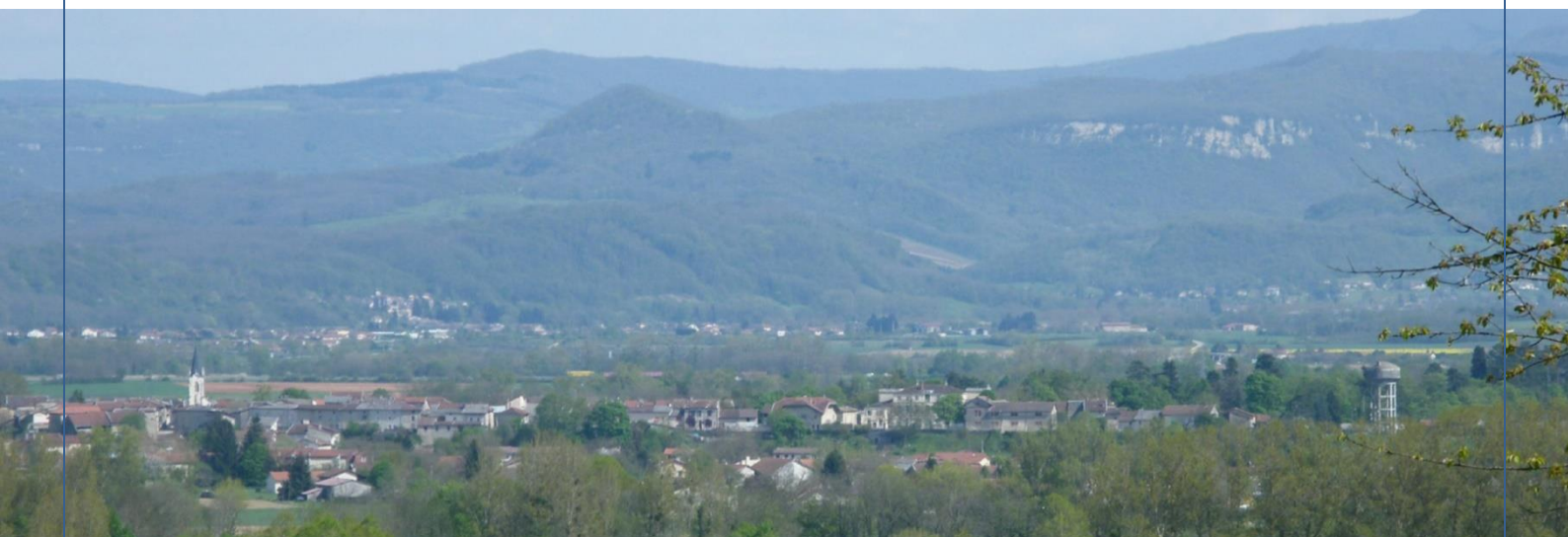


Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de SAINT MAURICE DE REMENS



1.1

Diagnostic territorial et Etat initial de l'environnement

1.2

Justifications du diagnostic

PADD

OAP

Règlement

Zonage

Annexes



Vu pour rester annexé à la délibération du 29 août 2019

Sommaire

Avant-propos.....	4
A) LE CONTEXTE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE	5
B) UNE COMMUNE INSCRITE DANS DES TERRITOIRES DE PROJETS	8
C) LE CONTENU DU PLU	13
D) LES OBJECTIFS DU RAPPORT DE PRESENTATION	14
E) FICHE D'IDENTITE DE SAINT MAURICE DE RÉMENS	16
Diagnostic territorial.....	19
A) DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES.....	20
B) DYNAMIQUES RESIDENTIELLES.....	28
C) DYNAMIQUES SOCIOECONOMIQUES	45
D) LES EQUIPEMENTS.....	48
E) ACCESSIBILITE ET DEPLACEMENT	54
Analyse de l'Etat initial de l'environnement	63
A) LES CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE.....	64
B) ORGANISATION ET PERCEPTION PAYSAGERE	82
C) L'ENVIRONNEMENT NATUREL.....	103
D) L'ENVIRONNEMENT AGRICOLE	132
E) L'ENVIRONNEMENT URBAIN.....	137
F) ANALYSE DES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	152
G) SYNTHESE, HIERARCHISATION ET SPATIALISATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX.....	155
Justifications des choix du PLU	157
1. Choix retenus pour établir le PADD	158
2. Explications des choix retenus pour établir les Orientations d'aménagement et de programmation et cohérence avec les orientations du PADD	183
3. Motifs de la délimitation des zones.....	202
4. Justifications des choix retenus pour établir le règlement écrit et mettre en œuvre le PADD 232	
5. Justifications des servitudes instaurées.....	272
6. Dispositions favorisant la densification ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.....	285
7. Justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	286
8. Dispositif de suivi du Plu.....	288

AVANT-PROPOS

A) LE CONTEXTE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE

CE QU'IL FAUT RETENIR

L'élaboration du Plan Local d'urbanisme de Saint-Maurice-de-Rémens doit intégrer des réflexions dite supra-communales.

Le Schéma de Cohérence Territoriale du BUCOPA, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône-Méditerranée ou encore le Schéma Régionale de Cohérence Ecologique de Rhône-Alpes sont autant de documents stratégiques qui déclinent des orientations ou des prescriptions d'aménagement qui peuvent intéresser le territoire de Saint-Maurice-de-Rémens.

Le PLU devra donc veiller à l'intégration de ces documents dans une logique de prise en compte ou de compatibilité.

Le **PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)** est l'un des instruments de l'urbanisme de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (son décret d'application n°2001-260 du 27 mars 2001 modifie le code de l'urbanisme et le code de l'expropriation) modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 puis par la loi de programmation relative au Grenelle 2 du 3 août 2009 et la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010 dite Grenelle 2. Enfin, depuis 2014, le Code de l'Urbanisme a été profondément modifié par l'adoption successive de plusieurs textes de lois, parmi lesquels on retiendra notamment la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 Mars 2014 ou la loi d'Avenir sur l'Agriculture l'Alimentation et la Forêt (LAAF) du 13 Octobre 2014.

Les fondements de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 et son décret d'application du 31 mars 2001 sont précisées dans plusieurs articles du code de l'urbanisme.

L'article L 131-4 du Code de l'Urbanisme :

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

- 1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;
- 2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;
- 3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;
- 4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- 5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports conformément à l'article L. 112-4.

L'article L 131-5 du Code de l'Urbanisme :

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement.

L'article L 131-6 du Code de l'Urbanisme :

Lorsque le plan local d'urbanisme, le document en tenant lieu ou la carte communale a été approuvé avant l'un des documents énumérés aux 1° à 4° de l'article L. 131-4, il est, si nécessaire, rendu compatible avec ce document :

1° Dans un délai d'un an s'il s'agit d'un schéma de cohérence territoriale ou de trois ans si la mise en compatibilité implique une révision du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu ;

2° Dans un délai de trois ans s'il s'agit d'un schéma de mise en valeur de la mer ou d'un plan de déplacements urbains ;

3° Dans un délai de trois ans s'il s'agit d'un programme local de l'habitat, ramené à un an si ce programme prévoit, dans un secteur de la commune, la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements nécessitant une modification du plan. Le plan local d'urbanisme n'est pas illégal du seul fait qu'il autorise la construction de plus de logements que les obligations minimales du programme local de l'habitat n'en prévoient.

L'article L 101-2 du Code de l'Urbanisme :

L'article L.101-2 du code de l'urbanisme fixe les principes fondamentaux qui s'imposent aux nouveaux documents d'urbanisme, il s'agit de :

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

c) Une 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 ;

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

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° 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 de l'ensemble des modes 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 motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

La loi Grenelle I énonce à l'article 7 que le droit de l'urbanisme devra prendre en compte les objectifs suivants :

a) Lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, les collectivités territoriales fixant des objectifs chiffrés en la matière après que des indicateurs de consommation d'espace auront été définis. Dans les six mois suivant la publication de la présente loi, une étude sur la réforme de la fiscalité et sur les incitations possibles pour limiter l'extension du foncier artificialisé sera effectuée ;

b) Lutter contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie, ainsi que permettre la revitalisation des centres villes, les collectivités territoriales disposant désormais, ou étant dotées dans l'année qui suit l'adoption de la présente loi, d'outils leur permettant en particulier de conditionner la création de nouveaux quartiers, d'opérations d'aménagement à dominante d'habitat ou de bureaux, à la création ou au renforcement correspondant des infrastructures de transport, ainsi que de prescrire, dans certaines zones, des seuils minimaux de densité ou des performances énergétiques supérieures à la réglementation ;

c) Concevoir l'urbanisme de façon globale en harmonisant les documents d'orientation et les documents de planification établis à l'échelle de l'agglomération ;

d) Préserver la biodiversité, notamment à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques ;

e) Assurer une gestion économe des ressources et de l'espace et réexaminer dans cette perspective les dispositifs fiscaux et les incitations financières relatives au logement et à l'urbanisme ;

f) Permettre la mise en œuvre de travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments, notamment l'isolation extérieure, en adaptant les règles relatives à la protection du domaine public ;

g) Créer un lien entre densité et niveau de desserte par les transports en commun.

La loi Grenelle II vient conforter ces enjeux en cherchant principalement à garantir une gestion économe des sols par la densification. Elle précise le Grenelle I en fixant « des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ». Par ailleurs, la loi portant engagement national pour l'environnement transforme les orientations d'aménagement, jusque-là facultatives, en « **orientations d'aménagement et de programmation** », désormais **obligatoires**.

Le PLU doit ainsi conduire à un développement durable, c'est à dire un développement répondant aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.

La fonction du Plan Local d'Urbanisme est de promouvoir un véritable **projet urbain** pour la commune de Saint Maurice de Rémens.

La mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme donne à la commune les moyens de se développer au travers de grandes options d'aménagement tout en préservant les ressources de la commune (sociales, économiques, environnementales). **Le PLU planifie, maîtrise et organise le développement du territoire communal. Il va traduire l'organisation de Saint Maurice de Rémens et exprimer les objectifs de la politique de la commune en définissant son projet d'aménagement et de développement durables.**

Le PLU, document d'urbanisme opposable aux tiers, est établi pour une perspective de développement s'étendant sur environ dix ans. Il est adaptable à l'évolution de la commune ; ses dispositions peuvent être modifiées ou révisées afin de prendre en compte les nouveaux objectifs municipaux.

B) UNE COMMUNE INSCRITE DANS DES TERRITOIRES DE PROJETS

La commune de Saint-Maurice-de-Rémens s'inscrit dans différentes échelles territoriales (commune, bassin de vie local) et dans différents périmètres de projets (Communauté de la Plaine de l'Ain, SCoT BUCOPA) qui impliquent, selon les cas, la prise en compte ou la mise en compatibilité avec des documents de planification stratégiques supra-communaux (SCoT, PLH, SDAGE,...). Cette accumulation d'échelles stratégiques à prendre en compte peut rendre difficile la prise de décision politique à l'échelle de la commune. De plus, à l'emboîtement des échelles géographiques et administratives se combinent l'interdépendance des problématiques urbaines, sociales ou économiques.

Ce chapitre introductif apporte quelques éléments de compréhension permettant de mettre en synergie le projet communal avec les projets territoriaux à échelle plus large. Il vise également à mettre en perspective le fonctionnement de la commune de Saint-Maurice-de-Rémens dans un contexte élargi.

Enfin, il doit également conduire à l'appréciation du degré d'importance de tout ce qui est susceptible d'influencer l'avenir de la commune, d'imaginer les stratégies nécessaires pour se préparer aux changements attendus et provoquer les changements souhaités dans le cadre du projet de PLU.

1. Le SDAGE Rhône-Méditerranée

Le SDAGE Rhône-Méditerranée entré en vigueur le 1 janvier 2016 fixe pour une période de 6 ans les objectifs, règles collectives et actions prioritaires pour l'eau et les milieux aquatiques. Il fixe également les mesures permettant de répondre en toute équité aux besoins de développement durable des activités humaines dans le respect des équilibres naturels.

La compatibilité du PLU avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de la quantité des eaux définis par le SDAGE s'exprime au travers de :

- Une gestion rationalisée et économe de la ressource en eau pour la satisfaction quantitative et qualitative des besoins en eau potable ;
- La préservation de la qualité de l'eau par la maîtrise et la réduction des nuisances et pollutions apportées à l'eau (maîtrise de l'assainissement) ;
- La préservation des zones humides, des milieux aquatiques et de la biodiversité qu'ils recèlent ;
- La prise en compte du risque naturel d'inondation et du phénomène de ruissellement pluvial.

Le SDAGE 2016-2021 fixe des objectifs pour atteindre le bon état des eaux en 2021. Les grandes orientations fondamentales sont :

- S'adapter aux effets du changement climatique
- Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques
- Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement
- Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau
- Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
 - Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle
 - Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques
 - Lutter contre les pollutions par les substances dangereuses
 - Lutter contre la pollution par les pesticides par des changements conséquents dans les pratiques actuelles
 - Evaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine
- Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides
 - Agir sur la morphologie et le décroissement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques
 - Préserver, restaurer et gérer les zones humides

- Intégrer la gestion des espèces de la faune et de la flore dans les politiques de gestion de l'eau
- Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

2. Le Schéma de Cohérence Territorial BUCOPA

Les Schémas de Cohérence Territoriale permettent la mise en œuvre dans un document d'urbanisme et d'aménagement d'une véritable stratégie territoriale.

Sur cette base exprimée dans le PADD, ils définissent les objectifs et les moyens de les atteindre, des politiques publiques d'urbanisme et d'aménagement pour l'habitat, le développement économique, les loisirs, les déplacements, la circulation automobile, l'environnement etc...

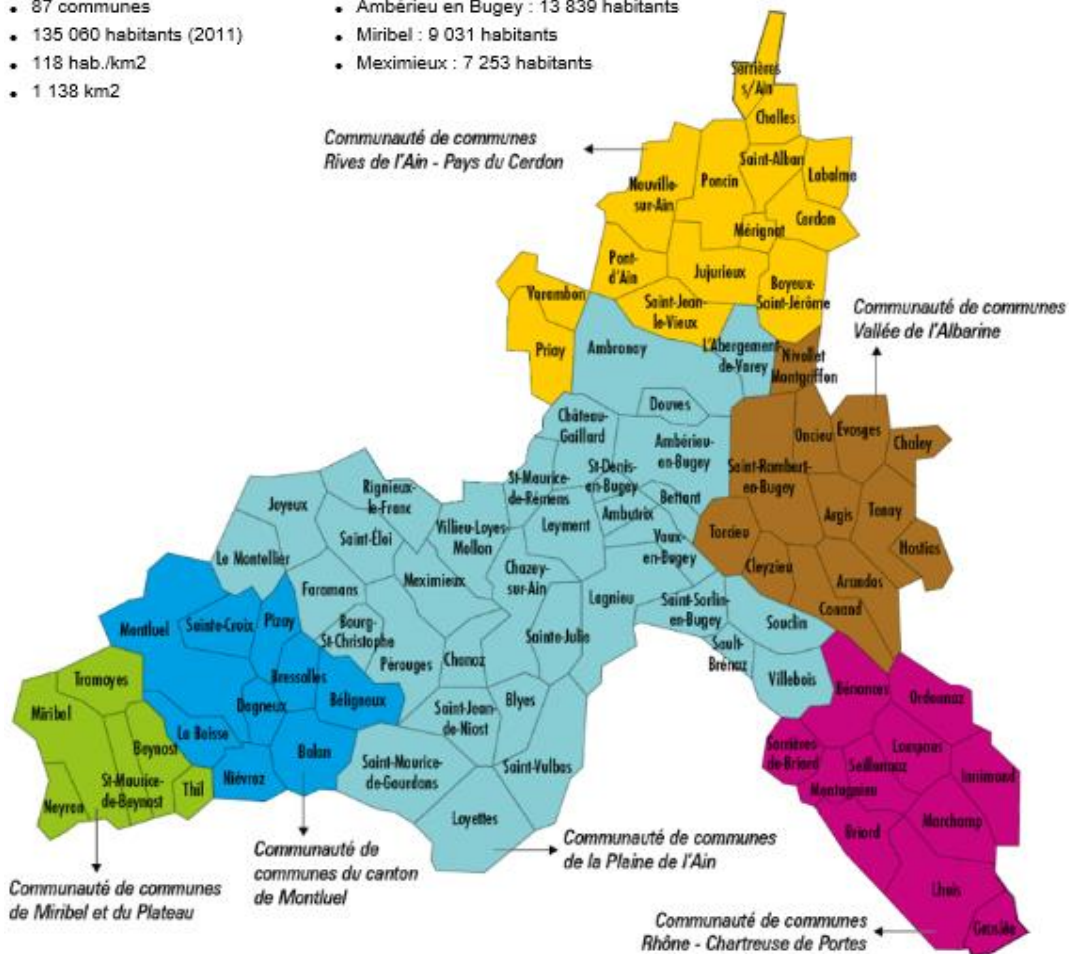
Le SCOT définit ainsi une vision stratégique, cohérente et fonctionnelle du territoire. Le SCOT BUCOPA a été approuvé en 2017.

Caractéristiques du territoire :

- 87 communes
- 135 060 habitants (2011)
- 118 hab./km²
- 1 138 km²

Principales villes du territoire :

- Ambérieu en Bugey : 13 839 habitants
- Miribel : 9 031 habitants
- Meximieux : 7 253 habitants



Le document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT BUCOPA définit des prescriptions particulières pour la commune de Saint-Maurice-de-Rémens avec lesquelles le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible. L'articulation du PLU avec ces prescriptions seront analysés plus loin au sein de ce rapport de présentation

3. Le Plan Local de l'Habitat de la Communauté de Communes de la Plaine de l'Ain

Le programme Local de l'Habitat (PLH) définit une stratégie en matière d'habitat et fixe l'ensemble des interventions à mener pour une durée définie. Il permet au territoire concerné de mettre en œuvre une politique de l'habitat, répondant aux besoins de ses habitants et conforme aux obligations réglementaires.

Le Programme Local de l'Habitat de la Communauté de communes de la Plaine de l'Ain, adopté le en 2012 par le conseil communautaire, a défini 4 grandes orientations pour la période 2013-2018 :

1. Organiser et maîtriser la croissance de l'habitat dans une espace de développement durable
2. Développer une offre de logements diversifiée et accessible qui réponde à la diversité des besoins
3. Assurer la modernisation du parc de logements existant tant privé que social
4. Répondre aux besoins spécifiques en matière de logement.

Ces orientations sont déclinées en un programme d'actions opérationnelles, avec lesquelles le PLU doit être compatible.

4. Le Plan Local d'Urbanisme

La mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme va permettre de donner à la commune, les moyens de se développer au travers de grandes options d'aménagement tout en préservant les ressources de la commune (sociale, économique, environnementale). Le PLU va planifier, maîtriser et organiser le développement du territoire communal. Il va traduire l'organisation de Saint-Maurice-de-Rémens et exprimer les objectifs de la politique de la commune en définissant son projet d'aménagement et de développement durable.

Le PLU, document d'urbanisme opposable aux tiers, est établi pour une perspective de développement s'étendant sur environ une dizaine d'années. Il est adaptable à l'évolution de la commune ; ses dispositions peuvent être modifiées ou révisées afin de prendre en compte les nouveaux objectifs municipaux.

Tout au long de son élaboration, le PLU trouvera son fondement juridique dans les dispositions de l'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme.

Les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer les trois principes fondamentaux :

- Equilibre entre le développement urbain et le développement rural ; préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, protection des espaces naturels et des paysages ; sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ; besoins en matière de mobilité.
- Diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale dans l'habitat urbain et rural. Cela se traduit par l'exigence d'un équilibre emploi/habitat, d'une diversité de l'offre concernant les logements. A cet égard, prévoir des capacités de construction et de réhabilitation suffisante pour la satisfaction sans discrimination des besoins présents et futurs.
- Principe de respect de l'environnement qui implique notamment une utilisation économe et équilibrée de l'espace (urbain, périurbain, rural et naturel) et la maîtrise de l'expansion urbaine.

C) LE CONTENU DU PLU

Le Plan Local d'Urbanisme comprend plusieurs documents distincts :

- **Le rapport de présentation** qui rassemble de façon organisée le diagnostic global de la commune avec les grands enjeux, le projet retenu ainsi que les grandes lignes du zonage réglementaire.
- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables** de la commune (P.A.D.D) qui définit le plan de développement stratégique de la commune à long terme (10 à 15 ans).
- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation** qui permettent une meilleure intégration des politiques publiques en matière d'aménagement, de logement et de mobilité. Elles permettent également de promouvoir un véritable projet urbain à l'échelle d'un îlot, quartier ou de la ville. Elles peuvent d'autres parts fixer un échéancier prévisionnel d'urbanisation des zones à urbaniser.
- **Un règlement**, qui délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones.
- **Les documents techniques annexes** concernant notamment :
 - les annexes sanitaires et réseaux publics,
 - les servitudes d'utilité publique et contraintes,
 - la liste des emplacements réservés,
 - etc....

Chaque pièce constitutive du PLU apporte des données complémentaires sur la commune et permet de définir un véritable projet à longue échéance pour la commune. Cependant, il faut préciser que seuls le règlement et le plan de zonage ont un caractère réglementaire opposable aux tiers (et les Orientations d'Aménagements, lorsqu'elles existent). Les informations comprises dans les autres documents graphiques sont inscrites à titre informatif (plan des lotissements, plan des informations diverses,....

D) LES OBJECTIFS DU RAPPORT DE PRESENTATION

Le présent rapport de présentation concerne l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Maurice-de-Rémens, lequel couvre l'intégralité du territoire communal.

Les objectifs de ce rapport sont d'apporter une information générale et les éléments susceptibles de faire ressortir les problématiques de la commune et les solutions qu'elles appellent, ainsi que d'expliquer et de justifier les dispositions d'aménagement retenues dans le document de P.A.D.D.

Pour l'application de l'article [L. 151-4](#), le rapport de présentation :

1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles [L. 153-27](#) à [L. 153-30](#) et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;

2° Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article [L. 141-3](#) ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4 ;

3° Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci

Le territoire étant soumis à Evaluation Environnementale, il comporte en plus :

Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'[article L. 122-4 du code de l'environnement](#) avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'[article L. 414-4 du code de l'environnement](#) ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article [L. 151-4](#) au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article [L. 153-27](#) et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à

l'habitat prévu à l'article [L. 153-29](#). Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

E) FICHE D'IDENTITE DE SAINT MAURICE DE RÉMENS

Saint-Maurice-de-Rémens est une commune de la région Auvergne-Rhône-Alpes et du département de l'Ain, située à environ une dizaine de kilomètres d'Ambérieu. Elle est limitrophe de Villette-sur-Ain, Château-Gaillard, Leyment, Chazey-sur-Ain, Vilieu-Loyes-Mollon et Châtillon-la-palud.

Elle appartient à la communauté de communes de la Plaine de l'Ain, créée en 2002 et qui compte à ce jour près de 65 000 habitants répartis sur 33 communes.



Les communes ont délégué à la structure intercommunale les compétences suivantes :

- Mobilité, déplacements, stationnement
 - Création ou aménagement de pistes cyclables
 - Création ou aménagement de parkings de co-voiturage
 - Subventions pour l'achat de vélo à assistance électrique
- Développement économique et emploi
 - Actions de développement économique d'intérêt communautaire
 - Création, aménagement et gestion des zones d'activités
- Habitat, logement, cadre de vie, ADS
 - Programme local de l'habitat
 - Politique du logement d'intérêt communautaire

- Déchets et environnement
 - o Collecte et traitement des déchets
- Accueil des gens du voyage
 - o Construction, aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil
- Promotion du sport, jeunesse, solidarité
 - o Construction, aménagement, entretien et gestion des équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire
 - o Subventions aux associations sportives
- Communication, événements, culture
 - o Subventions aux associations culturelles
 - o Promotion du patrimoine local
- Bâtiments, patrimoine immobilier
 - o Aménagement et sauvegarde du patrimoine

Un des objectif du PLU est de prendre en compte les projets de l'intercommunalité pour mieux répondre à la diversité des besoins.

Région	Auvergne-Rhône-Alpes
Département	Ain
Arrondissement	Belley
Canton	Ambérieu-en-Bugey
Altitude	Mini 212 m – maxi 235 m
Superficie	10,4 km ²

COMMUNE DE SAINT MAURICE DE RÉMENS

Code postal	01 500
Population	744 (Insee 2014)
Densité	72 hab/km ²

INTERCOMMUNALITE

Communauté d'agglomération	Communauté de Communes de la Plaine de l'Ain
Composition	33 communes
Population	64 732 habitants (Insee 2012)
Superficie	463 km ²

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

A) DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES

CE QU'IL FAUT RETENIR

Entre 1968 et 2012, la population de Saint-Maurice-de-Rémens a augmenté. La population communale est passée de 441 à 724 habitants. La commune a connu sa plus forte évolution dans les années 1980, avec un gain de 185 habitants. Ce fort accroissement démographique est induit par un solde migratoire particulièrement élevé sur cette période.

Saint-Maurice-de-Rémens enregistre un indice de jeunesse élevé (1,4) témoignant de la présence d'une population jeune et familiale. Cet indice est quasiment équivalent à celui de la communauté de communes de la Plaine de l'Ain. La commune se situe donc dans la même dynamique que son intercommunalité.

La commune de Saint-Maurice-de-Rémens se démarque par le fait que la taille des ménages n'a pas diminué au cours des années. Au contraire, dans une certaine mesure, la tendance inverse s'observe.

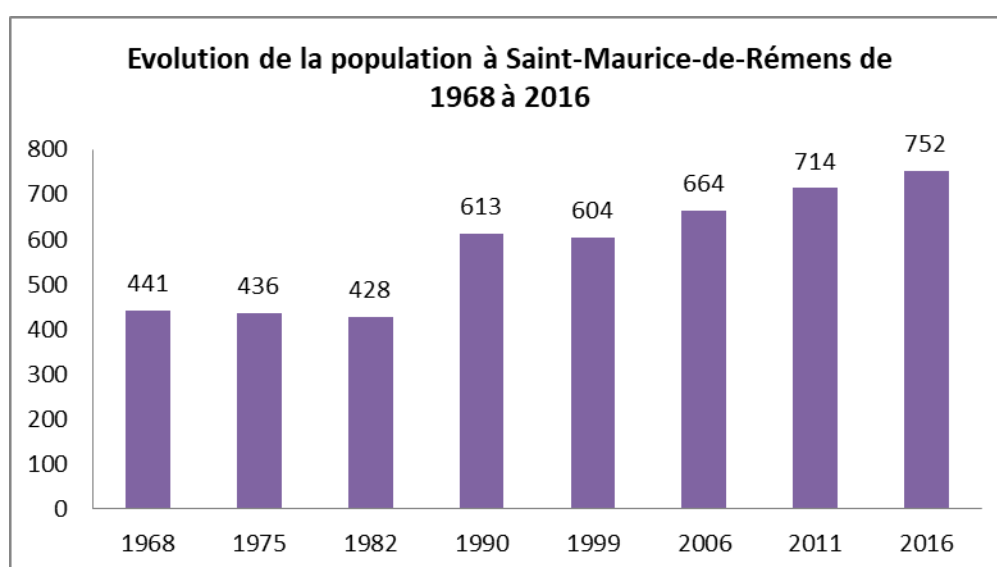
- ⇒ *Accompagner la croissance démographique*
- ⇒ *Adapter l'offre d'équipements et de logements à l'évolution démographique et aux parcours résidentiels de chaque habitant*
- ⇒ *Poursuivre l'installation de jeunes sur le territoire*

L'analyse démographique de Saint-Maurice-de-Rémens est fondée sur les recensements de 1968, 1975, 1982, 1990, 1999 et de 2016 de l'INSEE.

Des informations peuvent apparaître non cohérentes ; les variations sont dues à l'utilisation de documents disponibles dont la précision est variable. Une distinction doit en particulier être faite entre les sources exhaustives ou les sondages, les données issues des cahiers de recensement ou celles venant de la commune.

1. Le poids démographique de Saint-Maurice-de-Rémens

	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011	2016
Population	441	436	428	613	604	664	714	752



Source : données INSEE

	1982	1982-1990	1990	1990-1999	1999	1999-2007	2007	2007-2012	2012
Saint-Maurice-de-Rémens	428	43,22%	613	-1,47%	604	10,93%	670	8,06%	724
CC Plaine de l'Ain	40 125	19,42%	47 919	11,24%	53 305	13,07%	60 271	7,40%	64 732
Département de l'Ain	418 516	12,55%	471 019	9,39%	515 270	11,47%	574 377	6,58%	612 191

La population de Saint-Maurice-de-Rémens diminue légèrement entre 1968 et 1982, passant de 441 à 428 habitants. Elle connaît ensuite un sursaut en 1990, en gagnant 185 habitants. Si elle diminue encore de manière légère en 1999, la population augmente de nouveau à partir de 2006 jusqu'en 2016. La commune compte actuellement 752 habitants.

En comparant avec les taux d'évolution de la population avec la communauté de la Plaine de l'Ain et du département de l'Ain, la croissance démographique observée entre 1982 et 1990 est particulière à la

commune de Saint-Maurice-de-Rémens. Néanmoins, lors de cette période intercensitaire, la communauté de communes de la Plaine de l'Ain connaît une croissance supérieure à celle du département et à celle des années suivantes. L'accroissement démographique de la commune est donc tout de même une tendance intercommunale. Cependant, l'évolution de Saint-Maurice-de-Rémens est exceptionnelle. Elle se conjugue néanmoins par une baisse de la population entre 1990 et 1999 alors que la population de la communauté de communes et du département continue de croître. Les deux dernières périodes intercensitaires montrent que la croissance démographique communale est du même ordre que celle de la communauté de communes et du département.

Définition de la population légale (INSEE) : Le terme générique de « populations légales » regroupe pour chaque commune sa population municipale, sa population comptée à part et sa population totale qui est la somme des deux précédentes. Les populations légales sont définies par le décret n°2003-485 publié au Journal officiel du 8 juin 2003, relatif au recensement de la population. Désormais, elles sont actualisées et authentifiées par un décret chaque année. Environ 350 textes législatifs ou réglementaires font référence à ces populations. La population municipale est celle qui est utilisée à des fins statistiques ; la population totale est la plus souvent utilisée pour l'application de dispositions législatives ou réglementaires.

2. Analyse de l'évolution démographique

Les variations de population sont liées aux variations des soldes naturels et migratoires.

Les données présentées ci-avant confirment les premières observations qui ont été faites avec les effectifs bruts, et nous précisent l'ordre de grandeur des variations, ainsi que l'origine de celles-ci.

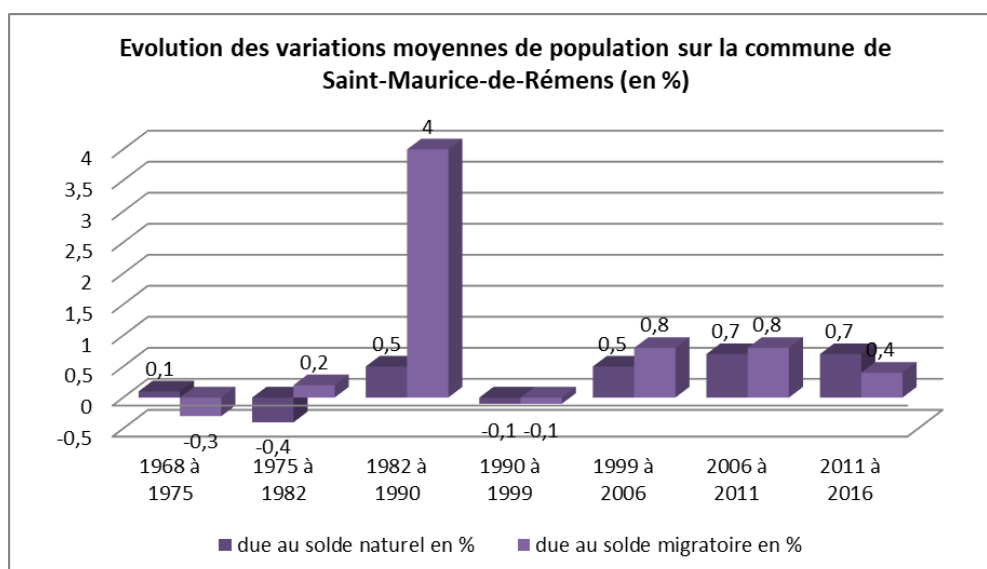
On va donc distinguer :

- la variation due au solde naturel, qui est la variation des populations dite « naturelle », due aux phénomènes de natalité et de mortalité,
- et la variation due « au solde apparent des entrées/sorties » qui va refléter les emménagements et déménagements (on peut retrouver ce phénomène appelé immigration ou émigration dans la littérature).

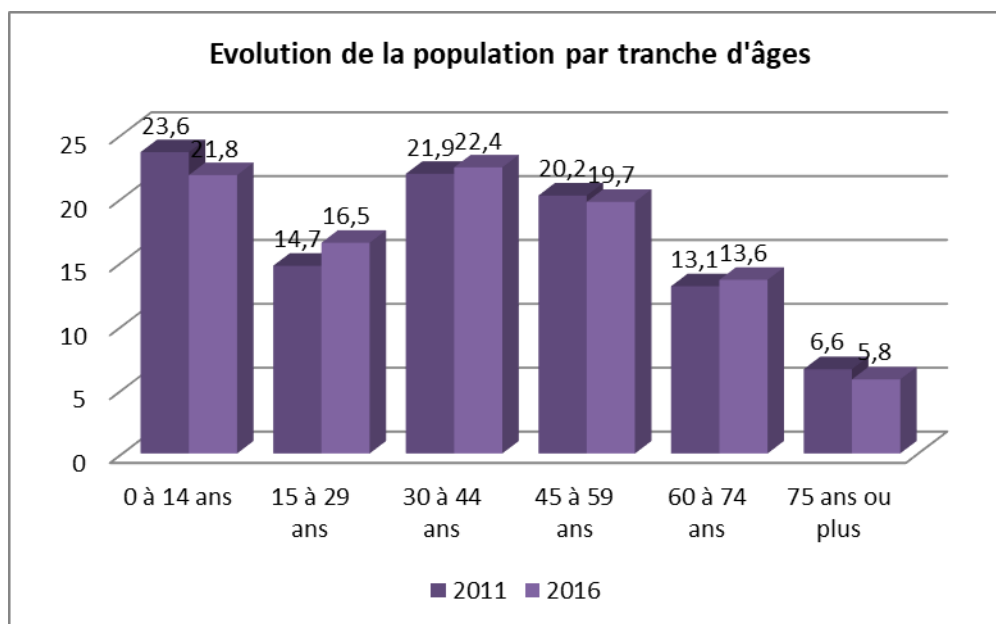
La variation annuelle moyenne reprend ces deux composantes, et son chiffrage nous permet d'évaluer l'importance proportionnelle de ces variations.

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006	2006 à 2011	2011 à 2016
Variation annuelle moyenne de la population due au solde naturel en %	-0,2	-0,3	4,6	-0,2	1,4	1,5	1
due au solde migratoire en %	0,1	-0,4	0,5	-0,1	0,5	0,7	0,7
	-0,3	0,2	4	-0,1	0,8	0,8	0,4

De 1968 à 1975, la baisse de la population est induite par un solde migratoire négatif, que le solde naturel ne compense pas étant trop faible (0,1). Entre 1975 et 1982, la situation est inversée. Le solde naturel négatif explique la perte de population alors que le solde migratoire est devenu positif. Le sursaut démographique observé entre 1982 et 1990 correspond à un fort taux du solde migratoire. Sur toute la période observée, c'est entre 1982 et 1990 qu'il est le plus élevé, et sans équivalent avec les autres intervalles censitaires. Au même moment, le solde naturel est redevenu positif. Ainsi, le fort accroissement démographique qu'a connu la commune dans les années 1980 est dû à l'arrivée nombreuse de nouveaux habitants. Ensuite, la période 1990-1999 est marquée par des soldes migratoires et naturels équivalents et négatifs. Leur augmentation dans les années qui suivent permet à la commune de gagner des habitants. A partir de 1999, les soldes migratoires et naturels sont positifs de manière concomitante. Ils participent de manière conjointe à l'accroissement démographique.

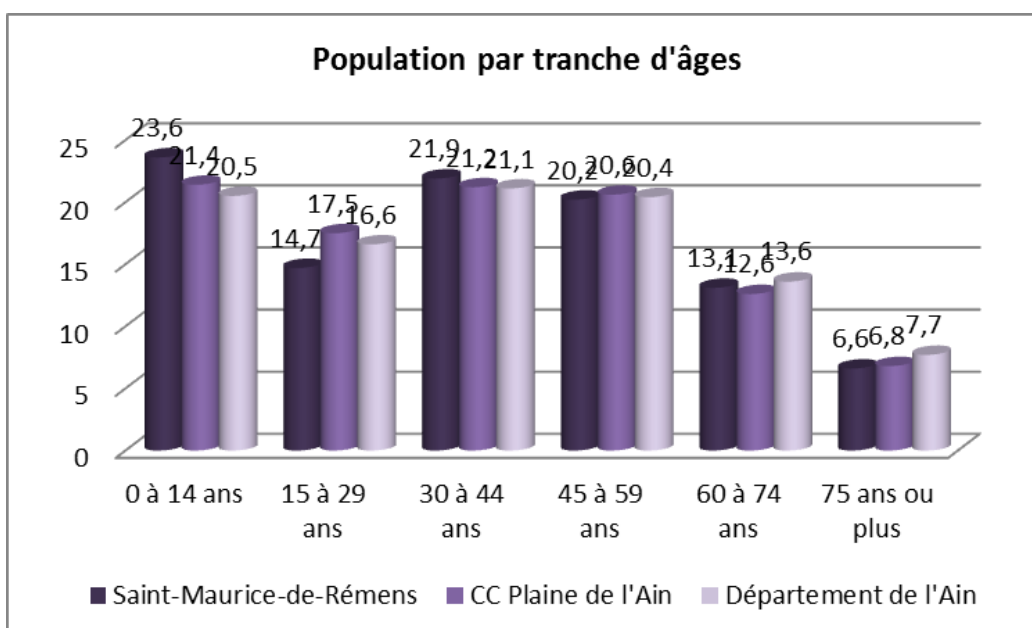


3. La structure par âge

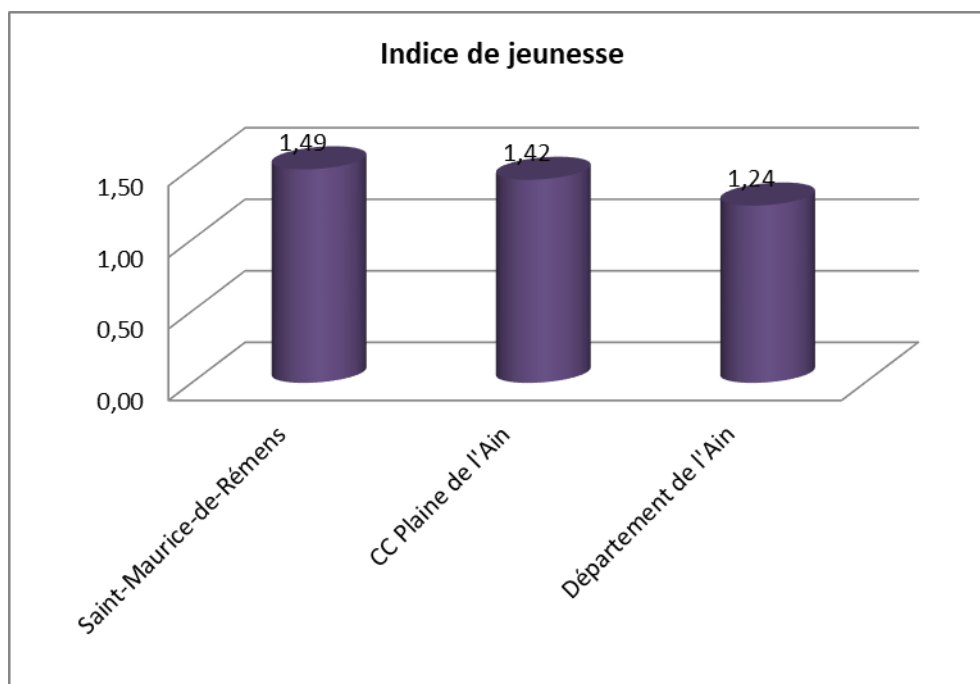


La classe d'âge la plus représentée est celle des 30-44 ans en 2016 (22,4% de la population). Elle est suivie par la classe des 0-14 ans. Entre 2011 et 2016, deux classes d'âges ont subi une évolution. En effet, les 0-14 ans diminuent nettement. Leur part au sein de la population passe de 23,6 à 21,8%. Au contraire, les 15-29 ans augmentent, passant de 14,7 à 16,5%. Les deux classes d'âges les plus âgées ne montrent pas d'évolutions significatives.

A titre de comparaison, le graphique ci-dessous présente la part de population pour chaque tranche d'âge au sein de la communauté de communes de la Plaine de l'Ain et au sein du département de l'Ain. On constate à la vue de ce graphique que la part des plus de 60 ans est plus importante dans le département de l'Ain, que sur la commune.

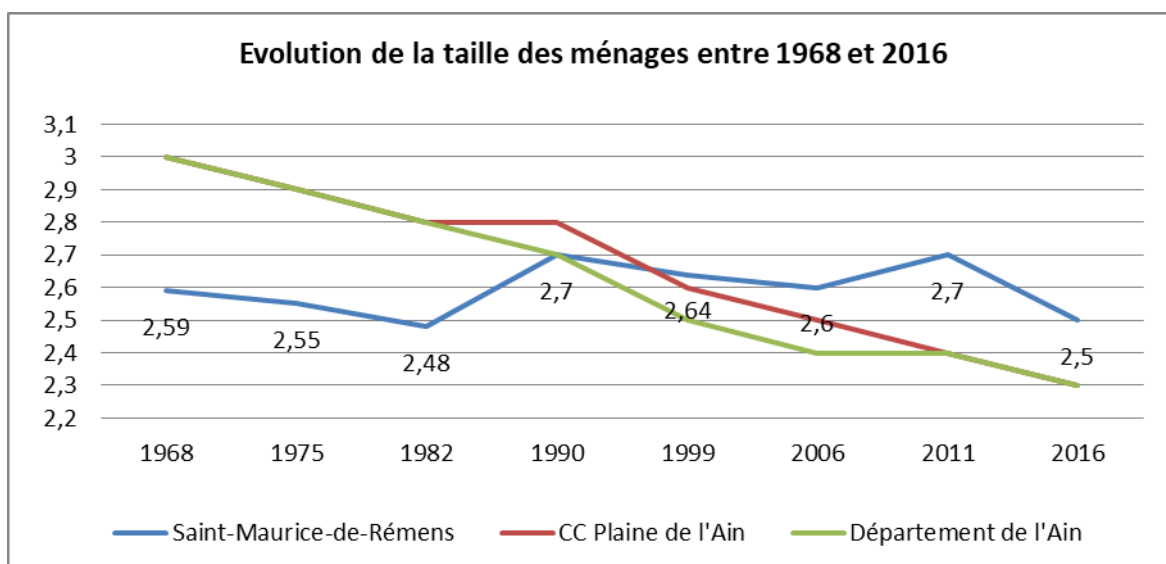


D'ailleurs, l'indice de jeunesse de la commune est plus élevé que dans le département. Il est quasiment équivalent avec celui de la communauté de communes de la Plaine de l'Ain.



4. Les ménages

Un ménage correspond à l'ensemble des personnes vivant dans un même logement, quels que soient les liens qui les unissent. Il peut se réduire à une personne.



En plus du phénomène de vieillissement de la population, les changements sociétaux à l'œuvre ces dernières années à l'échelle nationale (séparations, familles monoparentales, décohabitation) engendrent

une diminution globale de la taille des ménages¹. Ainsi, dans le département et dans la communauté de communes, la taille moyenne de ses ménages diminue passant de 3 en 1968 à 2,4 en 2012. Cette tendance s'observe moins nettement sur la commune de Saint-Maurice-de-Rémens. La taille moyenne des ménages connaît plutôt une stagnation entre 1968 et 2012, passant de 2,6 à 2,7. Cette situation particulière peut s'expliquer par la forte croissance démographique qu'a connue la commune de manière brève et soutenue. En 1990 où la commune voit sa population augmenter de manière conséquente, la taille des ménages augmente également. Elle est de 2,7 personnes par ménage, taux le plus élevé observé sur la commune. En 2016, après avoir augmenté, il atteint de nouveau 2,5. De la même manière, la population a augmenté sur cette période. La commune accueille principalement des familles comme le montre sa structure par âge. Sa croissance démographique est induite par l'accueil de nouveaux habitants, qui sont principalement des jeunes familles. De ce fait, le taux moyen de personnes par ménage est plus élevé que dans les territoires de référence et ne suit pas la même tendance. Cependant, il est fort probable que la commune connaisse à terme le même phénomène, qui s'observe partout en France, de desserrement de la population, c'est-à-dire de diminution de la taille des ménages en raison de l'évolution des modes de vie.

Ce phénomène implique donc de construire davantage de logements devant répondre aux besoins de tous et permettant la réalisation d'un réel parcours résidentiel² au sein de la commune en maintenant une population constante.

N.B : la diminution de la taille des ménages en France accroît significativement la demande en logement et participe largement au dynamisme de la construction neuve depuis plusieurs années. Malgré le mouvement des opérations immobilières récentes sur la commune, les évolutions sociales en cours impliquent une accentuation des besoins en logements sur le territoire.

5. La fixité de la population

La fixité de la population s'évalue en mesurant le nombre d'habitants restés dans la même commune et dans le même logement d'un recensement à l'autre.

Elle traduit :

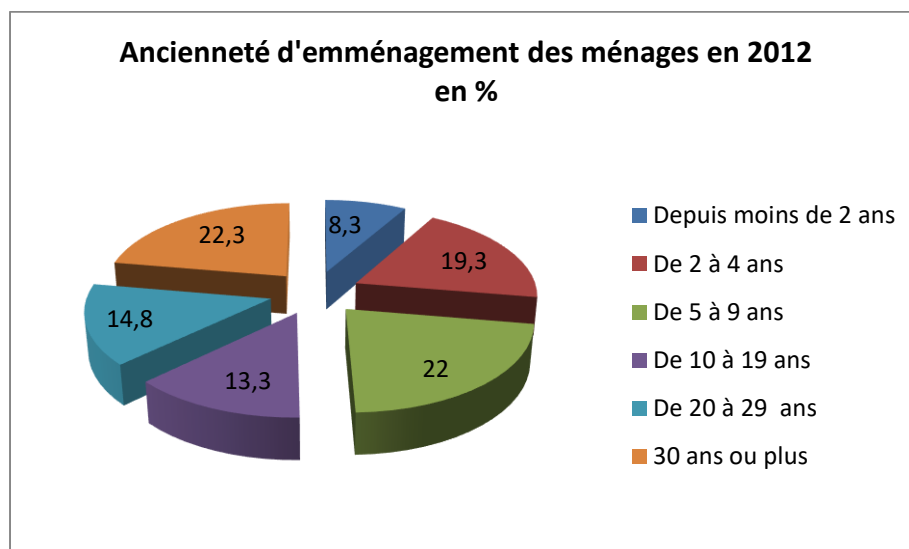
- le degré d'attachement des habitants à leur ville et à leur logement,
- l'adéquation du parc de logements avec les besoins des habitants qui évoluent notamment en fonction :
 - du nombre de logements sur le marché,
 - de la fluctuation des prix de vente et de location,
 - du type de logements disponibles, adaptés ou non à la transformation des familles (jeunes quittant le foyer familial, naissance...).

¹ La taille des ménages correspond au nombre moyen de personne par ménage

² Parcours résidentiel = Ensemble de l'offre des logements répondant aux besoins successifs des ménages

	2012	
	Ancienneté d'emménagement	
	Nombre de ménages	Part des ménages (en %)
Ensemble	270	100
Depuis moins de 2 ans	22	8,3
De 2 à 4 ans	52	19,3
De 5 à 9 ans	59	22
10 ans ou plus	136	50,4

Les chiffres présentés dans les tableaux ci-dessus laissent apparaître un attachement des habitants de Saint-Maurice-de-Rémens pour leur commune, puisque près de 50,4% des ménages vivent dans leur logement depuis plus de 10 ans. La part des emménagements entre 2 et 9 ans est également importante puisque l'installation de nouveaux ménages est récente sur la commune.



B) DYNAMIQUES RESIDENTIELLES

CE QU'IL FAUT RETENIR

Entre 1982 et 2012, la commune de Saint-Maurice-de-Rémens enregistre une augmentation importante de son parc de logements de 296 unités. Le parc de logements dispose des caractéristiques suivantes : une majorité de maisons (93,6%), une quasi-totalité de résidences principales (85,2%) et une majorité de propriétaires (76,9%).

L'analyse des différents facteurs qui influent sur le parc de logements (renouvellement, desserrement, taux de vacance...) et les documents supra-communaux indiquent qu'il est nécessaire d'envisager la réalisation de nouveaux logements et ce dans un objectif de maintien et de croissance de la population.

Toutefois, la commune dispose d'un parc de logements vacants importants, qui représentent 7,5% des logements sur la commune. Ceux-ci peuvent présenter une offre de logements.

Contrairement à l'ensemble des communes du territoire national, la commune de Saint-Maurice-de-Rémens ne connaît pas le phénomène de desserrement des ménages qui implique une diminution de la taille des ménages. Cette situation accroît significativement la demande en logement et participe largement au dynamisme de la construction neuve depuis plusieurs années. Bien que la commune ne présente pas cette tendance de manière représentative, elle est néanmoins à prendre en compte car elle s'observe dans les territoires supra-communaux, notamment l'intercommunalité et le département. Les évolutions sociales en cours impliquent une accentuation des besoins en logements sur le territoire et une diversification du parc de logements (notamment par l'accroissement de l'offre de petits logements T1, T2, T3).

La diversification du parc de logements devrait favoriser le parcours résidentiel sur la commune. L'élaboration du PLU pourra être l'occasion de développer de nouvelles formes urbaines répondant à des besoins identifiés et aux objectifs fixés par l'Etat en termes de programmation de logements (objectifs démographiques, typologie de logements, habitat adapté au vieillissement de la population, mais également aux populations jeunes, etc.). Le potentiel de renouvellement urbain sera analysé afin de permettre une densification du tissu existant. Il s'agira de dégager et identifier du foncier disponible pour permettre de nouvelles constructions afin de poursuivre l'amélioration de la diversité de l'habitat et accompagner le parcours résidentiel.

- ⇒ *Développer de nouvelles formes urbaines / une nouvelle typologie de logements pour favoriser le parcours résidentiel sur la commune*
- ⇒ *Diversifier l'offre en termes de logements en veillant à la mixité*
- ⇒ *Permettre le renouvellement urbain*
- ⇒ *S'inscrire dans les orientations du PLH et du SCoT*

L'analyse démographique de Saint-Maurice-de-Rémens est fondée sur les recensements de 1968, 1975, 1982, 1990, 1999 et de 2016 de l'INSEE.

Des informations peuvent apparaître non cohérentes ; les variations sont dues à l'utilisation de documents disponibles dont la précision est variable. Une distinction doit en particulier être faite entre les sources exhaustives ou les sondages, les données issues des cahiers de recensement ou celles venant de la commune.

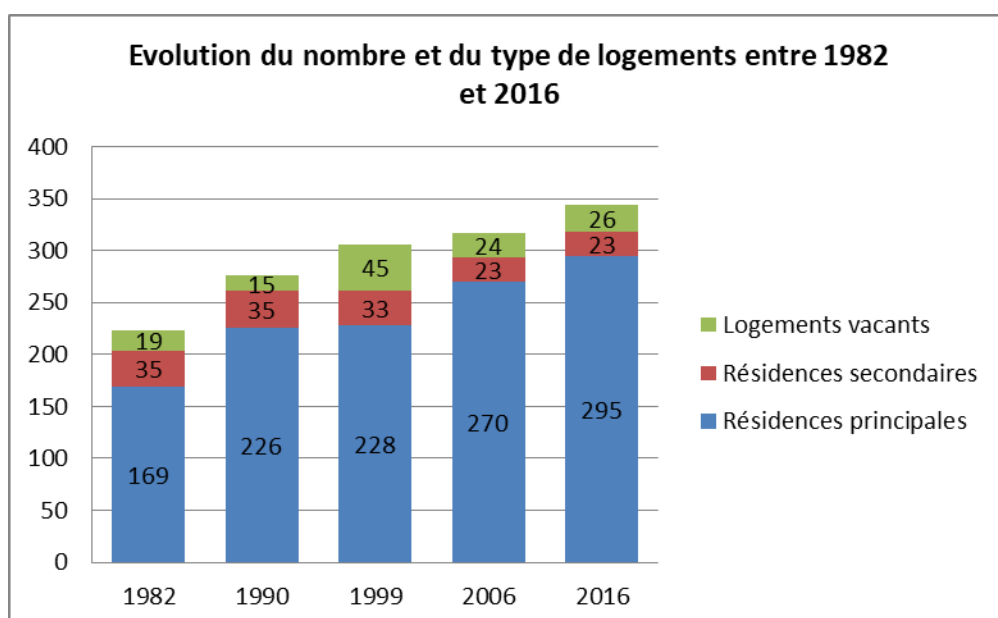
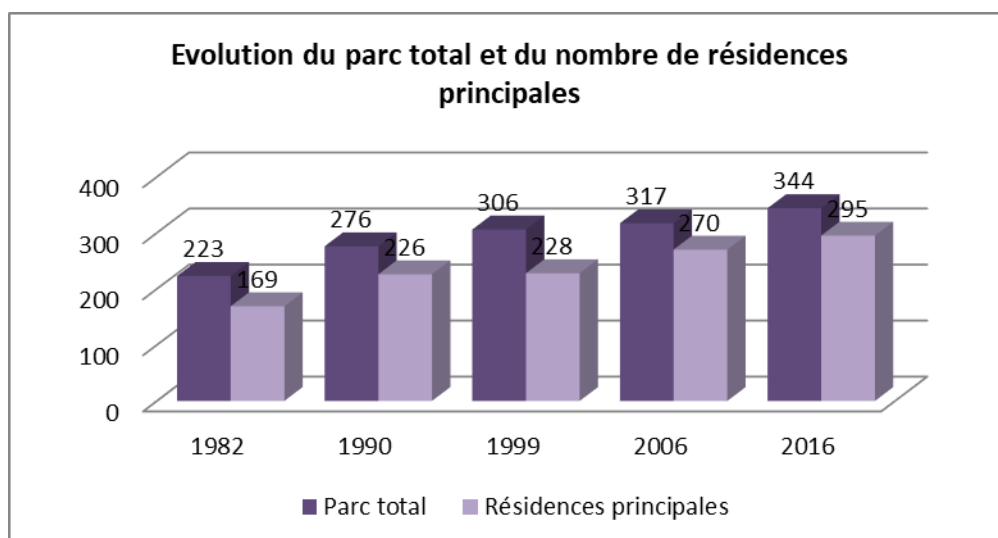
1. Evolution du parc de logement

	Population totale	Parc total	Résidences principales		Résidences secondaires		Logements vacants		Nb moyen d'hab/log
1982	428	223	169	75,8%	35	15,7%	19	8,5%	2,5
1982-1990	+185	+53	+57		0		-4		
1990	613	276	226	81,9%	35	12,7%	15	5,4%	2,7
1990-1999	-9	+30	+2		-2		+30		
1999	604	306	228	74,5%	33	10,8%	45	14,7%	2,6
1999-2011	+110	+8	+38		-10		-21		
2011	714	313	266	85%	23	7,4%	24	7,7%	2,7
2011-2016	+38	+31	+29		0		+2		
2016	752	344	295	85,7%	23	6,7%	26	7,6%	2,5

Entre 1982 et 1990, les évolutions de la population totale et des résidences principales suivent les mêmes tendances à savoir une forte augmentation.

Toutefois, entre 1990 et 1999, la légère baisse de la population n'est pas suivie d'une baisse de du parc de logements, qui augmente de 30 unités, traduisant la présence du phénomène de desserrement des ménages sur le territoire : à population égale (et à fortiori ici, à population qui diminue), le besoin en logements est plus important.

Le parc total de logements enregistre une progression continue. Cette augmentation profite donc essentiellement aux résidences principales.



Le parc de logements de Saint-Maurice-de-Rémens se caractérise par une forte proportion de résidences principales. En effet, ces dernières représentent près de 85,7% du parc total de logements en 2016.

La part des résidences secondaires a diminué de moitié depuis 1982 (15,7% du parc total en 1982 contre 6,7% en 2016). La dynamique résidentielle s'accroît.

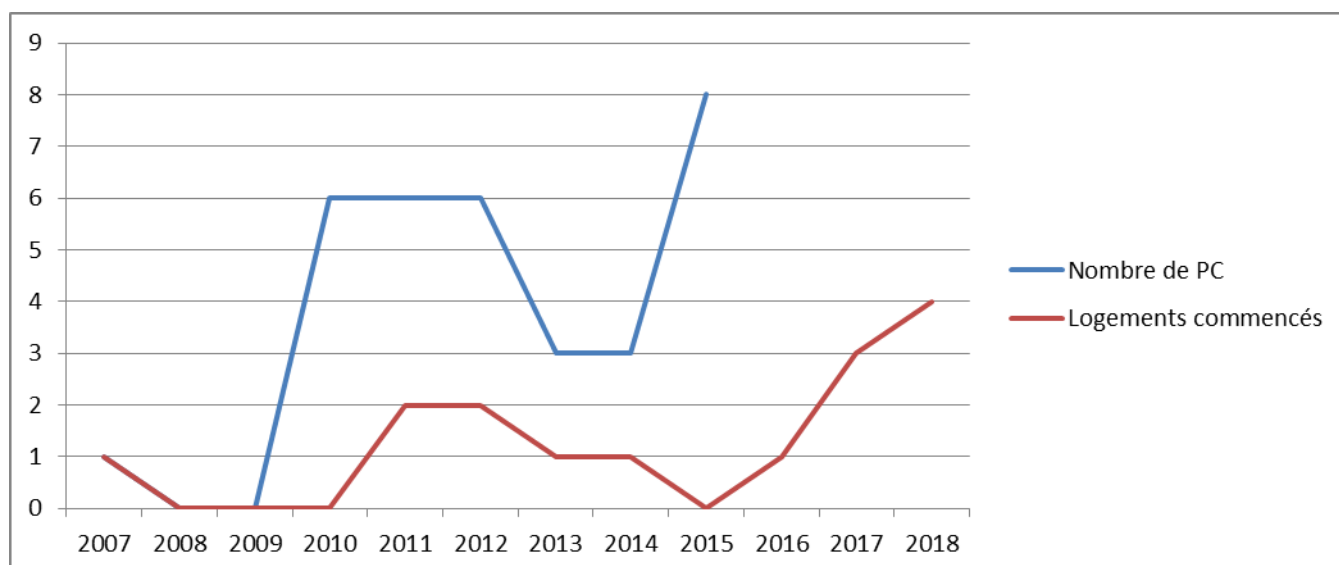
Le parc de logements vacants est fluctuant entre 1982 et 2016. En 2016, il représente 7,6% du parc total de logements. Il est le moins élevé en 1990 (5,4%), lorsque la commune accueille de nombreux nouveaux habitants. Il augmente considérablement entre 1990 et 1999, représentant le phénomène contradictoire d'une perte de population concomitante à une hausse du nombre de logements sur la commune. En 1999, l'INSEE dénombre 45 logements vacants à Saint-Maurice-de-Rémens, soit 14,7% du parc. Ce taux est particulièrement élevé. Il diminue ensuite avec le ralentissement de la croissance du parc de logements et l'accroissement démographique.

La fluctuation de la vacance est représentative de l'offre immobilière existante. Lorsque celle-ci n'est plus suffisante, elle est compensée par l'occupation des logements restés libres jusqu'alors. L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et permettre aux habitants d'une commune de changer d'habitation en fonction de leur besoin (naissance, départ des enfants...). On considère qu'un taux situé aux alentours de 5-6% du parc immobilier permet d'assurer une bonne rotation de la population au sein du parc sauf si celui-ci comporte un trop grand nombre de logements vétustes.

Le taux de vacance de 7,6% à Saint-Maurice-de-Rémens en 2016 est donc plus élevé que les recommandations. La commune dispose d'un nombre trop élevé de logements vacants.

2. Le rythme de construction des logements

	Nombre de PC	Logements commencés
2007	1	1
2008	0	0
2009	0	0
2010	6	0
2011	6	2
2012	6	2
2013	3	1
2014	3	1
2015	8	0
2016	5	1
2017	5	3
2018	3	4
TOTAL	45	15



Les données des permis autorisés depuis 2011 (Source : Sit@del) conduisent à un total de 31 logements sur 7 ans (2011-2018), soit près de 4,54 logements par an.

3. Le taux d'occupation

	1990	1999	2016
Résidences principales SAINT-MAURICE-DE-RÉMENS	226	228	295
Nombre moyen d'occupant par résidence principale SAINT-MAURICE-DE-RÉMENS	2,7	2,6	2,5
Nombre moyen d'occupant par résidence principale CC PLAINE DE L'AIN	2,8	2,6	2,3
Nombre moyen d'occupant par résidence principale AIN	2,7	2,5	2,3
Nombre moyen d'occupant par résidence principale FRANCE	2,6	2,4	2,2

Le taux d'occupation correspond au nombre d'habitants par résidence principale.

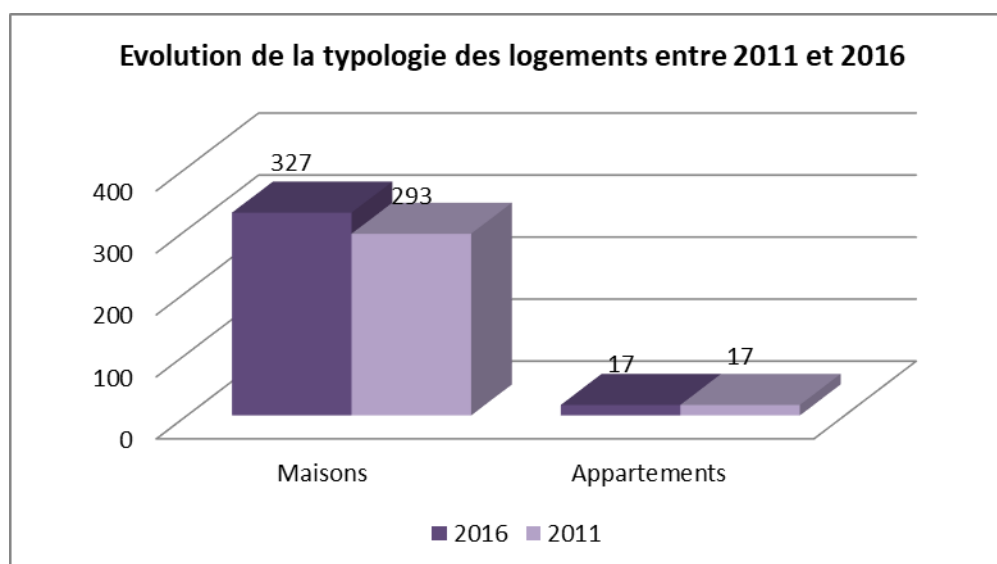
A l'échelle nationale, le nombre d'occupants par résidence principale baisse. Ce phénomène traduit la transformation de la structure des ménages, l'augmentation des familles monoparentales, le vieillissement général de la population.

Ce taux est à prendre en compte dans les perspectives d'évolution de chaque commune. En effet, en raison de la baisse du nombre d'occupants par logement, il faut prévoir davantage de logements pour héberger une population en nombre équivalent ou en croissance.

Bien que la commune de Saint-Maurice-de-Rémens ne soit pas concernée dans la même mesure, ce mécanisme de décohabitation est à considérer puisqu'on le retrouve à l'échelle intercommunale, départementale et nationale.

4. Typologie des logements en résidences principales

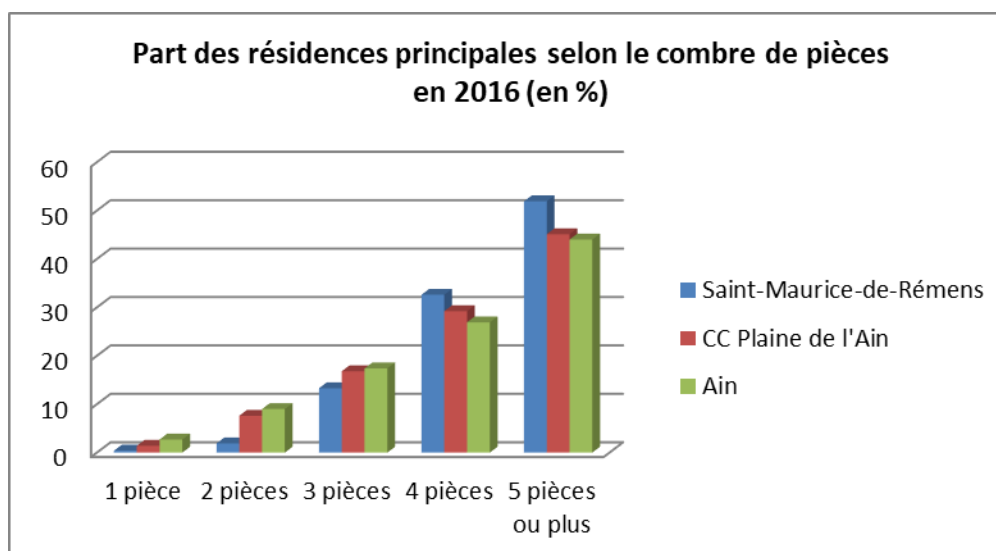
2016	Maisons		Appartements	
SAINT-MAURICE-DE-RÉMENS	327	95%	17	5%
CC PLAINES DE L'AIN	21 235	73,2%	7 667	26,4%
AIN	186 624	64,5%	100 482	34,7%



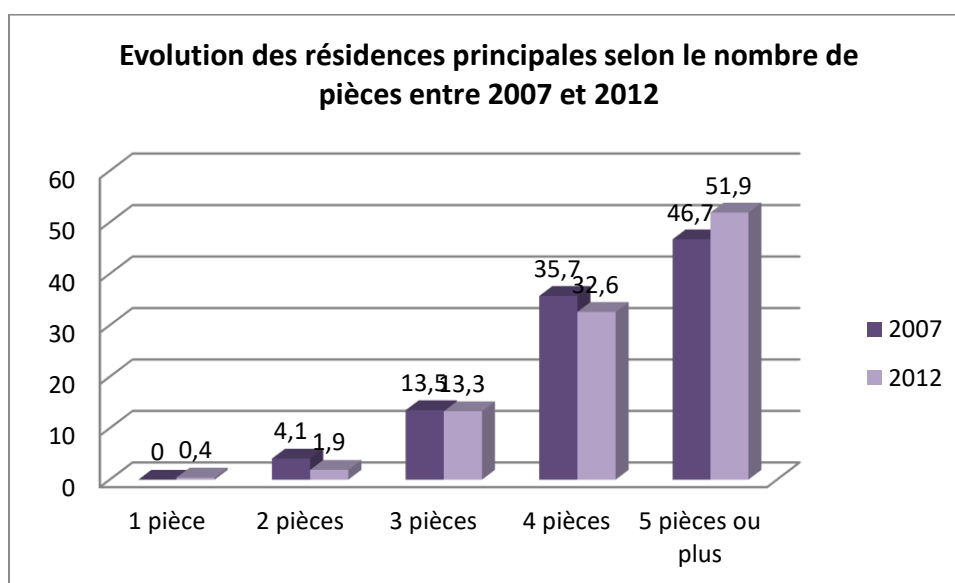
Les maisons sont largement majoritaires en 2016. En 2011, la commune ne comprend quasiment que des maisons de manière exclusive puisqu'un seul appartement est recensé. En 2011 et 2016, leur nombre s'élève à 17 unités, soit 5% du parc.

5. Taille des logements

La commune dispose d'une offre importante en logement de grande taille (supérieur au T4), puisque celle-ci représente 84,5% du parc de logements. Cette offre est élevée, ce qui n'est pas forcément le cas aux échelles intercommunales et départementales.



La forte part des logements de grande taille ne fait que de s'accroître sur la commune. En effet, la part des logements de 5 pièces ou plus augmentent de 5,2 points, alors que les autres catégories de logements voient leur part diminuer. Les logements construits récemment sont donc de plus en plus grands. La commune ne bénéficie pas d'une construction d'un parc de logements diversifié.



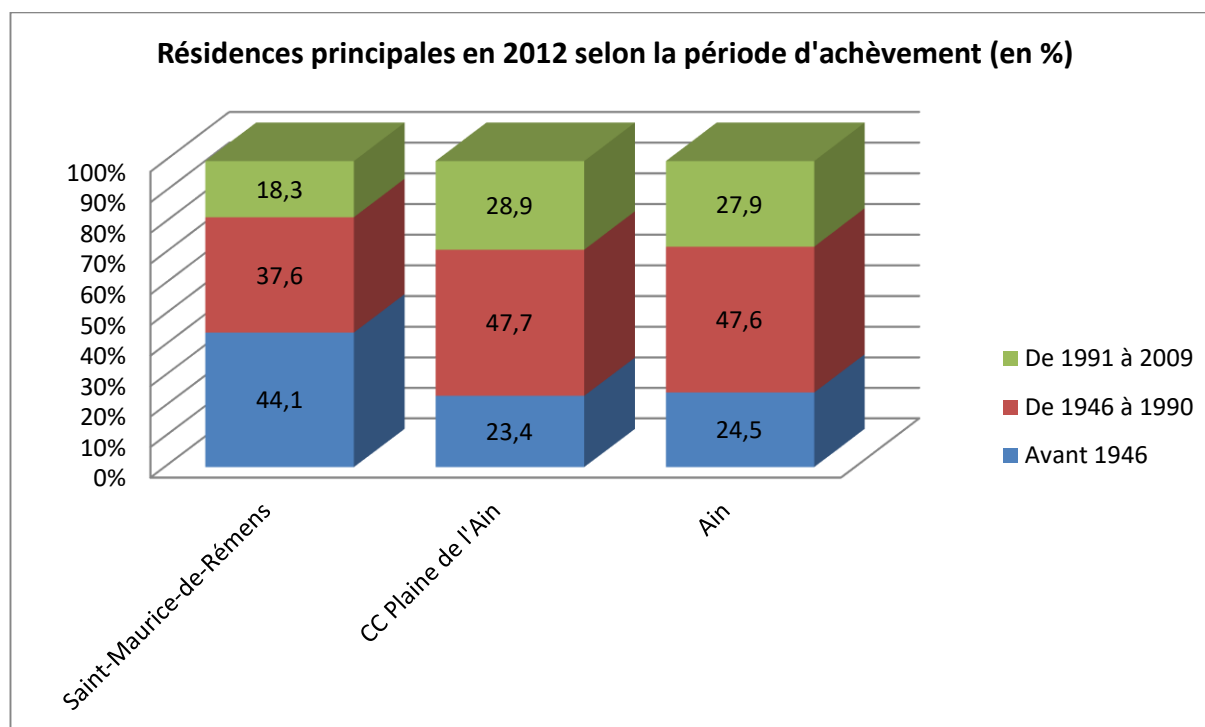
6. Age du parc

Date de l'achèvement de la construction	Avant 1946	1946-1990	1991-2009
Nombre de résidences principales construites avant 2010	118	101	49

SAINT-MAURICE-DE-RÉMENS			
% de la commune	44,1%	37,6%	18,3%
% de l'EPCI	23,4%	47,7%	28,9%
% du département	24,5%	47,6%	27,9%

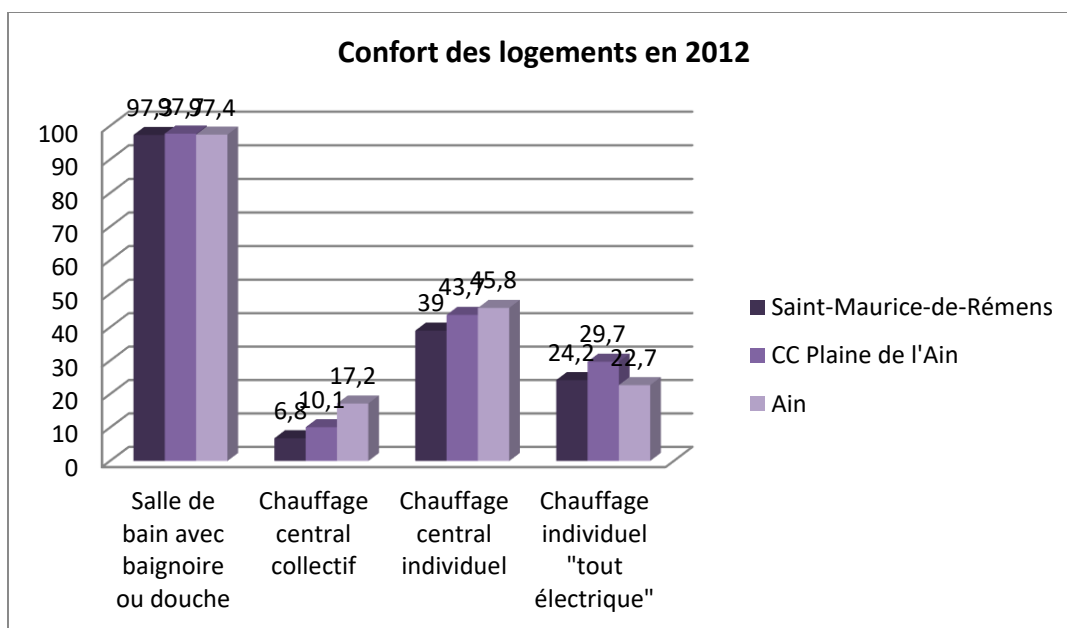
(Source : INSEE)

Le parc de logements de Saint-Maurice-de-Rémens est globalement plus ancien que la moyenne du département, puisque **81,7% des logements ont été construits avant 1990** contre 71,1% pour l'intercommunalité et 72,1% pour le département.



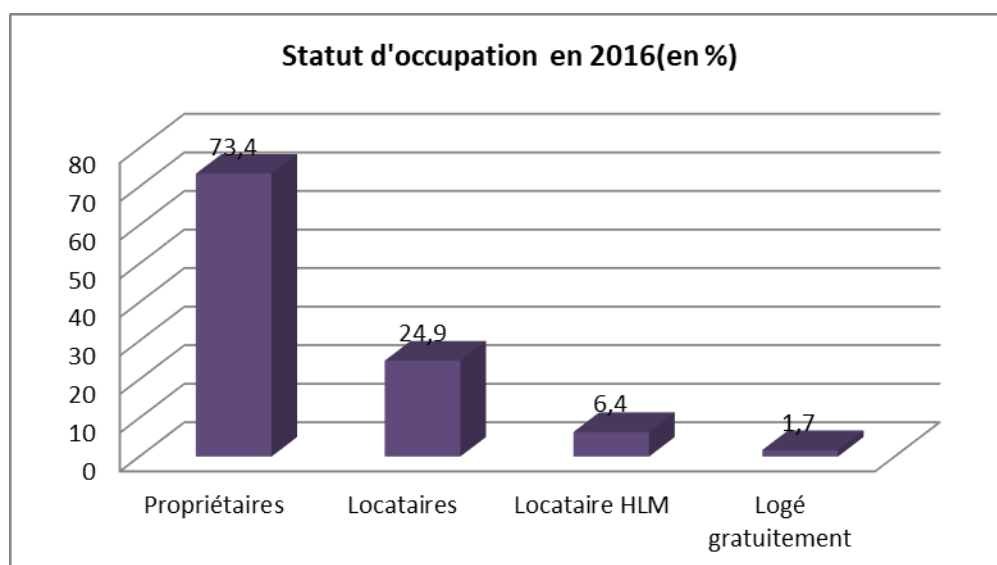
7. Confort des résidences principales

Le confort des résidences principales de Saint-Maurice-de-Rémens se situe dans les moyennes départementales.



La quasi-totalité des résidences principales de Saint-Maurice-de-Rémens dispose d'une salle de bain avec baignoire ou douche (97,3%). **Le niveau de confort des logements semble donc satisfaisant.**

8. Statut d'occupation des résidences principales



En 2016, près de 74% des résidences principales étaient occupées par des propriétaires. Ce taux est très supérieur à la moyenne départementale qui s'élève à 62,4%. A l'inverse, la part des locataires est plus faible que la moyenne départementale avec 24,9% contre 35,6%. Cette part est en hausse depuis 2006.

9. Le parc de logements sociaux

	Nombre de résidences principales	Nb de résidences principales à statut d'occupation propriétaires	Nb de résidences principales à statut d'occupation locataire non HLM	Nb de résidences principales à statut d'occupation locataire HLM	Nb de résidences principales à statut d'occupation logé gratuitement
2011	266	204	54	21	7
2016	295	216	73	19	5
<i>Evolution</i>	11%	6%	35%	-10%	-29%

Le nombre des résidences de locataires non HLM représente 25% du parc en 2016 contre 20% en 2011.

Le parc de logements sociaux représente 6.4% des résidences principales, soit 19 logements. Ce type de logements a particulièrement évolué entre 2007 et 2012. Le SCoT BUCOPA préconise un pourcentage de 10% de logements sociaux. Le PLH de la communauté de communes de la Plaine de l'Ain estime qu'un pourcentage de 5 à 6% pour la commune est raisonnable.

10. Les mécanismes de consommation du parc entre 2011 et 2016

Ce chapitre a pour objectif d'apporter des éclairages utiles pour la définition de la future offre résidentielle de la commune, tant dans sa dimension quantitative (le « point mort ») que dans sa dimension qualitative (typologie et nature des logements, « usages » du foncier).

Il se fonde sur les dernières données INSEE, actualisant donc autant que nécessaire les données présentées en amont.

Rappel de la définition et de l'objectif du point mort :

Le point mort correspond au nombre de logements à construire pour maintenir la population à son niveau initial. En effet, compte tenu du desserrement de la population (de moins en moins de personnes par ménage et par logement), mais aussi de la démolition ou la rénovation du parc ancien, et le cas échéant de l'évolution de la vacance, il faut davantage de logements pour loger un même nombre d'habitants.

La production de nouveaux logements ne se traduit alors pas nécessairement par une augmentation en conséquence de l'offre de résidences principales.

La démarche ici présente consistera à calculer le nombre de logements à construire pour maintenir la population de Saint-Maurice-de-Rémens selon les données de l'INSEE ainsi que les permis de construire accordés jusqu'en 2019.

Seront étudiés trois phénomènes qui participent à l'évolution du parc de logements

- **Le desserrement des ménages**
- **Le renouvellement du parc de logements**
- **La variation du parc de logements vacants et du parc de résidences secondaires**

• LE PHENOMENE DE DESSERREMENT

Le parc de logements se doit de répondre à l'évolution des comportements sociaux. En l'occurrence, le territoire français dans sa globalité se voit observer une baisse significative de la taille des ménages depuis plusieurs années, due à l'augmentation des divorces, des familles monoparentales et du vieillissement de la population. Un plus grand nombre de logements doit alors être nécessaire pour loger le même nombre d'habitants.

• LE PHENOMENE DE RENOUVELLEMENT

Parallèlement à la construction de nouveaux logements, certains logements sont démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage (commerces, bureaux...). Ceci correspond au phénomène de « renouvellement » ce qui n'entraîne alors pas autant de nouveaux logements que de constructions réalisées. Parfois, à l'inverse, ce phénomène se produit dans le sens d'une nouvelle production de logements : des locaux d'activités sont au contraire transformés en logements, ou des logements divisés en plusieurs logements supplémentaires.

Le renouvellement se calcule en comparant le nombre de logements construits durant une période intercensitaire, et la variation du parc total de logements durant la même période.

- **LA VARIATION DES LOGEMENTS VACANTS ET DES RESIDENCES SECONDAIRES**

L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et permettre aux habitants d'une ville de changer d'habitation en fonction de leurs besoins (naissance, départ des enfants, séparation...)

Cependant, l'importance du parc de logements vacants est fluctuante : l'insuffisance de logements provoque une réduction du nombre de logements vacants ; à l'inverse, une offre abondante ou un parc ancien, vétuste, engendre une augmentation du nombre de logements vacants.

La variation négative de résidences secondaires et des logements vacants signifie le plus souvent que des résidences secondaires et des logements initialement inoccupés sont devenus des résidences principales occupées en permanence.

Le phénomène de renouvellement

Parallèlement à la construction de nouveaux logements, certains logements sont démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage (commerces, bureaux...). Ceci correspond au phénomène de « renouvellement ».

Parfois, à l'inverse, ce phénomène ne se produit pas. Des locaux d'activités sont au contraire transformés en logements, ou des logements divisés en plusieurs logements supplémentaires.

Le renouvellement se calcule en comparant le nombre de logements construits durant une période intercensitaire, et la variation du parc total de logements durant la même période.

Entre 2011 et 2016 :

Sur cette période, le parc a augmenté de 31 logements (Données INSEE, Nombre de logements).

Dans le même temps, 31 logements ont été réalisés (source : données Sit@del).

Le territoire n'a pas été concerné par un phénomène de renouvellement qui aurait induit le changement de destination de bâtiments vers du logement ou de la division de logements existants.

Le phénomène de desserrement

La construction de logements doit également être suffisante pour assumer de nouveaux modes de comportements sociaux.

En effet, à l'échelle nationale et départementale, ainsi que dans la plupart des communes, le nombre moyen d'occupants par résidence principale est généralement en baisse. Cette évolution correspond au phénomène de « desserrement ». Elle s'explique par de nouveaux comportements sociaux : progression des divorces et séparations, augmentation du nombre de personnes célibataires, augmentation du nombre de familles monoparentales, vieillissement de la population, décohabitation des jeunes, etc...

Elle implique donc une construction de logements toujours plus nombreux pour loger une population égale. Un nombre accru de résidences principales est en effet nécessaire, pour faire face à l'augmentation des ménages, bien que chacun d'entre eux soit, en moyenne, composé d'un nombre de personnes de moins en moins important.

Les ménages composés d'une personne ne cessent d'augmenter ces dernières années, parallèlement à l'évolution démographique positive. Sur St Maurice la tendance est variable depuis 1982 alternant les augmentations/diminutions successives. Néanmoins, la diminution constatée entre 2011 et 2016 semble particulièrement marquée.

	Nombre d'habitants par résidence principale
1982	2,5
1990	2,7
1999	2,6
2011	2,69
2016	2,54

Dans le cas d'une diminution, le nombre de résidents par logement devient plus faible et entraîne un desserrement de la population dans le parc.

Un nombre accru de résidences principales est donc nécessaire, pour faire face à l'augmentation des ménages, bien que chacun d'entre eux soit, en moyenne, composé d'un nombre de personnes de moins en moins important.

Ce phénomène n'est pas observé sur Saint Maurice, on constat même l'inverse.

Entre 2011 et 2016 :

Passage de 2,69 habitants par résidence principale à 2,54.

$714 \text{ (pop résidences principales 2011)} / 2,54 = 281$

$281 - 266 \text{ (nb résidences principales 2011)} = \mathbf{15 \text{ résidences principales.}}$

15 résidences principales ont été nécessaires pour pallier à la diminution des ménages.

Le phénomène de vacance

L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et permettre aux habitants d'une ville de changer d'habitation en fonction de leurs besoins (naissance ou départ des enfants...).

Cependant, l'importance du parc de logements dans une commune est fluctuante :

- ***l'insuffisance du parc de logements provoque une réduction du nombre de logements vacants.***
- ***à l'inverse, une offre abondante ou un parc comportant de nombreux logements anciens vétustes engendre une augmentation du nombre de logements vacants.***

A Saint-Maurice-de-Rémens, le parc de logements vacants diminue régulièrement depuis 1999 et affiche aujourd'hui un taux de 7,6% qui semble correspondre aux normes acceptables.

Années	Nombre de logements vacants	%	Parc total
1990	15	5,4 %	276
	+ 30		
1999	45	14,7 %	306
	- 18		
2011	24	7,7 %	313
	+2		
2014	26	7,6 %	344

(Source : INSEE)

Les résidences secondaires

Années	Nombre de résidences secondaires	%	Parc total
1990	35	12,7 %	276
	- 2		
1999	33	10,8 %	306
	-13		
2011	23	7.4 %	313
	0		
2016	23	6.7 %	344

(Source : INSEE)

Les résidences secondaires sont peu nombreuses à Saint-Maurice-de-Rémens. En 2016 elles représentent 6,7 % du parc total et leur nombre est en baisse depuis 1990.

Récapitulatif par période intercensitaire

La construction de logements n'a pas toujours pour effet d'accroître le parc immobilier.

Les besoins endogènes nécessaires au maintien de la population, à la rénovation du parc de logements et à l'assurance d'une certaine fluidité du parc impliquent une consommation de logements.

Entre 2011 et 2016

Phénomène de renouvellement	0
Phénomène de desserrement	+15
Variation des logements vacants	+2
Variation des résidences secondaires	0
TOTAL	17

Entre 2011 et 2016 au regard des différents phénomènes observables, la commune avait besoin de construire 17 nouveaux logements pour assurer son maintien de population.

Or, 31 logements neufs ont été construits durant cette même période (données : Sitadel).

$$31 - 17 = 14$$

La commune disposait entre 2011 et 2016 de 14 logements lui permettant d'accroître sa population.

$$14 \times 2,54 \text{ (nombre moyen de personnes par logement en 2016)} = 36$$

On constate effectivement que l'évolution de la population des résidences principales de Saint Maurice de Rémens est du même ordre sur la période 2011-2016, avec **une augmentation de 38 habitants.**

11.Hypothèses et perspectives d'évolution : le cadrage du SCoT

Les documents supra-communaux (SCoT) fixent pour Saint-Maurice-de-Rémens une croissance démographique de l'ordre de 0,81% cohérent avec l'hypothèse d'un maintien du développement actuel mesuré entre 2011 et 2016 à 1%/an.

Sur la base de la population 2016 (752 habitants), ce sont donc 842 habitants que devrait accueillir la commune d'ici 2030.

Le nombre de logements à réaliser peut être évalué sur la base d'une hypothèse de desserrement. Celle issue du SCoT est évaluée aux alentours de 2,18 à l'horizon 2030 (source : Justifications du SCOT).

Le calcul du nombre de logements peut être estimé :

- Population en 2030 : 840 habitants
- Nombre de logements nécessaires : 385 (842 / 2,18)
- Résidences principales en 2016 : 295
- Nombre de résidences principales à produire : 90 logements
- Logements réalisés entre 2016 et 2019 : 8 logements

Pour autant, le desserrement de la commune est plus élevé puisqu'il s'établit à 2,54 en 2016, en nette diminution. Ainsi, si la commune souhaite respecter les ambitions démographiques du SCoT, elle vise toutefois un objectif de logement de l'ordre de 80 logements.

12.Estimation des besoins fonciers

Le besoin foncier repose sur l'application d'une répartition de l'offre en logements suivant les données suivantes :

- **Au minima 45% en densification**
- **16 logements à l'hectare minimum en extension**

Soit les valeurs suivantes :

- **Au moins 34 logements en densification**
- **2,6 hectares maximum en extension**

C) DYNAMIQUES SOCIOECONOMIQUES

CE QU'IL FAUT RETENIR

La population active augmente entre 2007 et 2012, ainsi que le taux d'activité.

Le taux de chômage subi une forte augmentation durant cette période. En 2012, il est d'ailleurs supérieur à celui de la communauté de communes et du département.

Les migrations domicile-travail sont nombreuses sur la commune, traduisant une offre d'emplois insuffisante et pas assez adaptée aux qualifications et diplômes des actifs. Ce phénomène peut également s'expliquer par la proximité des grandes zones d'emplois de la région Rhône-Alpes et notamment par la proximité d'Ambérieu-en-Bugey.

La commune dispose de quelques commerces et services de proximité.

- ⇒ *Assurer la pérennité des activités et emplois présents sur le territoire*
- ⇒ *Maintenir, voire renforcer l'offre commerciale de proximité*

1. La population active

Années	Population active totale	Taux d'activité ² SAINT-MAURICE-DE- RÉMENS	Taux d'activité AIN	Actifs hommes		Actifs femmes	
2007	315	70,9 %	75,4 %	167	72,5	147	69,2%
2012	354	78,2 %	76,7 %	186	79,5%	168	76,7%

La population active totale a évolué entre 2007 et 2012, dans le sens d'une augmentation, passant de 70,9% d'actifs à 78,2%, témoignant d'un regain d'attractivité économique de la commune. Cette évolution s'accompagne par une augmentation du taux d'activité des femmes, qui progresse de 7,5%.

2. Chômage

Années	Population active totale	Population active occupée	Nombre de chômeurs	Taux de chômage SAINT-MAURICE- DE-RÉMENS	Taux de chômage AIN
2007	315	292	23	7,4 %	7,8 %
2012	354	313	41	11,5 %	9,8 %

Le taux de chômage communal a connu une augmentation relativement importante entre 2007 et 2012 en passant de 7,4% à 11,8%. En 2012, le taux de chômage de Saint-Maurice-de-Rémens est nettement supérieur à celui de la communauté de communes et du département (9,8%).

3. Emploi et taux d'emploi

Emploi et activité à Saint-Maurice-de-Rémens	2007	2012
Nombre d'emplois dans la commune	54	70
Actifs ayant un emploi résidant dans la commune	292	316
Indicateur de concentration d'emploi ³	18,4%	22,1%
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus	58,2 %	64,4 %

² Taux d'activité : population active totale/ population totale.

³ L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Entre 2007 et 2012, le nombre d'actifs ayant un emploi et résidant sur la commune ainsi que le nombre d'emplois proposés dans la zone ont augmenté.

Néanmoins, l'indicateur de concentration d'emploi demeure assez bas, fluctuant autour des 20%. Il indique clairement le caractère avant tout résidentiel de la commune.

Cet indicateur théorique indique, lorsqu'il est inférieur à 100%, que les emplois localisés sur la commune ne suffisent pas à satisfaire la population active existante. C'est le cas sur la commune de Saint-Maurice-de-Rémens.

4. Les migrations pendulaires

Actifs ayant un emploi	2007	2012
Travaillant dans la commune de résidence (en %)	11,3	10,4
Travaillant dans une autre commune du département de résidence (en %)	73,8	70,2
Travaillant dans un autre département de la région (en %)	14,2	19,1
Travaillant dans une autre région de France (en %)	0,4	0,3

Seuls 10,4% des actifs résidants sur la commune y travaillent également. Ce chiffre, qui peut être mis en corrélation avec le peu d'emplois disponibles sur le territoire, met en relief la non-correspondance des emplois proposés sur la commune et des qualifications des actifs y résidant. Cela peut également s'expliquer par la proximité de la commune des grandes zones d'emplois de la région Rhône-Alpes. La commune de Saint-Maurice-de-Rémens fait partie de la zone d'emploi d'Ambérieu-en-Bugey.

Cette caractéristique génère des déplacements pendulaires importants.

5. Les activités et commerces présents sur la commune

Saint-Maurice-de-Rémens dispose de quelques commerces ou services situés dans la trame urbaine, qui participent à la vie de la commune et au développement de son attractivité, et notamment : la boulangerie, le restaurant, le salon de coiffure et le cabinet infirmier.

D) LES EQUIPEMENTS

CE QU'IL FAUT RETENIR

- ⇒ Une offre d'équipements cohérente avec la taille du village. Une centralité de bourg marquée par la présence de l'ensemble des équipements administratifs, scolaires et culturels.
- ⇒ La présence du Château comme projet d'équipement structurant à l'échelle de la commune et de l'intercommunalité
- ⇒ Des équipements de réseaux cohérents avec les ambitions communales et intégrant notamment les évolutions à venir en matière de projet (Transpolis, Château,...).
- ⇒ La commune a engagé la révision de son zonage d'assainissement en parallèle de l'élaboration du PLU.

1. Les équipements de service public

On trouve plusieurs équipements de services publics à Saint-Maurice-de-Rémens tels que la mairie, l'école maternelle et primaire et la Poste

Le bâtiment de la mairie, situé rue de la Libération, fait également office de Poste, il accueille aussi l'école maternelle et primaire.



Les Rémensois dépendent du collège de la Plaine de l'Ain à Leyment et des lycées situés à Ambérieu-en-Bugey. Le transport scolaire est assuré par le conseil départemental de l'Ain.

Une cantine est également présente sur la commune pour les élèves de l'école. La garderie et les activités périscolaires sont assurées par des bénévoles.

2. Les équipements sportifs et de loisirs

L'équipement touristique phare de la commune est le château d'Antoine de Saint-Exupéry situé sur les hauteurs de la commune le long de la RD77. Il s'agit de la maison dans laquelle l'auteur a passé une partie de son enfance. Actuellement un projet de rénovation et de création d'un musée dédié au Petit Prince et à Antoine de Saint-Exupéry est prévu sur ce site.



La commune dispose d'un terrain de sport à l'arrière de l'école ainsi qu'un boulodrome. Une salle plurivalente ainsi que le préau du château sont également des équipements que la commune loue pour accueillir des manifestations et festivités.

3. L'eau potable, l'assainissement et le traitement des déchets

Les données suivantes sont extraites du Porter à Connaissance et des données du Syndicat Basse Vallée de l'Ain.

L'eau est une ressource épuisable. Sa bonne gestion permet de préserver la ressource, mais surtout la qualité de l'eau est de plus en plus un enjeu fondamental dans le développement des territoires.

3.1. Eau potable

La commune est compétente en matière d'alimentation en eau potable. Elle dispose d'un captage sur son territoire (Puits de la Plantée) qui alimente uniquement la commune.

Une Déclaration d'Utilité Publique protège depuis 1999 le puits de la Plantée, limitant l'aménagement dans l'intérêt du public. Un périmètre de protection rapprochée et éloignée réglemente les usages possibles dans cette zone. L'ensemble des habitations du bourg est inclus dans ce périmètre. D'après l'Agence Régionale de la Santé, l'alimentation en eau potable s'effectue dans de bonnes conditions bien que des contaminations

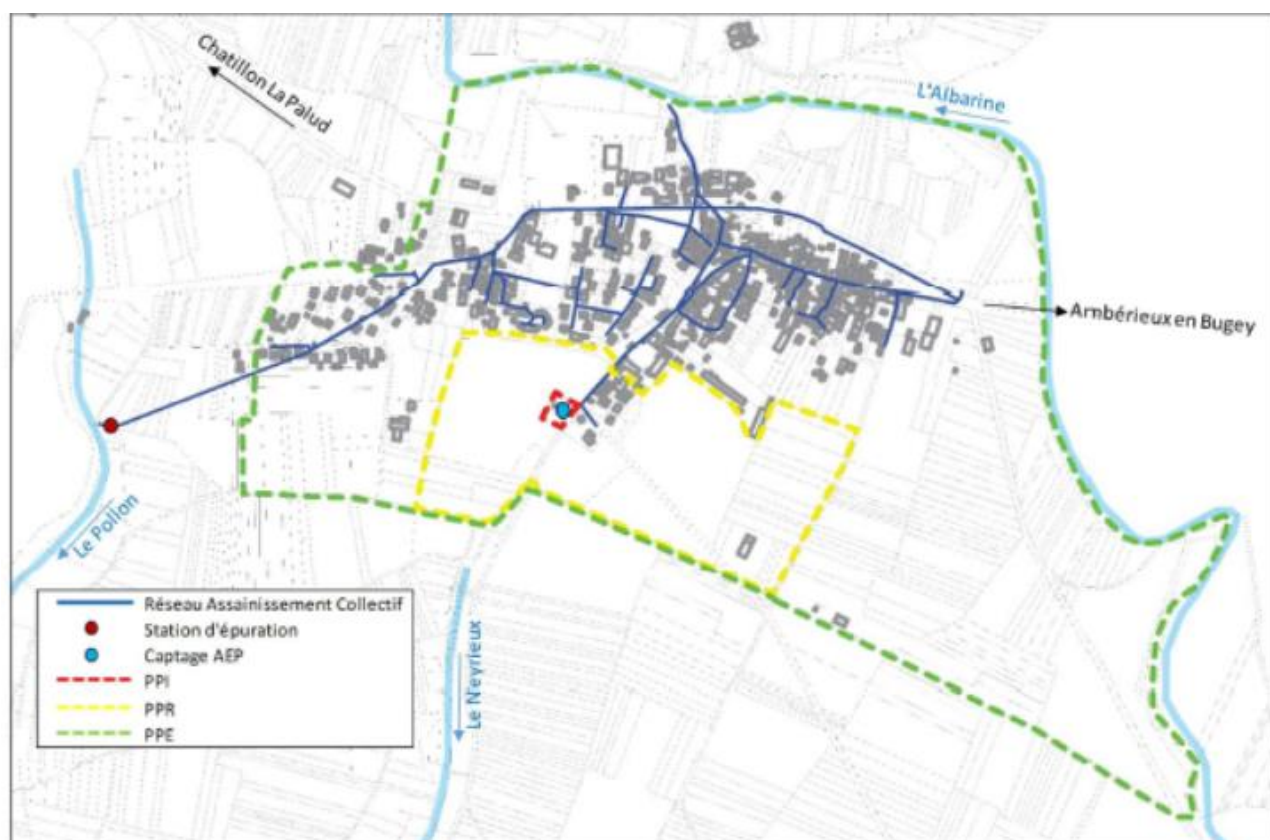
épisodiques soient recensées. La vulnérabilité du captage est liée à l'activité agricole qui présente un risque de pollution chronique.

Le captage est implanté dans les alluvions fluvio-glaciaires du Würm. Elles sont composées d'éléments calcaires très grossiers et hétérométriques et leur épaisseur atteint une quinzaine de mètres. Les marnes miocènes constituent le substratum imperméable.

Le puits est situé dans les alluvions du « quatrième stade » à la limite de ceux du « troisième stade ». Ces dernières sont uniquement issues de l'Albarine

L'eau est captée dans la nappe alluviale d'accompagnement de l'Ain du Würm récent. Cette nappe est également alimentée par gravité et débordement par la nappe fluvio-glaciaire du Würm ancien située en amont.

Saint Maurice de Rémens est également impactée par les périmètres de protection du puits de Gévrieux. Les vestiaires et sanitaire du terrain de sport sont inclus dans cette zone de protection rapprochée ; le local des chasseurs se situe dans le périmètre de protection éloignée.



La commune de SAINT MAURICE DE RÉMENS exploite son réseau d'eau potable en régie, et l'analyse des rôles de l'eau pour les années 2012, 2013 et 2014, fournit les éléments suivants :

Année	Nb abonnés AEP			CONSOMMATION AEP m ³ /an			RATIOS Consommation m ³ /abonné/an			Consommations les plus élevées m ³ /an	
	Le Village	Martinaz	TOTAL COMMUNE	Le Village	Martinaz	TOTAL COMMUNE	Le Village	Martinaz	TOTAL COMMUNE		
2012	347	33	380	29 930	2 201	32 131	86.3	66.7	84.6	477	303
2013	353	33	386	26 487	2 161	28 648	75.0	65.5	74.2	406	392
2014	370	36	406	25 741	2 198	27 939	69.6	61.1	68.8	310	280

En 2014, le nombre d'abonnés en eau potable sur l'ensemble de la commune s'élève à 406, dont 36 se situent au hameau de « Martinaz ». La consommation correspondante est de 27 939 m³/an sur l'ensemble de la commune, dont 2 198 m³/an au hameau de « Martinaz ».

En 2014, la population s'élevait à 744 habitants, soit un ratio de consommation de :
 $27\,939 * 1\,000 / 365 / 744 = \mathbf{102,9 \text{ litres consommés/jour/habitant}}$

Ce ratio de consommation est caractéristique de consommations essentiellement domestiques.

3.2. Assainissement collectif

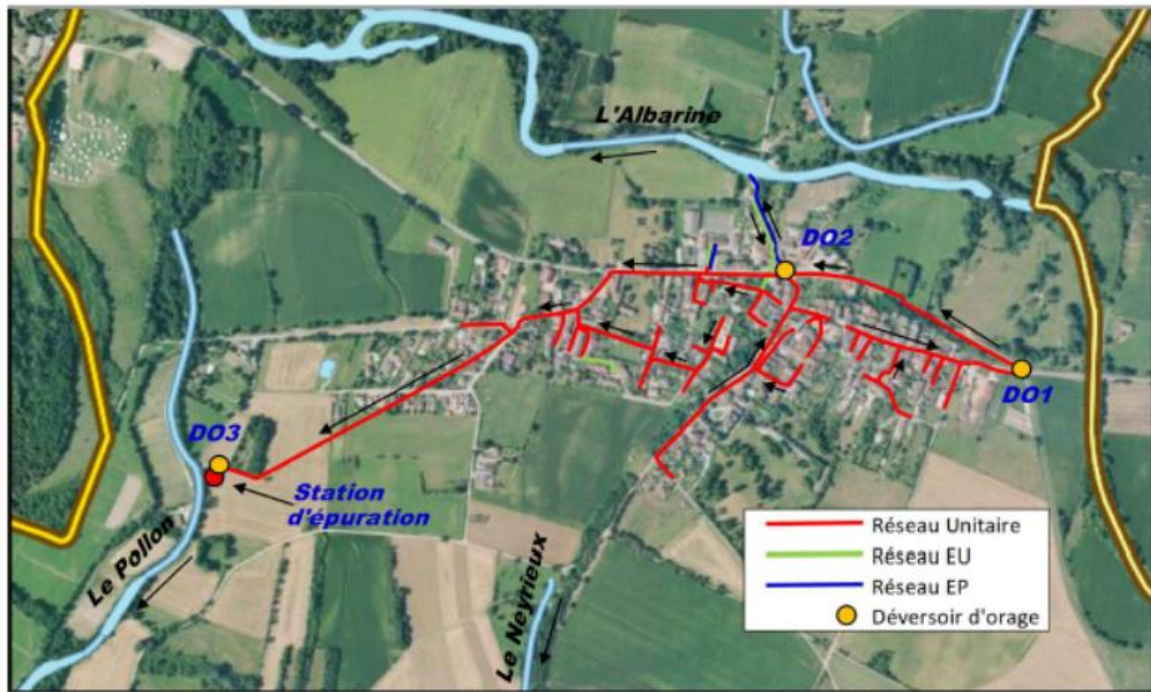
➤ **Le réseau de collecte**

Le réseau de collecte de la commune de SAINT MAURICE DE RÉMENS est composé en quasi-totalité de canalisations unitaires en béton, de diamètres compris entre 300 et 700 mm. Le réseau est totalement gravitaire et ne comprend aucun poste de refoulement en dehors du poste de relevage en entrée de STEP. Ce réseau date de 1968 et a été posé au moment de la construction de la première station d'épuration de la commune.

Un réseau unitaire signifie qu'il collecte à la fois les eaux usées et les eaux pluviales. Lorsqu'il pleut, le réseau se met en charge et déborde par des ouvrages appelés déversoirs d'orage (DO).

Le réseau comprend 3 déversoirs d'orage :

- DO1 - RD904 vers cimetière : Surverse raccordée à un fossé qui longe la RD 904 en direction du bourg,
- DO2 – RD904 Village : Surverse raccordée dans une canalisation EP DN 600 mm, située Rue de la Scierie, et qui se rejette dans l'Albarine immédiatement en aval du pont. L'extrémité de rejet est équipée d'un clapet anti-retour,
- DO3 – STEP : Déversoir d'orage situé, avant le poste de relevage, à l'entrée de la station d'épuration et surverse raccordée dans « Le Pollon ».



➤ La station d'épuration

La station d'épuration a été mise en service en 1998, en remplacement de l'ancienne station de 1968.

Cette station d'épuration est une station de type à boues activées faible charge par aération prolongée, d'une capacité nominale de 1 000 EH

Les concentrations en DBO5, DCO et MES en sortie de la station d'épuration, sont systématiquement très inférieures aux niveaux de rejet imposés. Les concentrations en azote, ont dépassé 2 fois (en 2012 et 2013) **sur 14 contrôles, les valeurs maximums fixées.**

Toutefois, en 2013, l'ONEMA a constaté à plusieurs reprises des déversements importants d'eau non traitée, dans le ruisseau « Le Pollon », au niveau du déversoir d'orage en entrée de la station d'épuration. Ces déversements ont entraîné une pollution du cours d'eau, alors même que ce ruisseau est identifié comme milieu remarquable par le SAGE.

Sur la base des hypothèses émises dans le cadre de l'élaboration du zonage d'assainissement (annexes du PLU), la capacité de la station d'épuration existante est suffisante pour recevoir les effluents de la totalité des habitants prévue au bourg de Saint Maurice de Rémens à l'horizon 2030, ainsi que des effluents liés au projet d'aménagement de la maison « Saint Exupéry ».

3.1. Assainissement non-collectif

La principale zone d'assainissement non collectif sur la commune de Saint Maurice de Rémens est constituée par le hameau de « Martinaz ».

La commune compte également 3 autres habitations en zone ANC :

- 2 habitations au lieu-dit « Les Caronnières »
- 1 habitation au lieu-dit « Le Moulin »

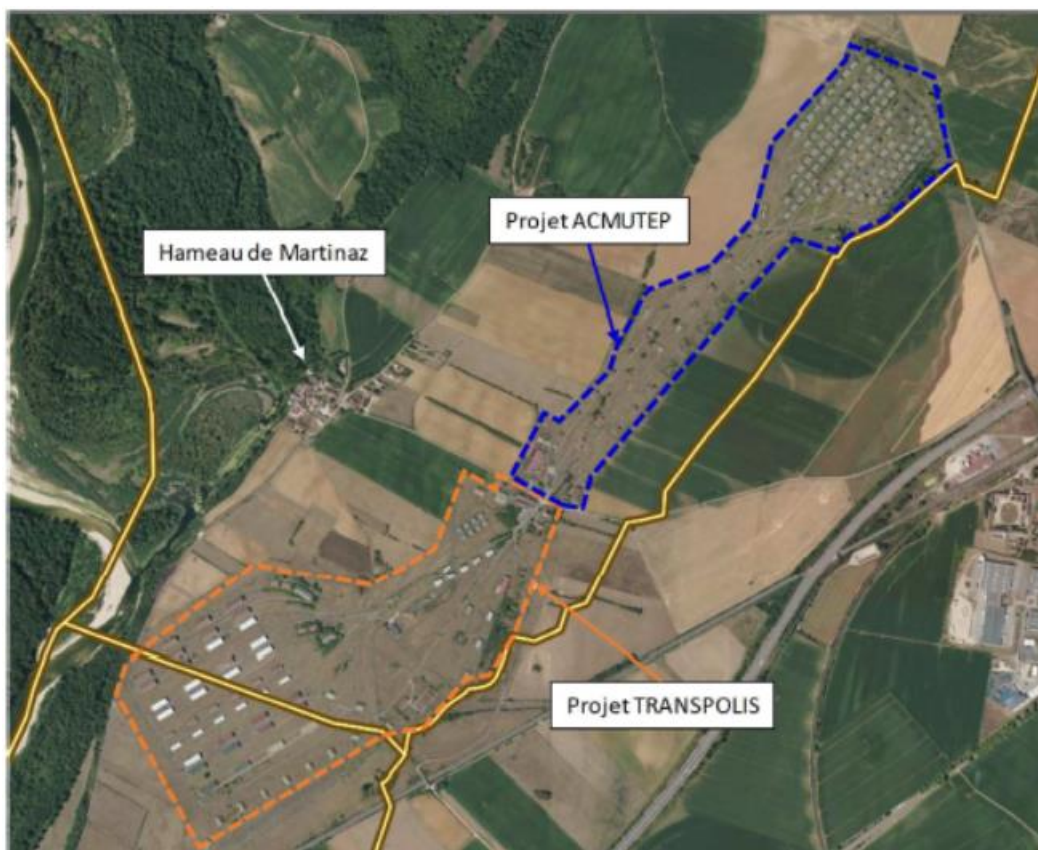
Le hameau de Martinaz compte environ 36 habitations qui se répartissent entre :

- 8 habitations situées le long de la route, sur des terrains de grandes surfaces et majoritairement équipées d'installations d'ANC
- Des habitations situées à l'intérieur du hameau, présentant de petits terrains, équipées pour certaines de fosses et raccordées à un tronçon de collecteur avec rejet direct dans le Neyrieux situé en contre-bas du hameau.

La gestion des ANC sur la commune a été transférée au SPANC du SIABVA à Saint Rambert en Bugey, qui doit se charger des inspections des installations.

Toutefois, ces inspections n'ont pas été effectuées, dans l'attente de l'évolution des projets d'aménagement sur l'ancien camp des Fromentaux.

L'ancien camp militaire des Fromentaux se situe à proximité (~600 ml) du hameau de Martinaz, et deux projets d'aménagements sont en cours sur ces terrains : TRANSPOLIS et ACMUTEP.



Le projet TRANSPOLIS prévoit dans un premier temps la réalisation de 2 bâtiments qui seront équipés de dispositif d'assainissement autonome, respectivement un filtre à sable et une fosse d'accumulation.

La commune de Saint Maurice de Rémens est favorable à la recherche d'une solution commune, pour le hameau de Martinaz, avec ACMUTEP et la zone 2AU, gérée par la CCPA. C'est donc la solution 4 qui est retenue.

Si, pour quelque raison que ce soit, cette solution n'était pas possible, la commune s'orienterait vers une autre solution, à savoir le raccordement du hameau de Martinaz sur une station d'épuration à réaliser pour Martinaz uniquement.

3.2. Déchets

La Communauté de communes de la Plaine de l'Ain assure la collecte et le transport des déchets jusqu'au centre de traitement.

La collecte des ordures ménagères a lieu une fois par semaine et deux fois par mois pour le tri sélectif. Les ordures ménagères sont traitées en partie par l'unité de valorisation bioénergétique des déchets (OVADE) d'ORGANOM et une autre partie est incinérée au SITOM Nord Isère à Bourgoin-Jallieu.

La déchetterie la plus proche se situe à Ambérieu.

E) ACCESSIBILITE ET DEPLACEMENT

CE QU'IL FAUT RETENIR

- ⇒ La commune connaît un niveau de desserte satisfaisant reposant entre autre sur les RD qui quadrillent le territoire.
- ⇒ Elle reste marquée par la traversée de la RD904 comme principal axe de desserte, qui induit une coupure urbaine en cœur de village.
- ⇒ Le réseau est également marqué par des difficultés de circulations liées à une trame bâti très dense dans le cœur historique.
- ⇒ Des difficultés de stationnement sont également relevées sur ce secteur, malgré une offre présente mais éparse.
- ⇒ Le territoire dispose de nombreux chemins ruraux mais peu de cheminements au cœur de la trame urbaine. L'usage de la RD904 est donc pour le moment essentiel dans la pratique quotidienne des habitants.
- ⇒ Aucun enjeu spécifique au bruit n'est relevé (le secteur concerné est en dehors des zones urbanisées).

1. Réseau routier

1.1. Exploiter la desserte à grande échelle



Saint-Maurice de Rémens se situe à proximité des axes routiers et autoroutiers reliant Lyon et Ambérieu-en-Bugey. La présence de l'autoroute A42 à proximité de la commune permet un accès rapide aux grandes agglomérations. L'échangeur autoroutier le plus proche se trouve à Château Gaillard à environ 4km du centre-bourg.

La commune est desservie par la route départementale RD904 sur l'axe Ambérieu-en-Bugey – Chalamont qui ne présente pas de trafic routier dense.

La commune est également desservie par la RD77 et la RD40B.

1.2. Conforter la desserte locale

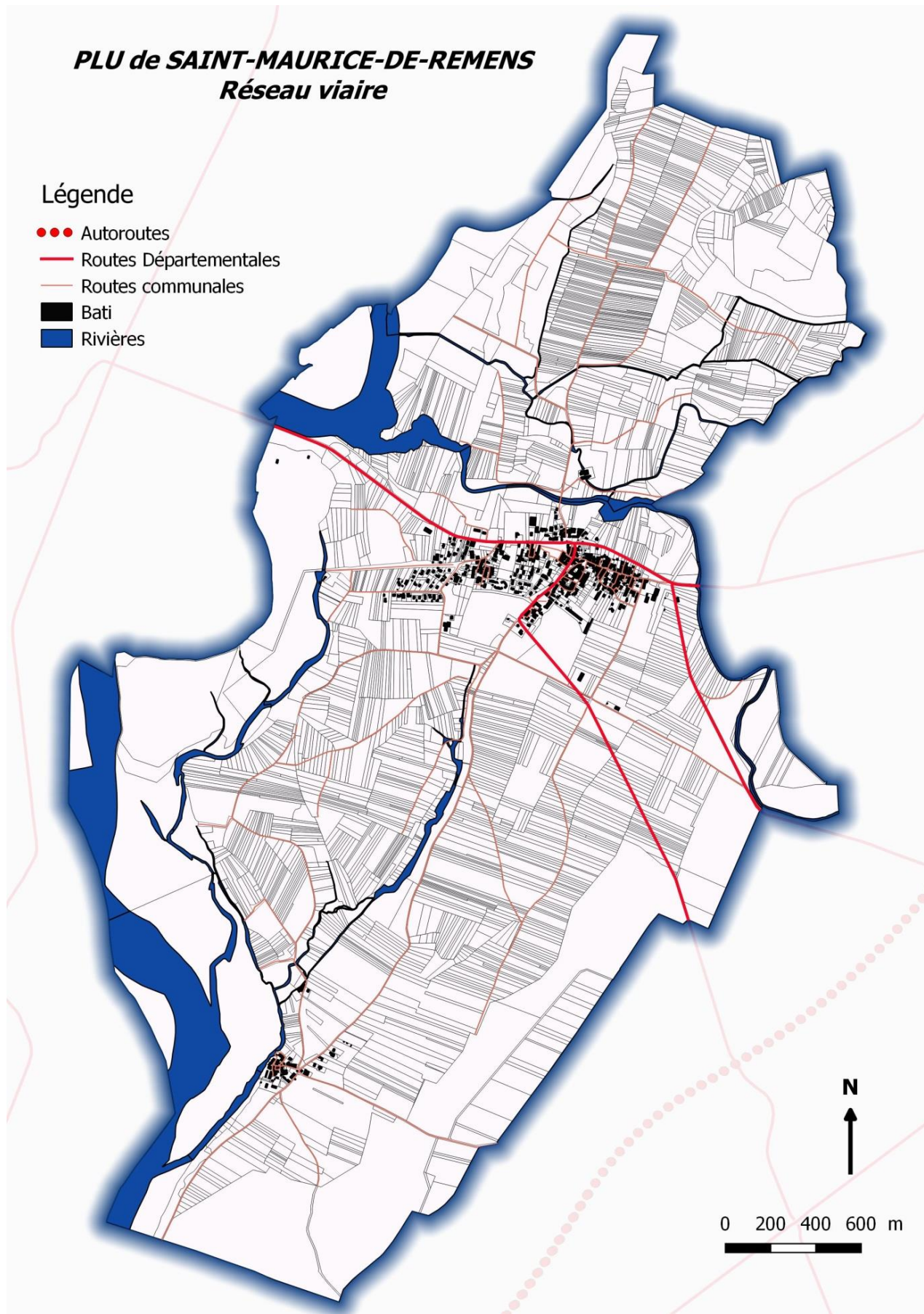
Au-delà des routes départementales la commune est maillée par un réseau viaire local desservant les espaces agricoles ainsi que le hameau de Martinaz au sud de la commune.

PLU de SAINT-MAURICE-DE-REMENS

Réseau viaire

Légende

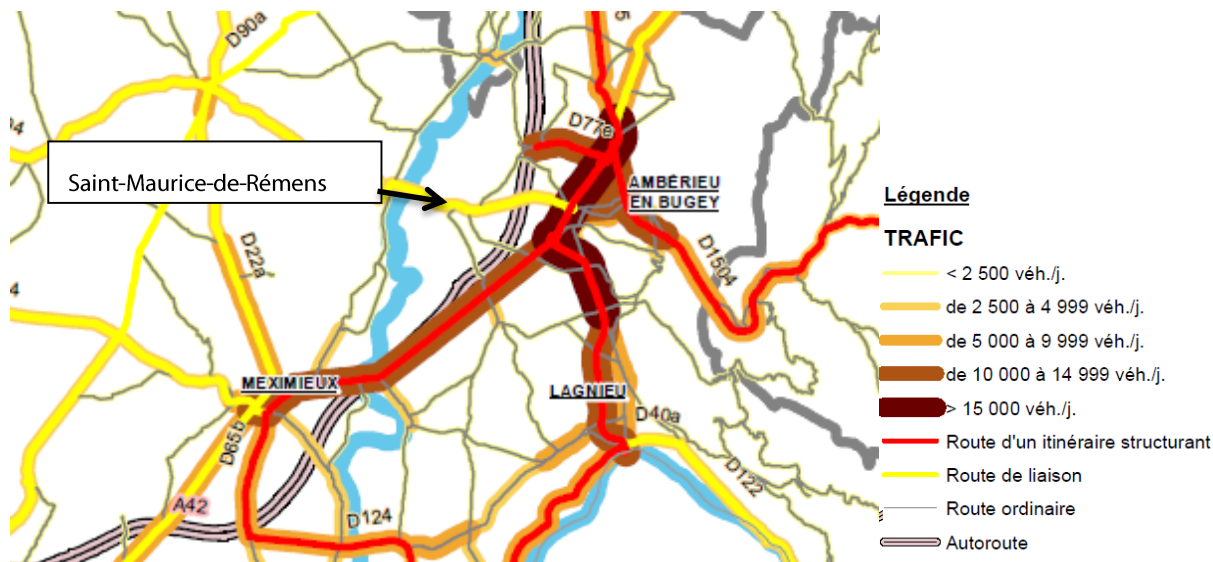
- Autoroutes
- Routes Départementales
- Routes communales
- Bati
- Rivières



1.3. Tenir compte des trafics induits par les axes routiers

La départemental RD904 est le principal axe routier de la commune qui génère un trafic estimé entre 2500 et 5000 véhicules par jour. Elle est classée comme « route de liaison » par le département de l'Ain.

Les routes RD77 et RD40B sont quant à elles définies comme des routes ordinaire dont le trafic est estimé inférieur à 2 500 véhicules par jour.



Source : extrait de carte du bilan 2015 du trafic routier de l'Ain, Conseil départemental de l'Ain

1.4. Tenir compte des nuisances acoustiques engendrées par les grandes infrastructures

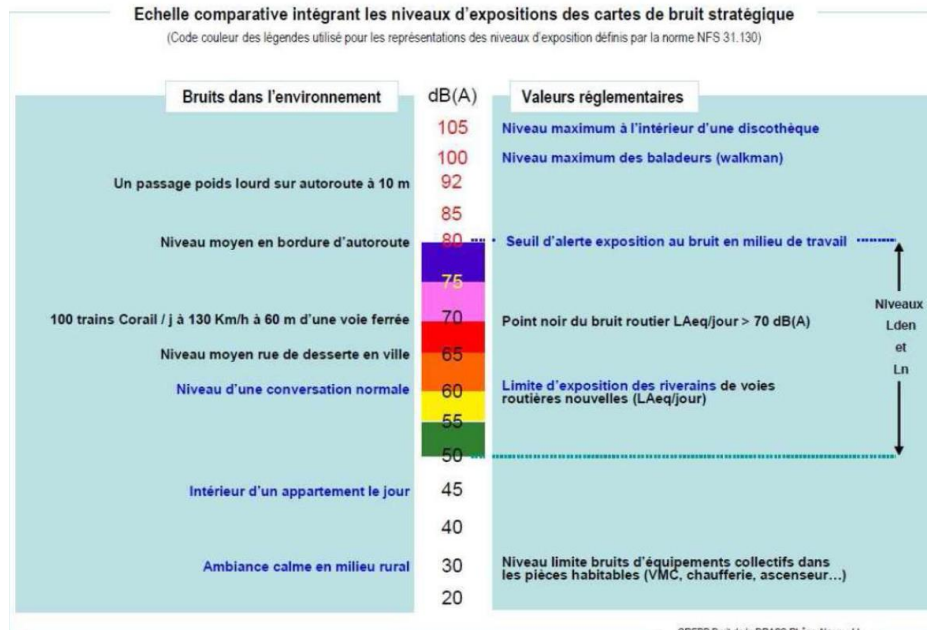
Le classement sonore des infrastructures de transport terrestre constitue un dispositif réglementaire préventif. Il n'est pas une servitude, ni une règle d'urbanisme mais une règle de construction fixant les performances acoustiques minimales que les constructeurs de futurs bâtiments sensibles doivent intégrer dans leur projet.

Le préfet de l'Ain définit par arrêté préfectoral la classification sonore des infrastructures routières et ferroviaires du département en 5 catégories (1 pour la plus bruyante et 5 pour la moins bruyante) et les prescriptions d'isolation acoustique minimum applicables dans les secteurs affectés par le bruit. Les autorités compétentes en matière d'urbanisme doivent reporter les informations dans les documents d'urbanisme (PLU/POS) et informer les pétitionnaires dans les certificats d'urbanisme (CU) et dans les permis de construire.

L'arrêté du 9 septembre 2016 modifie l'arrêté du 23 juillet 2013 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolation acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit. Cette révision s'explique par une prise en compte des modifications sur les réseaux routier et ferroviaire et des évolutions de trafic. Elle se base sur des données fournies par les gestionnaires d'infrastructures en termes de trafic, part des poids lourds, revêtement de la chaussée, vitesse.

Pour les infrastructures routières et pour les lignes ferroviaires à grande vitesse :

Catégorie	Niveau sonore au point de référence en période diurne (dB(A))	Niveau sonore au point de référence en période nocturne (dB(A))
1	83	78
2	79	74
3	73	68
4	68	63
5	63	58



La carte de classement des infrastructures terrestres de l'Ain n'identifie aucune des routes départementales traversant Saint-Maurice-de-Rémens comme une infrastructure créatrice de nuisances sonores importantes.

En revanche, la commune est concernée par la voie ferrée Lyon-Ambérieu qui génère une bande de nuisance de 300 m qui touche l'extrémité Sud du territoire.



Classement sonore des infrastructures de transport du département de l'Ain : secteurs ferroviaires affectés par le bruit - Arrêté préfectoral du 9 septembre 2016

Juin 2018

Légende

 Secteurs affectés par le bruit (300 m depuis l'axe de la voie ferrée)

2. Réseau de transport en commun

1.1. Réseau de bus

La commune de Saint-Maurice-de-Rémens est desservie par une ligne de car du département de l'Ain : la ligne 127 reliant Ambérieu-en-Bugey et Bourg-en-Bresse.

La commune bénéficie également d'une offre de transport à la demande assurée par le Conseil Départemental de l'Ain.

1.2. Réseau ferroviaire

Saint Maurice de Rémens ne possède pas de gare ou halte ferroviaire sur son territoire, la plus proche est celle d'Ambérieu-en-Bugey situé à 6 km. Elle permet un accès rapide aux grandes villes de la région :

- Lyon : 25 min
- Bourg-en-Bresse : 18min / 45 min (autocar)
- Chambéry : 1h
- Genève : 1h30
- Annecy : 1h30

D'anciennes voies ferrées sont présentes sur le territoire communal, au sein de l'ancien camp militaire des Fromentaux.

3. Réseau aérien

Le territoire bénéficie de la proximité de deux aéroports internationaux : l'aéroport de Lyon Saint-Exupéry, situé à 40 km (35 min en voiture) ainsi que l'aéroport de Genève situé à 105 km (1h15 en voiture).

4. Les modes doux

La commune ne dispose pas de piste cyclable matérialisée ni de circuit pédestre en tant que tel. Toutefois quelques cheminements ruraux irriguent la plaine communale. Des cheminements piétons ont également en projet au sien du village et notamment inscrit dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

5. Le stationnement

La carte ci-après reprend l'ensemble des principaux lieux de stationnement sur la commune de Saint-Maurice-de-Rémens. Ils se situent essentiellement au cœur du bourg et représentent une capacité d'environ 175 places de stationnement sur l'ensemble du territoire communal. Cela concerne les places et espaces publics où le stationnement est présent et les parkings publics. On remarque que la répartition est plutôt diffuse au sein de l'enveloppe urbaine.

On peut donc identifier :

- 15 places autour de l'église
- 30 places dont 3 PMR à côté de la mairie
- Une cinquantaine de place devant le monument aux morts
- Une quinzaine de place, allée des érables
- 20 places, rue sous Côte
- 5 places, place jean moulins
- 5 places, allée du 19 mars 1962
- Une quinzaine de place le long de la RD904
- Une vingtaine de place, parking du cimetière

PLU de SAINT-MAURICE-DE-REMENS - Stationnement



ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

A) LES CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE

CE QU'IL FAUT RETENIR

La commune est fortement marquée par son réseau hydraulique, représentée par les rivières, cours d'eau et zones humides (Ain, Albarine, Sémard,...).

Ce réseau, induit un risque d'inondation important, pris en compte au travers l'application du PPRi Ain, Albarine. Il constitue un enjeu essentiel dans le cadre du développement du territoire.

Le territoire est peu propice à un développement d'énergie renouvelable, et aucun projet n'est identifié. Néanmoins, dans le cadre de la reconversion du site des Fromentaux, des opportunités pourraient être trouvées et mises en œuvre.

1. Topographie

La commune de Saint Maurice de Rémens se situe dans la plaine alluviale de l'Ain qui sépare le plateau de la Dombes à l'Ouest et le Bugey à l'Est.

Le plateau de la Dombes, à l'Ouest de Saint Maurice, est un espace humide parsemé de petits vallons où le relief oscille autour des 300 mètres d'altitude. L'occupation du sol est consacrée à des espaces forestiers (principalement châtaignier et bouleau) et à l'activité agricole (culture et élevage).

Le Bugey est quant à lui, fait partie du massif du Jura, le relief est marqué et de nombreuses variations d'altitudes sont observables entre les fonds de vallées et les sommets des crêtes. La vallée de l'Albarine est particulièrement repérable sur l'image ci-dessus.



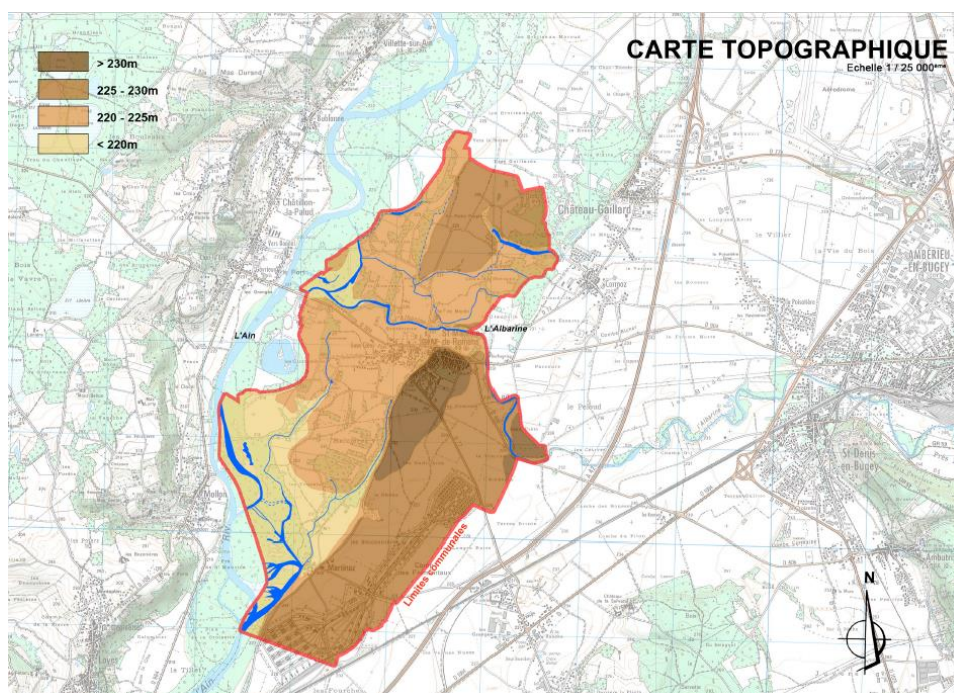
Source : Géoportail

L'occupation principale de la plaine de l'Ain est dédiée à l'agriculture, notamment céréalière. L'altitude de Saint-Maurice-de-Rémens oscille entre 212m et 235m. Le point culminant se situe au centre bourg alors que le point le plus bas se situe au niveau de la rivière d'Ain.

Le relief communal est scindé en deux principales unités : la partie basse, de l'Ain à la côtière, et la partie haute qui accueille le centre bourg, des zones agricoles et le camp des Fromentaux. La séparation de ces deux unités est très nette : c'est une côtière longeant la route allant du bourg au hameau de Martinaz, longeant l'Albarine du côté Est du bourg et englobant toute la partie Nord du centre bourg.

De manière générale, le relief est doux et peu accentué, mis à part la coupure souvent abrupte créée par la côtière. Sur la partie basse de la commune, le relief est faiblement ondulé et la présence de nombreux boisements limite les ouvertures sur les vues lointaines. Sur la partie haute, les ouvertures sur le paysage lointain sont plus importantes étant donné l'absence de grands boisements.

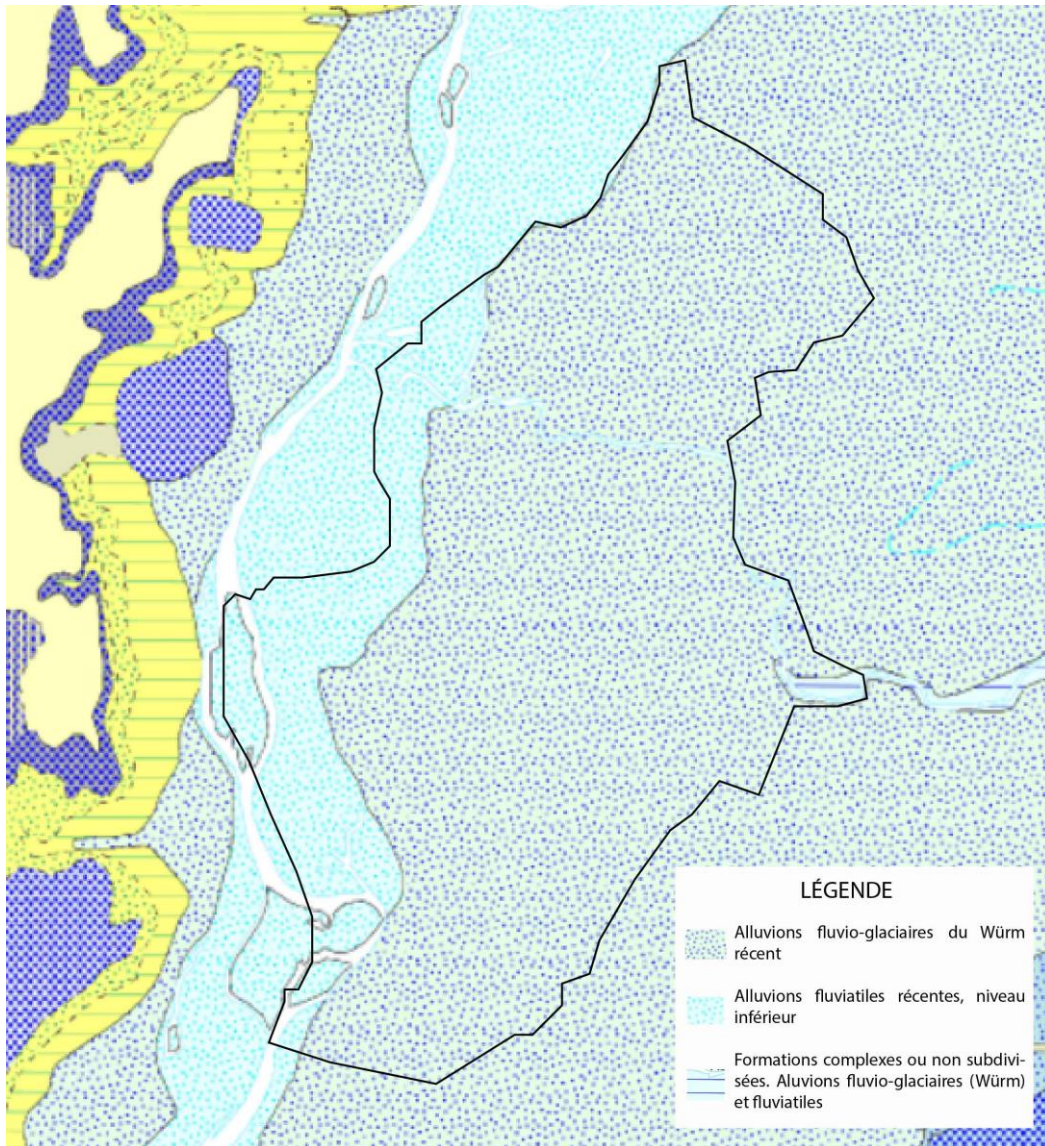
Il existe, autant sur la partie haute que sur la partie basse de la commune, une pente générale d'orientation Nord-Sud.



2. Géologie

Le relevé géologique de la commune de Saint Maurice de Rémens figure sur la carte 675 « Ambérieu en Bugey » au 1/50 000e, du BRGM.

Le territoire de la commune de Saint Maurice de Rémens se situe pour sa partie Ouest, dans la plaine alluviale récente de fond de vallée de la rivière d'Ain. Le reste du territoire se situe dans les alluvions fluvioglaciales composées de dépôts morainiques du Würm récent. Le secteur de Saint Maurice de Rémens est donc caractérisé par des formations sablograveleuses plutôt favorables à de l'infiltration.



3. Réseau hydrologique

3.1 Les masses d'eau souterraines

Le territoire de la commune de Saint Maurice de Rémens est concerné par 2 grandes masses d'eau souterraines :

- **Masse d'eau de profondeur 1 : Miocène sous couverture Lyonnais et Sud Dombes : Code FRDG240**
- **Masse d'eau à l'affleurement : Alluvions de la Plaine de l'Ain : Code FRDG339**

En 2009, la nappe des alluvions de la Plaine de l'Ain était qualifiée comme suit :

- Quantitatif : Etat médiocre
- Qualité chimique : Etat médiocre (Nitrates, Pesticides, triazines)

3.2 Le réseau hydrographique

Le réseau hydrographique de la commune se structure autour d'un réseau dense de ruisseaux et petites rivières.

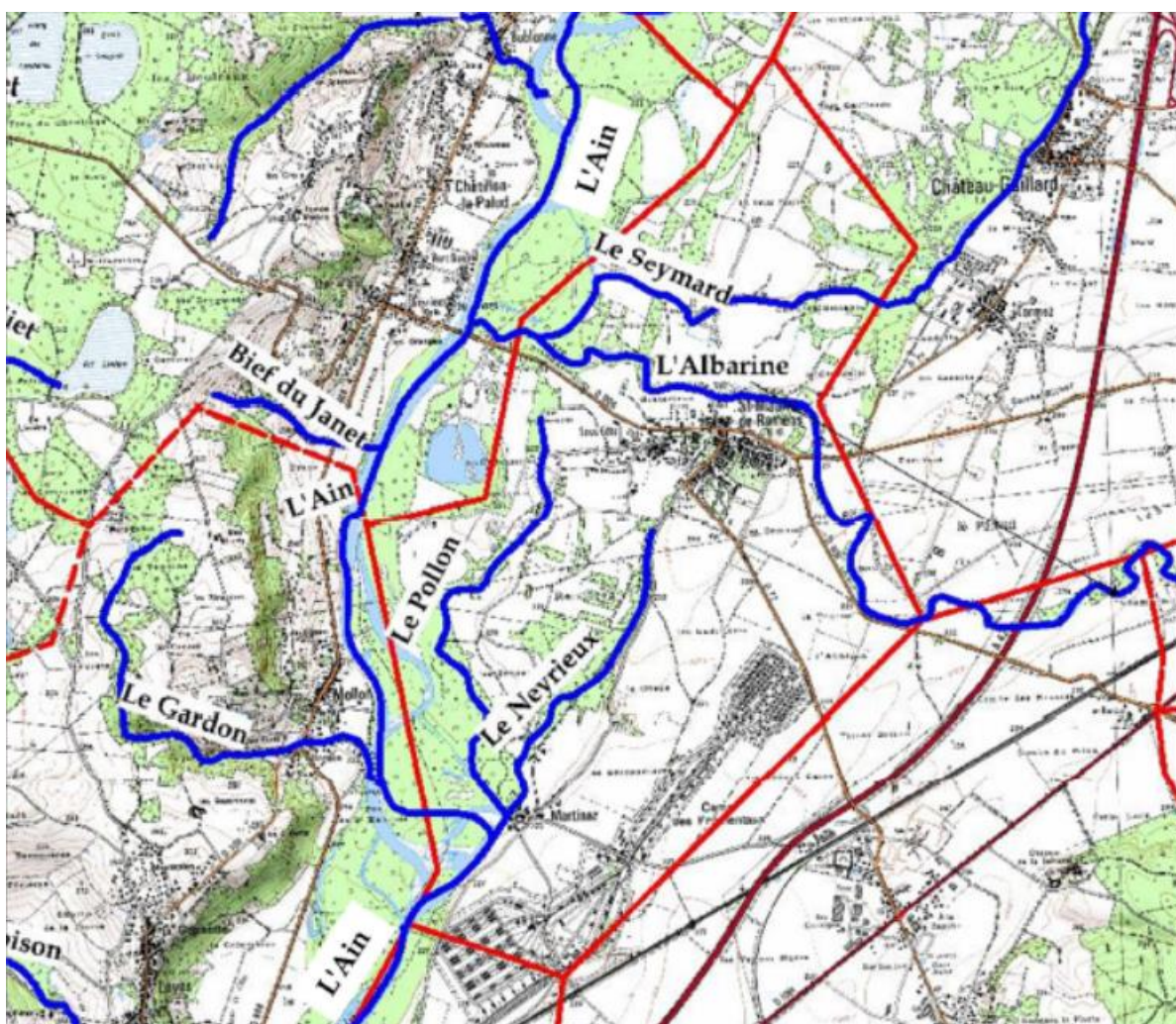
Le territoire de la commune de SAINT MAURICE DE RÉMENS fait partie du bassin versant de la rivière d'Ain et est traversé :

- D'Est en Ouest, dans sa partie Nord, par L'Albarine et Le Seymard ;
- Du Nord au Sud, dans sa partie Sud-Ouest, par Le Neyrieux et Le Pollon.

Le Seymard rejoint l'Albarine, environ 500 m avant sa confluence avec la rivière d'Ain.

Le Pollon et Le Neyrieux se rejoignent, au niveau du Hameau de « Martinaz », peu avant de se jeter dans l'Ain.

L'Albarine longe le bourg de SAINT MAURICE DE RÉMENS, sur toute sa longueur, distante d'environ 200 m de la RD904.



Le Seymard, le Pollon et le Neyrieux prennent naissance dans la plaine alluviale à la faveur d'émergences phréatiques et drainent la nappe. Le Pollon et le Neyrieux restent en eau même en étiage. Le Seymard est

généralement à sec en période d'étiage à l'amont de Château-Gaillard, puis se remet en eau en aval par l'intermédiaire des sources de Château-Gaillard. Son débit diminue ensuite avant la confluence avec l'Ain (infiltrations partielles dans la nappe). En période d'étiage, l'Albarine s'infiltré totalement dans la nappe.

Il existe des stations de contrôle de la qualité de l'eau à Saint Maurice de Rémens, sur Le Pollon, Le Neyrieux, Le Seymard et sur l'Albarine. Pour l'année 2014, les résultats sont les suivants :

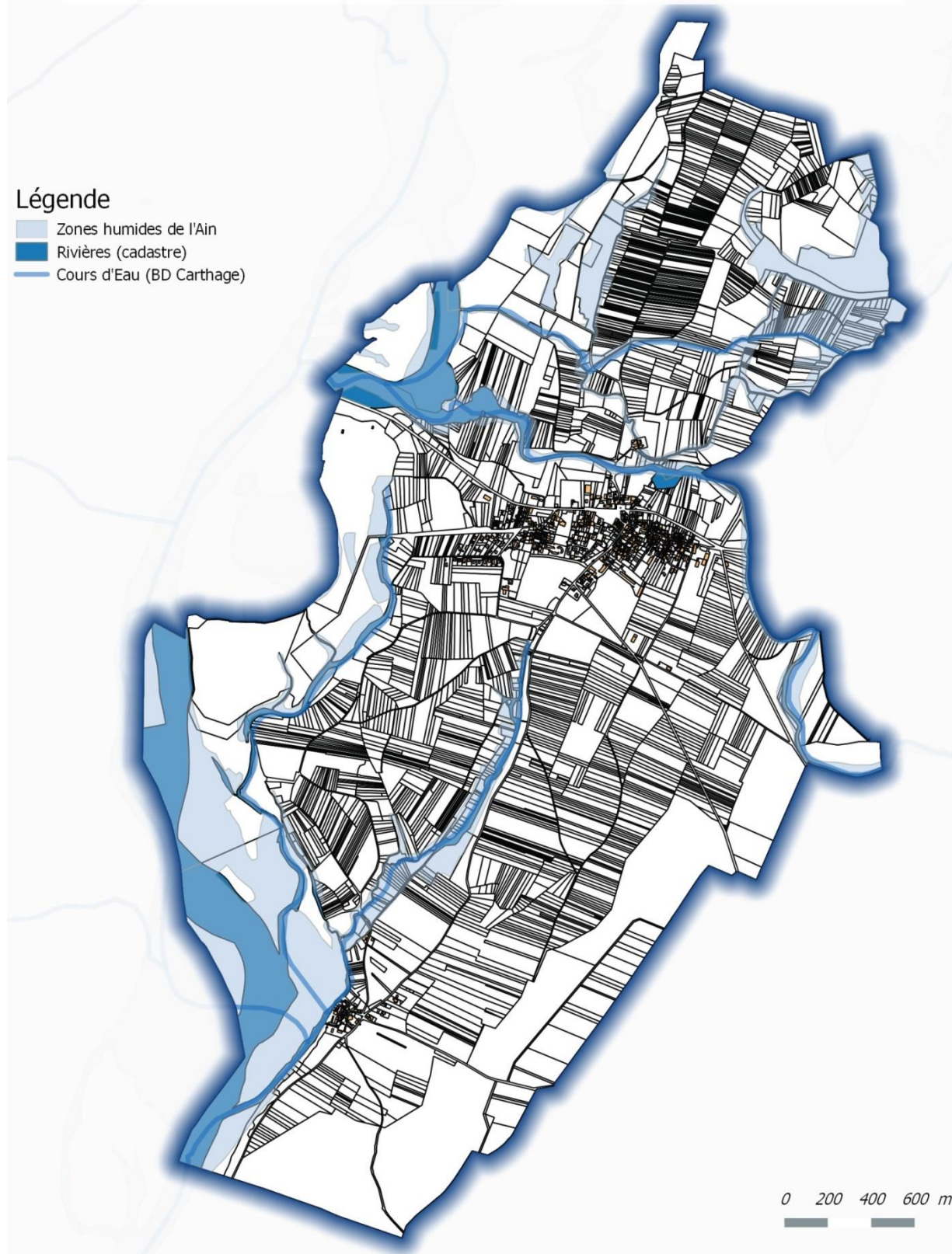
2014	Le Pollon	Le Neyrieux	Le Seymard	L'Albarine
Code Station	06091640	06091655	06091600	06091645
ETAT ECOLOGIQUE	Indéterminé	Indéterminé	BON	BON
ETAT CHIMIQUE	-	-	BON	MAUVAIS

De nombreuses zones humides sont également répertoriées sur le territoire communal notamment de part et d'autres des cours d'eau qui sillonnent la commune. L'extrémité nord de Saint Maurice de Rémens est dense en termes de zones humides, c'est pourquoi l'agriculture céréalière, principalement le maïs, qui est très consommatrice d'eau, s'y est fortement développée.

PLU DE ST MAURICE DE REMENS - COURS D'EAU ET ZONES HUMIDES

Légende

- Zones humides de l'Ain
- Rivières (cadastre)
- Cours d'Eau (BD Carthage)



3.3 Le context règlementaire

Dans le cadre de la mise en œuvre des nouveaux SCOT dit « Intégrateur » le rapport de compatibilité entre le PLU et le SDAGE s'exerce au travers la seule compatibilité entre le PLU et le SCoT qui doit lui-même être compatible avec les orientations et dispositions du SDAGE et du SAGE.

❖ Le SDAGE Rhône-Méditerranée

La Commune de Saint-Maurice-de-Rémens est couverte par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône Méditerranée 2016-2021. Ce document fixe pour une période de 6 ans les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau, ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement.

Les orientations fondamentales (OF) du SDAGE 2016/2021, qui visent une gestion équilibrée de la ressource en eau et les aménagements à réaliser pour les atteindre, sont les suivantes :

- OF 0 : S'adapter aux effets du changement climatique
- OF 1 : Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- OF 2 : Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
- OF 3 : Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement
- OF 4 : Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau
- OF 5 : Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
- OF 6 : Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides
- OF 7 : Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- OF 8 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques

❖ Le SAGE de la Basse Vallée de l'Ain

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux est un outil de planification issu de la loi sur l'eau de 1992, élaboré à l'initiative des acteurs locaux. Il constitue une déclinaison du SDAGE. Le SAGE a été approuvé en 2003. Il est entré en révision en 2009 pour une mise en compatibilité avec la Loi sur l'eau et les milieux aquatiques de 2006 et le SDAGE Rhône Méditerranée 2010-2015. Cette révision a été approuvée le 25 avril 2014. Le territoire du SAGE s'étend sur 602 km² ce qui correspond à 16% de la surface totale du bassin de l'Ain.

Les objectifs et dispositions du SAGE sont retranscrits au sein du Plan d'Aménagement et de Gestion Durable de la ressource en eau et des milieux aquatiques (PAGD), déclinés sous les thèmes suivants :

- La dynamique fluviale et la gestion physique des cours d'eau,
- La gestion quantitative des eaux souterraines et superficielles,

- La gestion des risques liés aux inondations,
- La qualité des eaux souterraines,
- La qualité des eaux superficielles,
- La préservation des milieux naturels et des espèces associées,
- La faune piscicole
- Le tourisme-pêche et loisirs
- L'observatoire de la basse vallée de l'Ain

A noter que le règlement et les documents cartographiques constitutifs du SAGE sont opposables aux tiers et viennent illustrer les objectifs mentionnés au sein du PAGD.

❖ **Le contrat de rivière Basse Vallée de l'Ain**

La commune de Saint-Maurice de-Rémens est incluse dans le contrat de rivière « Basse vallée de l'Ain » approuvé par le Comité d'agrément du Bassin Rhône-Méditerranée le 7 avril 2006. Ce contrat constitue l'outil opérationnel de mise en œuvre des préconisations du SAGE.

Les objectifs principaux du contrat de rivière sont les suivants :

- ❖ Maintenir la dynamique fluviale de la rivière d'Ain
- ❖ Contribuer à l'élaboration de la stratégie de gestion des débits à l'échelle de la vallée
- ❖ Mieux gérer les risques liés aux inondations, aux érosions et au fonctionnement des ouvrages hydroélectriques
- ❖ Préserver et protéger la ressource en eau souterraine
- ❖ Améliorer la qualité des eaux pour la vie piscicole et la baignade
- ❖ Préserver la biodiversité de la rivière d'Ain et ses Brotteaux
- ❖ Restaurer les potentialités piscicoles
- ❖ Accueillir, sensibiliser le public et canaliser les flux touristiques
- ❖ Suivre et évaluer l'efficacité du contrat de bassin

4. Risques naturels

4.1 Arrêtés de catastrophes naturelles

La commune a fait l'objet de trois arrêtés de catastrophe naturelle en 1988, 1990 et 1991 pour des phénomènes d'inondations et de coulées de boue.

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
01PREF19890006	09/10/1988	12/10/1988	05/01/1989	14/01/1989
01PREF19900135	13/02/1990	18/02/1990	16/03/1990	23/03/1990
01PREF19920053	21/12/1991	24/12/1991	11/03/1992	29/03/1992

Source : georisque.gouv.fr

4.2 Risque retrait-gonflement des argiles

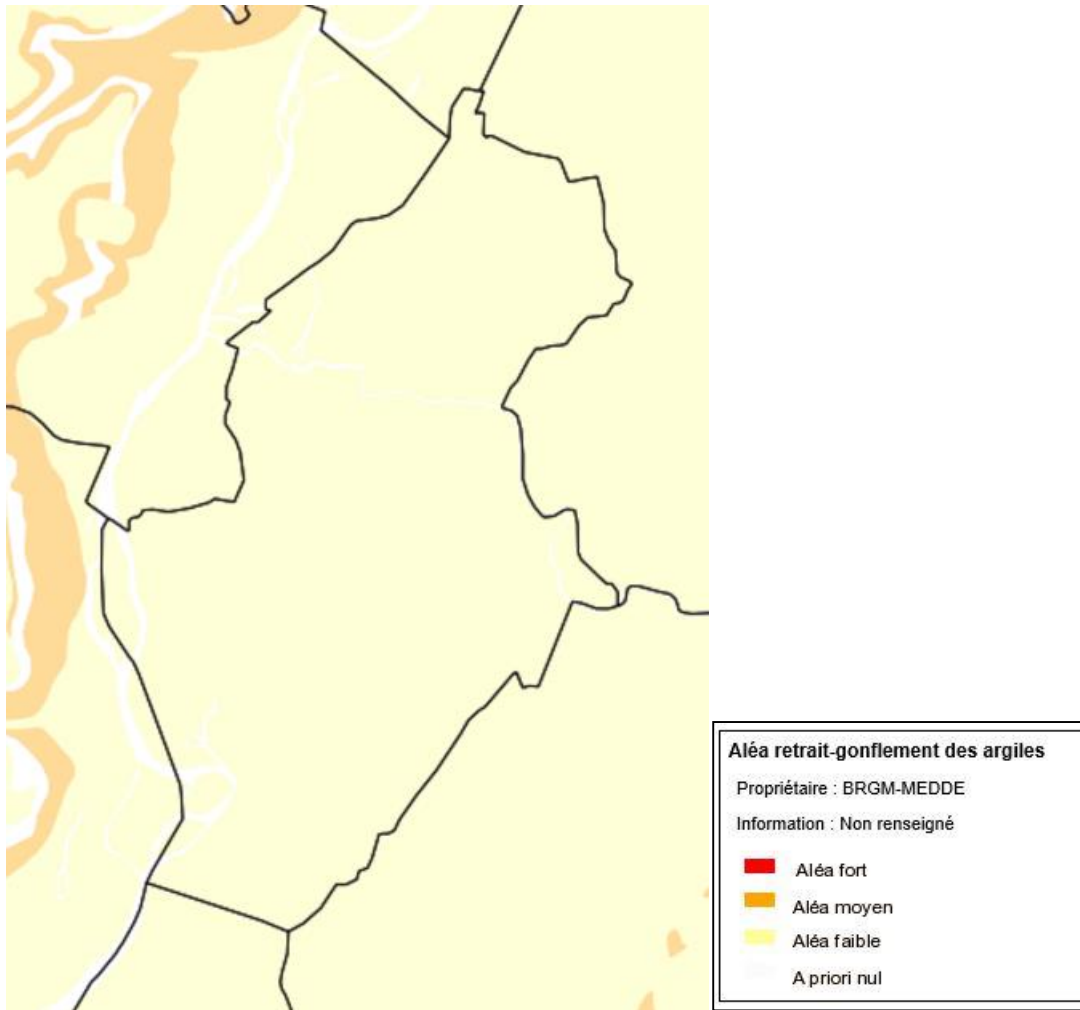
La carte des sensibilités argileuses, ayant une influence sur le « retrait-gonflement » des argiles, permet d'identifier l'aléa de niveau nul à fort. Dans les secteurs concernés, les constructeurs devront tenir compte de ce risque pour l'élaboration de projets et la conception des aménagements extérieurs.

Les périodes de sécheresse mettent en évidence la vulnérabilité des constructions individuelles sur certains sols argileux en période de déficit hydrique. En effet, certaines argiles se rétractent de manière importante et entraînent localement des mouvements de terrain non uniformes pouvant aller jusqu'à provoquer la fissuration de certains pavillons.

Des dispositions préventives peuvent être mises en œuvre :

- ❖ approfondir les fondations pour qu'elles soient ancrées dans un terrain peu sensible aux variations saisonnières d'humidité,
- ❖ homogénéiser ces profondeurs d'ancrage pour éviter les dissymétries (en particulier sur les terrains en pente),
- ❖ rigidifier la structure du bâtiment pour qu'elle résiste à des mouvements différentiels (importance des chaînages haut et bas),
- ❖ réaliser un trottoir étanche autour de la maison pour limiter l'évaporation à proximité immédiate des façades,
- ❖ maîtriser les eaux de ruissellement et les eaux pluviales pour éviter leur infiltration aux pieds des murs,
- ❖ ne pas planter d'arbres trop près de la maison...

La commune de Saint-Maurice-de-Rémens est concernée par un aléa faible.



Aléa retrait-gonflement argileux

4.3 Risque sismique

La commune de Saint-Maurice-de-Rémens se situe en zone de risque sismique modéré (niveau 3).

La France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en application des dispositions des articles R 563-1 et R.563-8 du Code de l'Environnement modifiés par les décrets n°2010-1255 du 22/10/10 et l'arrêté du 22 octobre 2010.

Les règles de construction parasismique applicables à compter du 1er janvier 2011 sont les suivantes :

Pour les bâtiments neufs, issues directement de l'Eurocode 8 ou de règles forfaitaires pour les maisons individuelles,

Pour les bâtiments existants qui, s'ils font l'objet de certaines typologies de travaux, soumises à ces mêmes règles modulées.

4.4 Risque Inondation

L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau. Elle peut être liée à un phénomène de débordement, de ruissellement, de remontées de nappes d'eau souterraines ou de submersion marine.

Un Plan de Prévention des Risques naturels est un document réglementaire destiné à faire connaître les risques et réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Il délimite des zones exposées et définit des conditions d'urbanisme et de gestion des constructions futures et existantes dans les zones à risques. Il définit aussi des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.

Le PPRi (Plan de Prévention des Risques d'inondation) par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau Ain, Albarine et affluents a été approuvé le 8 avril 2010. Il concerne plusieurs risques : ruissellement et coulée de boues, mouvement de terrain et crue / débordement des cours d'eau.

La rivière de l'Ain alterne entre étiages sévères et crues destructrices. Les risques liés aux crues torrentielles ont des effets potentiels limités aux voies de circulation (érosion et encombrement de la voirie) et aux bâtis (en sous-sol).

Ces risques (débordement de nappe, ruissellement et mouvements de terrains) ont été traduits en un zonage réglementaire qui conditionne strictement l'urbanisation (zone bleue/ zone rouge).

La **Zone Rouge** concerne les terrains les plus soumis aux aléas (fort et moyen) où les dégâts peuvent être importants et les mesures de prévention très coûteuses. Elle interdit la construction sauf exceptions restrictives (ex. chemin de randonnée/piste cyclable). Aménager en fonction du risque est techniquement difficile et économiquement impossible. Des habitations sont présentes sur des zones exposées aux glissements de terrain. Des études sont conseillées par le règlement du PPRi pour améliorer la sécurité : étude de mise en place et de gestion des réseaux d'eaux pluviales, usées, de drainage & étude permettant de connaître les phénomènes de glissements de terrain.

La **Zone Bleue** concerne les terrains a priori en aléa faible et autorise la construction sous certaines conditions à prendre en compte lors de l'aménagement. Le PPR interdit par exemple « Tous les travaux de remblaiement et d'affouillement d'une hauteur supérieur à 3 mètres et/ou de pente de talus supérieure à 30° ». Toutefois, certains secteurs dans le village classés en zone bleue sont soumis à un aléa moyen et peuvent donc subir des dégâts importants.

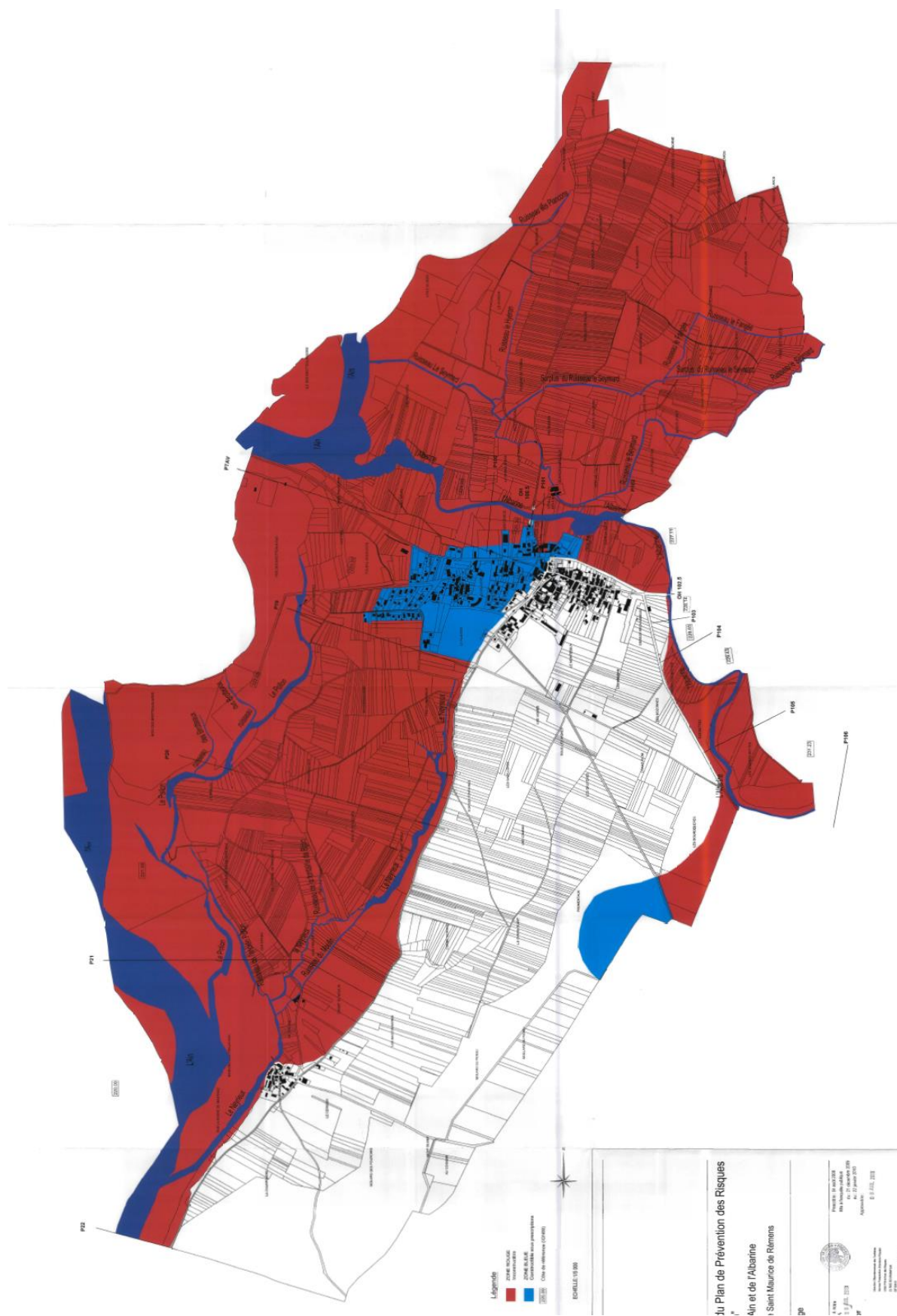
L'aménagement d'opération d'urbanisme est contrainte par l'obligation de ne pas augmenter les débits instantanés à l'aval, en prévoyant des ouvrages de rétention (bassin, noue, etc.).

Plusieurs évènements historiques d'inondations sont identifiés sur la commune :

Date de l'évènement (Date début / Date Fin)	Type d'inondation	Dommages sur le territoire national		
		Approximation du nombre de victimes	Approximation dommages matériels(€)	Pour plus de détail
08/09/1993 - 14/10/1993	Crue pluviale lente (temps montée tm > 6 heures),Crue pluviale rapide (2 heures < tm < 6 heures),rupture d'ouvrage de défense	de 1 à 9 morts ou disparus	inconnu	Voir BDHI
13/02/1957 - 23/02/1957	Lave torrentielle, coulée de boue, lahar,Crue nivale,Crue pluviale lente (temps montée tm > 6 heures)	inconnu	inconnu	Voir BDHI
01/12/1935 - 28/03/1936	Ecoulement sur route,Mer/Marée,Crue pluviale (temps montée indéterminé)	inconnu	inconnu	Voir BDHI
02/10/1935 - 22/11/1935	Crue pluviale lente (temps montée tm > 6 heures)	aucun_blesses	inconnu	Voir BDHI
01/12/1925 - 28/01/1926	Crue pluviale lente (temps montée tm > 6 heures),Crue nivale	inconnu	inconnu	Voir BDHI
10/05/1856 - 07/06/1856	Crue pluviale lente (temps montée tm > 6 heures),rupture d'ouvrage de défense	inconnu	300M-3G	Voir BDHI
27/10/1840 - 04/11/1840	Crue pluviale lente (temps montée tm > 6 heures)	de 10 à 99 morts ou disparus	inconnu	Voir BDHI

La commune est couverte par deux Atlas des Zones Inondables ; pour la rivière d'Ain et pour l'Albarine. L'AZI de l'Ain a été validé le 01/03/1988 et celui de l'Albarine le 01/06/1993.

Zonage réglementaire du PPRi Ain, Albarine et affluent pour Saint Maurice de Rémens

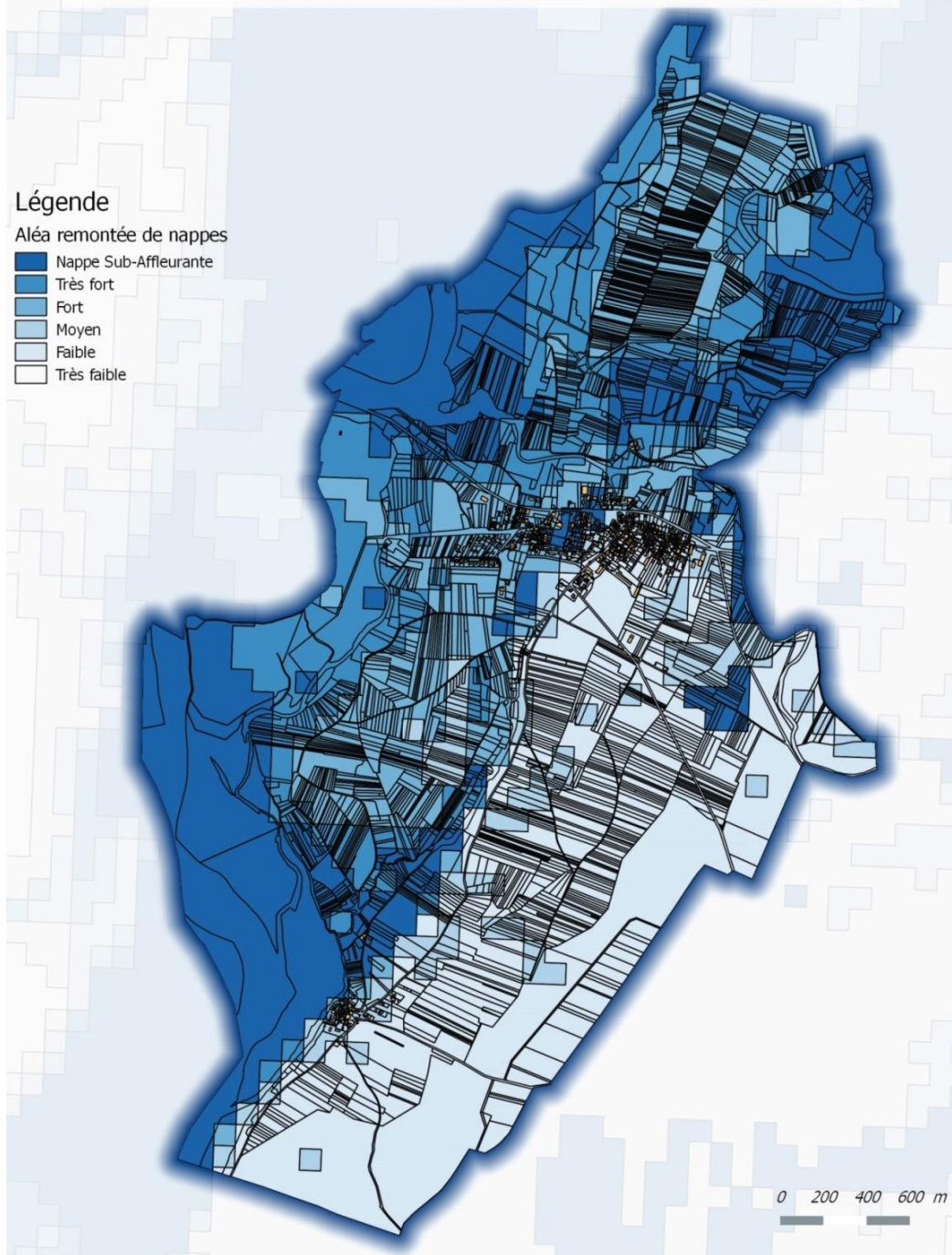


La commune de Saint Maurice de Rémens est également concernée par les risques d'inondation par remontée de nappe, sur l'ensemble de son territoire. Toutefois des aléas non de niveau différents. L'ensemble de la partie Ouest et Nord sont soumis à un risque très fort à fort alors que la partie Est – Sud-Est est soumis à un risque faible. La partie ouest du bourg se situe en zone de risque moyen à fort.

Ce type d'inondation peut survenir par exemple quand plusieurs phénomènes se superposent : éléments pluvieux exceptionnels, niveau d'étiage inhabituellement élevé suite à la recharge exceptionnelle... Le niveau de la nappe peut alors atteindre la surface du sol. La zone non saturée du sol est alors totalement envahie par l'eau lors de la montée du niveau de la nappe. On conçoit que plus la zone non-saturée est mince, plus l'apparition d'un tel phénomène est probable.

Sur le secteur touché par les nappes sub-affleurantes, il est conseillé de ne pas prévoir d'aménagements de type collectif ou d'infrastructures importantes (routes, édifices publics,...), afin d'éviter les dommages.

PLU DE ST MAURICE DE REMENS - ALEAS REMONTEES DE NAPPES



4.5 Risque Mouvement de terrain

Un mouvement de terrain est un déplacement d'une partie du sol ou du sous-sol. Le sol est déstabilisé pour des raisons naturelles (la fonte des neiges, la pluviométrie anormalement forte,...) ou occasionnées par l'homme : déboisement, exploitation de matériaux ou de nappes aquifères... Un mouvement peut prendre la forme d'un affaissement ou d'un effondrement, de chutes de pierres, d'éboulements, ou d'un glissement de terrain.

Aucun phénomène lié aux mouvements de terrains n'est identifié pour Saint Maurice de Rérens.

5. Risques industriels et technologiques

5.1 Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

D'après la base des installations classées, aucune installation classée pour la protection de l'environnement n'est recensée sur le territoire communal.

5.2 Les sites industriels anciens

La base de données BASIAS est un inventaire des anciens sites industriels et activités de services : aucun site n'est recensé sur la commune de Saint Maurice de Rémens.

5.3 Aérodrome d'Ambérieu-en-Bugey

Une servitude aéronautique a été décrétée le 24/11/1992. L'aérodrome d'Ambérieu-en-Bugey accueille la Détachement Air 278 « Colonel Chambonnet ». La commune de Saint-Maurice-de-Rémens est concernée sur sa partie Nord - Nord-Est par cette servitude. Elle prévoit une signalisation des obstacles et une interdiction d'édifier/maintenir des obstacles. Cette servitude se base sur la hauteur des aménagements. Aucun aménagement (édifices et infrastructures) de la commune n'est actuellement concerné par cette servitude. La contrainte définie par le profil topographique de la servitude est basée sur des côtes allant de 296m à 396m, pour des altitudes respectives allant de 212m à 235m, une marge de hauteur des constructions est relativement importante (60m). Seuls des projets d'infrastructures de type pylônes pourraient être concernés. L'activité de l'aérodrome est principalement militaire (pas d'activité commerciale) où la nuisance sonore est faible.

6. Les énergies

L'énergie est un enjeu de grande importance tant au niveau mondial que national, qui a toutefois sa place dans les réflexions et usages au niveau local.

La loi de programmation n°2009-967 relative à la mise en œuvre du Grenelle fixe à 23% de la consommation d'énergie finale la part des énergies renouvelables d'ici 2020.

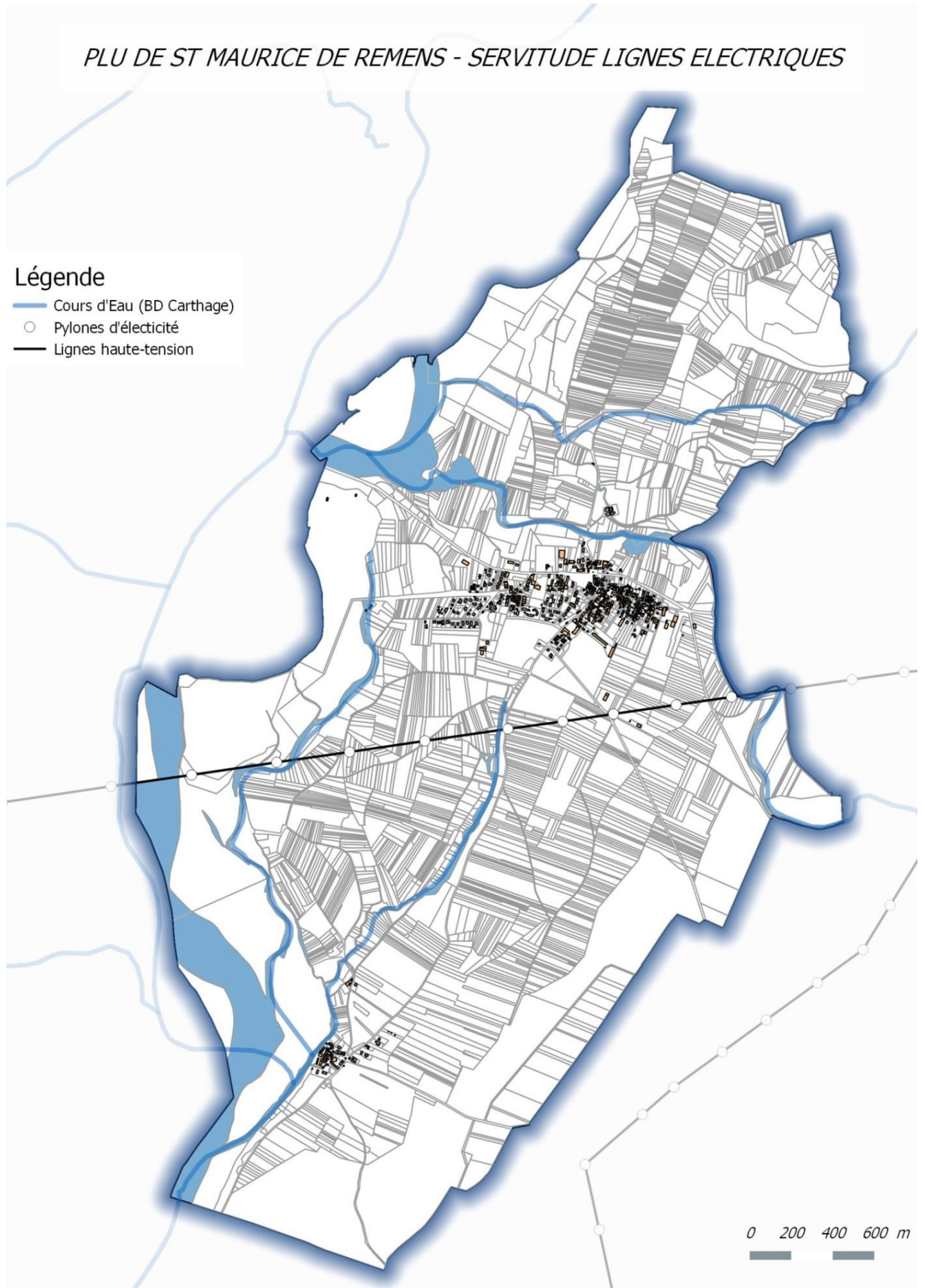
Les réductions de consommation énergétique sont possibles dans un aménagement urbain en priorité au travers d'une bonne orientation des constructions par l'utilisation de techniques utilisant les énergies renouvelables.

Saint-Maurice-de-Rémens est concernée par la ligne aérienne 63kV Ambérieu-en-Bugey – Meximieux1. Cette ligne correspond à une servitude d'utilité publique soumise à une réglementation particulière.

PLU DE ST MAURICE DE REMENS - SERVITUDE LIGNES ELECTRIQUES

Légende

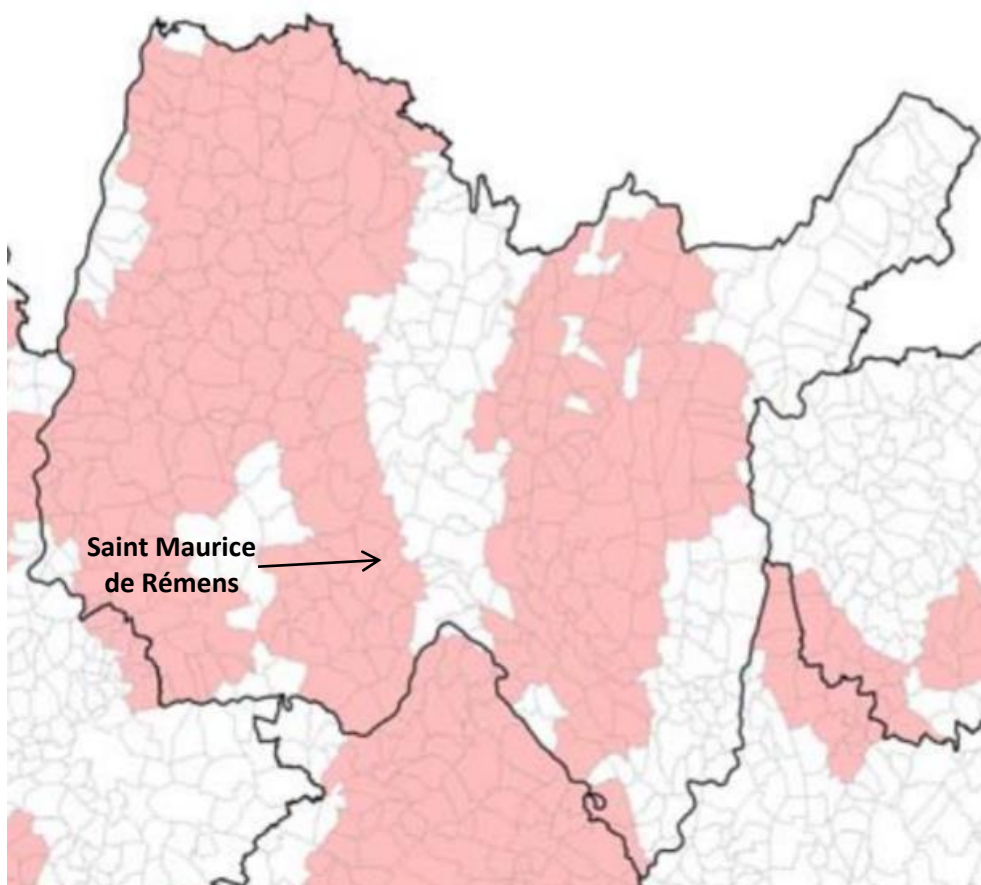
- Cours d'Eau (BD Carthage)
- Pylones d'électricité
- Lignes haute-tension



Dans une volonté de transition énergétique, la région Rhône-Alpes a approuvé son Schéma Régional Climat Air Energie le 24 avril 2014. Il détermine plusieurs objectifs et orientations :

- Les orientations permettant d'atténuer les effets du changement climatique et de s'y adapter
- Les orientations permettant de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique,
- Les objectifs qualitatifs et quantitatifs à atteindre en matière d'économie d'énergie, d'efficacité énergétique et de développement des énergies renouvelables aux horizons 2020-2050.

Le SRCAE intègre un volet « Schéma Régional Eolien » approuvé le 26 octobre 2012 par le Préfet de région. D'après le SRE, la commune de Saint Maurice de Rémens fait partie de la liste des communes situées en zone favorable pour le développement éolien.



Saint Maurice de Rémens est également concernée par le Plan Climat énergie territorial (PCET) de l'Ain, adopté en octobre 2013.

B) ORGANISATION ET PERCEPTION PAYSAGERE

CE QU'IL FAUT RETENIR

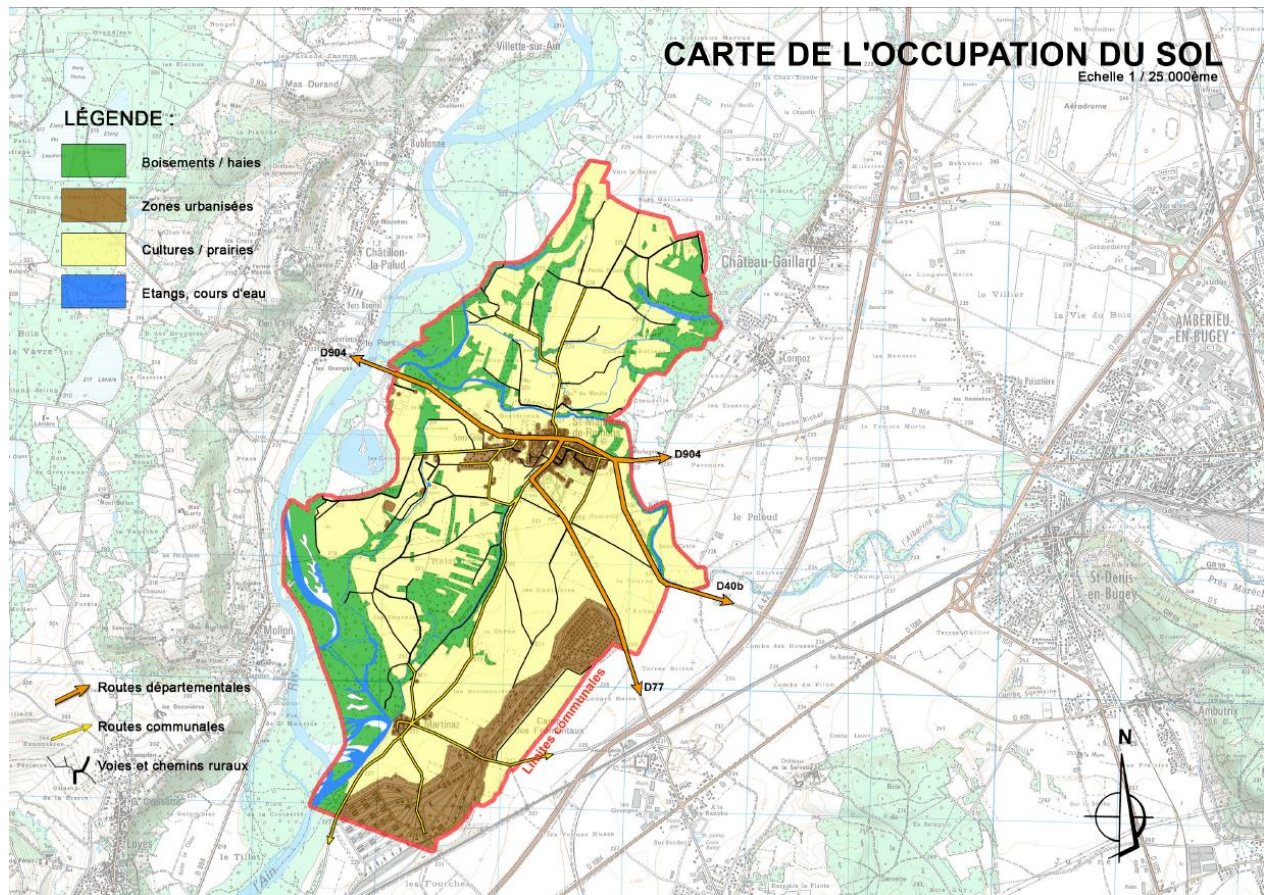
Le territoire se distingue en plusieurs entités marquées : un centre bourg réparti entre urbanisation historique et nouvelle ; le secteur du hameau également marqué par cette double distinction ; le camp militaire en reconversion ; la plaine agricole cultivée ; les abords de l'Ain et d'une manière générale des secteurs hydrauliques.

Les enjeux résident à la fois dans la préservation/valorisation des éléments constitutifs de ces motifs paysagers (bâties, haie, ruisseaux, espaces publics,...) et dans l'intégration des futurs projets notamment au regard des entités paysagères identifiées.

En parallèle, un enjeu majeur de reconversion du site militaire est identifié.

1. L'occupation du sol

Cette partie est rédigée à partir du diagnostic paysager réalisé par 2BR en 2008.



Saint Maurice de Rémens appartient à la région naturelle de la plaine de l'Ain, grande région agricole. L'occupation du sol est liée aux grandes unités topographiques et est caractérisée par les éléments principaux suivants :

❖ Les motifs paysagers agricoles

Champs cultivés, prairies, élevages, Saint-Maurice-de-Rémens apparaît comme une commune à dominante rurale.



L'agriculture est restructurée et spécialisée au cours des dernières décennies, mais elle reste très prégnante, avec plus de 60% du territoire communal consacrés à cette activité (633km selon les îlots déclarés à la PAC

en 2016). De fortes mutations ont touché ce secteur et la baisse du nombre de sièges d'exploitations pose un problème de réutilisation des bâtiments agricoles désaffectés.

L'agriculture marque encore fortement le paysage communal avec une alternance des prairies, de cultures et de boisements lui conférant un paysage rural et champêtre, aussi bien sur les parties hautes que les prairies basses de la commune.

La déprise agricole est ici peu marquée, même si on peut repérer quelques tènements en friches. On notera la présence d'élevages bovins et ovins, ainsi que la présence de quelques chevaux.

La proximité d'Ambérieu-en-Bugey a joué sur la pression urbaine qui s'exerce sur les superficies agricoles. Un équilibre est donc à trouver entre le maintien d'un espace agricoles suffisant pour faire vivre les exploitations et le nécessaire accueil d'infrastructures et d'une urbanisation nouvelle.

Parcelles agricoles au sein du territoire communal





La cressonnière à l'Ouest de la commune



❖ Les structures paysagères naturelles

Elles se partagent entre les boisements, les ripisylves et les haies.

Le paysage de la commune est marqué par les abords boisés de la rivière d'Ain qui longe l'Ouest de la commune et s'écoulant du nord au sud. L'Albarine traverse la commune d'Est en Ouest et rejoint l'Ain au niveau du pont qui mène à Châtillon-la-Pallud. Il existe un réseau assez important de ruisseaux qui traversent les massifs boisés, les prairies et les champs cultivés (Neyrieux, le Seymard, Pollon,...).

De manière générale :

- L'Ouest et le Nord de la commune sont marqués par les boisements, plus vaste que sur le reste du territoire communal
- A l'Est s'étend une large bande agricole qui se termine au nord par le bourg. L'espace est ponctué de quelques petits boisements et haies.



L'Albarine fait l'objet d'un contrat de rivière dont les objectifs principaux sont : assainissement domestique, pollution industrielle, gestion des inondations, dynamique fluviale, gestion écologique. Le régime hydraulique, tant souterrain que superficiel est très important sur l'ensemble de la commune. Le territoire communal est également marqué par la présence de haies bocagères.

Le territoire de Saint-Maurice-de-Rémens est marqué par des milieux naturels de qualité environnementale importante comme en témoigne les nombreux inventaires répertoriant espèces protégées et habitats intéressants du point de vue écologique. L'inventaire des ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique) établi au plan national par le 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.



❖ Les boisements



Ils occupent principalement le nord et l'ouest de la commune. Le boisement le plus important est situé en bordure de la rivière d'Ain au Sud-Ouest de la commune. Il s'agit d'une vaste formation qui s'étend au-delà des limites communales et qui suit la rivière.

Parmi les autres boisements sur la commune, on notera surtout le bois situé entre le bourg et le hameau de Martinaz au pied de la côtière, ainsi que le bois situé au nord-est du bourg qui abrite la zone humide de « la Morge Frangée ». Tous les autres boisements sont des tailles beaucoup moins importantes. On notera également parmi les boisements la propriété arborée du château de Saint Exupéry. Ces boisements sont constitués principalement de frênes, de peupliers, d'aulnes et de saules.



❖ Les haies

Les haies qui structurent les parcelles ou qui bordent les chemins sont un élément important de la perception du paysage. Il semble que la disparition progressive des haies bocagères crée une mutation. Le paysage typique de la plaine de l'Ain tend à s'ouvrir et perd ainsi son identité.

Les boisements, sous toutes leurs formes, constituent un élément fort et structurant 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 (cours de l'Ain, de l'Albarine, tracés des routes et chemins, limites de parcelles...).

Ces secteurs offrent un riche et précieux patrimoine naturel, écologique et paysager à Saint Maurice de Rémens.



❖ Les ripisylves

Les cours d'eau qui ont sculpté le relief communal sont bordés d'une végétation adaptée (hydrophyte) appelée ripisylve. Cette végétation qui souligne le tracé des cours d'eau présente un fort intérêt paysager et écologique notamment par la diversité des essences qui s'y développent (saule, aulnes, frênes, peupliers, roseaux, joncs, graminées,...) 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...).



La ripisylve la plus importante est bien sûr celle de la rivière d'Ain, très étendue. Les méandres abandonnés et une baisse du niveau de la nappe phréatique peuvent modifier assez rapidement les sites et les paysages avec l'apparition de landes, de maquis. La faune et la flore sont caractéristiques d'une géomorphologie particulière propre à une large plaine alluviale constituée de sédiments grossiers et calcaires.

La rivière d'Ain a une vocation naturelle et un intérêt écologique évident qu'il faut reconnaître et étendre à ses abords. Il constitue de plus, un secteur de loisirs qui contribue largement à la qualité du cadre de vie des habitants de la région et qui mérite d'être mieux reconnu. Toutefois, sa fonction et ses impératifs écologiques sont prioritaires sur sa vocation créative. Pour protéger ce territoire naturel, il faut, entre autre, laissé la rivière se faire et se défaire, à son gré, la laisser respirer.

L'alternance de groupements allant de la strate herbacée sèche à la strate arborescente humide marque l'originalité de la basse vallée de l'Ain. En l'absence d'intervention humaine, les îlots sédimentaires se couvent d'abord de végétaux pionniers (graminées), puis sur les sols plus profonds s'établit la forêt composée d'essences comme le peuplier, le saule, le frêne... Les anciens lits isolés du cours principal se caractérisent par des phragmitaies et des cariçaies. Ces alternances sont favorables à l'essor de l'avifaune qui trouve là un biotope de qualité, à l'abri des pressions de l'urbanisation.

On soulignera la présence de nombreux ruisseaux au sein du territoire communal. Chacun d'entre eux est bordé par une végétation adaptée et sont donc des éléments importants à préserver.



"La Morte Frangée"



❖ L'occupation urbaine

La commune se compose d'un bourg dense, d'un hameau (Martinaz) et de quelques habitations ou fermes isolées. Un autre type de bâti est présent sur le territoire communal : celui du camp militaire des Fromentaux. Aujourd'hui, Saint-Maurice-de-Rémens demeure un village essentiellement agricole mais également une cité périphérique d'Ambérieu-en-Bugey.

L'habitat

Le centre bourg semble être divisé en deux parties : la partie haute, relativement dense et ancienne installée autour de l'église, et la partie basse, plus récente et étalée au pied de la côtière.

La partie ancienne, mises à part quelques extensions périphériques récentes, semble être figée dans le temps. Quasiment aucun commerce, des infrastructures vieillissantes, la partie ancienne du bourg possède néanmoins l'avantage non négligeable du calme et du charme des petits jardins potagers ou d'agrément contigus à l'arrière des bâtisses en pierre.



La partie basse du bourg accueille principalement une urbanisation relativement récente de type pavillonnaire, qui s'est greffée autour de petits noyaux plus anciens. Ces constructions très consommatrices d'espace, ont des formes, des implantations, des architectures, des couleurs et des matériaux qui diffèrent énormément du bâti ancien traditionnel. Cela crée des contrastes et des déséquilibres importants au sein du territoire communal. L'habitat isolé ou les groupements bâtis à l'extérieur du bourg sont peu nombreux.



D'une manière générale, le bâti récent, de forme pavillonnaire, génère un tissu plus lâche, moins cohérent et avec une architecture ne s'intégrant pas toujours bien avec son environnement bâti.



Le hameau de Martinaz est un groupement bâti ancien principalement composé d'anciennes fermes et de quelques habitations plus récentes. A proximité de ce hameau, un petit groupement bâti ancien accueille un vieux moulin.

Industrie et artisanat

On dénombre à Saint-Maurice-de-Rémens relativement peu de bâtiments d'activités. Les plus marquants dans le paysage restent les dépendances agricoles (hangars, silos,...).

Friche militaire

Le camp des Fromentaux, camp militaire aujourd'hui arrêté occupe une surface très importante de la commune. Bien qu'éloigné du bourg, ce site, visible depuis l'autoroute a un impact fort sur le paysage communal.



2. Les entités paysagères

Unité paysagère 1 : la plaine agricole et boisée

Cette unité représente une large bande allant au nord au sud du territoire communal. Ces secteurs sont fortement occupés par les cultures, les prairies et les boisements (bois, bosquet, haies). La présence agricole domine et les boisements segmentent l'espace. Quelques bâtis ou fermes isolées viennent se greffer à proximité des ruisseaux.

Les cours d'eau, haies et boisements animent le paysage et sont des réserves importantes de la biodiversité autant du point de vue floristique que faunistique. Il est important de veiller à la protection de ces secteurs pour en préserver leur harmonie et leurs richesses. Elles ont un impact paysager, environnemental et économique majeur.

Les boisements sont principalement composés de peupliers, frênes, saules et aulnes, s'accommodant au sol de la plaine de l'Ain.



Unité paysagère 2 : la terrasse agricole



Cette unité paysagère occupe une large bande allant du bourg ancien au camp des Fromentaux. C'est sur cet espace au relief peu accidenté que se situe la partie supérieure et ancienne du bourg, tirant parti du relief et des éléments naturels (vues lointaines, cours d'eau,...). Ce vaste territoire agricole est découpé par un réseau de routes et chemins communaux, ainsi que par quelques haies bocagères de plus en plus rares.

Coupée nette à l'Ouest par la côtière, et à l'Est par l'Albarine et les limites communales, la terrasse agricoles offre alors en limite ouest des vues intéressantes en direction de l'Ouest (l'Ain, plaine de l'Ain, côtière de la Dombes,...).

Côté Est, le paysage est assez ouvert sur les reliefs du Bugey.



Unité 3 : les centres anciens et extensions de l'urbanisation

Le bourg s'est développé à cheval sur la côtière. La partie la plus dense se situe sur la partie haute, en extrémité nord de la terrasse agricole. Quelques bâtis anciens existent également sur la partie basse du bourg, autour desquels s'est développée une urbanisation plus récente.

La place de l'église en semble plus jouer le rôle de place du village. En effet, toute cette partie haute du village, sans doute plus ancienne, semble figée dans le temps. L'habitat domine et les activités (sauf agricoles) sont inexistantes. Les habitants de ce secteur ont néanmoins l'avantage d'avoir une certaine qualité de vie (les constructions en pierre, le charme des allées et petits jardins à l'arrière des habitations...).

De manière général, le centre ancien est d'assez bonne qualité avec bonne complémentarité des parties bâties. Les constructions du cœur de village sont pour la plupart jointives et implantées à l'alignement de la rue. Cependant, les infrastructures semblent presque aussi anciennes que le bâti et mériteraient un certain rajeunissement pour dynamiser le secteur.

Aujourd'hui la plus grande partie des activités se situent dans la partie basse du bourg (restaurant, bar, écoles, mairies, ...).

On notera la présence d'habitations plus récentes sur les extérieurs et dans le prolongement des axes. Ces constructions de type pavillonnaires créent un déséquilibre par leur implantation (bien plus consommatrices d'espace), et par leur architecture, couleur matériaux... notamment à l'ouest de la partie basse du bourg.

Les aménagements urbains sont rares ou inexistantes et Saint Maurice de Rémens manque donc d'une certaine qualité urbaine qui permettrait d'apporter plus de vie et un nécessaire lien social.



Unité 4 : les abords naturels de la rivière d'Ain



Il s'agit de tous les secteurs fortement boisés situés à l'ouest du territoire communal. Ce sont des secteurs très riches du point de vue écologique et biodiversité.

Cette unité paysagère est directement attachée au cours d'eau. Elle se compose de différents éléments qui entrent en interaction pour former un paysage spécifique.

C'est l'entité paysagère majeure du secteur sur le plan des sites de qualité et des paysages intéressants et variés. La présence de la rivière dont le cours est vif qui serpente dans un paysage de brotteaux et un puissant élément d'attrait. Des méandres abandonnés et une baisse du niveau de la nappe phréatique peuvent modifier assez rapidement les sites et les paysages avec l'apparition de landes et de maquis. Au-delà, quelques champs cultivés et des prairies inondables ponctuées de boisements se partagent l'espace. Ces prairies humides, à cheval sur les rives de l'Ain et la plaine agricole et boisée, sont riches écologiquement puisqu'elles abritent un certain nombre d'espèces animales et végétales adaptées et caractéristiques de ces milieux.



Unité paysagère 5 : la friche militaire

Il existe à Saint-Maurice-de-Rémens une unité paysagère à part. Il s'agit de la vaste zone de plus de 100ha occupée par le camp militaire des Gromentaux. Ce secteur, à l'abandon depuis 2004, est occupé par le camp militaire des Fromentaux. Ce secteur à l'abandon depuis 2004, est composé de très nombreuses constructions qui servaient autrefois de dépôts de munition pour l'armée. Ces constructions toutes strictement alignées, à l'architecture austère, purement « militaro-logistique » sont également traversées par plusieurs voies de chemin de fer qui servaient au transport des « marchandises ». Ce site stockait jusqu'à 55.000 tonnes de munition avant les années 1970.

A présent, un projet de reconversion du site en plateforme d'expérimentations et de recherches dédiée aux transports collectifs urbains de personnes et de marchandises est porté.



3. Valeurs paysagères

Le site ne manque pas d'éléments paysagers intéressants. Les unités paysagères définies précédemment sont contrastées et présentent chacune des qualités paysagères et quelques caractères dépréciants plus ou moins visibles. La notion de valeur paysagère développée ici, si elle peut paraître subjective fait directement appel à une notion de perception culturelle des choses.

Ces valeurs ont été classées en 5 thèmes :

- *Les valeurs de panorama*

Elles caractérisent un point de vue dominant qui permet d'embrasser une vaste étendue de paysage et où le détail disparaît au profit de l'ensemble. Situées dans le périmètre de l'étude et à un endroit stratégique, elles donnent la possibilité de lire et de comprendre le paysage. Ce type de valeur, largement répandu par le biais des tables d'orientation, est en particulier illustré par des points de vue de montagne. Les vues panoramiques sont très intéressantes car elles permettent une lecture globale du paysage. Des points hauts, il est possible de balayer du regard les paysages qui nous entourent du territoire de la commune au grand paysage.

Cette valeur est assez peu représentée au sein de la commune du fait de son relief peu marqué et par la présence de nombreux boisements.

A l'est de Saint-Maurice-de-Rémens, on peut distinguer depuis des points hauts et certaines ouvertures, les reliefs du Bugey. A l'ouest, on peut observer la côtière du plateau de la Dombes.

Le sommet de la côtière de Saint-Maurice-de-Rémens, tout le long de la route communale reliant le bourg au hameau de Martinaz, permet une vue en balcon sur une partie de la plaine de l'Ain qui accueille notamment la partie basse du bourg et des secteurs agricoles ou boisés.

- *Les valeurs pittoresques à caractères patrimoniales*

Elles définissent un paysage naturel ou construit d'une grande qualité paysagère correspondant à un site exceptionnel et sa nature ou son histoire. Ces sites font partie du patrimoine de la région et participent à son identité. Ils sont d'une étendue assez limitée, correspondant à un évènement paysager.

On citera parmi ces valeurs les châteaux, églises, chapelles, centre et hameaux anciens ou éléments isolés aux caractéristiques architecturales intéressantes et autres monuments de la commune. Les propriétés arborées ou jardins des grandes propriétés font également partie des valeurs pittoresques. Ce sont des éléments du patrimoine naturel et historique : centre ancien ; fontaines ; lavoirs ; moulins ; puits ; fours ; églises ; chapelles ; calvaires ; le château ; les éléments de patrimoine bâti ancien et traditionnel présents sur le territoire de la commune (bâti ancien traditionnel...).

- *Les valeurs paysagères de terroir*

Les valeurs de terroir sont des valeurs de paysage qui sans être spectaculaires, présentent une association d'éléments qui caractérisent un paysage type et qui renvoient à une notion de « pays ». Exemple : les noierais du Dauphiné, les vignes du Beaujolais, les étangs de la Dombes...

On peut considérer l'ensemble des secteurs naturels situés non loin de la rivière d'Ain, éléments représentatifs du paysage des rives de l'Ain.

- *Les valeurs paysagères locales*

Elles n'ont pas le caractère remarquable des précédentes et correspondent à une particularité locale. Elles sont liées à une perception souvent ponctuelle d'étendue plus ou moins grande.

On citera la zone humide de la Morte Frangée qui a un potentiel paysager important.

- *Les zones en déséquilibre*

Elles correspondent aux espaces en cours de transition : leur ancienne vocation agricole tend à disparaître, au profit de nouvelles fonctions.

On citera les secteurs d'urbanisation récente (habitat et activité) dont les implantations, l'architecture, les volumes...viennent rompre avec la qualité des espaces de bâti anciens de la commune, créant ainsi des déséquilibres. Le camp des Fromentaux en fait très largement partie.

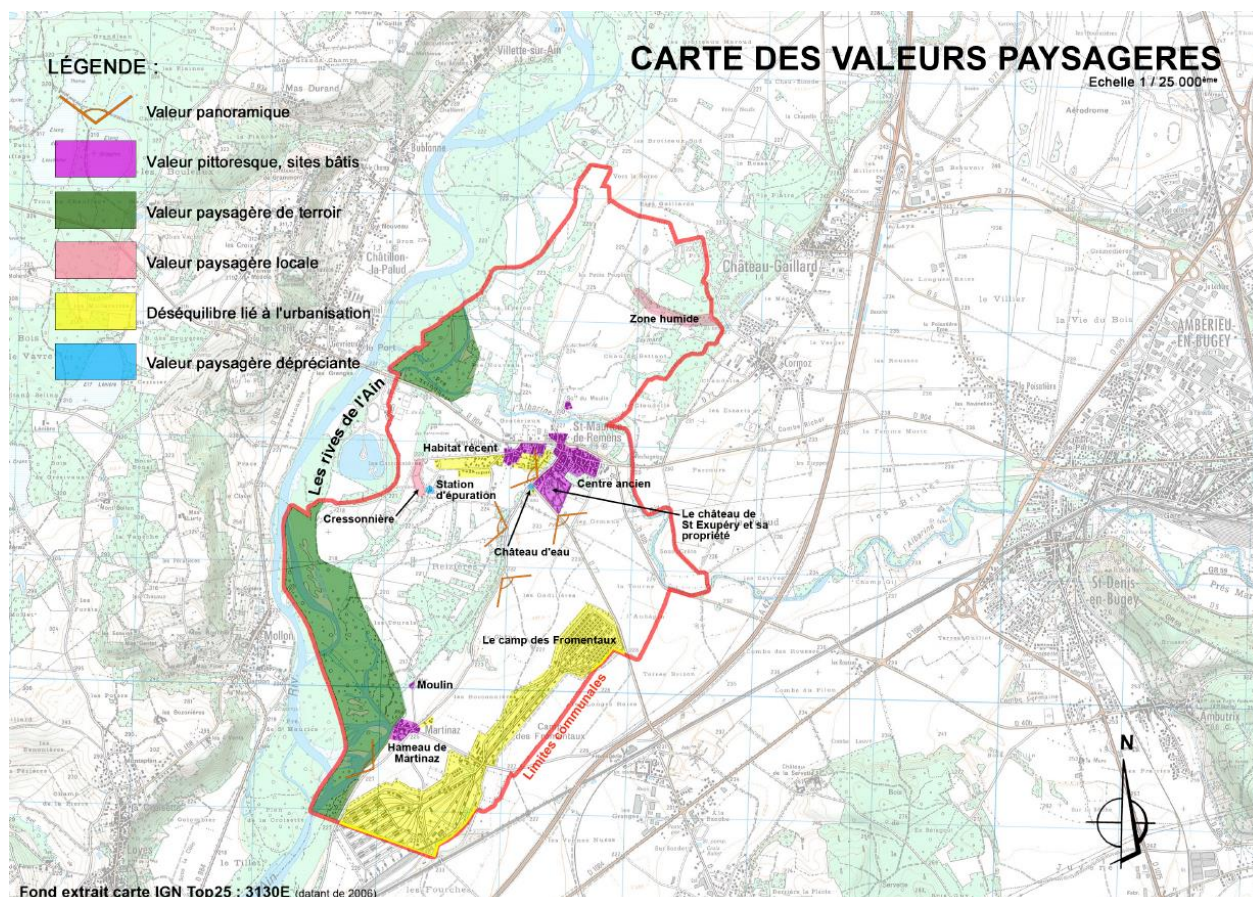
Les espaces boisés existants ainsi que les haies jouent un rôle majeur pour limiter l'impact de ces constructions.

- *Les valeurs paysagères dépréciantes*

Ce sont des composantes du paysage qui sont perçues comme « détériorant » le paysage et qui prennent une valeur culturelle négative. Il arrive ainsi qu'un site que l'on s'accorde à trouver de qualité soit pourvu d'un élément dont les qualités esthétiques sont anachroniques ou jugées négatives (par exemple :

transformateur EDF, décharge publique, relais pour téléphones portables, château d'eau, lignes haute tension,...). Souvent ponctuels, ces éléments n'en sont pas moins perçus comme affectant une large partie du site et dépréciant le cadre.

Malgré la grande qualité paysagère de la commune, on peut citer l'impact de certains bâtiments ou hangars liés à l'activité agricole principalement qui contrastent avec les bâtis anciens. On citera principalement parmi ces valeurs le château d'eau et le relais téléphone situés non loin du château.



4. Sensibilité paysagère

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. Le degré de sensibilité attribué à un site est fonction de la qualité paysagère des éléments qui le composent d'une part, d'autre part de l'organisation de ces éléments entre eux. Ainsi, la sensibilité fait aussi appel aux notions d'organisation et de lisibilité du paysage ; elle informe des conséquences que pourraient avoir les actions conduites en termes d'aménagement, sur la structure du paysage.

On distingue généralement trois degrés de sensibilité :

- Un site est qualifié de « **très sensible** » si l'ajout d'un élément ou la disparition d'un élément lui fait perdre son équilibre, son harmonie initiale.
- Un site est qualifié de « **sensible** » si l'ajout d'un groupe d'éléments ou la disparition d'un ensemble d'élément lui fait perdre son équilibre, son harmonie initiale

- Un site est qualifié de « **peu sensible** » si l'ajout d'un groupe d'éléments ou la disparition d'un ensemble d'éléments ne lui fait pas perdre son équilibre ou si cela n'augmente en rien le déséquilibre préalable du site.

En d'autres termes, plus un site est sensible, plus les actions qui y seront conduites devront être menées avec discernement et respect des réglementations propres au site.

On citera parmi 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 fort du paysage d'où l'intérêt de définir leurs limites bâties. Une densité importante est donc à préserver dans le bourg et les hameaux et à privilégier sur les extensions en périphérie qui sont à choisir prudemment sans détruire les effets de groupement et sans masquer l'existant.
- *Les éléments du patrimoine historique et architectural ainsi que leurs abords* : le territoire de Saint Maurice de Rémens possède un certain nombre d'éléments à fort intérêt patrimonial (église, château, hameaux ou bâtis anciens...) qu'il appartient de protéger et mettre en valeur en édictant des règles d'urbanisme adaptées et en maîtrisant leur environnement. Il est important de maintenir un espace de vie autour de ces lieux et de préserver les perspectives sur ces monuments. Il est ainsi important d'instaurer des mesures les protégeant.
- *Les espaces naturels d'intérêt environnementaux et/ou patrimoniaux* : il s'agit des espaces naturels riches et fragiles tels les boisements, haies mais aussi et surtout les divers milieux aquatiques, les ruisseaux et leurs abords, les zones humides, les étangs qui accueillent une faune et une flore intéressante et diversifiée. Il est pour cela important de les protéger.

Les espaces naturels de la commune (abords de l'Ain, de l'Albarine, des divers ruisseaux, boisements) offre un paysage naturel, bien structuré. Ce sont des milieux hydrauliques écologiques riches mais fragiles aussi bien au niveau de la faune et de la flore que du grand paysage. Il est important de protéger et de valoriser ces secteurs. Leur vocation naturelle et leur intérêt environnemental doivent être préservés. Il faut donc éviter tout risque de mitage de ces milieux en protégeant leur caractère naturel et paysager. Tout élément exogène rapporté doit ainsi faire l'objet d'une intégration très étudiée. Ils font partie du patrimoine paysager de la commune et reflètent une image de terroir.

On citera parmi les **sites sensibles** :

- *Les secteurs agricoles* : ces espaces offrent des paysages de qualité avec parfois des ouvertures sur le paysage lointain. Il faut éviter à tout prix un étalement anarchique des zones d'habitation non maîtrisée amèneraient à une mutation totale de ces espaces.
- *Les abords des secteurs bâtis anciens* : les éléments bâtis anciens, au sein des hameaux ou isolés (fermes, habitat traditionnel) doivent être préservés, tout comme les perspectives sur ces bâtisses. L'implantation d'éléments nouveaux aux alentours devrait se faire de manière à ne pas dénaturer l'unité architecturale existante. Il est donc important de mettre en œuvre des mesures protégeant ces secteurs et de créer des règles concernant l'implantation de nouvelles constructions (couleurs, matériaux, architecture...).
- *Les entrées de ville* : véritables images de la ville, les entrées doivent être particulièrement soignées car elles donnent aux visiteurs une vision à laquelle ils se repèrent.

- *Les espaces périphériques des centres anciens* : certains espaces urbanisés de manière moins dense (pavillonnaires) à proximité du centre ancien, du fait justement de leur proximité avec les parties anciennes, peuvent être des espaces sensibles car l'ajout d'un élément aurait un impact important sur ces deux derniers.
- *Les abords des principales voies de communication* : exposés au premier plan de la vision des personnes qui transitent en véhicules, ces espaces méritent une attention particulière.
- *Le camp des Fromentaux* : situé en pleine zone agricole, ce secteur a une co-visibilité forte. C'est pourquoi il s'agit d'un site dit « sensible ».

On citera parmi les **sites peu sensibles** :

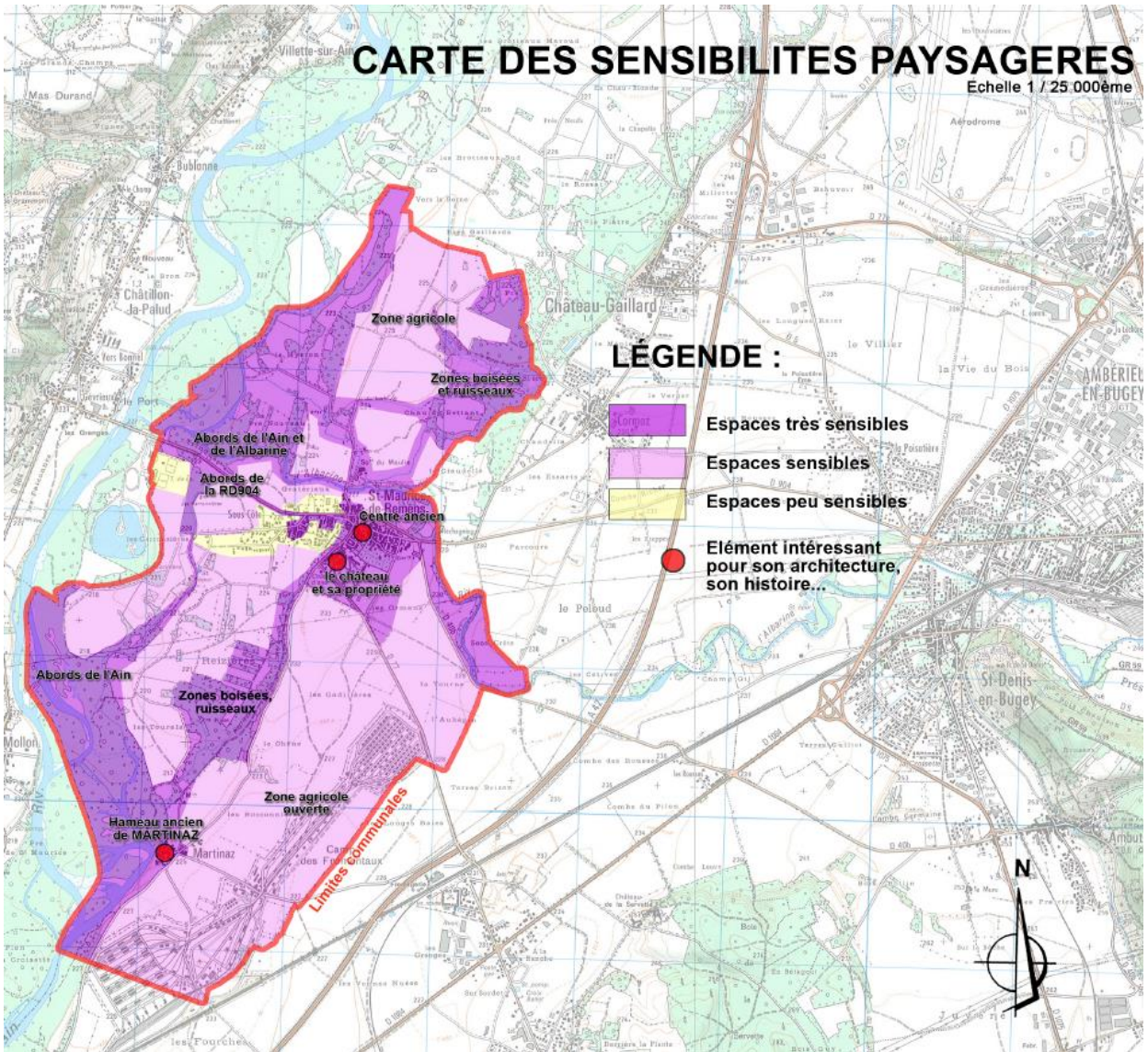
Ces sites moins lisibles en progression, souffrent d'un manque d'identité. Les fonctions urbaines et rurales s'y affrontent en créant des déséquilibres dans le paysage. Compte tenu de la richesse paysagère de la commune de Saint Maurice de Rémens, il existe peu d'espaces peu sensibles. On citera les espaces déjà fortement urbanisés où l'ajout ou la suppression d'éléments aura peu d'impact étant donné leur encadrement déjà fortement urbanisé.

- *Les espaces de lotissements périphériques* : le développement d'habitations sous forme de maisons individuelles crée des déséquilibres dans le paysage. Ces formes bâties diffuses contrastent avec le site paysager et agricole qu'elles jouxtent sans dialoguer. Le déséquilibre est d'autant plus marqué que les poussées urbaines dans le secteur rural induisent une fragilisation d'un espace à la fonction agricole marquée. Ce sont donc des espaces en déséquilibre, affectés par une urbanisation manquant de cohérence. Ces espaces sont en effet en pleine transition : l'urbanisation gagne peu à peu sur les terres agricoles. Le développement de lotissement d'une architecture s'éloignant du traditionnel crée un certain mitage, une discontinuité urbaine. En outre, ce type d'urbanisation est fort consommateur d'espace.

L'enjeu paysager est donc d'organiser ce développement et de traiter les articulations entre les différentes formes et zones urbaines. Etant donné le positionnement stratégique des terrains environnements, ces sites sont des espaces à enjeux urbain. L'ajout de nouveaux éléments serait moins perceptible car ils s'assimileraient dans un espace déjà fortement urbanisé.

- *Les zones industrielles / artisanales* : ces espaces d'activité 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 implantation. Il est important de maintenir et de préserver les boisements qui jouent le rôle d'écran. Il faut étudier le mieux possible les implantations des futurs bâtiments industriels ou artisanaux et leur intégration dans le paysage.

Un point de réflexion urbaine pourrait recomposer ces sites visant à réduire les déséquilibres provoqués en tenant compte de leur évolution, ceci afin de retrouver un ensemble de valeurs positives. L'objectif est de réconcilier le paysage avec sa fonction urbaine.



5. Les entrées de villages

Arrivée par la D904 à l'Est



Les espaces agricoles préservés entre Château Gaillard et Saint Maurice de Rémens constituent une « coupure verte » réellement appréciable pour distinguer les deux communes. De plus, l'Albarine et sa ripisylve marquent une porte d'entrée assez nette. Cette entrée apparaît de qualité du fait de ces éléments, qui donne un caractère rural tout en resserrant les perspectives. La partie ancienne du bourg située en hauteur domine l'entrée de village.

L'enjeu sera donc de préserver la qualité de cette entrée actuelle, en renforçant ses caractéristiques. La question de la visibilité est notamment à étudier de près, en fonction de la végétation que l'on souhaite préserver.

Arrivée dans le bourg par la D904 à l'est



Cette entrée est également dominé par sur côté rural, présence de terres agricole. Le bâti diffus se densifie en entrant dans bourg. Il y a moins d'enjeu sur cette entrée, puisque la coupure verte a déjà disparu. La courbure de la chaussée ne permet pas une perspective visuelle très étendue sur le centre bourg. La présence que la côtière sur la gauche donne un sentiment d'entrée secondaire ; dominé par la partie historique du village.

Arrivée par la D904 à l'ouest



Cette arrivée est fortement marquée par l'activité agricole ; champs exploités, hangar agricole ; route offre un continuum hétéroclite de clôtures, plus ou moins végétales. L'arrivée sur l'urbanisation du bourg est assez discrète. Les villas neuves ont été dissimulées dans le paysage par une végétation dense, en transition avec les haies bocagères locales. Leur insertion dans le paysage a été réfléchi afin de ménager la transition avec les paysages agricoles.

Arrivée par la D77 au sud



L'entrée sud est fortement marquée par l'activité agricole, la vue se focalise sur le silo situé à gauche de l'entrée. Cet élément forme un véritable repère dans le paysage. La végétation est également bien présente notamment par des arbres et haies. Les clôtures sont hétéroclites (alignement de poteau en bois reliés par des fils de fer, haies, mur,...). Cette entrée de village offre une perspective visuelle sur la cote de la Dombes.

C) L'ENVIRONNEMENT NATUREL

CE QU'IL FAUT RETENIR

Un territoire couvert par de nombreux zonages informatifs ou réglementaires ayant trait à la richesse de sa biodiversité.

Celle-ci est en lien direct avec les milieux humiques et le réseau hydraulique qui quadrillent le territoire.

En ce sens, l'enjeu de préservation des cœurs de biodiversité mais plus encore celui des continuités est essentielle. Les cours d'eau, boisements, haies, zones humides sont les marqueurs essentielles du patrimoine naturels du territoire.

1. Les protections réglementaires et informatives du milieu naturel

1.1. ZNIEFF

Les ensembles naturels sont nombreux et diversifiés à l'échelle des zones citées précédemment. Une majeure partie des communes du secteur sont inscrites à l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF). Les ZNIEFF sont des inventaires de niveau national, sans mesures de protection particulière. Toutefois ils constituent une base de connaissance importante.

Deux types de ZNIEFF sont différenciés :

- Niveau 1 qui présentent des espèces remarquables
- Niveau 2 qui sont des grands ensembles naturels riches et peu modifiés

ZNIEFF de type 2 : Basse vallée de l'Ain - 0110

Entre Neuville sur Ain et sa confluence avec le fleuve Rhône, la rivière d'Ain conserve une dynamique fluviale très active, en dépit du contrôle de son régime hydraulique opéré par les barrages successifs édifiés à l'amont. Cette mobilité génère une mosaïque de milieux naturels diversifiés, qui accueillent des types d'habitats naturels (forêts alluviales, pelouses à Stipe penné...), une faune et une flore remarquable.

Le cours de la rivière, dont le peuplement piscicole conserve des espèces comme l'Ombre commun, la Lote de rivière ou l'Apron, accueille également la Loutre et le Castor d'Europe. Les stades de végétation successifs, des formations pionnières sur bancs de graviers jusqu'à la forêt alluviale mixte de bois durs, accueillent chacun leur cortège propre d'espèces. Le paysage est rythmé par les « îles » (milieux humides annexes alimentés par le cours d'eau ou la nappe phréatique, correspondant souvent à d'anciens bras de l'Ain) et les « brotteaux » installés sur les basses terrasses alluviales, et correspondant souvent paradoxalement à des milieux extrêmement secs. A sa confluence avec le fleuve Rhône, l'Ain dessine enfin un vaste delta naturel. C'est pourquoi la basse vallée de l'Ain est inventoriée entre autres, en dépit d'un fonctionnement naturel déjà altéré, parmi les zones aquatiques remarquables du bassin dans le cadre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône-Méditerranée-Corse (SDAGE). Enfin, une espèce considérablement raréfiée et dont la protection est considérée comme un enjeu européen, le Maillot de Desmoulin (*Vertigo moulinsiana*) vient d'être redécouverte sur ce site. Il s'agit d'un gastéropode hygrophile fréquentant les marais et les zones humides des régions calcaires, qui peut être observé sur les plantes des berges d'étangs et de rivières de plaine.

Cette ZNIEFF de type 2 traverse la commune dans l'ensemble de la partie ouest et nord, au niveau du lit majeur de la rivière d'Ain.

ZNIEFF de type 2 : Gorges de l'Albarine et cluse des Hôpitaux – 0120

Ce secteur du Bugey correspond à une cluse profondément entaillée au sein d'un massif calcaire au fonctionnement karstique. La section appelée « Cluse des Hôpitaux » sert de cadre à une série de lacs au niveau très variable. C'est une « vallée morte », uniquement parcourue partiellement par un maigre ruisseau, bien incapable de l'avoir creusée.

De telles vallées mortes peuvent avoir plusieurs origines (capture de cours d'eau, disparition de celui-ci dans un écoulement souterrain). La Cluse des Hôpitaux doit plus probablement son existence aux glaciations. Il faut y voir le lit d'un puissant émissaire sortant du front ou des rives d'un glacier alpin aujourd'hui retiré et auquel, pour des causes liées au relief, aucune rivière n'a succédé.

Bien qu'il coïncide avec un axe de circulation important (voie ferrée et RN 504), l'ensemble forme un complexe écologique particulièrement diversifié au sein duquel se côtoient falaises, vastes éboulis instables,

habitats forestiers variés très influencés par l'exposition, zones humides et réseaux karstiques actifs ou fossiles.

Il convient entre autres de mentionner l'intérêt des nombreuses grottes et galeries du massif (favorables à plusieurs espèces de chiroptères), des formations végétales sèches très développées, avec des taillis denses de Buis et de Chêne pubescent favorable à un peuplement d'oiseaux original, tandis que falaises et éboulis rocheux abritent une faune et une flore rupicole spécifiques. Des stations botaniques telles que celles de la Laïche à bec court ou de Crépide rongée sont tout particulièrement à signaler. L'entomofaune est également intéressante, et une espèce au moins est considérée comme spécifique au Bugey (le coléoptère *Pterostichus nodicornis*).

Enfin, le secteur abrite un karst de type jurassien. Ce type de karst se développe sur un substrat tabulaire ou plissé ; il est caractérisé par l'abondance des dolines, l'existence de vastes « poljé » dans les synclinaux, la formation de cluses, et le développement de vastes réseaux spéléologiques subhorizontaux

Le peuplement faunistique du karst jurassien est relativement bien connu. Il apparaît néanmoins moins riche que celui du Vercors en espèces terrestres troglobies (c'est à dire vivant exclusivement dans les cavités souterraines).

Les secteurs biologiquement les plus remarquables (pelouses sèches, cours d'eau, zones humides) sont identifiés ici à travers de nombreuses zones de type I. De plus, il est vraisemblable que l'intérêt du patrimoine biologique local soit sous-estimé, compte tenu d'une connaissance naturaliste incomplète. Il existe donc en dehors de ces zones de type I des indices forts de présences d'espèces ou d'habitats déterminants.

Le zonage de type II souligne tout d'abord les interactions multiples existant entre ces diverses zones, souvent constituées en véritable réseau (cas des zones humides, hydrauliquement interdépendantes). Il traduit également diverses fonctionnalités naturelles majeures, parmi lesquelles peuvent être citées :

- celle de bassin versant peu perturbé alimentant des réseaux karstiques, ces derniers abritant des populations d'espèces troglobies remarquables,
- en ce qui concerne le cours de l'Albarine, celle de corridor fluvial pour la faune piscicole : le Schéma Directeur d'Aménagement et de gestion des Eaux du bassin Rhône-Méditerranée-Corse (SDAGE) préconise notamment le maintien d'une continuité Rhône-Ain-Suran-Albarine dans le cadre de la protection des biotopes à Ombre commun,
- de zone abritant des espèces remarquables exigeant de vastes territoires vitaux (Lynx d'Europe),
- de zone de passages, d'alimentation et de reproduction pour de nombreuses espèces, notamment parmi les libellules, bien représentés ici, les oiseaux et la grande faune,
- en ce qui concerne les zones humides, celles de nature hydraulique (rôle dans l'expansion naturelle des crues, le ralentissement du ruissellement, le soutien naturel d'étiage, l'auto épuration des eaux).

S'agissant du milieu karstique, la sur-fréquentation des grottes, le vandalisme des concrétions peuvent de plus rendre le milieu inapte à la vie des espèces souterraines. Les aquifères souterrains sont sensibles aux pollutions accidentelles ou découlant de l'industrialisation, de l'urbanisation et de l'agriculture intensive.

L'intérêt paysager, mais aussi géomorphologique (la Cluse des Hôpitaux est considérée comme un site classique de la géomorphologie jurassienne), paléontologique (avec notamment le gisement de Nérinées de Virieu le Grand cité à l'inventaire des sites géologiques remarquables de la région Rhône-Alpes) et pédagogique (compte-tenu de la facilité d'accès) d'un tel ensemble méritent également d'être cités.

ZNIEFF de type 1 : Ripisylve du Seymard – 01100001

D'origine essentiellement phréatique, le ruisseau du Seymard présente un grand intérêt pour le frai de poissons dont les adultes fréquentent ensuite la rivière d'Ain. La présence, notamment, du Chabot et de l'Ombre commun indique des eaux de bonne qualité. La ripisylve du ruisseau du Seymard constitue le seul corridor boisé continu dans le nord de la basse vallée de l'Ain en dehors des brotteaux de l'Ain. Pour la plupart, ces boisements n'ont pas été touchés par l'artificialisation (peupleraies) et présentent même parfois l'aspect de forêts primaires (très peu exploitées et avec de nombreux arbres morts). La variété des milieux, des marais permanents aux landes à Chêne pubescent induit une diversité d'essences remarquable (dont une bonne présence d'ormes devenus rares depuis l'apparition de la graphiose). La faune vertébrée est représentée par un grand nombre d'espèces, tant en période de reproduction qu'en migration et hivernage (soixante-sept espèces d'oiseaux nicheuses probables ou certaines ont été dénombrées, une quinzaine d'espèces d'amphibiens et de reptiles).

Dans un environnement très artificialisé (agriculture intensive essentiellement tournée sur la maïsiculture, disparition du bocage), le maintien en état de cette ripisylve apparaît primordial tant pour la survie d'une flore et d'une faune remarquables que pour la qualité de l'eau.

ZNIEFF de type 1 : Rivière d'Ain de Neuville à sa confluence - 01100004

La rivière d'Ain, longue de 200 km, prend sa source en Franche-Comté, dans le massif du Jura. Arrivée dans le département de l'Ain, son parcours emprunte encore de profondes gorges avant de s'étendre en plaine, à hauteur de Neuville-sur-Ain, et mélanger ses eaux à celles du Rhône dans le sud du département, un peu en amont de Lyon. La rivière d'Ain n'y traverse pas de grande agglomération mais plusieurs retenues jalonnent son cours au nord du département, comme plus en amont. L'ensemble de la basse vallée de l'Ain s'inscrit dans une continuité et une complémentarité des milieux terrestres d'un intérêt écologique majeur. Depuis les bancs de galets encore presque nus jusqu'aux pelouses sèches, la végétation présente un grand nombre de formations. Sont particulièrement remarquables les îles, nombreuses et actives, les forêts alluviales et les pelouses sèches. Les pelouses sèches xérophiles, en particulier, occupent de vastes surfaces, les plus étendues de la plaine de l'Ain en dehors des camps militaires. Cette richesse est accentuée par la confluence de plusieurs cours d'eau (Albarine, Seymard, Pollon, Neyrieux, etc.). L'ensemble des zones humides constitue une zone de refuge et de frayère pour plusieurs espèces de poissons. L'Ombre, notamment, trouve, au niveau des brotteaux de Chazey, une de ses principales frayères de la basse vallée de l'Ain. Pour la faune vertébrée terrestre, évoquons la bonne présence du Campagnol amphibie ainsi que des mentions de Putois, espèce devenue rare à l'échelon départemental. Parmi les oiseaux, les espèces les plus remarquables sont l'Édicnème criard et le Guêpier d'Europe qui connaissent la des pourcentages importants des effectifs de l'Ain, tout comme l'Engoulevent d'Europe.

Signalons également la présence du Faucon hobereau. Les "falaises" sablo-graveleuses, qui bordent et sont affouillées par l'Ain, sont favorables au Martin-pêcheur d'Europe et à l'Hirondelle de rivage. Les plages de galets, graviers et sables, à la confluence Ain-Rhône, hébergent la nidification du Petit Gravelot, voire celle du Chevalier guignette alors que les larolimicoles y sont nombreux en période internuptiale. Les saulaies pionnières, qui se développent à cette confluence, retiennent la reproduction de la Gorgebleue à miroir (rare en région Rhône-Alpes) et le stationnement migratoire de Remiz penduline. La juxtaposition de milieux humides (Ain, îles) et de pelouses sèches permet à la Cistude d'Europe de satisfaire la totalité de ses besoins fonctionnels.

L'intérêt du site est aussi botanique. Sont présentes ici les plus grandes et nombreuses stations départementales de Pulsatille rouge, de Renoncule à feuilles de graminée, de Liseron des monts cantabriques. Les orchidées sont aussi bien présentes. La station de Plumet des brotteaux de Chazey est la




seconde du département par l'étendue. Cette ZNIEFF de type 1 traverse la commune dans sa partie basse au niveau du lit mineur de la rivière d'Ain, des brotteaux et de sa ripisylve.

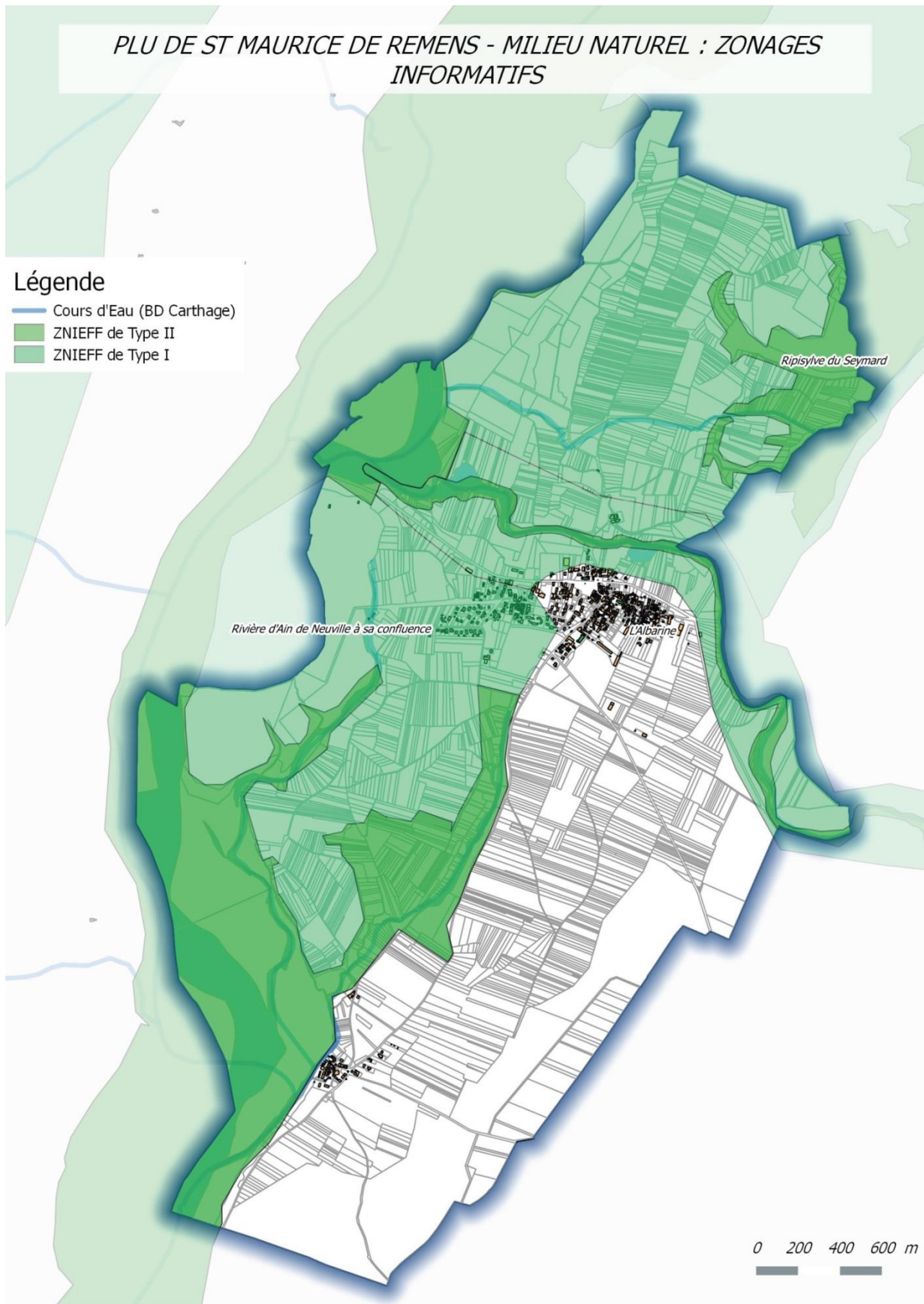
ZNIEFF de type 1 : l'Albarine – 01200001

L'Albarine prend sa source au cœur du Bugey, sur le plateau de Hauteville à plus de 700 m d'altitude, puis traverse le massif avant de rejoindre la rivière d'Ain à hauteur de Saint Maurice de Rémens. L'Albarine ne possède pas les atouts paysagers de la plupart des cours d'eau du Bugey, puisque cette vallée est le seul grand axe de communication qui traverse cette région (réseau ferré et routier). La rivière traverse notamment les deux grosses agglomérations de Tenay et St Rambert en Bugey. La rivière reste néanmoins préservée sur une bonne partie de son cours, le secteur le plus en aval étant certainement le plus intéressant, avec ses milieux associés. Le secteur retenu ici comprend la rivière et ses berges, de la cascade de Charabotte au confluent avec l'Ain. Les milieux annexes sont malheureusement sous-prospectés, notamment sur le secteur le plus en aval avec sa ripisylve (boisements qui se développent sur les bords des cours d'eau). Plusieurs couples de martin-pêcheur nichent sur les berges, de la cascade aux environs de Bettant. Cet oiseau particulièrement coloré est vu en chasse régulièrement sur un secteur plus large. Sa présence est directement dépendante de l'état des berges, puisque cet oiseau qui creuse son terrier au-dessus de l'eau ne peut plus nicher là où l'homme intervient (endiguements, enrochements...). Le Cincle plongeur peut s'observer en train de courir à la surface de l'eau sur le même secteur. Mais cet oiseau timide ne se laisse pas facilement observer, et il faut un peu de patience et beaucoup de discrétion pour pouvoir le regarder posé sur un rocher au beau milieu de la rivière. Le peuplement piscicole comprend quelques espèces indicatrices d'un bon milieu. Le Blageon n'est observé qu'aux environs de St Rambert. En revanche, l'Ombre commun remonte le confluent jusqu'au barrage de Tenay. Il témoigne de la présence d'une eau fraîche, bien oxygénée et à courant vif. Enfin, les abords immédiats du cours d'eau sont assez riches en reptiles et amphibiens. La salamandre tachetée et la couleuvre vipérine, sans être communes, sont bien représentées ici. Parmi les espèces les plus remarquables, on remarque la présence d'une petite population de sonneurs à ventre jaune. L'Albarine est une rivière particulièrement intéressante, que les activités fortement présentes sur la partie la plus en amont de la vallée rendent néanmoins très sensible aux risques de pollutions.

PLU DE ST MAURICE DE REMENS - MILIEU NATUREL : ZONAGES INFORMATIFS

Légende

-  Cours d'Eau (BD Carthage)
-  ZNIEFF de Type II
-  ZNIEFF de Type I



1.2. Réseau Natura 2000

Le réseau européen Natura 2000 renforce la protection de ces milieux naturels. D'après la Directive Habitat du 2 mai 1992, les SIC regroupent des types d'habitats naturels, des espèces animales et végétales dont la conservation est d'intérêt communautaire. Des contrats de gestion sont mis en place sur ces sites. Ces Sites d'Intérêt Communautaire sont désignés Zone Spéciale de Conservation (ZSC). Dans le cadre de la Directive Oiseaux du 6 avril 1979, les ZICO (Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux) sont des sites qui hébergent des effectifs d'oiseaux sauvages d'importance européenne. Ces sites sont désignés Zone de Protection Spéciale, lors de leur classement qui peut en revoir le périmètre.

FR8201653 - BASSE VALLÉE DE L'AIN, CONFLUENCE AIN-RHÔNE

Le DOCOB du site de la basse Vallée de l'Ain a été réalisé en juin 2005. En divagant, la rivière de l'Ain a un pouvoir régénérant, aussi bien morphologique que biologique. Cela représente un énorme intérêt pour le maintien de la variété des peuplements végétaux et animaux.

Le milieu terrestre est composé de trois faciès principaux :

- les zones découvertes en bordure de l'Ain (plages de graviers, vasières),
- la forêt rivulaire proche de l'eau libre ou de la nappe phréatique (ripisylve),
- les landes et pelouses sèches plus ou moins arborées sur terrasses alluviales (brotteaux).

Le milieu aquatique est composé de deux faciès principaux :

- eaux stagnantes ou presque comme celles des lînes, bras morts, mares (milieu lentique),
- eaux courantes comme celles de l'Ain, du Rhône ou des lînes ou bras morts (milieu lotique).

Classes d'habitats	Couverture
Forêts caducifoliées	61%
Eaux douces intérieures (eaux stagnantes, eaux courantes)	19%
Pelouses sèches, steppes	12%
Landes, broussailles, recrus, maquis et garrigues, phrygana	8%

Composition du site

L'assemblage de ces biotopes et leur qualité donne une richesse biologique exceptionnelle. On y retrouve: lamproie de Planer (*Lampetra planeri*), chabot (*Cottus gobio*), lucane cerf-volant (*Lucanus cervus*), agrion de Mercure (*Coenagrion mercuriale*), castor (*Castor fiber*), loutre (*Lutra lutra*)..., mais aussi ombre commun (*Thymallus thymallus*) et une quarantaine de plantes remarquable. Les 48 derniers kilomètres de la rivière d'Ain constituent l'un des couloirs fluviaux les mieux préservés de France et aboutissent à un vaste delta naturel à sa convergence avec le Rhône. Ce delta de 670 ha, sans doute un des derniers deltas de convergence naturels et actifs d'Europe, a pu être qualifié par les géomorphologues de "musée des formes".

Sur ce site on retrouve:

- des reptiles et des amphibiens : cistude d'Europe (*Emys orbicularis*)
- Invertébrés : agrion de Mercure (*Coenagrion mercuriale*), lucane cerf-volant (*Lucanus cervus*), vertigo moulinsiana (*Vertigo moulinsiana*)
- Mammifères : castor d'Europe (*Castor fiber*), grand Murin (*Myotis myotis*), grand Rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum*), loutre (*Lutra lutra*)
- Plantes : flutreau nageant (*Luronium natans*)
- Poissons: apron (*Zingel asper*), blageon (*Leuciscus souffia*), chabot (*Cottus gobio*), lamproie de Planer (*Lampetra planeri*).

Habitat	Code Natura2000	Code Corine biotope
Aulnaie-frênaie rivulaire	91EO.8	44.31
Frênaie-ormaise	91EO	44.33
Saulaie blanche	91EO.1	44.13
Peupleraie noire	91EO.3	44.13
Pelouses semi arides à orchidées	6210	34.32
Pelouses très sèches à orchidées	6210	34.33
Végétation à <i>Cladium mariscus</i>	7210	53.3
Tillaie des terrasses sèches	9180.2	41.26
Frênaie mésophile	9130.5	41.13
Grandes forêts fluviales	91FO	44.41
Fourrés et bois des bancs de gravier	3240	24.224
Végétation sur vases et limons	3270	24.52
Végétation des rivières mésotrophes	3260	24.43
Lisières humides à grandes herbes	6430	37.71
Bas marais à Choin noir	7230	54.31

Habitats naturels relevant de la Directive de la Basse vallée de l'Ain, confluence Ain-Rhône

Groupe	Code Natura 2000	Nom vernaculaire	Nom latin	Population				Evaluation du site			
				Résidente	Migr. Nidific.	Migr. Hiver	Migr. Etape	Population	Conservation	Isolement	Globale
Mammifères visés à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil	1304	Grand rhinolophe	Rhinolophus ferrumequinum	Présente				D			
	1324	Grand Murin	Myotis myotis		Présente			D			
	1337	Castor	Castor fiber	10-100 individus				C	A	C	B
	1355	Loutre	Lutra lutra	<10 individus				C	C	B	B
Amphibiens et Reptiles visés à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil	1220	Cistude d'Europe	Emys orbicularis	0-1 individu				D			
Poissons visés à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil	1096	Lamproie de Planer	Lampetra planeri	< 100 individus				C	B	C	B
	1131	Blageon	Leuciscus souffia	> 100000 individus				C	B	C	B
	1158	Apron du Rhône	Zingel asper	0-10 individus				D			
	1163	Chabot	Cottus gobio	< 100000 individus				C	B	C	B
Invertébrés visés à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil	1016	-	Vertigo moulinsiana	Présente				C	B	C	B
	1044	Agrion de Mercure	Coenagrion mercuriale	Présente				C	C	C	C
	1083	Lucane cerf-volant	Lucanus cervus	Présente				C	B	C	B
Plantes visées à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil	1831	Flûteau nageant	Luronium natans	<10000				C	B	C	B
Autres espèces importantes de flore et de faune	Plantes	Grande douve	Ranunculus lingua	10-100	Liste Rouge						
	Plantes	Polygale grêle	Polygala exilis	10-100	Liste Rouge						
	Plantes	Marguerite de la Saint-Michel	Aster amellus	1000-10000	Liste Rouge						
	Plantes	Bouton d'or à feuilles	Ranunculus ophioglossifoliu	10-100	Liste Rouge						
	Plantes	Ophrys frelon	Ophrys fuciflora subsp	100-1000	Liste Rouge						

Données espèces du Formulaire standard de données (FSD) pour le site de la Basse vallée de l'Ain, confluence Ain-Rhône



Légende :

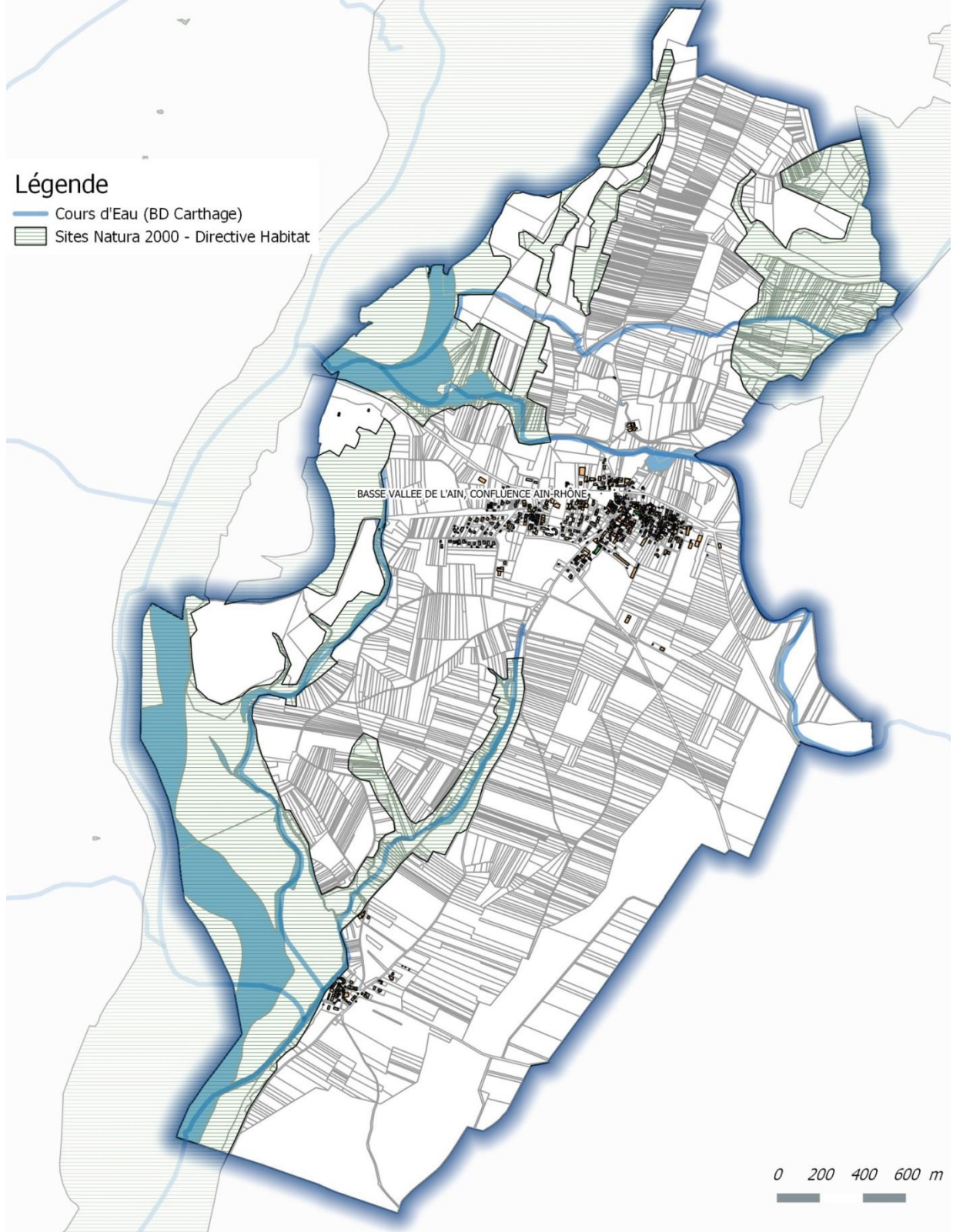
A : excellente -- B : Bonne -- C : Moyenne ou $2\% \geq p > 0\%$ -- D : Non significative

La cartographie ci-dessous récapitule les différents périmètres réglementaires Natura 2000 s'appliquant sur le territoire de la commune de Saint Maurice de Rémens.

PLU DE ST MAURICE DE REMENS - MILIEU NATUREL : ZONAGES REGLEMENTAIRES

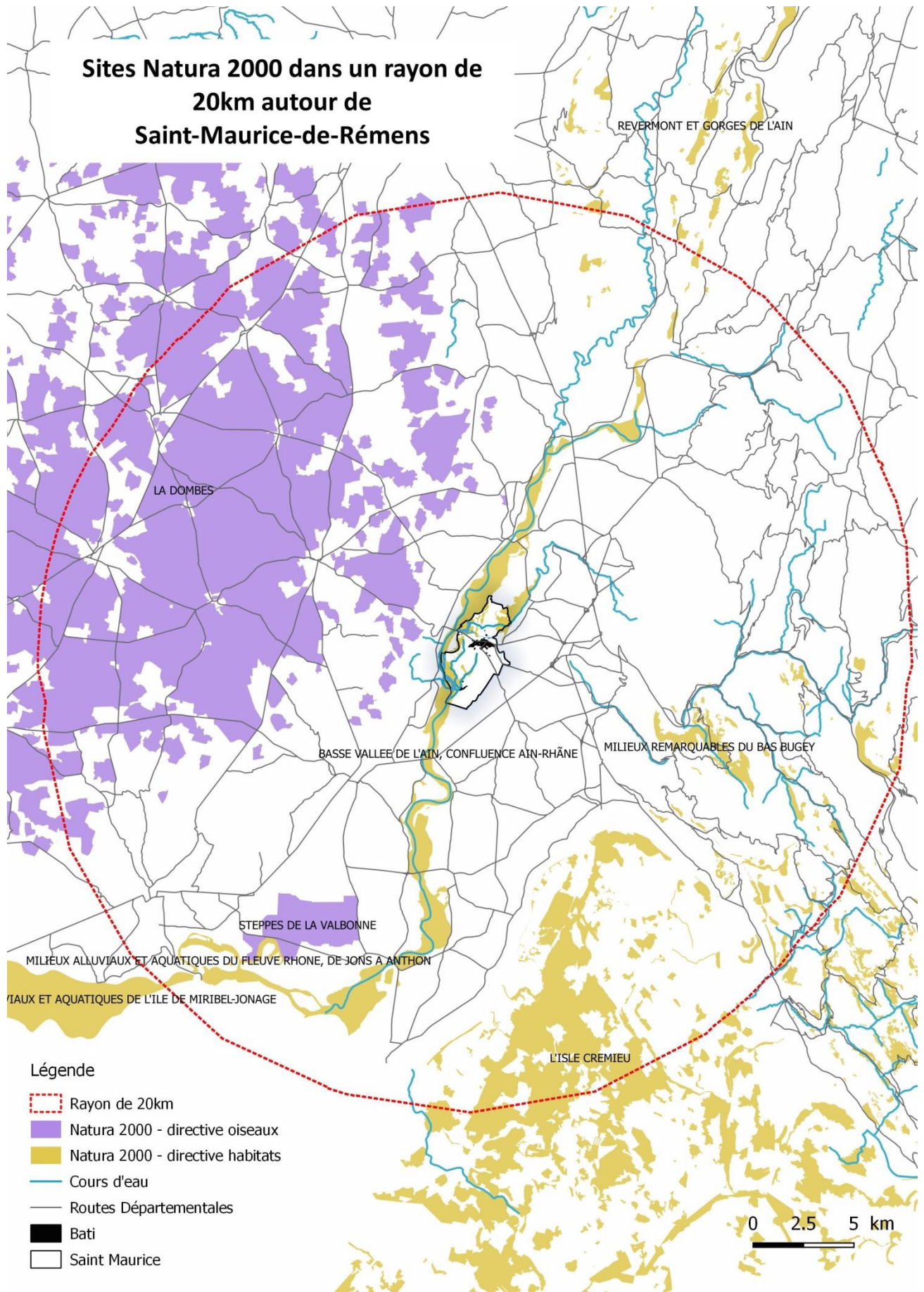
Légende

-  Cours d'Eau (BD Carthage)
-  Sites Natura 2000 - Directive Habitat



2. Les autres périmètres Natura 2000 (rayon de 20 km)

Sites Natura 2000 dans un rayon de 20km autour de Saint-Maurice-de-Rémens



Dans le cadre de l'évaluation environnementale il convient notamment d'analyser les sites Natura 2000 présents dans un rayon de 20 km. On recense ainsi les sites suivants :

- La Dombes à 2km
- Milieux remarquables du Bas Bugey à 8 km
- L'Isle Crémieu à 9km
- Revermont et gorges de l'Ain à 16 km
- Steppes de la Valbonne à 11km
- Milieux alluviaux et aquatiques du fleuve Rhône, de Jons à Anthon à 15 km
- Pelouse, milieux alluviaux et aquatiques de l'île de Miribel-Jonage à 19 km

❖ **Enjeux écologiques identifiées**

Au regard des sites identifiés, les enjeux sont directement liés aux connexions hydrauliques établies par l'Ain. De plus, la Dombes et les steppes de la Valbonne sont des sites désignés au titre de la Directive Oiseaux, les enjeux écologiques sont donc différents.

Aucun enjeu ne semble être mis en évidence avec la ZCS du Bas Bugey compte tenu des milieux qu'elle identifie (pelouses sèches des coteaux calcaires).

Les seules interactions potentielles se limitent aux connexions existantes au niveau de la vallée de l'Ain.

Le cours d'eau constitue une connexion écologique entre les sites du Revermont, de l'île de Miribel-Jonage, du Rhône entre Jons et Anthon et le territoire.

Néanmoins, certains habitats prioritaires diffèrent entre les différents sites

Interactions potentielles du territoire avec les enjeux limitrophes






Sites Natura 2000	Type d'enjeux	Habitat prioritaires	Interaction potentielle avec les enjeux communaux
Revermont et Gorges de l'Ain	Carrières	7220 - Sources pétrifiantes avec formation de tuf (Cratoneurion) * 9180 Forêts de pentes, éboulis ou ravins du Tilio-Acerion	Connexion écologique liée à la présence des cours d'eau (Ain)
Milieux remarquables du Bas Bugéy	Habitat forestier	6110 - Pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles de l'Alyso-Sedion albi * 6210 - Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia) (* sites d'orchidées remarquables) 7110 Tourbières hautes actives 7210 Marais calcaires à Cladium mariscus et espèces du Caricion davallianae 7220 - Sources pétrifiantes avec formation de tuf (Cratoneurion) * 91D0 Tourbières boisées 91E0 - Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae) * 9180 Forêts de pentes, éboulis ou ravins du Tilio-Acerion	Aucune interaction pour les habitats de pelouses. Absence de connexion hydraulique avec le territoire
Isle Crémieu	Habitat forestier, aquatiques et ouverts	6110 - Pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles de l'Alyso-Sedion albi 6120 - Pelouses calcaires de sables xériques 6210 - Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia) 7210 - Marais calcaires à Cladium mariscus et espèces du Caricion davallianae 7220 - Sources pétrifiantes avec formation de tuf (Cratoneurion) 8240 - Pavements calcaires 91E0 - Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae) 9180 - Forêts de pentes, éboulis ou ravins du Tilio-Acerion	Aucune interaction les habitats de pelouses. Absence de connexion hydraulique en aval de Saint Maurice de Rémens, à la confluence de l'Ain et du Rhône à Saint Maurice de Gourdans.
Milieux alluviaux et aquatiques du fleuve Rhône, de Jons à Anthon	Habitat aquatique	91E0 - Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)	Connexion écologique liée à la présence des cours d'eau (Ain). Connexion écologique liée aux mêmes habitats forestiers
Pelouses, milieux alluviaux et aquatiques de l'île de Miribel-Jonage	Habitat forestier, ouvert et aquatique	6120 - Pelouses calcaires de sables xériques 7210 - Marais calcaires à Cladium mariscus et espèces du Caricion davallianae 91E0 - Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae,	Connexion écologique liée à la présence des cours d'eau (Ain). Connexion écologique liée aux mêmes habitats forestiers

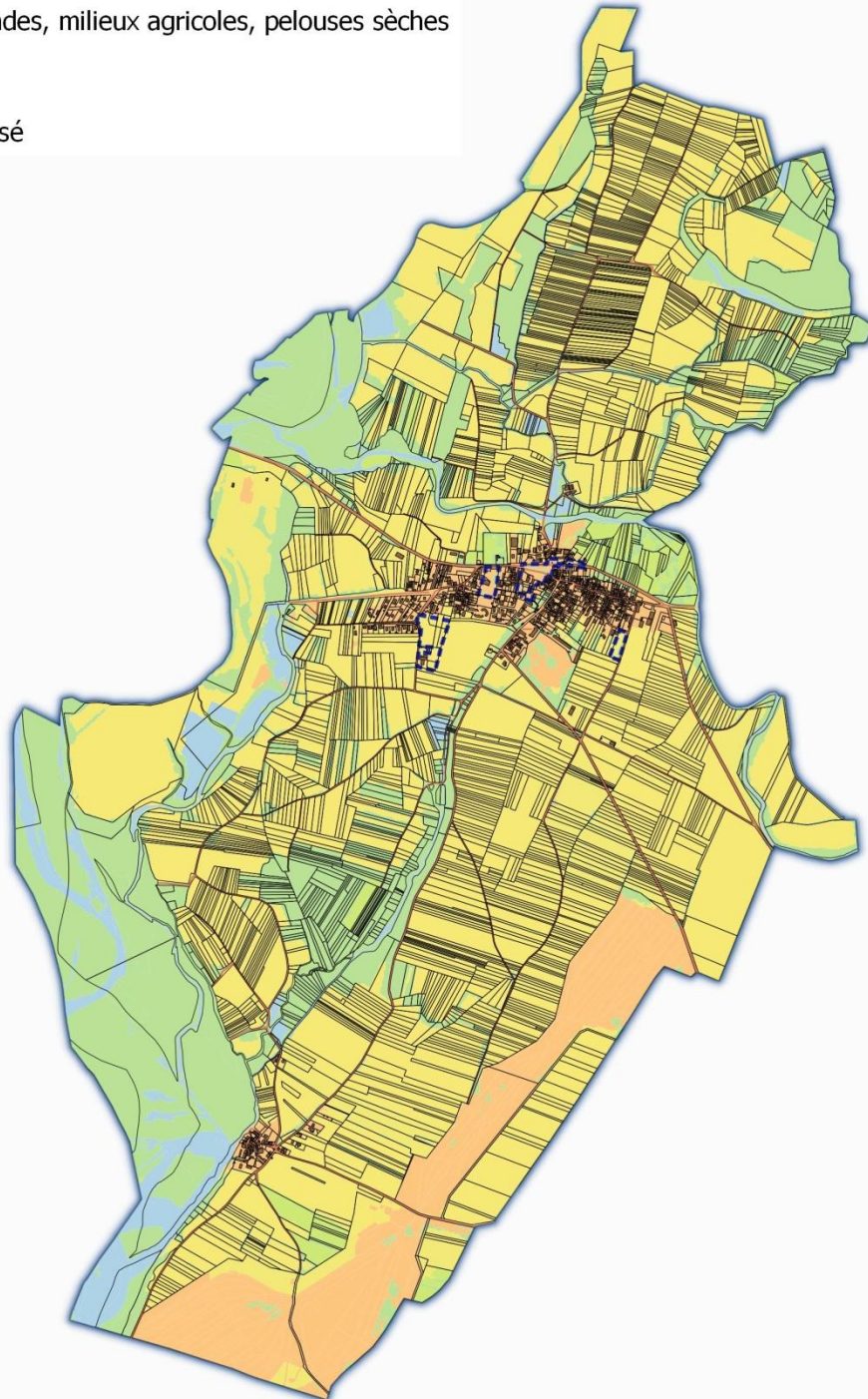
	Salicion albae)	
--	-----------------	--

3. Composantes biologiques

Légende

Occupation du sol

-  Cours d'eau, zones humides, bassins, plans d'eau
-  Cultures, landes, milieux agricoles, pelouses sèches
-  Forêt, haies
-  Prairies
-  Tissu urbanisé



3.1 Les habitats

Les milieux ouverts :

Ces milieux représentent principalement les espaces agricoles qui composent la majeure partie des terres de Saint-Maurice-de-Rémens.

Ils constituent le plus souvent de grandes étendues monospécifiques, entrecoupée par d'éventuels éléments structurants (boisements, haies, ruisseau).

Ces espaces de grandes cultures ne constituent pas des milieux favorables à la diversification des espèces végétales. Compte tenu de l'usage, les espèces messicoles sont pour la plupart éliminées au profit de quelques adventices résistantes appartenant à la classe des Stellarietæ mediae. Ces espèces sont souvent très communes et abondantes. Ainsi, les espaces cultivés intensivement n'ont qu'un faible intérêt biologique.

La majorité des plantes adventices sont observables en bordure des parcelles cultivées, où la pression des traitements phytosanitaires est légèrement plus faible. Les espèces les plus fréquemment relevées sont la Matricaire camomille (*Matricaria recutita*), la Prêle des champs (*Equisetum arvense*), la Ravenelle (*Raphanus raphanistrum*), la Renouée des oiseaux (*Polygonum aviculare*), le Sénéçon vulgaire (*Senecio vulgaris*), le Chénopode blanc (*Chenopodium album*), l'Euphorbe réveil-matin (*Euphorbia helioscopia*), la Mercuriale annuelle (*Mercurialis annua*), la Folle-avoine (*Avena fatua*), le Vrillée liseron (*Fallopia convolvulus*), la Shérardie des champs (*Sherardia arvensis*).

Les prairies et pâtures

Ces espaces sont localisées principalement autour du bourg et à proximité de l'Albarine et de la rivière d'Ain. Sur le territoire, ces espaces sont identifiés comme zones inondables. Il s'agit de milieux ouverts.

Les boisements :

On distingue sur Saint Maurice de Rémens des habitats boisés de superficie variable, s'étalant aux alentours de la rivière d'Ain et le long des cours d'eau. La majorité de ces boisements accompagnent les cours d'eau et les zones humides.

Sur la côtère et la terrasse, les espaces boisés ont une importance cruciale en termes de gestion du risque inondation et ruissellement.

Les boisements sont composés essentiellement par des forêts fermées.

De même, on distingue différentes essences dominantes :

- Des feuillus en forêt ouvertes et en forêts fermées
- Une dominante de forêt de mélanges de feuillus humides aux abords de l'Ain et les lînes situés en limites sud-ouest de la commune

A noter que la commune de Saint Maurice de Rémens est soumise à une réglementation des boisements en ce qui concerne les semis, plantations et replantation d'essences forestières.

La forêt communale est soumise au document d'aménagement forestier établi pour 20 ans (2010-2029) approuvé par l'arrêté préfectoral le 13 novembre 2013.

Les espaces hydrauliques :

Ces espaces marquent principalement le territoire au Ouest et Nord de la commune avec la vallée de l'Ain et l'omniprésence de sites Natura 2000 ou des ZNIEFF décrits précédemment. Ils sont tous identifiés en tant que zone humide.

3.2 Les zones humides

Le département de l'Ain a fait l'objet d'un inventaire préliminaire des zones humides et actualisé en 2013 par le Conservatoire des Espaces Naturels. Cet inventaire fait état de la présence de plusieurs zones humides au sein de la commune de Saint-Maurice-de-Rémens. Ces zones sont répertoriées dans le tableau suivant :

Numéro	Nom de la zone
01IZH0727	Albarine
01IZH0143	Bois des Carronières
01IZH0174	Bois humide Château Gaillard
01IZH1822	Ruisseau le Pollon
01IZH1828	Ruisseau Neyrieux
01IZH0817	Lone et bois humide de la Gourgande
01IZH1627	Rivière d'Ain

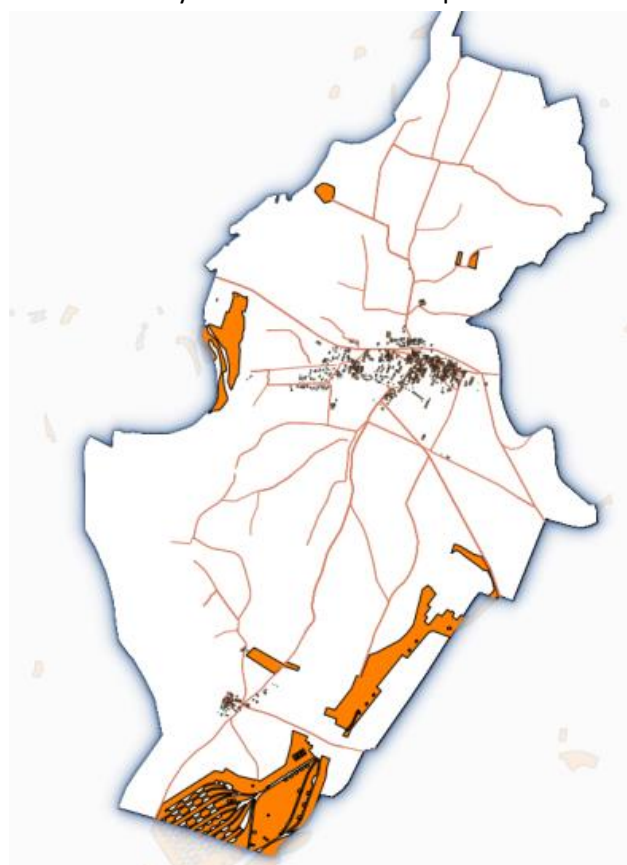
Source : inventaire départemental des zones humides – Ain, 2013.

Le sol décrit ici est largement marqué par l'influence de l'eau avec des formes d'hydromorphie marquées et bien visibles. Les ruissellements multiples, sources affleurantes et points d'eaux stagnantes en bas de parcelle entraînent l'apparition de traces d'oxydoréduction dès les premiers centimètres du sol. Les cortèges végétaux sont eux aussi fortement influencés par le caractère humide du substrat.

3.1 Les pelouses sèches




Les données d'inventaires les plus récentes font état de 2 secteurs ponctuels à proximité de la vallée de l'Ain. En revanche, l'inventaire met également en évidence une présence forte sur l'ensemble du camp militaire, sans doute en lien avec les études écologiques menées dans le cadre du projet Transpolis.

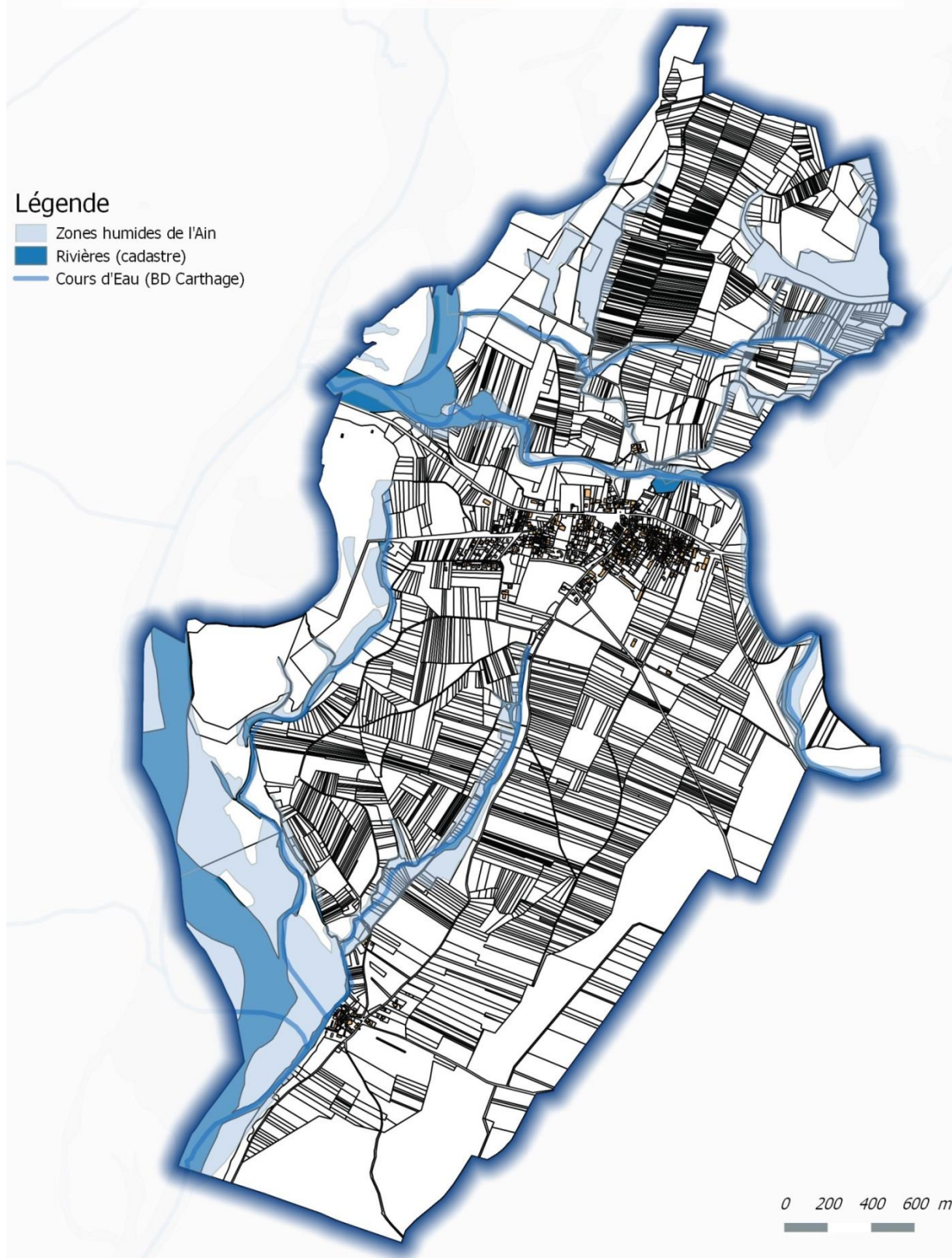
Secteur d'inventaire de pelouses sèches



PLU DE ST MAURICE DE REMENS - COURS D'EAU ET ZONES HUMIDES

Légende

-  Zones humides de l'Ain
-  Rivières (cadastre)
-  Cours d'Eau (BD Carthage)



Identification des zones humides sur Saint Maurice de Rérens (source : CD01)

3.2 Les espèces

Faune

Groupe	Nombre d'espèces déterminantes
Amphibiens	3
Insectes	13
Mammifères	13
Oiseaux	37
Poissons	6
Reptiles	2

Les listes d'espèces déterminantes présentes sur le territoire de Saint Maurice sont présentées ci-dessous. Cette liste a été élaborée par rapport aux ZNIEFF inscrites sur le territoire communal.

Groupe	Espèces déterminantes	Groupe	Espèces déterminantes
Amphibiens	Bufo calamita	Oiseaux	Charadrius dubius
	Hyla arborea		Columba oenas
	Bombina variegata		Caprimulgus europaeus
Insectes	Gomphus vulgatissimus		Alcedo atthis
	Anax parthenope		Merops apiaster
	Parnassius apollo		Upupa epops
	Coenagrion scitulum		Lullula arborea
	Coenagrion pulchellum		Riparia riparia
	Ceriagrion tenellum		Remiz pendulinus
	Platycnemis pennipes		Luscinia svecica
	Onychogomphus forcipatus		Cettia cetti
	Libellula fulva		Locustella naevia
	Somatochlora metallica		Acrocephalus arundinaceus

	Somatochlora flavomaculata		Ficedula hypoleuca
	Brachytron pratense		Emberiza schoeniclus
	Aeshna grandis		Emberiza calandra
Mammifères	Neomys fodiens		Milvus migrans
	Plecotus austriacus		Picus canus
	Mustela putorius		Anthus spinoletta
	Castor fiber		Motacilla flava
	Arvicola sapidus		Emberiza hortulana
	Rhinolophus ferrumequinum		Botaurus stellaris
	Rhinolophus hipposideros		Circaetus gallicus
	Rhinolophus euryale		Circus aeruginosus
	Barbastella barbastellus		Accipiter gentilis
	Myotis emarginatus		Falco peregrinus
	Myotis bechsteinii		Tachymarptis melba
	Myotis myotis		Tichodroma muraria
	Myotis blythii		Emberiza cia
Oiseaux	Ardea cinerea	Poissons	Esox lucius
	Actitis hypoleucos		Thymallus thymallus
	Pandion haliaetus		Cottus gobio
	Falco vespertinus		Zingel asper
	Falco subbuteo		Lota lota
	Circus cyaneus		Cottus gobio
	Coturnix coturnix	Reptiles	Emys orbicularis
	Burhinus oedicnemus		Lacerta agilis

On notera que la plupart des observations sont relativement récentes mais mettent en évidence une faune relativement commune. Une grande partie des observations liées à l'avifaune concernent des espèces inféodées aux milieux aquatiques.

Flore

Les données sont issues des données du Pôle Flore Habitats de Rhône-Alpes.

La présence sur le territoire de nombreux zonages environnementaux induits une forte présence d'espèces floristiques. Ne sont reprises ici que les observations effectuées sur les 12 dernières années.

Taxon	Nom français	Statut réglementaire	Statut non réglementaire	Liste rouge Rhône-Alpes	Nb observations	Dernière observation
Anacamptis pyramidalis var. pyramidalis	Anacamptis en pyramide	Convention de Washington (annexe II)	ZNIEFF Rhône-Alpes	LC	6	2016
Himantoglossum hircinum	Orchis bouc	Protection départementale Loire, Convention de Washington (annexe II)	ZNIEFF Rhône-Alpes	LC	4	2016
Ophrys apifera Huds.,	Ophrys abeille	Convention de Washington (annexe II)	ZNIEFF Rhône-Alpes	LC	4	2016
Ophrys fuciflora	Ophrys bourdon	Convention de Washington (annexe II)		LC	4	2016
Orchis militaris	Orchis militaire	Convention de Washington (annexe II)		LC	4	2016
Neottia ovata	Listère ovale	Convention de Washington (annexe II)		LC	1	2013
Cirsium	Cirse bulbeux		ZNIEFF Rhône-Alpes	LC	1	2012
Verbascum pulverulentum Vill.,	Molène pulvérulente		ZNIEFF Rhône-Alpes	LC	3	2012
Berula erecta	Berle dressée		ZNIEFF Rhône-Alpes	LC	3	2011
Helosciadium nodiflorum	Ache nodiflore			LC	2	2011
Hottonia palustris	Hottonie des marais	Protection régionale Rhône-Alpes	ZNIEFF Rhône-Alpes	EN	2	2011
Myosotis laxa subsp. cespitosa	Myosotis cespiteux		ZNIEFF Rhône-Alpes	LC	1	2011
Sparganium emersum Rehmann,	Rubancier émergé	Protection régionale Rhône-Alpes	ZNIEFF Rhône-Alpes Alpes	LC	2	2011
Carex strigosa Huds.,	Lâche à épis grêles		ZNIEFF Rhône-Alpes	VU	2	2010
Eryngium campestre	Chardon Roland		ZNIEFF Rhône-Alpes	LC	9	2010
Euphorbia seguieriana var. seguieriana	Euphorbe de Séguier		ZNIEFF Rhône-Alpes	LC	5	2010

Hippuris vulgaris	Pesse d'eau		ZNIEFF Rhône-Alpes	EN	1	2010
Koeleria vallesiana	Koélerie du Valais		ZNIEFF Rhône-Alpes	LC	7	2010
Poa palustris .,	Pâturin des marais	Protection régionale Rhône-Alpes	ZNIEFF Rhône-Alpes	NT	1	2010
Trifolium striatum	Trèfle strié		ZNIEFF Rhône-Alpes	LC	1	2010
Viola canina L. subsp. canina	Violette des chiens		ZNIEFF Rhône-Alpes	LC	1	2010
Neotinea ustulata	Orchis brûlé	Convention de Washington (annexe II)		LC	1	2009
Orchis purpurea Huds	Orchis pourpre	Convention de Washington (annexe II)		LC	1	2009
Allium ursinum	Ail des ours		ZNIEFF Rhône-Alpes	LC	1	2006
Anemone rubra		Protection régionale Rhône-Alpes	ZNIEFF Rhône-Alpes	NT	3	2006
Dianthus saxicola	Pipolet		ZNIEFF Rhône-Alpes	LC	2	2006
Inula montana	Inule des montagnes		ZNIEFF Rhône-Alpes	LC	2	2006
Ribes rubrum	Groseillier rouge		ZNIEFF Rhône-Alpes	LC	5	2006
Tordylium maximum	Tordyle majeur		ZNIEFF Rhône-Alpes	LC	2	2006

Enjeux floristiques :

La liste des espèces floristiques met en évidence leur lien direct avec deux grands types d'habitats :

- **Les habitats des milieux humides (Laîche, Pâturin, berle,...)**
- **Les habitats des milieux secs, notamment les pelouses ou les landes. Ces derniers, ne disposent pas de localisation mais on peut supposer qu'il s'agit de flore observées sur le secteur du camp, au regard du profil très humide du reste du territoire et de l'absence de données précises sur les pelouses sèches communales.**

4. Les continuités écologiques

4.1 Le SCRE

A l'échelle régionale, un schéma régional de cohérence écologique (SRCE), volet régional de la trame verte et bleue, a été approuvé en juin 2014. Il a pour visée de :

- Identifier les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques qui les relient
- Définir un plan d'action permettant de préserver et remettre en bon état les continuités écologiques identifiées, tout en prenant en compte les enjeux d'aménagement du territoire et les activités humaines

La commune de Saint Maurice de Rémens se situe dans un secteur prioritaire d'intervention identifié dans le cadre du SRCE « Basse vallée de l'Ain et plaine du Rhône en amont de Lyon ». Ce secteur cumule plusieurs types d'enjeux relatifs au développement de l'urbanisation, à la présence d'infrastructures importantes, à l'agriculture et à la continuité aquatique de l'Ain et du Rhône. Il ressort comme un territoire particulièrement prioritaire :

- secteur fortement contraint par la dynamique de développement de l'agglomération lyonnaise sur sa partie Est avec des pressions combinant étalement urbain, passage d'infrastructures (A 432, A 42, A46) et infrastructures en projet ;
- enjeu d'urbanisation linéaire en pied de coteaux de La Dombes préjudiciable aux derniers corridors écologiques présents. Attention également à porter au projet CFAL (Contournement Ferré de l'Agglomération Lyonnaise) ;
- enjeu fort de de maintien et de restauration de la continuité aquatique de la rivière Ain, des zones humides de la vallée alluviale, des liaisons avec les zones humides de la Dombes par le biais des petits affluents provenant du plateau (la Sereine, le Cotey,..) ;
- pour la plaine de l'Ain : enjeu de conciliation de l'agriculture avec le maintien d'une TVB fonctionnelle.

Un secteur « charnière » pour la TVB régionale mettant en lien la Dombes, le massif du Bugey et le Nord Isère (Isle Crémieu, Balme dauphinoises et Terres froides). Un secteur de vallées alluviales (Ain et Rhône) avec des enjeux forts pour la fonctionnalité de la Trame bleue.

Plusieurs corridors d'importance régionale ont été identifiés (3 axes et 12 fuseaux) en particulier au niveau des liaisons entre plateau de la Dombes et plaine de l'Ain. Ils sont globalement considérés comme relevant d'un objectif de remise en bon état (présence d'infrastructures impactantes pour la faune).

Pour la Trame bleue :

La Basse Vallée de l'Ain : une rivière perturbée par des barrages hydroélectriques sur sa partie amont, mais présentant encore une dynamique fluviale très active dans sa plaine alluviale et une forte biodiversité liée à la présence d'une mosaïque de milieux créés par la rivière (lônes, forêt humides, bancs de graviers, pelouses sèches...). Un espace de liberté a été défini et repris dans les documents d'urbanisme. Un programme ambitieux de préservation de la dynamique fluviale a été mis en œuvre, avec des actions exemplaires déjà réalisées (lône de Bellegarde).

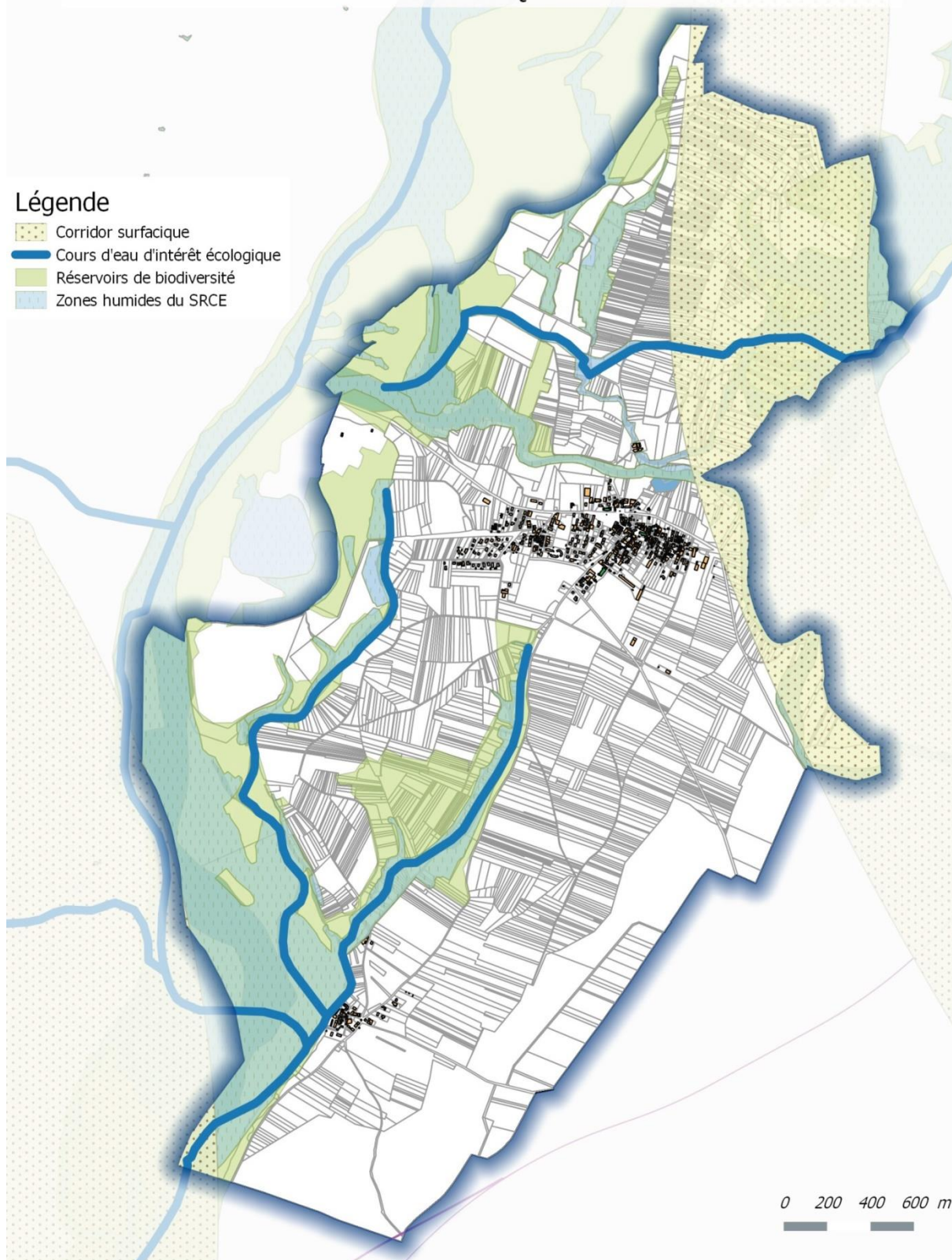
Plus particulièrement sur Saint Maurice de Rémens on identifie :

- des secteurs de zones humides (en bleu sur la carte),
- des cours d'eau d'intérêt écologique identifié au SRCE (l'Ain, l'Albarine, le Pollon et le Neyrieux)
- Un corridor écologique en partie Nord-Est (en tramé jaune à point vert sur la carte)

PLU DE ST MAURICE DE REMENS - SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE

Légende

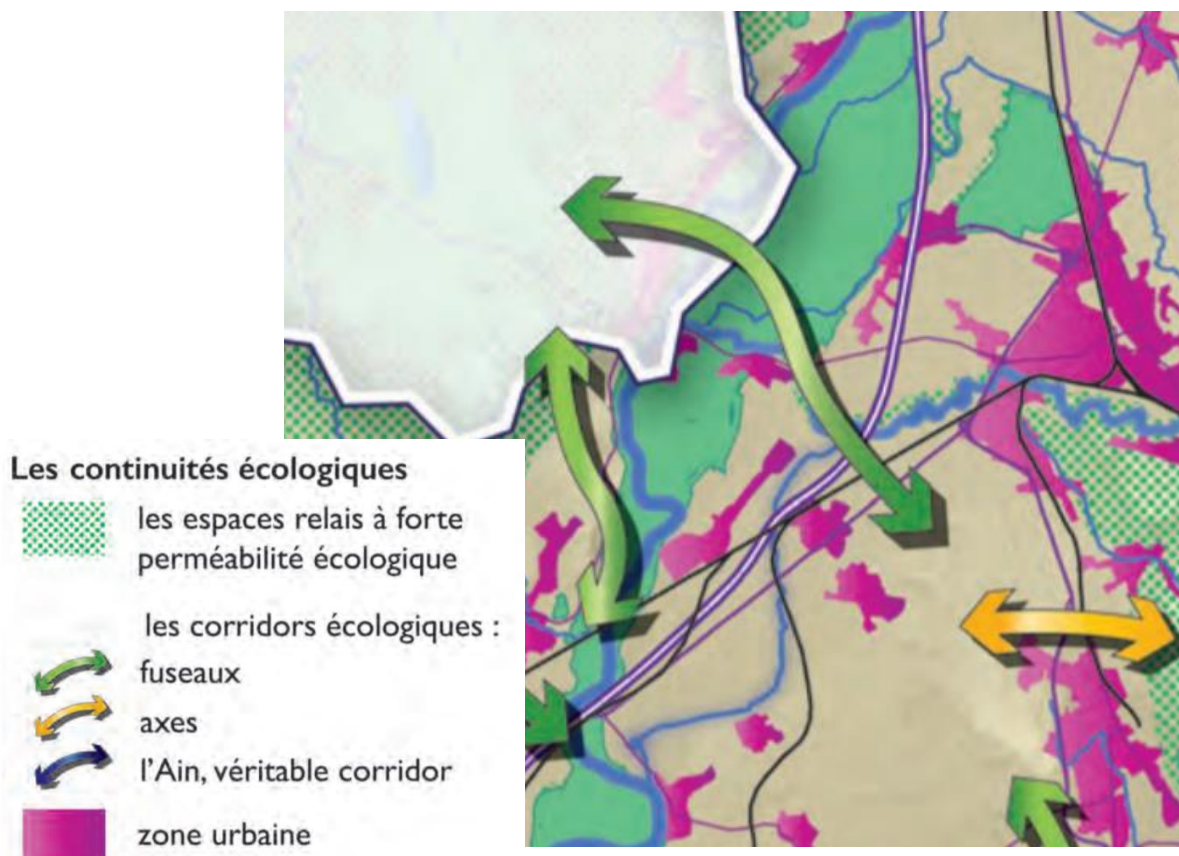
- Corridor surfacique
- Cours d'eau d'intérêt écologique
- Réservoirs de biodiversité
- Zones humides du SRCE



Synthèse du SRCE sur Saint Maurice de Rémens

4.1 e SCot

Le SCot dans son rôle intégrateur a défini sa propre trame verte et bleue à une échelle plus fine.



Sur Saint Maurice de Rémens, il met en évidence un fuseau Est-Ouest, reprenant le tracé du bras de l'Albarine.

L'ensemble de ce secteur est également constitué comme un espace relais à forte perméabilité.

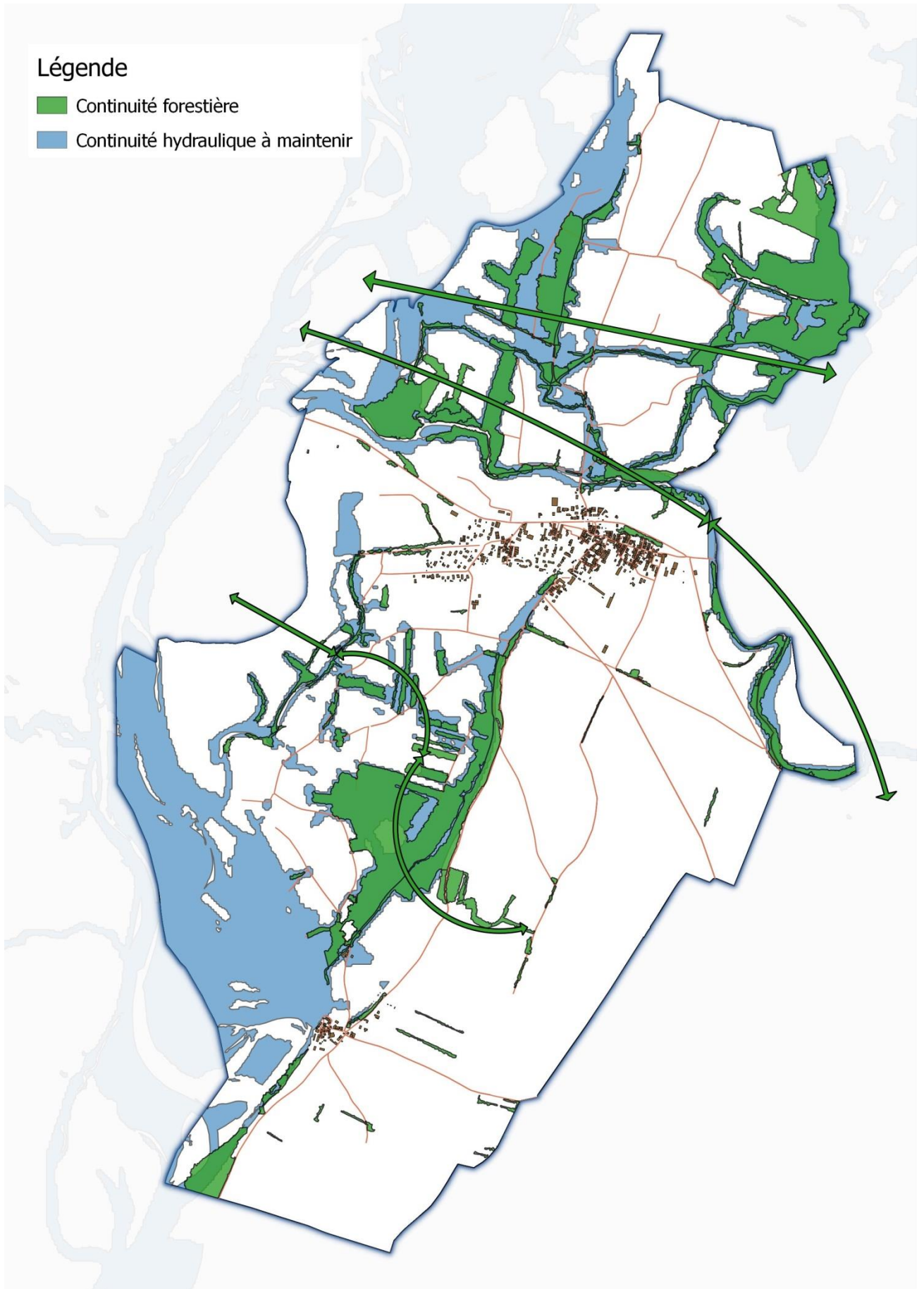
Une grande partie Ouest du territoire constitue un réservoir de biodiversité, en lien avec les zonages existants.

4.2 La trame locale

Une appréciation plus locale de l'application de cette trame verte et bleue effectuée notamment sur l'identification des éléments boisés du territoire (haies, bosquets) a permis d'affiner le travail.

Légende

- Continuité forestière
- Continuité hydraulique à maintenir



La cartographie identifie :

- Des continuités humiques le long de la vallée de l'Ain, en lien direct avec le réservoir de biodiversité qu'elle constitue
- Des continuités humides reposant sur l'ensemble des abords des cours d'eau présents et notamment le Neyrieux au Sud
- Des continuités Est-Ouest, le long de l'Albarine, reprenant celle identifiée au SCoT et une continuité le long du Seymard un peu plus au Nord

L'analyse des éléments boisés, met en évidence des continuités existantes entre les massifs présents au Nord-Est et à l'Ouest en lien direct avec les ripisylves présentes le long de chaque cours d'eau.

Sur le secteur Sud, le réseau de haie existant, notamment entre le Neyrieux et la vallée de l'Ain joue également un rôle stratégique. En revanche, çà l'Ouest du Neyrieux, l'arrachage des haies ne permet plus de garantir une fonctionnalité écologique.

Concernant les habitats de pelouse sèche, les continuités ne semblent pas avérées. A ce sujet, l'étude des continuités éco-paysagères menées par le département et le CEN ne met en évidence aucune continuité.

D) L'ENVIRONNEMENT AGRICOLE

CE QU'IL FAUT RETENIR

Le territoire est à dominante agricole, principalement orientée vers la culture céréalière. Au-delà des grandes cultures fortement représentées, on recense également de nombreux secteurs de prairies.

Les sièges d'exploitations (7 recensés en 2016) sont tous situés dans la trame urbaine. Un seul bâti d'exploitation semble générer un périmètre d'inconstructibilité.

Les enjeux principaux s'orientent vers le maintien des exploitations en place et la définition d'un projet communal le moins impactant pour la pérennité des exploitations agricoles présentes.

Les données suivantes sont issues du Recensement Général Agricole de 2010, du Porter à Connaissance de l'Etat ainsi que de la réunion d'échange du 15/12/2016 à laquelle ont été conviés les exploitants de Saint Maurice de Rémens.

En parallèle, le représentant de la chambre d'agriculture a été convié aux différentes réunions de travail de la commission.

Le tableau ci-dessous récapitule les données principales issues du RGA concernant le volet agricole :

Exploitations ayant leur siège sur la commune en 2010	10
Superficie Agricole Utilisée (en ha)	822
Cheptel (unité de gros bétail tous aliments)	76
Orientation technico-économique de la commune	Céréales et oléoprotéagineux
Superficie en terres labourables (en ha)	758
Superficie en cultures permanentes (en ha)	0
Superficie toujours en herbe (en ha) 5	63

1Superficie agricole Utilisée : superficies des terres labourables, superficies des cultures permanentes, superficies toujours en herbe, superficies de légumes, fleurs et autres superficies cultivées de l'exploitation agricole.

2Unité de gros bétail tous aliments : unité employée pour pouvoir comparer ou agréger des effectifs animaux d'espèces ou de catégories différentes (par exemple, une vache laitière = 1,45 UGBTA, une vache nourrice = 0,9 UGBTA, une truie-mère = 0,45 UGBTA).

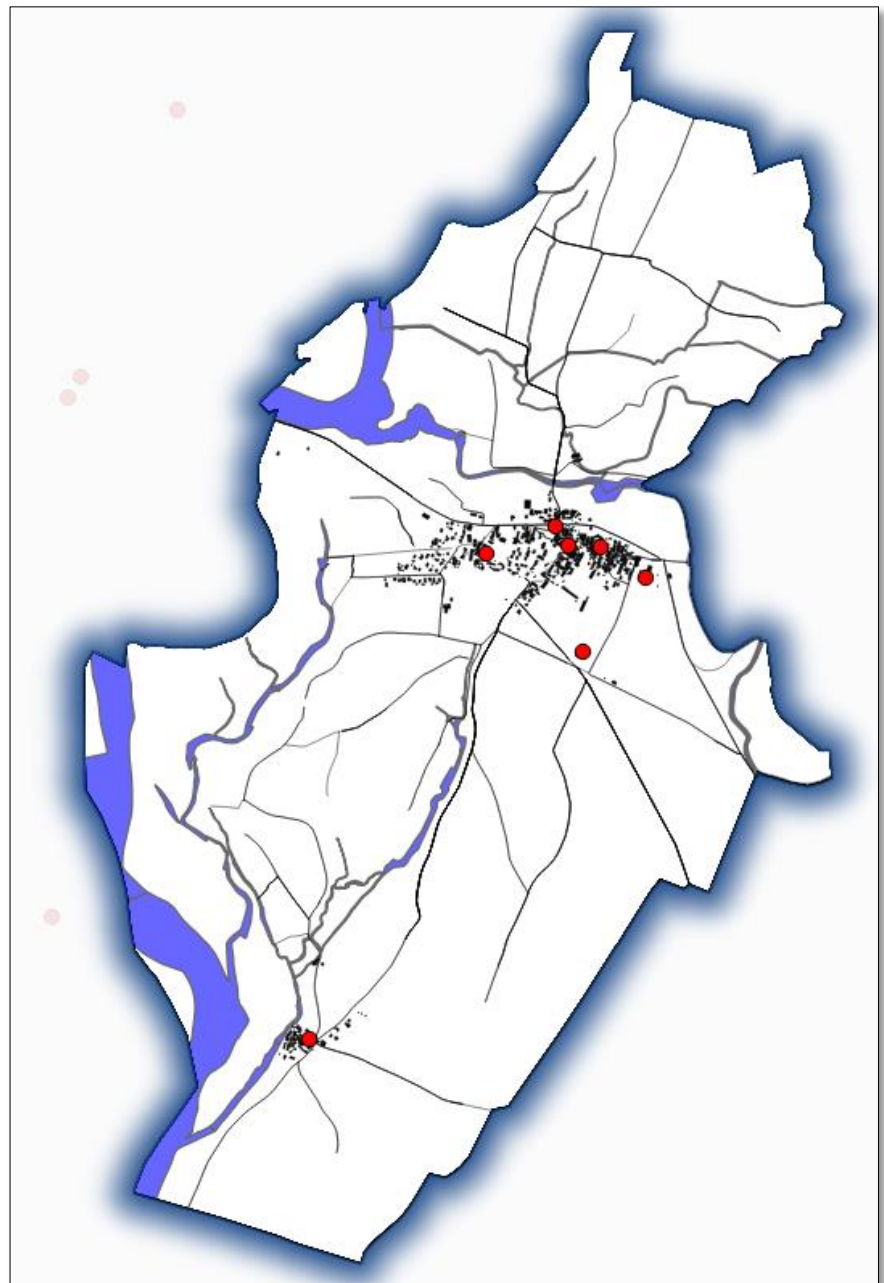
3Superficie en terres labourables : superficie en céréales, cultures industrielles, légumes secs et protéagineux, fourrages (hors superficie toujours en herbe), tubercules, légumes de plein champ, jachères.

4Superficie en cultures permanentes : superficie en vignes, vergers, pépinières ornementales, fruitières et forestières, cultures de miscanthus, jonc, mûrier, osier, arbre truffier, à laquelle s'ajoute la superficie en arbres de Noël en 2010.

5Superficie toujours en herbe : prairies naturelles ou semées depuis six ans ou plus.

D'après les données communales et les déclarations faites à la PAC, 7 exploitants sont présents sur le territoire. 6 ont leur siège au sein du centre bourg, le 7^{ème} au sein du hameau de Martinaz.

*Localisation des sièges d'exploitations en 2016
(source : déclaration PAC / GéorRhôneAlpes / Entretien 2016)*



Projet

Un exploitant fait état d'un projet de construction de hangar (à l'est de la commune). Il indique également une possible reprise familiale.

Un exploitant était âgé de 75 ans en 2016 et ignorait les suites qui seraient données à son exploitation. Il cultive notamment les terres en limite de trame urbaine sur la partie Sud-Ouest du territoire (La Plantée).

Type de cultures

Les surfaces déclarées représentaient en 2016, 687 hectares, dont près des 3/4 pour la culture céréalières.

La culture du maïs est dominante sur la partie Nord du territoire, en lien avec le réseau hydraulique bien présent.

Sur le secteur Sud, la culture du blé est davantage présente et les tènements sont de taille plus réduite.

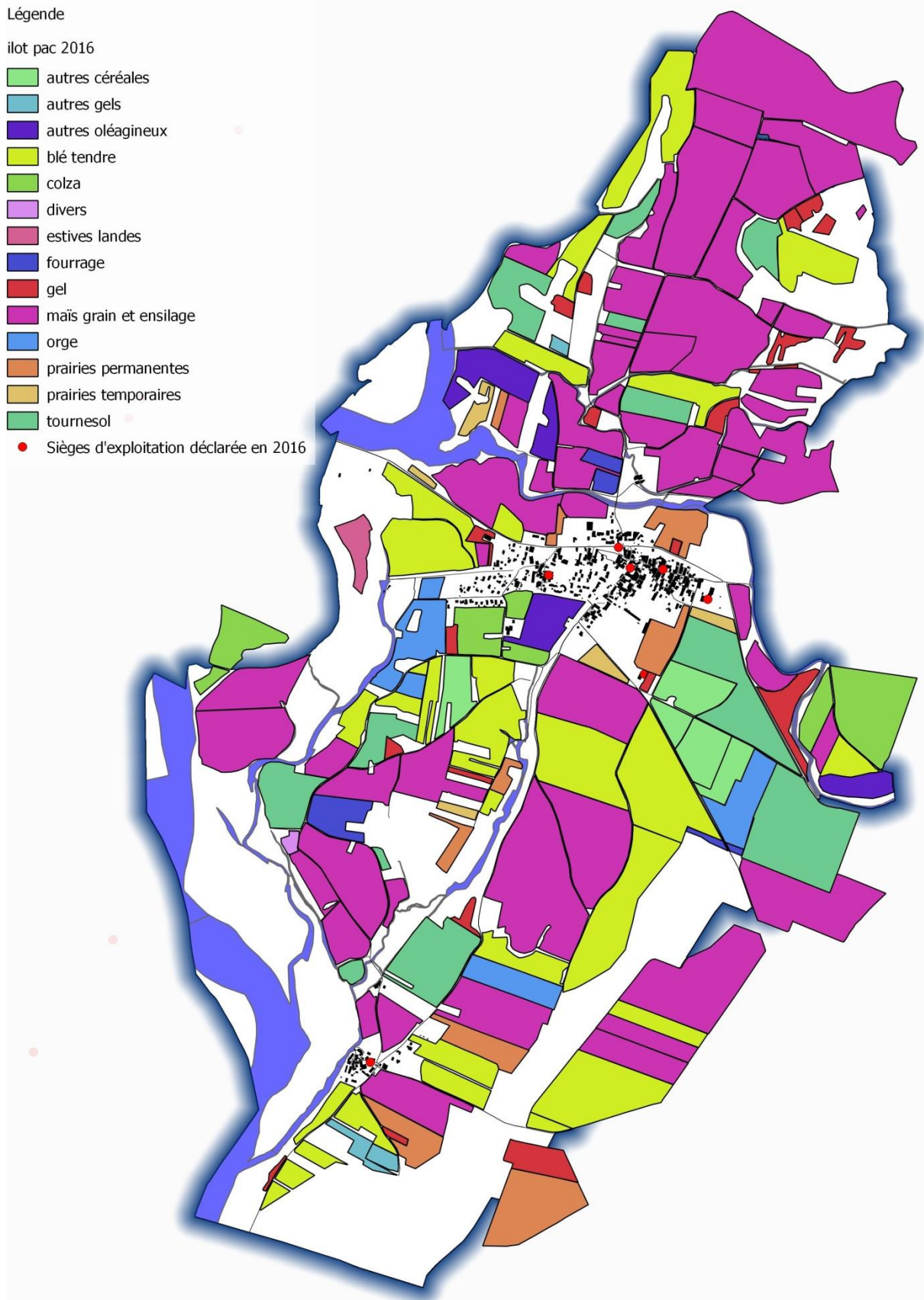
Enfin, il n'est pas indiqué de cultures sous label Bio ou de vente directe.

Culture	Surface (ha)	%
autres céréales	20	2,85%
autres gels	3	0,46%
autres oléagineux	17	2,44%
blé tendre	139	20,20%
colza	28	4,03%
divers	1	0,09%
estives landes	3	0,43%
fourrage	7	1,02%
gel	19	2,73%
maïs grain et ensilage	329	47,84%
orge	19	2,83%
prairies permanentes	30	4,39%
prairies temporaires	5	0,76%
tournesol	68	9,92%
TOTAL	687	

Légende

ilot pac 2016

-  autres céréales
-  autres gels
-  autres oléagineux
-  blé tendre
-  colza
-  divers
-  estives landes
-  fourrage
-  gel
-  maïs grain et ensilage
-  orge
-  prairies permanentes
-  prairies temporaires
-  tournesol
-  Sièges d'exploitation déclarée en 2016



Elevage

Parmi les exploitants venus s'exprimer à l'occasion de la réunion, un indique disposer d'une centaine de tête de volailles.

Emplois

La grande majorité des exploitants agricoles de la commune exercent leur activité en indépendance et n'embauchent pas de salariés.

Qualité des terres

Globalement, les bonnes terres sont situées sur le Nord de la commune. Les terres au Sud sont constituées de graviers moins propices à la culture.

Secteurs agricoles à préserver

Les rencontres avec les exploitants présents en décembre 2016 n'ont pas mis en évidence de secteurs à enjeux particulièrement forts.

En revanche, au regard du positionnement des exploitations dans la trame urbaine ou en limite, plusieurs îlots exploités autour des exploitations ceinturent également la trame urbaine du village ou du hameau.

Plusieurs tènements, sont irrigués, notamment au Sud de la RD77 (également à l'Est de la rue des Ormans).

Périmètres de réciprocité autour des exploitations agricoles

Le Règlement Sanitaire Départemental (RSD) de l'Ain fixe les prescriptions applicables aux activités d'élevage et autres activités agricoles, en matière d'implantation des constructions notamment.

Ainsi, pour la protection du voisinage, la conception et le fonctionnement des établissements d'élevage ne doivent pas constituer une nuisance excessive et présentant un caractère permanent pour le voisinage.

Après échanges avec la DDT, l'ARS et la Chambre d'Agriculture, il apparaît que seule l'exploitation présente en entrée Est de la commune dispose d'un périmètre de réciprocité de 50 m.

Déplacements

Plusieurs exploitants indiquent des difficultés de circulation, notamment pour l'accès aux parcelles au Nord de la commune en venant du centre bourg ou du Sud. Le bâti ou les aménagements d'espaces publics sont parfois identifiés comme problématiques.

E) L'ENVIRONNEMENT URBAIN

CE QU'IL FAUT RETENIR

Saint Maurice se distingue par des trames bâties bien distinctes entre tissu ancien et habitat pavillonnaire récent.

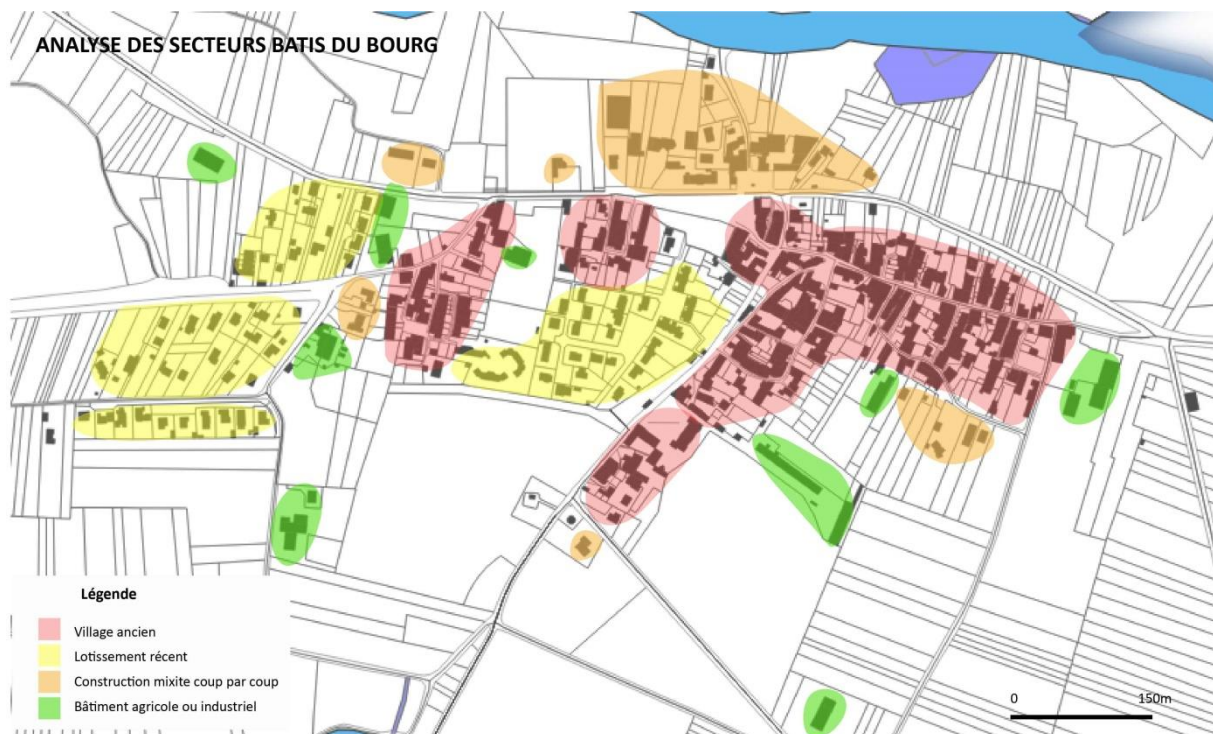
Le camp militaire constitue également une entité spécifique, au même titre que le Château de St Exupéry, monument emblématique du territoire.

En parallèle, le territoire contient un patrimoine ponctuel assez conséquent qui s'exprime au travers les porches, murs, lavoirs, fours disséminés dans sa trame.

1. Les caractéristiques de la trame urbaine

Le développement contemporain du bourg de Saint Maurice de Rémens se lit particulièrement bien dans le paysage et sur les plans de la commune.

On distingue ainsi trois types de tissu urbain, aux caractéristiques différentes (cf. carte suivante).



Le tissu bâti ancien

Il y a le village très compact, implanté principalement sur les pentes de la côtère en surplomb par rapport à la route départementale D904. Il est construit autour d'une voirie simple en angle (rue Marie de Fonscolombe et RD77), de l'église et du Château et de quelques venelles secondaires.

Le reste du bâti ancien est fait de quelques noyaux, le long de la route départementale au pied de la côtère (autour des rues Guillaumet, côte du Logis, Carouge) Leur caractéristique commune est une implantation du bâti groupé (mitoyen) parallèle ou perpendiculaire à la voirie et à l'alignement.

L'urbanisation au coup par coup

A partir des voies existantes mais sans lien avec ces noyaux anciens, s'est développé un urbanisme de constructions individuelles par à coup, sur des surfaces plus importante que dans le tissu ancien. Sans autre organisation que le simple rattachement de la maison à une voirie (nécessitant parfois une longue allée), ces quartiers se sont constitués par juxtaposition successive de très vastes parcelles (3000 m² en moyenne). La voirie est restreinte au minimum, étendue elle aussi au coup par coup selon les besoins. Une zone mixte situé au Nord de la RD904 accueil les principaux équipements et services de la commune. Cette espace regroupe équipements, habitat, espace public, bâtiments industriels etc.

Les lotissements

Plus récemment, sont apparues des formes d'urbanisation qui par le biais d'une procédure, rationalise la viabilisation des parcelles. La standardisation prime dans l'organisation du quartier : parcelles calibrées de même taille et forme, mode d'implantation, voiries larges, espaces perdus transformés en espace vert, pour composer un ensemble classique d'extension périurbaine. La diversité des styles et des formes des constructions semble vouloir compenser la monotonie de cette organisation initiale.

Les parcelles font entre 700 et 1500m² en moyenne respectivement dans les deux exemples de la commune, les maisons sont implantées systématiquement en milieu de parcelle, avec un retrait sur la voirie. Les lotissements les plus récents sont bâtis sur de petites parcelles (700m² environ).

Plusieurs opérations de logements groupés sont également présentes dans le centre bourg de Saint Maurice de Rémens.

Les bâtiments agricoles ou industriels

De manière isolée sont implantés des bâtiments de volumes importants et de formes cubiques. Les terrains sont souvent de grande taille où s'entrepasse du matériel ainsi que différents bâtiments de type hangar. Certains de ces bâtiments sont présents au sein de la trame urbaine.

Le camp militaire

L'ancienne zone militaire du camp des Fromentaux, fermé depuis 2004 contient encore l'ensemble des infrastructures du camp (routes et bâtiments). Il se situe à la fois sur Chazey et sur Saint Maurice, au Sud-Est de la commune.

L'espace est occupé principalement par des faisceaux ferroviaires et de nombreux bâtiments militaires.

Le site des Fromentaux bénéficie d'une bonne insertion paysagère en raison des masques naturels végétaux et des cultures périphériques.



Le site militaire

2. Les caractéristiques architecturales

L'habitat ancien

Caractéristiques communes

Les maisons sont groupées et implantées à l'alignement ou avec un faible retrait. Le corps principal est perpendiculaire ou parallèle à la rue. Les maisons présentent des volumes simples, de base rectangulaire. Quelques bâtisses anciennes individuelles sont également présentes dans le bourg historique de Saint-Maurice-de-Rémens. Elles ont souvent une allure un peu massive et s'élèvent sur deux niveaux (à R+1 avec ou sans combles).

L'enchaînement des façades forme une continuité bâtie sur rue, du fait de la mitoyenneté.

Les toits sont très souvent à deux pans avec de faibles débords pour protéger le mur de la pluie. Les pentes de toiture sont souvent faibles, par contre les surfaces couvertes sont grandes notamment dans les bâtiments de ferme. La couleur des tuiles employées, plates ou mécaniques, s'étage du rouge au brun en passant par le rouge brique – plus courant.



Typologies de formes urbaines

Dans ce tissu ancien, on trouve plusieurs manières d'agencer les unités bâties entre elles. On détaillera les deux suivantes :

- les cours intérieures,
- les allées semi-collectives, bordées d'un alignement bâti

L'organisation autour d'une cour est assez caractéristique des anciennes fermes. Les bâtiments implantés sur plusieurs parcelles, s'articulent entre eux pour composer un espace de circulation au centre. Cette organisation se retrouve en périphérie du bourg ou dans le hameau de Martinaz.

Une autre forme, assez proche est ce système d'allée perpendiculaire à la rue principale. Elles desservent une rangée de bâti mitoyen, de petites unités ayant un jardin à l'arrière. Leur traitement au sol les rapproche plus d'une allée que d'une rue, dont on sent qu'elle est à la fois collective et privée. On retrouve la même organisation dans le hameau de Martinaz.



Les constructions récentes

Caractéristiques communes

L'implantation des maisons est en retrait de la rue, isolée au milieu de parcelle. L'orientation du bâti est généralement Est-Ouest et perpendiculaire à la voirie. Certaines sont tournées de diverses manières, pas forcément en rapport avec la voie ou courbes de niveau.

Ce sont toutes des maisons individuelles, les de type F5, F6 de très grande taille sur de terrains plus ou moins vastes. Les maisons les plus récentes ont été construites sur de petites parcelles, en lotissement.

Les maisons présentent des volumes complexes, des formes de L en accordéon, des décrochements de petits et grands volumes. Elles sont souvent de plain-pied (R sans combles) surtout pour les plus récentes, parfois avec un niveau.



La majorité des toitures sont à deux pans. Leur allure diffère donc beaucoup du bâti ancien, essentiellement du fait de ces volumes individuels et complexes. Les clôtures sont hétérogènes, mais dans l'ensemble plutôt végétales.

Typologies de formes urbaines

Deux types de forme urbaine se distinguent : la maison individuelle isolée et l'habitat groupé intermédiaire.

Ce type de construction récente propose deux maisons mitoyennes par leur garage, elles-mêmes composés de deux logements.



3. Le patrimoine bâti

Plusieurs éléments de patrimoine architectural sont présents sur la commune :

- Le château de Saint Exupéry
- L'église
- Le Moulin de Martinaz
- Le Château de Martinaz
- La mairie – l'école
- L'ancienne cure

- La Scierie Jeannet – Alamercery
- Les maisons et fermes Chabot-Jacquet, Proud, Richer, Tarpin, Tissot, Paule
- De nombreux puits et lavoirs
- Des fours et croix

Ces éléments apportent une valeur pittoresque à la commune par leurs natures et leurs histoires. Ils font partie du patrimoine architectural de la région et participent à son identité.



Les recensements de patrimoine effectués ont également mis en évidence des linéaires de murs en pierre caractéristique du territoire.

4. Le patrimoine archéologique

Les services de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) de la Région Auvergne – Rhône-Alpes recensent quelques sites archéologiques sur la commune de Saint Maurice de Rémens :

- Dans l’Albarine, près de son embouchure : une lance en bronze (âge du bronze)
- L’église de Saint Maurice et son Château d’origine médiévale

- Sur la commune, ont été trouvés une inscription chrétienne ainsi que des indices d'occupations gallo-romaines.

La commune n'est toutefois pas concernée par un arrêté préfectoral de zones de présomption de prescriptions archéologiques sur les projets d'aménagement ou de construction.



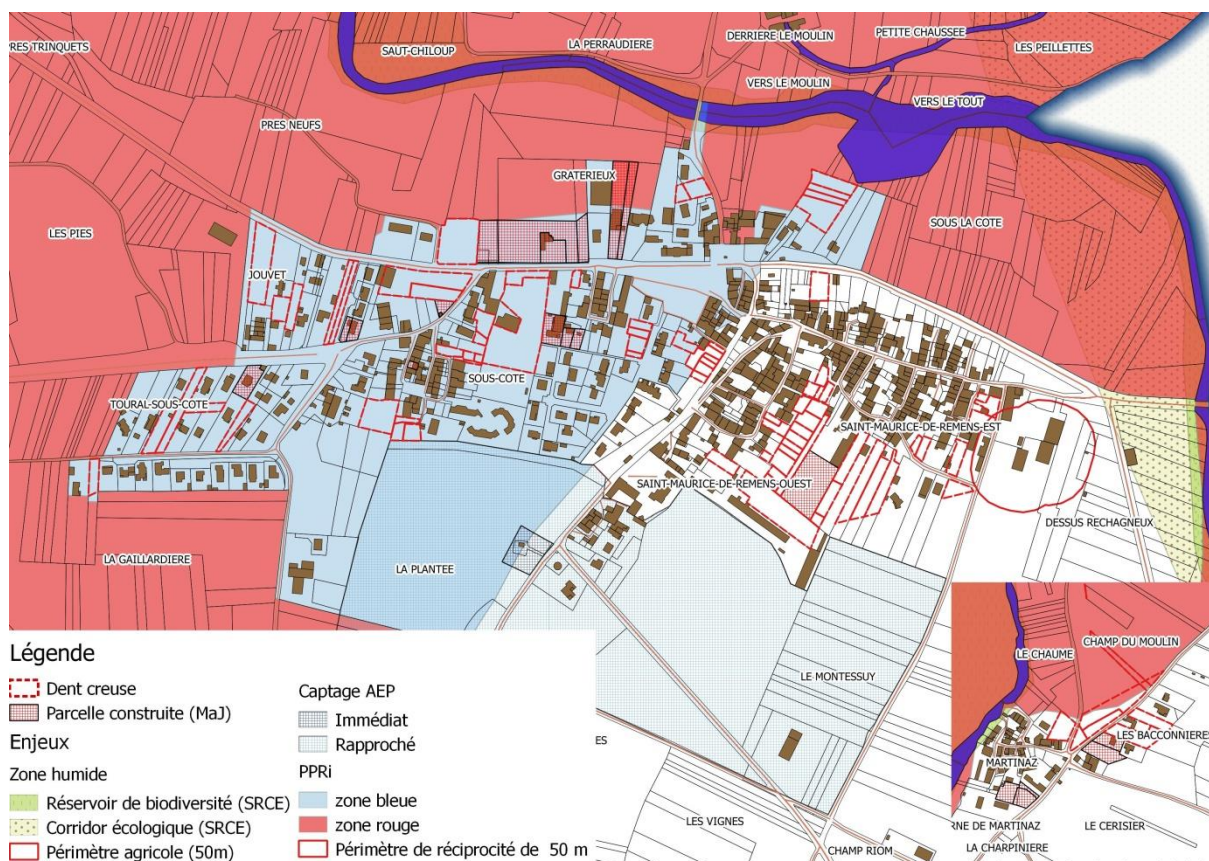
5. Analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis

Les disponibilités foncières

Dents creuses

Le travail d'analyse a reposé sur plusieurs analyses de la trame urbaine, tenant compte des enjeux importants qui affectent le territoire.

Analyse 1



Cette première analyse qu'on peut qualifier de « brute » reposait sur la trame urbaine existante et a mis en évidence les éléments suivants :

- **Des opportunités importantes de densification**, notamment sur des fonds de jardins sur le secteur historique : environ 5 hectares de capacité de densification comprenant un secteur agricole en cœur de ville de près de 1 hectare.
- **Des possibilités non prises en compte au regard de l'ancienne servitude militaire** (partie Est – découpage oblique des parcelles)

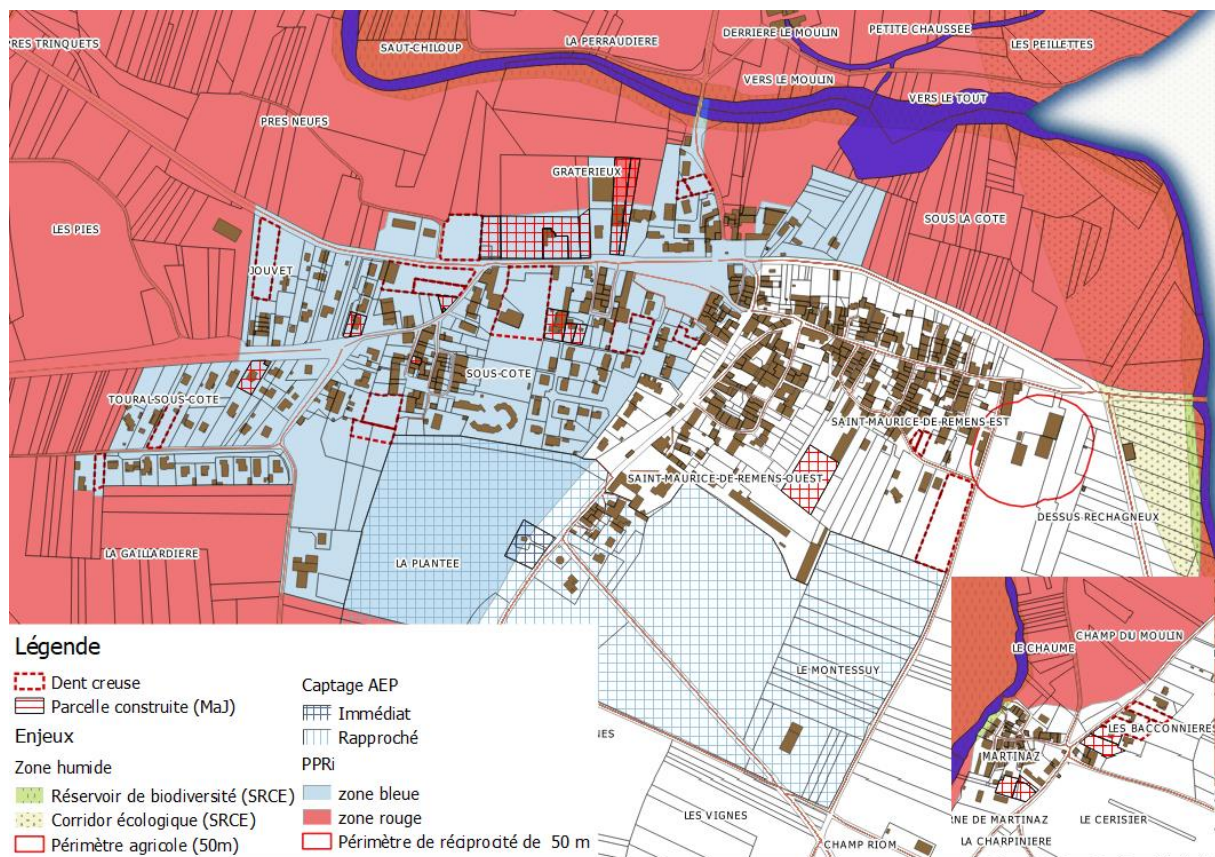
Si l'analyse brute semblait y distinguer un potentiel de densification, celui-ci a été écarté en grande partie pour les raisons suivantes :

- Les terrains constituent des jardins souvent utilisés comme tels et accueillant des annexes (abris, piscines)

- La multiplicité des propriétaires rendait compliqué la possibilité d'y voir émerger dans la durée du PLU un projet cohérent
- Un terrain central avait déjà fait l'objet d'une opération limitant de fait les possibilités d'urbanisations résiduelle
- Rattachée au cœur historique le secteur et notamment sa partie centrale, est fortement contraint par le niveau de desserte
- De même, la création de nouveaux logements sur ce secteur induirait en l'absence d'une réflexion plus globale de la desserte (et notamment la création d'une nouvelle voirie en terres agricoles) une problématique de gestion des flux sur des voiries non adaptées. En effet, le centre historique est constitué de voies de largeur limitée, souvent marquée par un bâti ancien en front de rue.

Une seconde analyse a donc été menée.

Analyse 2 : second scénario envisagé



Cette seconde analyse a affiné les réelles potentialités de construction notamment par la prise en compte de la réalité du terrain (jardin, largeur limitée, condition d'accès) et des connaissances en matière de mobilisation foncière.

Elle tient compte également de l'évolution des réflexions relatives à un projet de cœur de ville portée par la commune en lien avec une étude de CAUE et permettant de proposer une offre de logement en densification, à la fois sur du logement et sur une résidence sénior.

Elle tient également compte du potentiel existant en cœur de ville constituée par une parcelle de superficie importante. Sa mobilisation reste envisageable à moyen long terme mais son positionnement induit une nécessaire prise en compte.

Ainsi, l'analyse a conduit à retenir la possibilité de réalisation d'une 50aine de logements dans la trame urbaine, répartie sur 2,7 hectares.

Les espaces de mutation

Logements vacants

La vacance s'établit en 2014 à 7,6%. Suivant le travail mené avec les élus et compte tenu du taux jugé admissible, il n'a pas été identifié de possibilité spécifique de résorption.

Renouvellement urbain

Aucun potentiel de réhabilitation n'est identifié.

6. La consommation de l'espace

L'analyse de la consommation foncière s'établit sur la base de deux sources d'informations.

→ Analyse de la tâche urbaine (données DDT)

La comparaison de la tâche urbaine 2007/2017 montre peu d'évolution, si ce n'est un épaississement de la trame sur le centre et sur le hameau.

Ces deux évolutions ne représentent que 1000m² supplémentaires, pour de l'habitat.



Evolution sur le centre bourg (+300m²)



Evolution sur Martinaz (+700m²)

→ Analyse parcellaire

L'analyse de la constructibilité de ces dernières années vient corroborer une évolution réalisée exclusivement au sein de la trame urbaine.



Parcelles construites ces dix dernières années sur le centre



Parcelles construites ces dix dernières années sur le hameau

Au total, la consommation au sein de l'enveloppe urbaine a concerné environ 2 hectares pour une 20aine de logements réalisés.

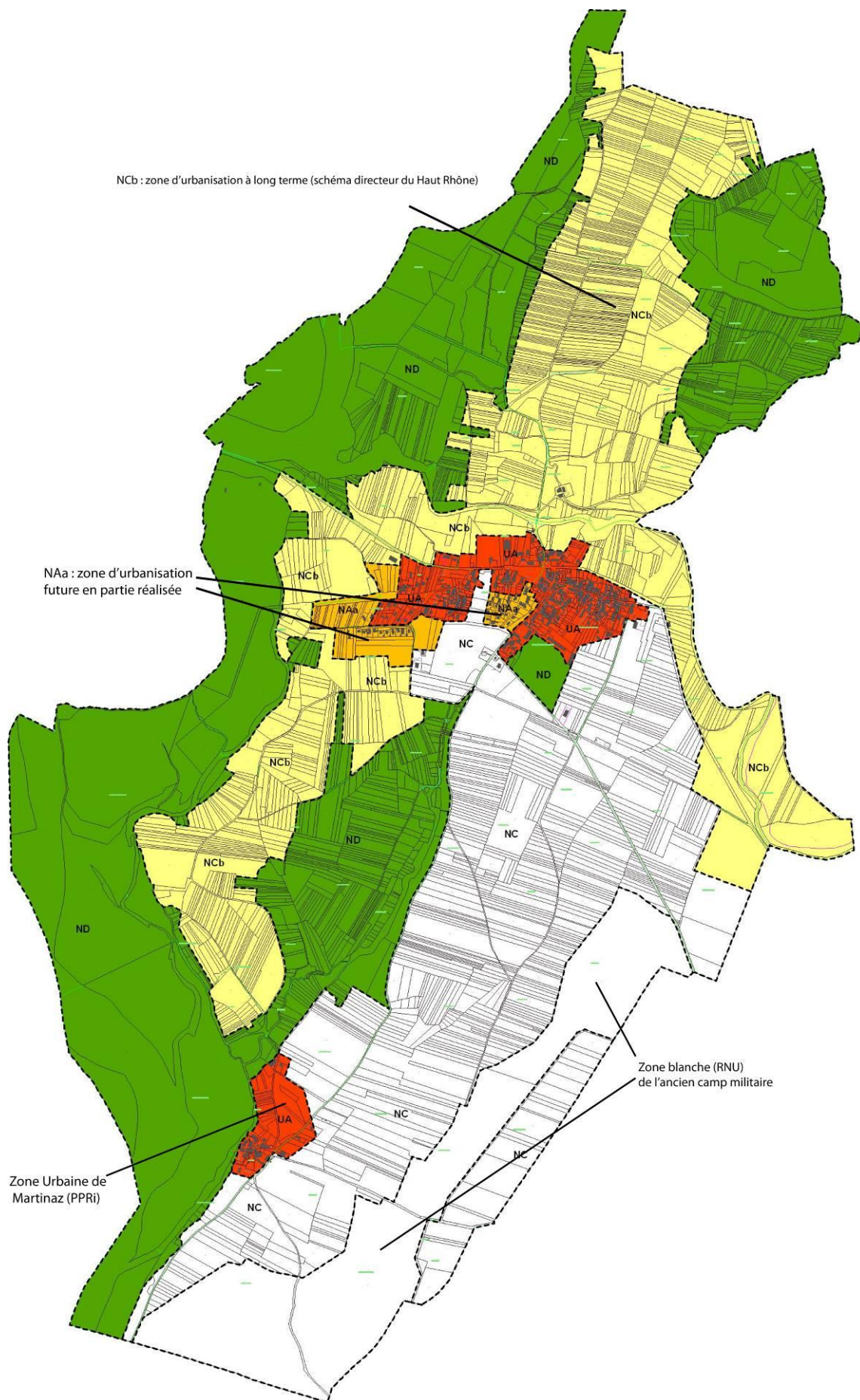
Aucun terrain en extension à vocation agricole ou naturel n'a été consommé.

F) ANALYSE DES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

La commune était dotée jusqu'en mars 2017 d'un POS approuvé en 1981. Mis en révision en 2008, cette dernière n'a pu aboutir.

Au regard des textes de lois, le POS est devenu caduc et la commune est régie par le RNU depuis Mars 2017. L'évaluation du POS ou du RNU permet d'établir par thématique les perspectives d'évolutions suivantes.

Thématiques	Dispositions du RNU	Dispositions du POS	Perspectives d'évolution
Ressource en eau	Aucune	Pas de prise en compte dans le règlement Zonage d'assainissement absent	→ Impact négatif modérée Absence de garantie quant à la prise en compte de l'enjeu hydraulique (infiltration, règle de rejet)
Zones humides	Aucune	Classement en zone ND ou NCb (agricole pour de l'urbanisation à très long terme)	→ Impact négatif fort Secteurs non protégés par un classement adapté, notamment le long de l'Albarine
Biodiversité	Aucune	Classement en zone NC/NCb ou ND	→ Impact négatif fort Secteurs non protégés par un classement adapté Absence de prise en compte des continuités écologiques (ripisylves de l'Albarine et du Seymard)
Paysage	Aucune	Absence de dispositions spécifiques (sauf EBC) Camp militaire non réglementé	→ Impact négatif fort Pas de protection des éléments naturels structurant du paysage (haies, bosquets) Pas de règles encadrant la restructuration du camp
Risques naturels	Aucune	Zonage non cohérent avec le PPRI	→ Impact négatif fort Zonage de zones constructibles en zones inondables Pas de règles relatives à la perméabilité des sols
Consommation foncière	Aucune	Consommation faible compte tenu du PPRI sur les principaux secteurs de développement	→ Impact positif En l'absence de document d'urbanisme (RNU) la consommation foncière serait limitée (en théorie) aux secteurs de densification ou desservi par les réseaux, limitant de fait la consommation des terres.



NCb : zone d'urbanisation à long terme (schéma directeur du Haut Rhône)

NAA : zone d'urbanisation future en partie réalisée

Zone Urbaine de Martinaz (PPRi)

Zone blanche (RNU) de l'ancien camp militaire

D'une manière générale, l'absence de document d'urbanisme opposable ne permet pas d'apporter de garanties quant à la prise en compte des enjeux environnementaux et laisse à penser que leur état initial pourrait connaître des impacts négatifs, principalement en matière de préservation des continuités, des zones humides et du paysage.

En revanche, l'application correcte du RNU devrait limiter la consommation foncière aux seuls terrains disponibles dans la trame urbaine.

G) SYNTHÈSE, HIERARCHISATION ET SPATIALISATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Au regard des multiples enjeux présents sur le territoire, il a été proposé un projet de spatialisation de ces derniers suivants une hiérarchisation à 3 niveaux :

- Niveau 1 : secteur à enjeux forts : enjeux environnementaux forts, périmètres d'inconstructible connu, lignes Hautes-Tension, projets de développement intercommunaux connus à court/moyen terme
- Niveau 2 : secteurs d'enjeux modérés : ZNIEFF, boisements, haies, terrains agricoles à proximité des exploitations
- Niveau 3 : enjeu faible

Le projet de spatialisation permet d'en déduire les enseignements suivants :

- Un territoire fortement contraint en matière d'enjeux, principalement liés aux enjeux de biodiversité, de risques et de captages. Ces enjeux sont d'ailleurs au contact direct de la trame urbaine (centre ou hameau). Ils limitent fortement les possibilités de développement du territoire au contact direct de la tâche urbaine existante
- Des enjeux modérés, liés à la présence de la ZNIEFF de Type 2 sur une grande surface notamment la partie Ouest du bourg. Les enjeux agricoles sont également avérées et présents au contact de la trame urbaine.

Les secteurs de moindres enjeux se limitent en réalité à la partie comprise entre la route de Saint Maurice en destination de Martinaz et le camp des Fromentaux.

Cette analyse a orienté les choix de la municipalité dans ses orientations de développement avec en tête les priorités suivantes :

- La préservation des secteurs de biodiversité et souvent en lien direct, les secteurs hydrauliques
- La préservation de la ressource en eau et l'amélioration de la qualité
- L'amélioration de la qualité paysagère
- La limitation de la consommation des terres

Légende

Enjeux de niveau 1

 Périmètre de réciprocité, périmètres de captage, réservoir du SRCE, zone humide, zone rouge du PPR, Grands projets connus, lignes HT, corridor du SRCE

Enjeux de niveau 2

 ZNIEFF, Haies, boisements, terrains de proximité des exploitations


Enjeux de niveau 3

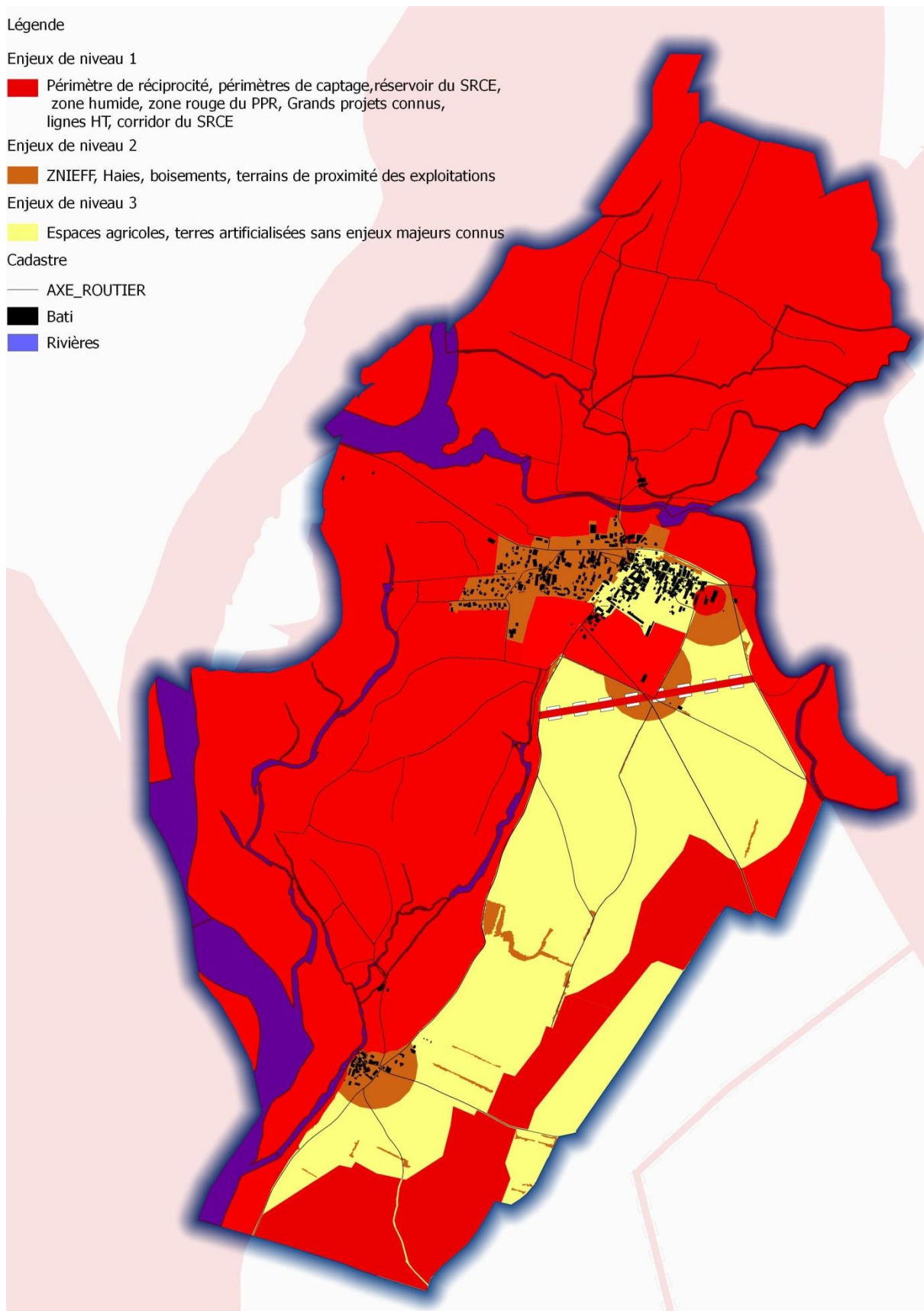
 Espaces agricoles, terres artificialisées sans enjeux majeurs connus

Cadastre

 AXE_ROUTIER

 Bati

 Rivières



JUSTIFICATIONS DES CHOIX DU PLU

1. Choix retenus pour établir le PADD

1) Le contexte législatif et règlementaire du PADD

Le projet d'aménagement et de développement durable constitue une innovation de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain.

Son contenu a été modifié par l'Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015.

Désormais, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D) :

- ✓ définit, conformément à l'article L 151-5 du Code de l'urbanisme (ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015), les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme qui concernent l'organisation du territoire communal (dans le cas présent le territoire intercommunal)

Le PADD détermine :

« 1. Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2. Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, 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 chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Elles peuvent donc être représentées sous forme de schémas d'aménagement et préciser les caractéristiques des voies et espaces publics.

2) Le rôle du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le rôle assigné au P.A.D.D. est de fixer les perspectives d'évolution et d'aménagement de l'intercommunalité, tant sur le plan des espaces bâtis à vocation d'habitat ou d'activités, des équipements publics, des déplacements, que pour la protection de l'environnement et du paysage. Les règles d'occupation du sol et de construction seront édictées dans l'objectif de servir ce projet avec continuité.

Le P.A.D.D. de St Maurice de Rémens s'inscrit dans une démarche de Développement Durable ce qui l'oblige à répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs.

C'est une politique qui vise à assurer la continuité dans le temps du développement économique et social, dans le respect de l'environnement et sans compromettre les ressources naturelles indispensables à l'activité humaine.

Le développement durable se traduit par un aménagement et un développement du territoire qui visent le progrès économique et social, tout en protégeant l'environnement.

Dans cette perspective, les orientations de développement engagées à l'échelle de l'intercommunalité permettront un développement équilibré de l'ensemble du territoire, en garantissant à la fois, à long terme, le progrès social, l'efficacité économique et la protection de l'environnement.

La réflexion d'aménagement prend en compte trois préoccupations majeures pour assurer le développement durable :

- les enjeux économiques
- les enjeux sociaux
- les enjeux environnementaux.

Par ailleurs, la démarche d'élaboration du PLU étant soumise à évaluation environnementale, la réalisation du PLU s'inscrit dans une recherche continue de prise en compte de son environnement.

3) La construction du projet et la justification des choix retenus dans le PADD par rapport au diagnostic

a. Objectifs de la révision du POS et élaboration du PLU

L'objectif global assigné à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Saint Maurice de Rémens, à travers son Projet d'Aménagement et de Développement Durables, est de fixer les perspectives d'évolution et d'aménagement de la commune, tant sur le plan des espaces bâtis, des équipements publics et touristiques, de l'activité économique, que pour la protection de l'environnement et du paysage, et des réseaux d'énergie⁴.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a été motivée par plusieurs objectifs :

- Intégrer les dispositions règlementaires les plus récentes et notamment les Lois Grenelles et ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové)
- Inscrire le développement du village dans le cadre règlementaire fixé par les documents supra- communaux tels que le SCOT (Schéma de Cohérence Territorial), le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique), le SDAGE, (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux)...
- Permettre l'accueil de nouveaux habitants, en conciliant le développement urbain et la préservation de l'identité rurale de St Maurice de Rémens
- Elaborer un projet qui permette de répondre aux besoins des habitants et aux évolutions futures notamment en termes d'équipements ou de typologie de logements (en particulier pour les aînés).
- Intégrer les réflexions en cours sur le territoire (Transpolis, Maison du Petit Prince,...).
- Préserver le cadre de vie notamment en limitant la consommation foncière et en tenant compte des enjeux liés aux zones humides et aux sites Natura 2000 (Basse vallée de l'Ain,...)
- Intégrer dans le PLU les enjeux liés aux risques {PPRI existant, Plan de Prévention des Risques d'Inondation}.

A ces objectifs initiaux, s'est adjointe une réflexion complémentaire sur le **devenir du cœur de ville** et sur le développement de l'ensemble du Camp des Fromentaux et notamment sa partie Nord.

Doté d'un POS ancien, désormais disparu au profit du Règlement national d'urbanisme (en cours de procédure), l'élaboration du PLU constitue une nécessité pour la commune, non seulement pour encadrer l'aménagement de grands projets mais également pour l'instruction quotidienne.

En effet, **l'objectif d'intensification urbaine** prescrit par le cadre législatif et règlementaire en vigueur et à respecter, qui se traduit lui-même par la définition **d'objectifs à atteindre en matière de démographie, de perspectives de construction de logement** (à l'horizon 2030 en ce qui concerne Saint Maurice de Rémens) **et de modération de la consommation des espaces naturels et agricoles**, ne saurait être assuré de manière pertinente par le seul RNU.

⁴ Intégration de la notion de « réseaux d'énergie* » au PADD des PLU/1 (*électricité, gaz, éolien, géothermie, photovoltaïque, chauffage urbain, réseaux de climatisation) dans le respect de la Loi relative à la Transition Energétique pour une Croissance Verte (TCEV) du 17 août 2015

Par ailleurs, les enjeux spécifiques au territoire (Natura 2000, PPRI, aléas, Captages, « grands » projets), constituent à eux seuls des motifs d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

b. Des enjeux du diagnostic à la définition du projet de territoire

L'exposé du diagnostic et l'analyse de l'état initial de l'environnement ont permis de dégager un certain nombre d'enjeux et besoins auxquels doit répondre le projet communal. Les choix retenus pour établir le PADD visent à répondre à ces besoins au travers des orientations et de l'ensemble du dispositif réglementaire du Plan Local d'Urbanisme.

Les enjeux sont les suivants :

DEMOGRAPHIE

- **Permettre l'installation de nouveaux habitants afin de poursuivre la dynamique démographique** → L'objectif démographique fixé par la commune est d'atteindre une population de 850 habitants d'ici 2030 (soit un taux de variation annuel moyen de 0,81%).

LOGEMENT

- **Diversifier l'offre de logements** → l'offre de logements dominés par de grands logements semble en contradiction avec la population jeune du territoire qui pourrait chercher à disposer d'une offre de taille plus réduite. La réflexion prospective doit inciter à une plus grande diversité notamment dans les opérations d'ensemble.
- **Poursuivre la tendance actuelle** → la commune a connu un regain de construction qu'elle souhaite voir se poursuivre en exploitant autant que possible les capacités de densification du territoire.
- **Proposer des formes urbaines moins consommatrices d'espace** → Les extensions récentes se sont orientées vers une urbanisation d'opportunité (au coup par coup) sans unité urbaine ou recherche programmatique adaptée au territoire. Le PLU doit permettre une vision prospective à la fois sur l'offre de logements mais également sa mise en œuvre en lien avec les dernières dispositions réglementaires.

ECONOMIE

- **Pérenniser les activités économiques présentes sur la commune** → Cet enjeu est traduit dans le PADD par la mise en place d'une grande orientation assurant le maintien des services et des équipements ainsi que la promotion des activités économiques. Le projet de territoire de Saint Maurice de Rémens met en œuvre les moyens garantissant que l'économie de la

commune, dominée par l'agriculture et le tourisme (hébergement, restauration, activités de loisirs), perdure et se développe.

- **Intégrer les réflexions liées au grands projet** → Les projets tels que Transpolis, la Maison du Petit Prince ou le devenir de la partie Nord du camp des Fromentaux vont avoir une incidence économique sur le territoire, communale et intercommunal. Leur prise en compte au travers une orientation dédiée est essentielle.

RISQUES NATURELS

- **Prendre en compte les risques pour définir les secteurs de développement** → L'existence d'un PPRI (Ain, Albarine et affluents) contraignant fortement le développement du territoire impose une prise en compte à la fois dans les choix de zonage mais également dans les règles d'utilisation des sols. Les orientations fixées en la matière visent à :
 - o Assurer une gestion raisonnée de l'eau dans les secteurs urbanisés ainsi que dans les futurs aménagements ;
 - o Garantir une perméabilité des sols ainsi qu'une gestion des eaux pluviales soucieuse des risques identifiés ;

La réalisation en 2018 d'une nouvelle carte des aléas est également un enjeu essentiel puisqu'elle grève la constructibilité de plusieurs secteurs, notamment en zone urbaine.

ENVIRONNEMENT AGRICOLE

- **Préserver les sites d'exploitation agricoles de l'urbanisation** → Le projet de territoire de développe un chapitre sur le volet agricole, avec la réelle volonté d'assurer la pérennité de cette activité sur la commune.
- **Prendre en compte les risques et nuisances liées aux exploitations** → L'existence de périmètres de réciprocité à proximité du bâti résidentiel générer des contraintes d'usage. Au-delà de l'orientation/règlementation visant à la prise en compte du périmètre, c'est ici un véritable travail de renseignement, mise à jour et approfondissement qui a été menée.

ENVIRONNEMENT NATUREL

- **Préserver et valoriser le patrimoine naturel existant** → Le territoire dispose d'une potentialité écologique élevée, en témoigner les multiples zonages règlementaires ou informatifs. Zones Natura 2000, zones humides, abords des rivières et cours, réseau de haies : autant d'éléments devant être pris en compte dans la définition du projet.

- **Apporter une vigilance particulière à l'interaction zone urbaine/zone naturelle :** l'omniprésence des éléments cités ci-dessus génèrent des zones de sensibilité avérée entre d'une part l'urbanisme et d'autre part les intentions d'aménagements ou la trame existante. Au-delà de la protection des secteurs les plus sensibles c'est également leur interaction avec le reste du territoire qui fait l'objet ici d'une attention particulière.
- **Intégrer les incidences de l'aménagement sur l'environnement naturel** → la forte dépendance du milieu naturel communal à la qualité du milieu aquatique doit inciter à une réflexion sur l'incidence indirecte du projet d'aménagement porté sur les sites environnementaux notamment au travers la question de l'assainissement ou de l'eau potable.

ENVIRONNEMENT URBAIN

- **Définir un projet cohérent au regard de l'ensemble des enjeux spatiaux du territoire** → périmètre PPRi, zones Natura 2000, ZNIEFF, zones humides, périmètre du captage...le territoire est extrêmement contraint dans ses capacités de développement. L'enjeu prioritaire en matière d'urbanisme réside bien dans la définition d'un projet répondant à la fois aux exigences règlementaires (densification) mais respectant également l'ensemble des autres dispositions qui concernant la trame bâtie ou ses limites directes.
- **Densifier les espaces disponibles à l'intérieur du tissu urbain** → plusieurs secteurs sont identifiés mais tous ne disposent pas d'une capacité réelle de mobilisation au regard de leur positionnement (multiples fonds de jardins) ou de la maîtrise foncière. Néanmoins, plusieurs secteurs, notamment en cœur de village sont recensés.
- **Limiter l'artificialisation des sols dans les secteurs à enjeux** → Cet enjeu s'inscrit dans le cadre de la protection des milieux naturels de la commune. Le projet de territoire vise à garantir une perméabilité des sols ainsi qu'une gestion des eaux pluviales soucieuse des risques et enjeux identifiés (PPRi, captages).
- **Préserver une trame historique** → Il s'agira ici de respecter l'urbanisation historique de Saint Maurice de Rémens, notamment sur sa partie centrale et sur le hameau de Martinaz.
- **Maitriser les extensions urbaines en évitant l'urbanisation linéaire** → Au regard des contraintes précitées, des enjeux de desserte du territoire, enjeux agricoles et de mutabilité du territoire, les capacités de développement de Saint Maurice de Rémens s'avèrent extrêmement limitées. Une seule zone a ainsi été définie, au regard entre autre des réflexions menées depuis plusieurs années. S'inscrivant dans la continuité de la trame résidentielle la plus récente, elle doit permettre un aménagement plus réfléchi du territoire (phasage, diversité de l'offre,...).

- **Encadrer les grands projets du territoire** → Transpolis, Maison du petit Prince : plusieurs projets situés hors des limites urbaines ou en limites vont modifier le territoire. Les orientations relatives à leur prise en compte vise également lorsque cela est possible à en faire des projets en lien avec le territoire dans lequel ils s’inscrivent et respectant ses particularité urbaines et/ou paysagères.

c. La construction du projet communal

La construction du projet communal s’est poursuivie à partir de quatre questionnements :

- Quelle évolution « naturelle » en dehors de la révision du document d’urbanisme ?
- Que prescrit le SCoT pour la commune de Saint Maurice de Rémens ?
- Combien d’habitants à l’horizon 2030 ?
- Quels seront les besoins induits ?
- Quelles sont les capacités foncières du territoire pour les accueillir et où ?
- Quels sont les principaux enjeux territoriaux notamment du point de vue environnemental ?
- Quelle incidence environnementale des choix poursuivis ?

Les tendances démographiques et résidentielles relevées lors de la phase de prospective, sont les suivantes :

- Une croissance démographique régulière depuis 1999 (+ 1,42% par an)
- Une progression du nombre de logements constante malgré un phénomène de réduction entre 2007 et 2016
- Une relative stabilité de la taille moyenne des ménages (entre 2,7 et 2,58)

→ Le scénario au fil de l’eau

La commune était dotée jusqu’en mars 2017 d’un POS approuvé en 1981. Mis en révision en 2008, cette dernière n’a pu aboutir.

Au regard des textes de lois, le POS est devenu caduc et la commune est régie par le RNU depuis Mars 2017.

Le document d’urbanisme en vigueur avant mars 2017 se caractérisait :

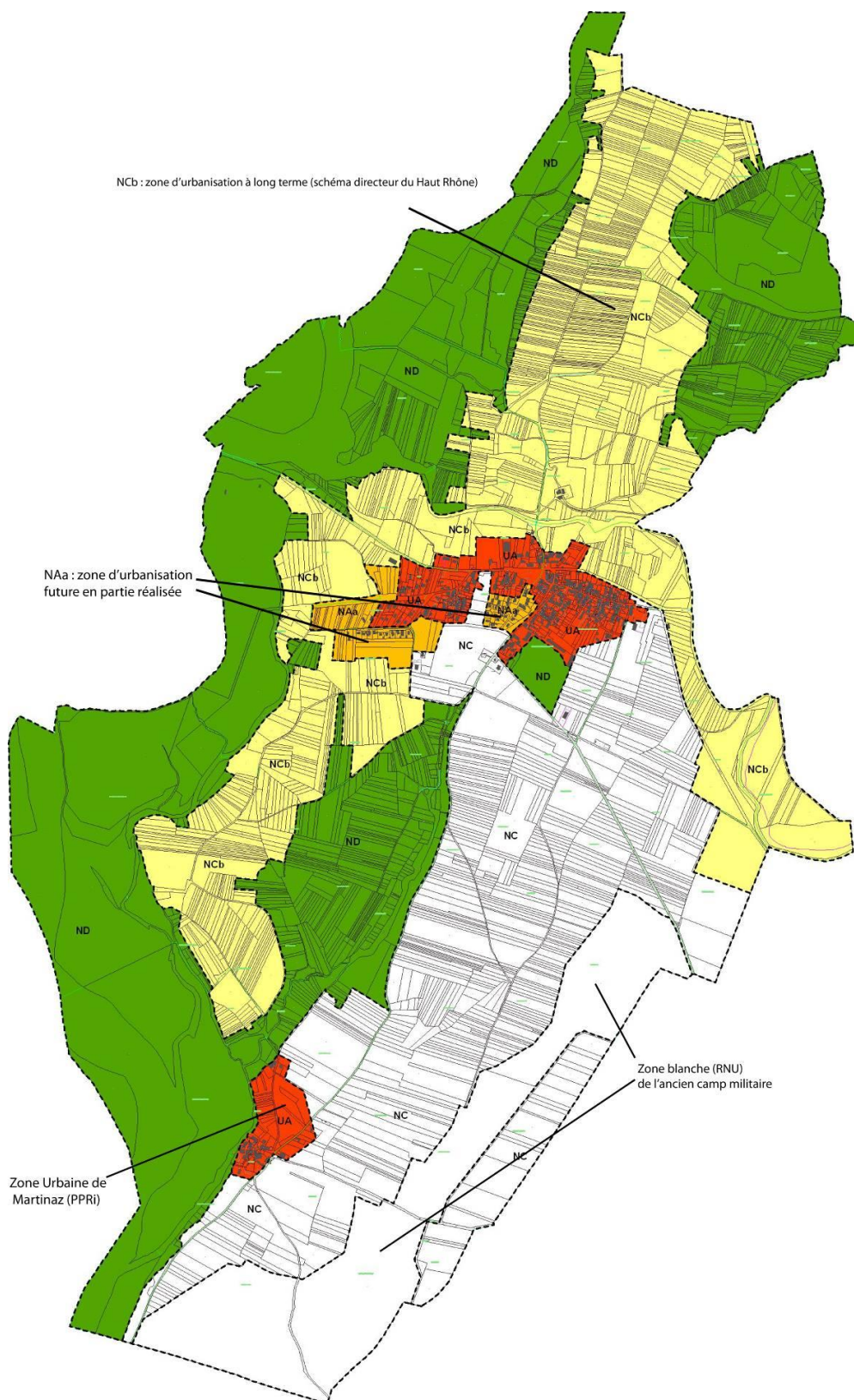
- Par des zones urbaines limitées, circonscrites au centre ancien et au hameau de Martinaz. Ce dernier disposait d’une vaste zone urbaine dont très peu de surface a fait l’objet d’une urbanisation au regard notamment du PPRi.
- Des zones A urbaniser, dont une grande partie a été réalisée à la fois sous forme de lotissement (cœur de ville) et sous forme d’une urbanisation linéaire, au coup par coup.

A noter que la zone NAa la plus à l’Ouest, disposait encore d’une capacité importante, rendue inconstructible par l’application du PPRi Ain, Albaine et ses affluents.

Ce secteur s’est par ailleurs développé au sein des périmètres de ZNIEFF 2 et autour du périmètre de captage.

- Le territoire disposait également d'une zone NC agricole mais comportant une très vaste zone NCb (dénommée NCa dans le règlement écrit) qui correspondait à l'urbanisation à long terme conformément au schéma directeur d'aménagement du Haut-Rhône. Cet ensemble est aujourd'hui inclus dans au moins un périmètre d'enjeu environnemental : Natura2000, PPRi, captages,...

A noter enfin, l'existence de deux secteurs non zonés et gérées dès le départ au RNU. Il s'agit de l'ancien Camp Militaire des Fromentaux (zone blanche).



Au regard des servitudes s’appliquant désormais sur le territoire, le développement de Saint Maurice de Rémens n’est aujourd’hui rendue possible qu’au sein de sa trame urbaine de cœur de ville et du hameau.

En parallèle, la poursuite des tendances démographiques actuelles conduit à un accroissement très important, à la fois non compatible avec les enjeux du territoire (village aux équipements limités) mais également non cohérentes avec les capacités réelles en matière d'urbanisation (potentiel foncier contraint et limité).

Les grands projets portés par l'intercommunalité sur la reconversion des sites ne sont aujourd'hui pas rendus possibles.

Si désormais, seul le RNU s'applique au territoire, il ne peut garantir le respect des orientations supra-communales au premier rang desquels la mise en compatibilité avec le SCoT s'impose.

Au-delà de ce seul objectif règlementaire, il convient également d'apporter des évolutions importantes par rapport à un scénario zéro qui se fonderaient sur la poursuite du zonage du POS, à savoir :

- L'adaptation des règles en faveur d'une plus grande capacité de densification
- La ré-interrogation des zones d'extension au regard des contraintes et enjeux désormais connus et identifiés : Captages, PPRI, aléas
- L'introduction de règles capables de mieux gérer les enjeux hydrauliques : réseaux et perméabilité

Enfin, on peut également préciser que dans le cadre du POS ou du RNU, la reconversion du site militaire est impossible. En l'absence d'un document d'urbanisme encadrant le développement du secteur c'est donc un abandon progressif de la zone qui serait à craindre.

→ Estimation des besoins « qualitatifs » et « quantitatifs »

En matière démographique, Saint Maurice de Rémens comptait pour rappel 744 habitants en 2014 (derniers chiffres disponibles publiquement, source INSEE).

La dernière période 2009-2014 a été marquée par la poursuite de la croissance démographique avec un taux moyen annuel de +1,3% par an, porté entre autre par un solde naturel fort (+0,7) et un solde migratoire toujours élevé (+0,6).

Depuis une dizaine d'années, la production de logements est de plus en plus mobilisée pour répondre au desserrement familial. Si la commune semble alterner des phases de resserrement et desserrement, la baisse entre 2009 et 2014 semble notable et a généré un besoin de 12 logements.

Par ailleurs, le SCoT du BUCOPA au sein duquel la commune de Saint Maurice de Rémens est intégrée, fixe précisément les objectifs démographiques et de construction de logements.

Saint Maurice de Rémens, considérée dans la catégorie « autres communes » de la Plaine de l'Ain, se voit attribué par le SCoT un taux de croissance de 0,81% par an.

En matière de construction de logements, la catégorie « autres communes de la Plaine de l'Ain » doit accueillir à elle seul 1580 nouveaux logements à l'échéance du SCoT (2030) dont 45% dans l'enveloppe urbaine. Aucune répartition « communale » n'est distinguée dans cette catégorie.

Une répartition au poids démographique 2014 donnerait 45 logements, soit 3 logements par an. A titre de comparaison, le PLH en vigueur jusqu'en 2018, donne un objectif de 4 logements par an. La commune a enregistré ces dernières années une évolution de 4,5 lgt/an.

En lien avec leur centre-ville, ces communes ont vocation à faciliter l'intensification de leurs zones pavillonnaires et à développer des extensions sur des modes d'aménagement plus cohérents avec les modes traditionnels d'implantation plus denses qui n'excluent pas la place des jardins et celle de la maison individuelle. (Source : DOO du SCoT)

En revanche, l'application du taux de croissance du SCoT et du desserrement utilisé dans le SCoT propose un projet démographique ambitieux mais cohérent avec les tendances observées ces dernières années (environ 4,5 lgt/an).

Par ailleurs, le SCoT autorise explicitement un dépassement des objectifs de logements :

En revanche, les objectifs de logements peuvent être réévalués à l'échelle de la commune : ils peuvent être dépassés mais sans pouvoir augmenter une consommation foncière supérieure à celle prévue par le SCoT (densités de logements plus élevées que le seuil fixé initialement). (Source : DOO du SCoT)

En ce sens, les élus, souhaitent proposer un projet fondé sur un effort de construction de l'ordre de 4,5 logements par an, soit 80 à 90 logements sur la période 2016-2030. C'est cet objectif qui est inscrit au PADD.

Les logements créés devront également permettre de maintenir le niveau de logements aidés communaux.

Les orientations prises par la commune de Saint Maurice de Rémens s'inscrivent dans les objectifs du SCoT, tout en intégrant les enjeux territoriaux :

- **Un objectif de croissance de l'ordre de 0,81% de croissance annuelle, soit 850 habitants d'ici 2030**
- **Un objectif global de construction de l'ordre de 5 logements par an, soit environ 80 logements à réaliser (période 2016-2030).**
- **Un besoin foncier théorique de l'ordre de 4,7 hectares (réinvestissement et extension compris) car tenant compte des logements déjà réalisés depuis 2016 (objectif de logement 72 ; densité 16 lgt/ha).**
- **L'inscription in fine de 4,35 ha de foncier en extension et en densification.**

Le rythme de progression de la population et du parc de logements est compatible avec les objectifs de construction de logements fixés dans les documents supra communaux.

Parmi les enjeux que la commune doit relever, celui de la mixité urbaine et sociale apparaît également comme l'une des priorités. La diversification du parc de logement apparaît commune une nécessité pour assurer un renouvellement de la population, avec l'objectif d'anticiper la tendance future au vieillissement de la population sur le territoire communal, aujourd'hui peu concerné par ce phénomène.

Il s'agit de répondre :

- aux besoins d'une population jeune et d'une population familiale, et notamment permettre le maintien des jeunes désireux de rester durablement dans la commune,
- aux besoins d'une population âgée qui souhaiterait rester sur la commune dans des logements plus adaptés, en location ou en accession.

Bien que non soumise aux obligations de logements sociaux de la loi SRU, Saint Maurice de Rémens souhaite poursuivre la diversification de son parc de logements pour permettre un parcours résidentiel sur la commune et accueillir des populations diversifiées.

Est prévu un développement modéré de l'offre sociale cohérent avec les orientations du SCoT qui indiquent un objectif de maintien du taux de LLS (6,5% en 2014).

Le projet propose de diversifier le parc de logements dans les principaux secteurs d'urbanisation future, en imaginant « des constructions groupées offrant tout type de logements y compris pour les familles et personnes seules et âgées, respectant et s'inscrivant dans la morphologie urbaine villageoise ».

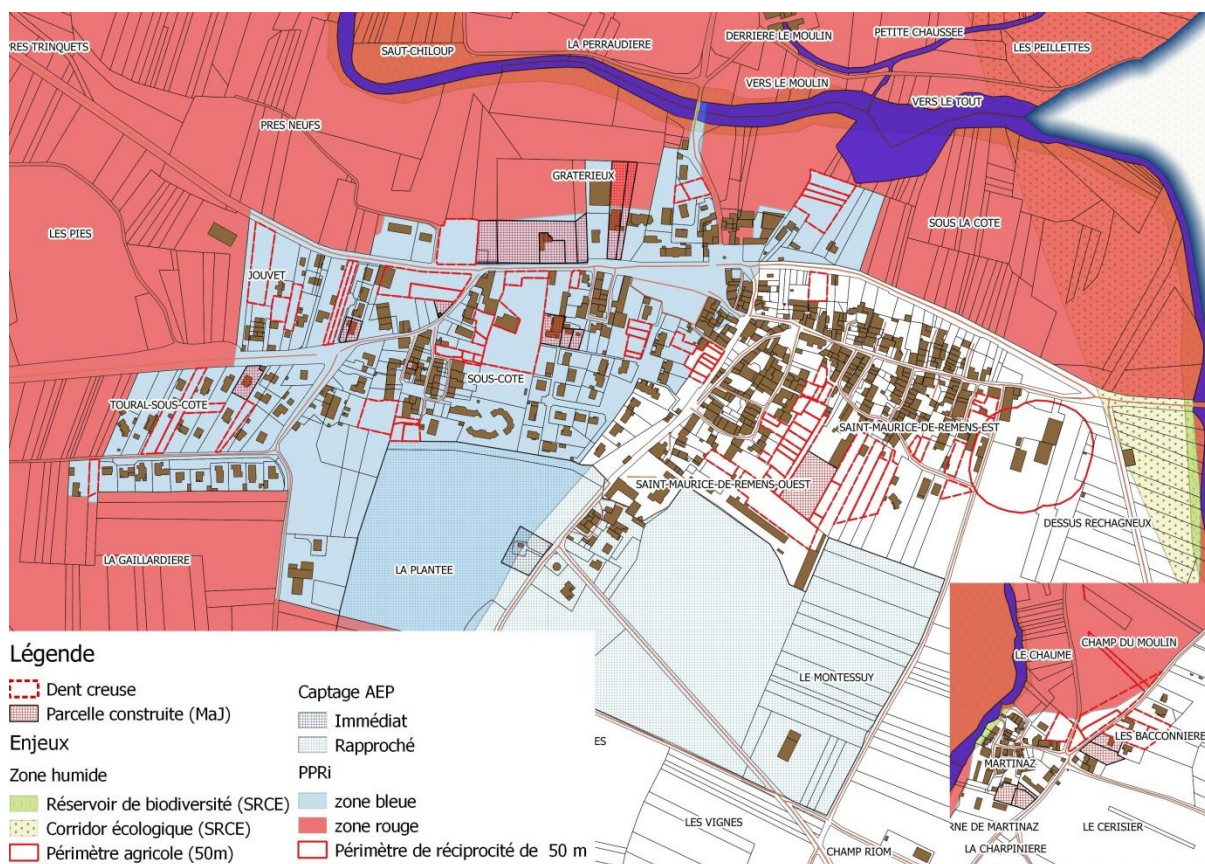
Un projet de résidence sénior de cœur de ville pourra également participer à cet effort.

➔ **Estimation des surfaces disponibles dans la trame urbaine**

Au regard des besoins en logements estimés selon l'hypothèse de croissance choisie (+0,81% par an), il est indispensable d'avoir une vision précise des **capacités d'accueil du territoire**.

Cette dernière a été menée et confrontée aux enjeux environnementaux et connaissances des élus,

Analyse 1 menée en 2016 : Premier scénario envisagé



Cette première analyse qu'on peut qualifier de « brute » reposait sur la trame urbaine existante et a mis en évidence les éléments suivants :

- **Un résiduel d'environ 1,5 hectares dans les zones d'extension** du document d'urbanisme alors opposable (la commune est entre temps passée au RNU)
- **Des opportunités importantes de densification**, notamment sur des fonds de jardins sur le secteur historique : environ 5 hectares de capacité de densification comprenant un secteur agricole en cœur de ville de près de 1 hectare.
- **Des possibilités non prises en compte au regard de l'ancienne servitude militaire** (partie Est – découpage oblique des parcelles)

Dans un premier temps, les réflexions d'aménagement ont porté sur le secteur constitué d'arrières de jardins, à l'Est de la commune et rattacher au cœur historique.

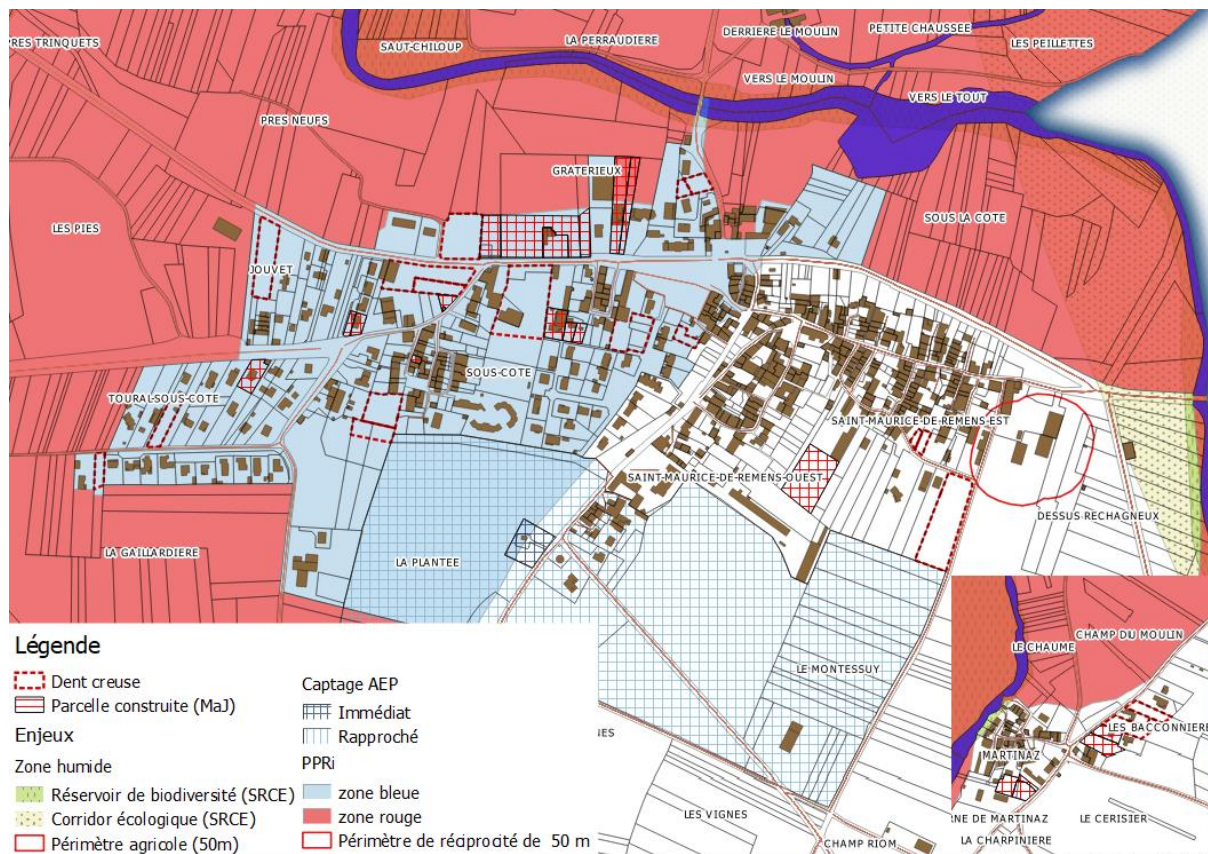
Si l'analyse brute semblait y distinguer un potentiel de densification, celui-ci a été écarté en grande partie pour les raisons suivantes :

- Les terrains constituent des jardins souvent utilisés comme tels et accueillant des annexes (abris, piscines)
- La multiplicité des propriétaires rendait compliqué la possibilité d'y voir émerger dans la durée du PLU un projet cohérent
- Un terrain central avait déjà fait l'objet d'une opération limitant de fait les possibilités d'urbanisations résiduelle

- Rattachée au cœur historique le secteur et notamment sa partie centrale, est fortement contraint par le niveau de desserte
- De même, la création de nouveaux logements sur ce secteur induirait en l'absence d'une réflexion plus globale de la desserte (et notamment la création d'une nouvelle voirie en terres agricoles) une problématique de gestion des flux sur des voiries non adaptées. En effet, le centre historique est constitué de voies de largeur limitée, souvent marquée par un bâti ancien en front de rue.

Une seconde analyse a donc été menée.

Analyse 2 : second scénario envisagé



Cette seconde analyse a affiné les réelles potentialités de construction notamment par la prise en compte de la réalité du terrain (jardin, largeur limitée, condition d'accès) et des connaissances en matière de mobilisation foncière.

Elle tient compte également de l'évolution des réflexions relatives à un projet de cœur de ville portée par la commune en lien avec une étude de CAUE et permettant de proposer une offre de logement en densification, à la fois sur du logement et sur une résidence sénior.

Elle tient également compte du potentiel existant en cœur de ville constituée par une parcelle de superficie importante. Sa mobilisation reste envisageable à moyen long terme mais son positionnement induit une nécessaire prise en compte.

Par ailleurs, la prise en compte après l'arrêt du projet de la nouvelle carte d'aléa inondation a également exclu de la constructibilité certains terrains identifiés comme des potentiels de densification.

L'analyse a conduit à retenir un foncier potentiellement mobilisable de l'ordre de 2,5 hectares.

→ **La mobilisation des logements vacants**

L'analyse de la vacance a mis en évidence un taux de l'ordre de 7,6% (2016) affichant une stabilité sur les 5 dernières années. Il n'a de fait pas été inscrit de sortie de vacance dans les objectifs de production de logements.

→ **La définition de secteurs de développement d'extension**

Les précédentes analyses ont mis en évidence un potentiel de l'ordre d'une 50aine de logement en réinvestissement maximum.

Ainsi, au regard des objectifs de production de logement estimés à 72 logements, un foncier complémentaire de l'ordre de 1,85 hectare peut être inscrit.

Les réflexions relatives à son positionnement sont exprimées dans les parties relatives au choix de zonage.

d. Les axes d'actions stratégiques

Sur la base du diagnostic, notamment enrichi par les démarches de concertation, le PADD s'est organisé autour de 2 axes stratégiques majeurs, eux-mêmes déclinés en termes d'objectifs et d'actions à mettre en œuvre d'ici 2030.

Les deux axes stratégiques sont :

AXE 1 : Poursuivre un développement urbain cohérent et maîtrisé

AXE 2 : Préserver un cadre de vie qualitatif

e. La déclinaison des objectifs et des actions par orientation.

AXE 1 : POURSUIVRE UN DEVELOPPEMENT URBAIN COHERENT ET MAITRISE

Thématique : Aménagement général et logements

Orientations	Justifications
<ul style="list-style-type: none"> - Définir un espace préférentiel de développement s'appuyant sur le tissu urbain et les équipements existants - S'appuyer sur les opportunités de la trame urbaine et mener une veille à plus long terme - Engager une réflexion urbaine sur le devenir du cœur de village 	<p><i>En cohérence avec les textes réglementaires les plus récents ainsi qu'avec les orientations du SCoT, le projet a privilégié un confortement de sa trame urbaine.</i></p> <p><i>Par ailleurs, la commune désirent mener une réflexion sur le réinvestissement de son hyper-centre, une orientation dédiée a ainsi été proposée, en lien direct avec l'étude réalisée avec le CAUE.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> - Redéfinir les limites des zones d'urbanisation au regard de l'évolution des enjeux communaux - Redéfinir les limites de l'urbanisation sur les secteurs excentrés et adapter le cadre réglementaire 	<p><i>Le zonage du POS ne répondant plus aux exigences réglementaires (suppression de la servitude) ou des enjeux environnementaux (PPRI, aléas), une reprise des limites de zone est apparue indispensable et justifie son inscription au sein du PADD.</i></p> <p><i>Par ailleurs, le choix d'un urbanisme recentré sur la trame urbaine suppose de repenser les zones d'extensions existantes au document d'urbanisme. A la fois dans une logique de cohérence du point de vue du réel besoin foncier et démographique mais également par la prise en compte accrue des enjeux environnementaux (PPRI).</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> - Intégrer le projet du Château et ses possibles interactions avec la trame urbaine 	<p><i>La commune a initié depuis plusieurs années l'aménagement du château et de son parc, faisant de cet équipement un projet touristique majeur pour le territoire et qui proposer un équipement nouveau dans l'aménagement général de la commune. Identifié au SCoT, il constitue un axe majeur dans le développement communal de ces prochaines années.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> - Proposer une offre de logements diversifiée et adaptée aux besoins de la population 	<p><i>L'offre récente sur le territoire est orientée vers de l'individuel pur. Au regard des enjeux du diagnostic, les élus ont souhaité pouvoir inscrire une orientation visant à promouvoir une offre de logements différentes, notamment à destination des personnes âgées ou des jeunes ménages. Cette orientation fait écho à la mobilisation d'un foncier en extension sur lequel une mixité est prévue mais également au regard du projet de cœur</i></p>

	<i>de ville (résidence sénior).</i>
- Intégrer les risques et nuisances dans l'ensemble des projets d'aménagement	<i>Le document d'urbanisme nécessite d'être réétudiée au regard du PPRi existant qui définit notamment des zones rouges sur des secteurs à urbaniser. D'une manière générale, la sensibilité du territoire aux enjeux hydrauliques impose cette prise en compte au travers du PADD.</i>

Thématique : Economie

Orientations	Justifications
- Permettre la réalisation du projet lié au Château de Saint Exupéry tout en réfléchissant aux connexions avec la trame urbaine et à sa valorisation touristique	<i>Le projet de château s'inscrit dans une logique touristique et donc à visée économique. Sa réalisation constitue un projet structurant pour la ville et l'intercommunalité, engagée depuis plusieurs années.</i>
- Permettre la réalisation des projets de reconversion du site militaire (Transpolis, Acmutep,...)	<i>En lien avec l'intercommunalité, le PADD inscrit les projets initiés sur l'ancien site militaire. Ces projets doivent offrir une reconversion à un site désaffecté. Leur prise en compte s'inscrit également dans le cadre de la mise en compatibilité effectuée sur la commune de Leyment.</i>
- Maintenir, voire renforcer l'offre commerciale de proximité	<i>Le territoire dispose de quelques commerces de proximité identifiés dans le diagnostic. Le projet politique, en lien avec la stratégie de réaménagement du centre-ville inscrit la volonté de maintenir cette offre afin de garder un dynamisme local qui accompagnera le développement démographique.</i>
- Profiter des opportunités de renouvellement pour introduire une mixité des occupations, cohérentes avec le tissu bâti dans lequel le projet s'insérera	<i>Au-delà du maintien de l'existant, il est apparu nécessaire de maintenir des possibilités de développer une nouvelle offre commerciale de proximité. Les espaces de densification ou d'extension, par un règlement adapté peuvent y contribuer.</i>
- Préserver et pérenniser l'activité agricole, permettre sa diversification et veiller à la cohérence avec l'aménagement	<i>Une grande partie du territoire a une vocation agricole, économie locale par excellence. L'orientation se justifie par la volonté de la maintenir, voire de la développer. Cela passe notamment par une identification des secteurs à moindre enjeu concernant les sites d'extension.</i>

Thématique : Equipements / Déplacements

Orientations	Justifications
- Adapter les réseaux d'assainissement au regard du développement choisi	<i>La commune a engagé en parallèle de la procédure de PLU une révision de son zonage d'assainissement afin de s'assurer de la prise en compte adaptée de ses choix d'évolution démographique.</i>
- Anticiper les éventuels besoins futurs en matière de desserte au regard des projets à venir et principalement le Parc du Château (vocation touristique) et Acmutep	<i>Le développement des projets intercommunaux peut nécessiter des adaptations futures en matière de voirie et desserte. L'orientation vise à anticiper ces besoins.</i>
- Profiter du projet du château pour mener une réflexion sur la desserte viaire et piétonne (sécurisation, dévoiement,...).	<i>Futur équipement structurant du territoire, l'accès au château peut être interrogée au regard de sa proximité avec la trame urbaine et notamment un potentiel de densification qui n'a pour le moment pas été identifié comme mobilisable. Néanmoins, les connexions entre le château et la trame sont un axe de travail de la municipalité.</i>
- Intégrer et anticiper les enjeux de la RD dans le développement : bruit, trafic, sécurisation des traversées, limitation des accès directs,...	<i>Le diagnostic a mis en évidence certaines lacunes en matière de voirie (trottoir, stationnement). Le développement programmé de l'urbanisation a interrogé d'autant plus la capacité des axes et la municipalité a souhaité l'inscrire comme orientation dans l'optique de futurs aménagements de l'espace public.</i>
- Profiter des nouveaux projets pour améliorer l'offre de déplacements modes doux et faciliter les rapprochements lieux de vies/équipements (notamment le projet de cœur de village)	<i>Le développement au sein de la trame urbaine constitue des opportunités de repenser les déplacements viaires et modes doux. Le projet cœur de ville, le site d'extension, le parc du château vont offrir de nouvelles possibilités de connexions.</i>
- Favoriser le développement des communications numériques, par le développement du très	<i>En lien avec la stratégie départementale de déploiement de l'offre, le PADD rappelle cette orientation.</i>

<p>haut débit et l'installation de fourreaux pour la fibre optique et envisager un développer des réseaux d'énergie.</p>	
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

AXE 2 : Préserver un cadre de vie qualitatif

Thématique : Préserver la diversité naturelle des milieux

<i>Orientations</i>	<i>Justifications</i>
<p>- Prendre en compte les périmètres environnementaux réglementaires et informatifs : ZNIEFF, N2000 et garantir le maintien des continuités écologiques</p>	<p><i>Le territoire est largement couvert par des périmètres de protection ou d'informations relatifs à la qualité des milieux naturels. Le projet d'aménagement doit prendre en compte ses secteurs dans l'optique de leur valorisation mais surtout de limiter les impacts du développement envisagé. L'ensemble des milieux (réseau hydraulique, haies, boisement, prairies) constituent des secteurs à enjeux forts dans la définition du projet.</i></p>
<p>- Préserver les zones humides identifiées et intégrer leur rôle dans les projets d'aménagement</p>	<p><i>Au regard de la sensibilité du territoire à la gestion hydraulique, (captage, inondation) la prise en compte des zones humides et leur protection est une orientation essentielle et cohérente avec les législations en vigueur.</i></p>
<p>- Maintenir des espaces de respiration au sein de l'enveloppe urbaine notamment dans la logique de mobilisation des espaces libres de cœur de ville</p>	<p><i>Le territoire est fortement contraint par les enjeux environnementaux qui imposent plus qu'ailleurs une densification importante. Néanmoins, celle-ci peut s'accompagner d'une réflexion sur l'aménagement d'espaces de respiration ou dans la recherche d'espaces aérés notamment par un travail sur les espaces publics ou sur les emprises admises.</i></p>

Thématique : Valoriser la qualité paysagère de la commune, garante de l'identité communale

Orientations	Justifications
- Maintenir et valoriser la diversité des entités paysagères et patrimoniales sur la commune, notamment par la préservation de bosquets ou de haies	<i>Le territoire est marqué par une activité agricole dominante mais également par la présence d'un réseau hydraulique important en lien avec l'Ain et l'Albarine. Les bosquets, les haies sont des éléments structurant du territoire et leur préservation constitue dans le projet communal une orientation essentielle.</i>
- Gérer les perspectives visuelles depuis les axes de transport notamment dans une logique de valorisation du territoire (entrée de ville, traversée par la RD, perspective sur la Côtière) Maintenir les perspectives paysagères vers le Château depuis l'entrée de ville Sud- - Etablir au besoin des règles qualitatives pour l'insertion des projets de reconversion du site militaire	<i>Que ce soit sur les secteurs les plus plats où la visibilité est forte ou sur la côte qui donne une perspective directe sur la partie Ouest du village, plusieurs secteurs sont marqués par un enjeu paysager qui impose d'identifier des règles de constructibilité adaptée ou une préservation des éléments structurants du paysage.</i>

Thématique : Maintenir une activité agricole

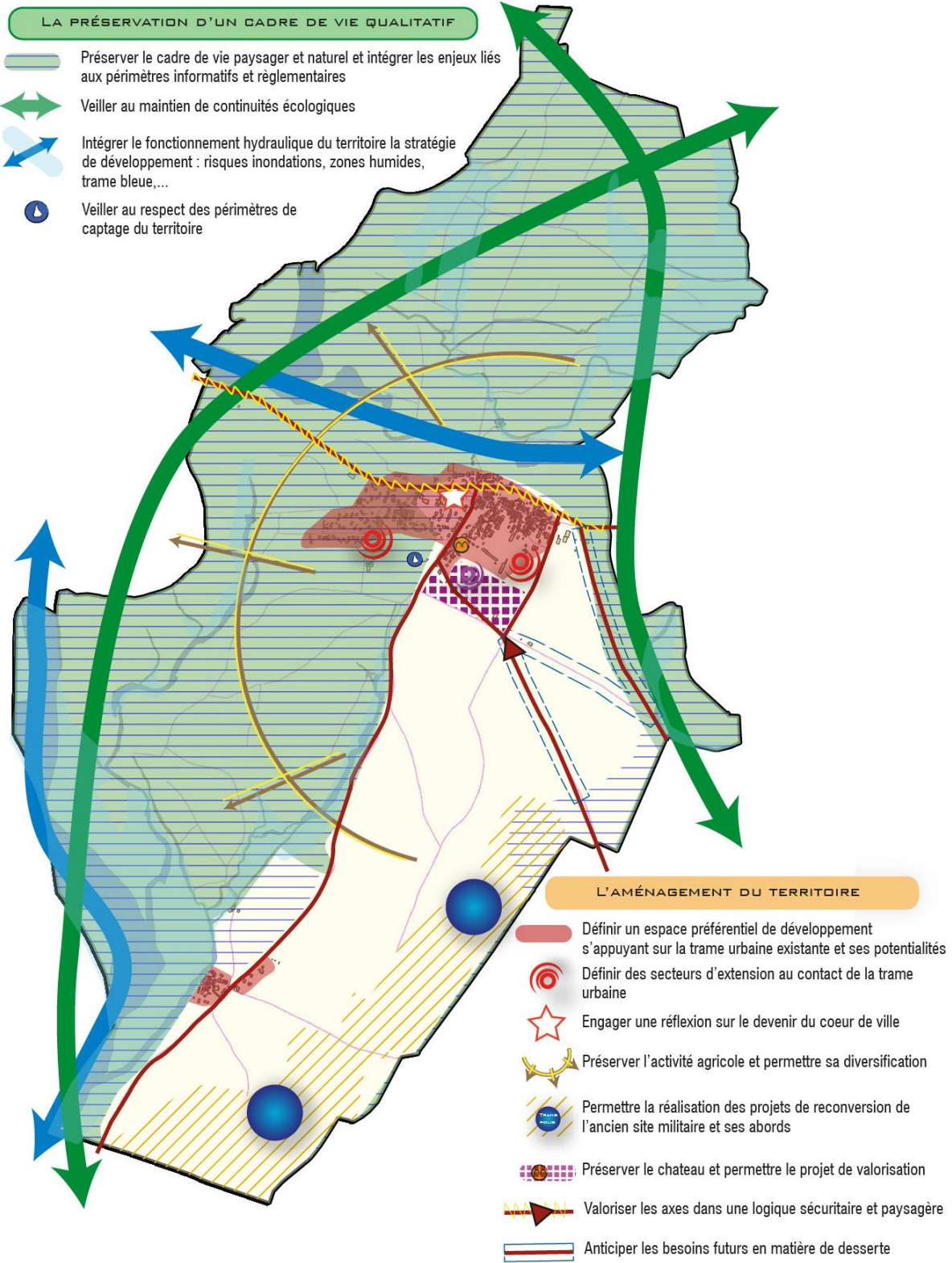
Orientations	Justifications
- Préserver et valoriser les espaces agricoles	<i>Marqué par l'activité agricole, certains secteurs présentent des enjeux de pérennisation des exploitations ou des installations existants (drainage). La prise en compte des sièges, des terres, des éventuels périmètres ont constitué un élément décisif dans le choix du développement communal, en orientation celui-ci en faveur d'une préservation des activités.</i>

Thématique : Conserver et mettre en valeur le patrimoine bâti, architectural et urbain

Orientations	Justifications
- Définir des règles garantissant d'une architecture de qualité et respectant l'identité des quartiers de St Maurice (centre historique, extensions, hameau)	<p><i>Saint Maurice de Rémens se distingue par une urbanisation très caractéristique entre d'une part un centre ancien très traditionnel et d'autre part des évolutions récentes. Les choix des élus se sont orientés vers la pérennisation de cette différence, en veillant à proposer des règles architecturales en accord avec les bâtis en place. En parallèle, les élus ont souhaité engagé une réflexion sur les couleurs en s'appuyant d'un nuancier de couleur.</i></p>
- Identifier les éléments patrimoniaux identitaires remarquables ou remarquables	<p><i>Le territoire dispose d'un patrimoine bâti remarquable, marqueur du territoire (fours, lavoirs, murs, porches). Les élus ont souhaité engagé une réflexion sur sa préservation, en lien direct avec un objectif de valorisation du cadre de vie.</i></p>

Thématique : Préserver la ressource en eau

Orientations	Justifications
- Préserver et valoriser la ressource en eau tant dans son aspect qualitatif que quantitatif (captage, Albarine, Ain...)	<p><i>Marqué par le réseau hydraulique et les captages, le territoire ne peut prétendre qu'à un aménagement tenant compte de ces enjeux et contraintes. Respect des limites imposées, valorisation des espaces sensibles, préservation de toute urbanisation,...</i></p>
- Poursuivre la prise en compte des risques dans l'aménagement	<p><i>Le PPRi impose une redéfinition des limites des zones urbaines qui n'étaient pas compatibles. La carte des aléas diffusée en Juin 2018 impose également des contraintes de constructibilité.</i></p>



2. Explications des choix retenus pour établir les Orientations d'aménagement et de programmation et cohérence avec les orientations du PADD

Les orientations d'aménagement et de programmation ont pour objectif d'apporter des précisions sur certains secteurs de la commune. L'article L.151-6 du Code de l'urbanisme indique que « Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements ». En complément, l'article L.151-7 1° indique que les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment « définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ».

Les effets de l'OAP sont décrits dans l'article L.152-1 du Code de l'urbanisme : « Les travaux ou opérations sont en outre compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation ». Le Code de l'urbanisme instaure donc un lien de compatibilité entre les OAP et les travaux et aménagement qui seront réalisés sur les secteurs concernés. Cette compatibilité signifie que les travaux et opérations réalisés dans les secteurs ne peuvent être contraires aux orientations générales d'aménagement retenues et doivent contribuer à leur mise en œuvre ou tout au moins ne pas les remettre en cause.

D'autre part, les OAP doivent être établies en cohérence avec le PADD. Elles sont complémentaires des dispositions d'urbanisme contenues dans le règlement écrit et graphique.

Ainsi, dans le secteur faisant l'objet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation, tout projet doit être à la fois :

- conforme aux prescriptions portées au plan de zonage et au règlement écrit du P.L.U. ;
- compatible avec les O.A.P.

Par ailleurs, compte tenu des enjeux hydrauliques du territoire, les OAP rappellent la nécessité :

- **De respecter les servitudes de captage**
- **De proposer une gestion des eaux usées et de ruissellement en accord avec la préservation de la ressource en eau**

Plusieurs Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été définies sur le territoire de Saint Maurice de Rémens :

- La Plantée
- Sous-cote
- Les Ormans
- Centre-bourg
- Le parc du château
- Le site ACMUTEP

✓ La Plantée

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION n°1

Saint-Maurice-de-Rémens



SITE DE LA PLANTÉE

Légende :

Secteur de potentialité de la trame urbaine à vocation résidentielle devant faire l'objet d'un aménagement d'ensemble. Le secteur dispose de deux phases. La seconde tranche ne pourra être engagée que lorsque 50% du nombre de logements théoriques de la première phase aura été réalisé.

Périmètre d'Orientation d'Aménagement et de Programmation

Superficie : 1,8 ha environ

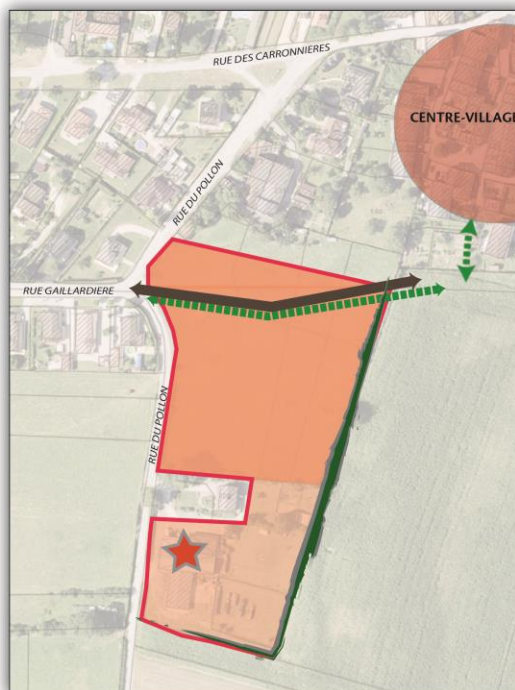
Secteur d'aménagement à vocation résidentielle :

- Le programme de logements devra permettre une densité au moins égale à 16 logements / hectare.
- Le programme devra respecter une mixité des formes entre collectifs/individuels/intermédiaires.
- Une part de logements aidés (minimum 10%) est également attendue.

Vocation résidentielle et phasage prévisionnel

- Phase 1
- Phase 2

- Principe de voie principale
- Cheminements piétons
- Franges paysagères



La Plantée constitue le seul réel site d'extension de la commune. Déjà inscrit dans le document précédent, il représente un tènement de l'ordre de 1,8 hectare, ceinturant un bâti existant.

Thématiques	Choix et Justification
Desserte	<p>La zone est desservie par deux voiries : la rue du Pollon qui la borde en limite Ouest et l'allée du 19 Mars 1962 dont le prolongement avait déjà été prévue lors de sa réalisation.</p> <p>Il est proposé de s'appuyer sur ses deux axes principaux de dimension suffisante. Un principe de voirie traversante est proposé devant permettre de limiter le recours aux impasses et proposer ainsi une nouvelle connexion Est-Ouest.</p> <p>Une grande partie de la zone pourra par ailleurs être desservie directement depuis la rue du Pollon.</p> <p>La voirie traversante devra s'accompagner d'un principe de mode doux, dans la logique d'une continuité Est-Ouest, notamment avec le renforcement du centre-ville et du projet du château. Cette nouvelle desserte permettra par exemple d'éviter aux habitants à l'Ouest du</p>

	<p>territoire d’emprunter la RD pour se rendre vers le centre du village.</p> <p>En accompagnement de ce site, un emplacement réservé est également annoncé entre l’allée du 19 mars 1962 et le prolongement de l’allée Guillaumet. A destination de sentier, il permettra une connexion piétonne supplémentaire.</p>
Composition	<p>La zone aura une vocation résidentielle, autorisant une mixité (commerce de proximité). Il est attendu une mixité des formes entre collectifs, individuels et semi-mitoyens.</p> <p>Il est exigé une densité minimale de 16 logements à l’hectare en lien avec le SCoT et les objectifs communaux.</p>
Phasage	<p>Les élus ont souhaité proposer un phasage notamment au regard de l’absence de maîtrise foncière. Ainsi, une première partie haute, en lien directe avec les accroches viaires pourra être aménagée.</p> <p>La seconde partie devra être proposée une fois 50% des logements de la première phase réalisée. Ce phasage doit également permettre de mieux appréhender l’arrivée de nouveaux habitants et leur intégration, notamment au regard des équipements.</p>
Mixité	<p>Il est exigé une part de 10% de logements aidés. Cette valeur doit permettre de répondre aux exigences du SCoT qui attend un maintien du taux actuel sur la commune.</p>
Insertion paysagère	<p>Compte tenu de la visibilité dont dispose le site depuis la RD 77 mais également sur sa partie Sud, une intégration paysagère est exigée.</p>

Evolution du périmètre de la zone : la partie située au-dessus du secteur a été détachée de l’OAP car pouvant générer une difficulté dans la mobilisation de la zone. Le périmètre retenu se veut donc le plus opérationnel possible dans la durée d’application du PLU.

✓ **Les Ormans**

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION n°2

Saint-Maurice-de-Rémens



SITE DES ORMANS

Légende :

Secteur de potentialité de la trame urbaine à vocation résidentielle

Périmètre d'Orientation d'Aménagement et de Programmation

Superficie : 4 200 m² environ

Secteur d'aménagement à vocation résidentielle

Le programme de logements devra permettre la réalisation de 5 logements au total. Les logements créés au sein de la zone seront exclusivement sous forme d'habitat individuel libre et/ou groupé.

Frange paysagère au sud du secteur

Une frange paysagère sera aménagée sur la partie sud du site. Elle prendra la forme d'un espace planté d'arbres et d'arbustes de préférence d'essences locales, son rôle étant de limiter l'impact paysager et les vues sur la future opération de logements depuis le Château dit du Petit Prince et son parc.

Principes d'accès (tracé indicatif)

Un seul accès sera autorisé par la rue de Montessy
2 accès maximum sur la rue des Ormans



Plan de localisation



Le site des Ormans constitue un secteur Urbain, bordée par la rue des Ormans qui supporte les plus importants réseaux de la commune. Au POS, ce site n'était pas constructible du fait de la servitude militaire désormais disparue.

Compte tenu de la superficie (0,4 ha) et des enjeux d'accès, il a été proposé une OAP.

Thématiques	Choix et Justification
Desserte	La zone est desservie par la route des Ormans sur sa frange Est et par la rue de Montessy au Nord. Aucune voirie interne n'est attendue, la desserte s'effectuant directement depuis ses axes. Néanmoins, afin d'éviter la création de trop nombreux accès, l'OAP inscrit des principes d'accès et limite surtout leur nombre à 2 sur la rue des Ormans et 1 seul sur la rue de Montessy.
Composition	La zone aura une vocation résidentielle à vocation individuel ou groupé exclusivement. Ce choix a été proposé au regard de la composition de la trame urbaine toute proche et du dimensionnement du site qui offre peut de possibilité en matière d'implantation de collectifs. Qui plus est, le site est plus éloigné du cœur de ville et donc moins favorable à une

	densification. Il est attendu 5 logements.
Phasage	Aucun phasage n’a été proposé compte tenu de la superficie réduite et de la possibilité offerte d’un aménagement au coup par coup.
Mixité	Il n’est pas exigé de mixité.
Insertion paysagère	Une frange paysagère est attendue au Sud. Elle doit notamment permettre de traiter la transition avec le futur aménagement du site du château et assurer le maintien d’une bande inconstructible dans l’optique d’une possible desserte future depuis le centre du village.

✓ **Sous-côte**

ORIENTATION D’AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION n°3

Saint-Maurice-de-Rémens



SITE DE SOUS-COTE

Légende :

Secteur de potentialité de la trame urbaine à vocation résidentielle devant faire l’objet d’un aménagement d’ensemble.

Périmètre d’Orientation d’Aménagement et de Programmation

Superficie : 7 200 m² environ

Secteur d’aménagement à vocation résidentielle :

Ce secteur d’aménagement pourra développer une opération de 8 à 12 logements, dont au moins 2 logement aidés.

- Habitat individuel/groupé
- Principe de voie principale
- Accès privilégié
- Cheminements piétons
- Possibilité de connexion future à maintenir



Le site de sous côte a fait l’objet de réflexion multiples.

Il disposait au POS d'un zonage agricole. La réalisation au Sud d'un programme de logements aidés est venue enclaver cette parcelle désormais totalement incluse dans la trame urbaine.

Son positionnement à proximité du cœur de village, les possibilités de desserte, sa configuration et sa superficie en font un secteur idéal pour un développement de cœur de village.

Néanmoins, l'absence de maîtrise foncière et la volonté perçue d'un maintien du site en l'état, a dans un premier temps influencé le groupe de travail à ne pas intégrer ce site dans les réflexions.

Dans un second temps, au regard de l'opportunité que représente le site il a été proposé, d'y décliner une OAP a minima, afin d'encadrer d'éventuelles souhaits d'aménagement.

Proposé sur l'ensemble du périmètre, celui-ci a dans un second temps été réduit, tout en intégrant les possibilités de connexion vers la parcelle située au Sud.

Thématiques	Choix et Justification
Desserte	<p>La zone est desservie par la RD904 qui constitue un accès privilégié, sous réserve d'un accord du gestionnaire de voirie.</p> <p>Une desserte centrale pourra être proposée, en veillant à maintenir un accès potentiel vers la parcelle située au Sud.</p> <p>En parallèle, une accroche piétonne à l'Est est envisageable.</p>
Composition	La zone aura une vocation résidentielle de 8 à 12 logements individuels ou groupés.
Phasage	Aucun phasage n'a été proposé.
Mixité	Il est exigé 2 logements aidés, notamment au regard du positionnement du site par rapport à l'école et d'une manière générale à la centralité du village.
Insertion paysagère	Il n'est pas inscrit de principe paysager, le site constituant une enclave urbaine d'ores et déjà bordée de bâtis, y compris en limites séparatives.

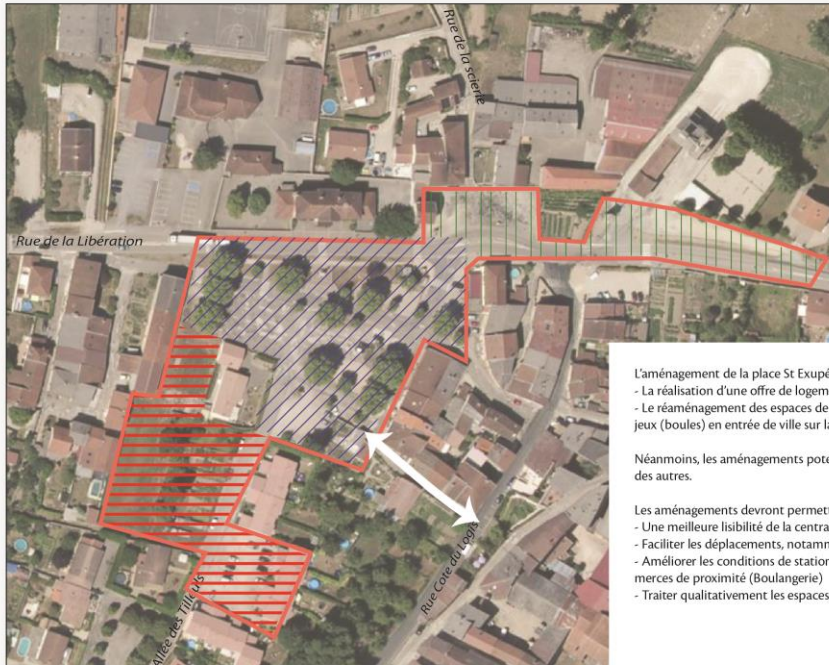
✓ Centre-village

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION n°4

Saint-Maurice-de-Rémens



CENTRE BOURG



Légende :

Secteur de coeur de bourg à conforter à la fois par un programme résidentiel et par un réaménagement des espaces publics notamment en matière de stationnement et de desserte

- Périmètre d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (~1,5 ha)
- Aménagement d'un îlot de coeur de ville (cf. page suivante)
- Aménagement de la place St Exupéry
- Aménagement de la place de la poste et de la zone de jeux (boules)

L'aménagement de la place St Exupéry s'articule avec :
 - La réalisation d'une offre de logement sur l'îlot de coeur de ville
 - Le réaménagement des espaces de stationnement de la place de la poste ainsi que la zone de jeux (boules) en entrée de ville sur la Rue de la Liberté.

Néanmoins, les aménagements potentiels pourront être menée de manière indépendante les uns des autres.

Les aménagements devront permettre :
 - Une meilleure lisibilité de la centralité du coeur de bourg
 - Faciliter les déplacements, notamment piétonniers
 - Améliorer les conditions de stationnement notamment au regard de la pérennisation des commerces de proximité (Boulangerie)
 - Traiter qualitativement les espaces publics

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION n°4

Saint-Maurice-de-Rémens



Légende :

Secteur de renouvellement en coeur de bourg. On distinguera les entités sous maîtrise communale du reste des parcelles. Ces deux ensembles pourront évoluer de manière indépendante tout en veillant au respect des orientations globales de l'OAP.

- Secteur à dominante d'habitat.
Les logements devront respecter les règles en vigueur et notamment une hauteur maximale en R+1. Une mixité des formes est demandée sous forme de petits collectifs ou de logements mitoyens. Le programme pourra comporter une part de logements aidés ainsi qu'une offre à destination de publics spécifiques (ex : résidence pour personnes âgées).
- Secteur à dominante d'espace vert.
Il est préférentiellement attendu sur ce secteur le maintien des espaces verts existants (jardins, alignement d'arbres) y compris en accompagnement de la future voirie.
- Principe de voie principale à double sens
- Principe de voie principale à sens unique
- Cheminement piétonnier à créer / maintenir / valoriser
- Espace public à aménager :
1 - Aire de stationnement à maintenir et valoriser
2 - Espace de stationnement et d'aire de jeux à créer dans le cadre de la réalisation des nouveaux logements



Le centre du village fait l'objet d'une OAP proposant à la fois un aménagement global et plus précis sur un secteur donné.

Non envisagé dans un premier temps, cette OAP vient traduire les principes d'aménagement proposée par l'étude du CAUE sur le réaménagement du centre du village.

Il s'agit à la fois de traiter les espaces publics à grande échelle et de valoriser un foncier communal à petite échelle en proposant une offre de logements diversifiée.

Thématiques	Choix et Justification
Desserte	<p>Le site est desservi par l'ensemble des axes structurants le cœur du village.</p> <p>Concernant le secteur proposé en logement, il est proposé de recréer un principe de voirie à sens unique, Sud-Nord, débouchant sur la RD.</p> <p>Il est également proposé d'organiser les déplacements modes doux notamment en créant un axe en direction du site de Sous-Côte.</p>
Composition	<p>On distingue :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un site dédié à la création d'une offre de logements R+1 sous formes de petits collectifs ou logements mitoyens. Cette offre prend tout son sens au regard de la trame urbaine existante et des équipements à proximité (commerce, école, mairie,...). <p>Le collectif pourra prendre la forme d'une résidence pour personnes âgées.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sur la partie Nord, il est proposé le maintien en espace vert. Ce secteur accueille actuellement des jardins et le positionnement des bâtis existant ne permet pas d'envisager une constructibilité satisfaisante. - Sur la partie Sud et à proximité immédiate, l'aménagement et réaménagement d'un espace de stationnement, accompagné sur la frange Sud d'une aire de jeux en lien direct avec les logements créés. <p>Sur l'ensemble du secteur cœur de ville, ce sont des aménagements d'espace public qui sont attendus et notamment de la place principale et de l'espace de stationnement en entrée de ville (zone du jeu de boule). Ce traitement doit permettre de réaffirmer le caractère de centre village et la valoriser.</p>
Phasage	Aucun phasage n'a été proposé.

Mixité	Il est recommandé d’accompagner l’offre de logements par une part de logements aidés voire par des logements destinés à des publics spécifiques (résidence personnes âgées).
Insertion paysagère	Il n’est pas inscrit de principe paysager. Le projet global constitue en lui-même un traitement paysager du secteur par une reprise des espaces publics existants.

✓ **Le Parc du Château**

Compte tenu qu’il s’agit d’un projet intercommunal, l’OAP proposée a été formalisée par la commune et l’intercommunalité.

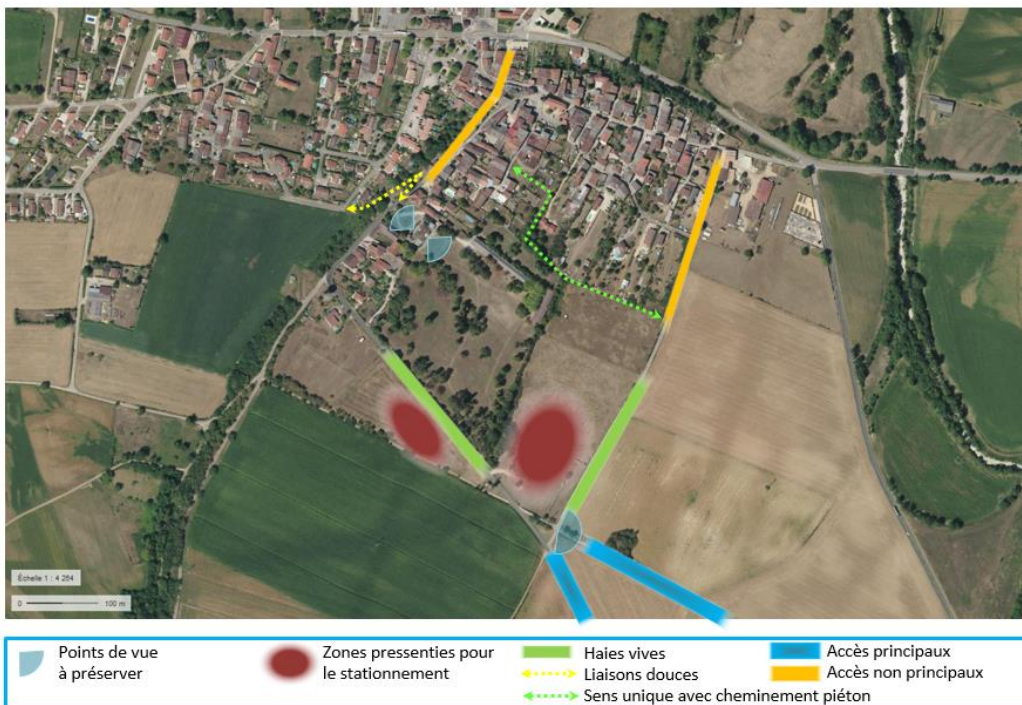


OAP liée au projet d’aménagement de la maison d’enfance d’Antoine de Saint-Exupéry





OAP liée au projet d'aménagement de la maison d'enfance d'Antoine de Saint-Exupéry



Dans ce secteur défini sur le plan ci-dessous d'une superficie d'environ 11 ha, localisé sur le Sud Est du Bourg, la commune à la volonté de voir se développer un projet touristique et culturel d'envergure au moins régional, national, voire international, en relation avec la vie et l'œuvre d'Antoine de Saint Exupéry et du Petit Prince.



Cet aménagement va créer une nouvelle offre pour l'activité culturelle du territoire en restant dans la continuité urbaine du bourg.

L'OAP a pour objectif de définir les conditions d'ouvertures à l'aménagement du site en prenant en compte les principales caractéristiques du site ; en particulier le fait que la zone soit située en entrée de village, sur la partie haute. Cette OAP prend aussi en compte la problématique du puits de captage.

L'attractivité du projet envisagé entraîne le besoin de prendre un soin particulier pour cet aménagement.

L'OAP distingue 4 surfaces apparaissant sur le plan ci-dessus :

- **A** : château
- **B** : parc du château
- **C** : les annexes
- **D** : les terrains proches ayant vocation à recevoir des aménagements en lien avec le projet touristique et culturel

Le schéma ci-joint à vocation à être une base de travail pour le plan de masse du projet, et les prescriptions indiquées devront être respectées par l'aménageur. Le projet est un aménagement d'ensemble, il peut toutefois être phasé.

Thématiques	Choix et Justification
<p style="text-align: center;">Desserte et stationnement</p>	<p>Liaisons :</p> <p>Des liaisons apparaissent au PLU de Saint-Maurice-de-Rémens, elles ne sont pas situées dans le secteur de l’OAP. Toutefois, des liaisons depuis le projet jusqu’à chacune de ces voies devront être envisagées.</p> <p>La première (une liaison douce en pointillés jaune sur le plan) part du bas du village, de la rue du 19 mars 1962, pour rejoindre l’entrée du parc du château actuel en passant par les jardins.</p> <p>La seconde (un sens unique avec cheminement piéton en pointillé vert sur le plan) part de la rue des Ormans et a pour vocation de désenclaver les parcelles situées à proximités du projet et de rejoindre la rue Bouquet.</p> <p>Le projet d’aménagement ne devra pas entraver la mise en œuvre de ces voies.</p> <p>Organisation de la circulation :</p> <p>La voie principale de desserte du projet sera à terme le chemin Napoléon. Cette voie devra à terme accueillir l’ensemble du trafic des véhicules lourds et léger se rendant au projet, et empêcher la traversée du village afin de ne pas nuire à la tranquillité de ce dernier.</p> <p>Dans un premier temps, la voie de desserte principale sera la RD 77.</p> <p>Ces voies apparaissent en bleu sur le plan.</p> <p>La rue des Ormans et la rue Mermoz, ne devront en aucun cas être considéré comme l’accès principal au projet d’aménagement.</p> <p>Ces voies apparaissent en vert sur le plan.</p> <p>Stationnement pour les visiteurs :</p> <p>Le projet d’aménagement global devra prévoir un nombre de place de parking VL et bus suffisants pour gérer l’ensemble du trafic qu’il génère. En aucun cas, l’activité du projet ne saurait nuire à l’organisation des parkings du village. Le nombre de place de stationnement sera d’au moins 250 VL et 10 places bus.</p> <p>Le plan présente 2 zonages (en rouge) pressentis pour accueillir des zones de stationnements. Ces zones sont situées sur la zone de protection rapprochée du puits de captage et devront, en conséquence, prévoir une gestion de l’eau pluviale adaptée.</p> <p>Ces aménagements pourront être phasés dans le temps.</p> <p>Ces zones sont susceptibles d’être déplacées et/ou agrandies en fonction des besoins du projet.</p>
<p style="text-align: center;">Composition</p>	<p>Les constructions sont interdites dans la zone A et B constituant la cour du</p>

	<p>château et son parc.</p> <p>Les bâtiments existants peuvent être réhabilités et / ou agrandis.</p> <p>Toutefois, des ouvrages peuvent être aménagés dans la zone B (parc arrière) s'ils constituent des nécessités pour le bon fonctionnement du site (accueil, sanitaire, ouvrage techniques, boutiques, etc.) Les ouvrages (tels que Montgolfière, manèges...) ne pourront être implantés que de manière à ne pas nuire au voisinage.</p> <p>La surface de ces ouvrages ne devra pas être supérieure à 1500m² dans leurs globalités.</p> <p>La hauteur des ouvrages ne pourra excéder 12m. Cette hauteur pourra être limitée en-deçà en cas de gêne de voisinage.</p> <p>Ces ouvrages devront être conçus de manière à être intégrés à l'environnement, tant sur le plan esthétique, que pour l'origine des matériaux.</p> <p>Dans la zone B qui couvre le parc, les arbres présents devront être conservés ou remplacés par des essences identiques. Une attention particulière devra être apportée aux pins noirs.</p> <p>Le cône de vue depuis le château sur les monts du Bugey et la Plaine de l'Ain devra être préservé.</p> <p>Le cône de vue depuis le château sur la côtière devra être préservé.</p> <p>Les cônes de vue sont indiqués par un cône bleu sur le plan.</p>
<p>Phasage</p>	<p>Phasage possible</p>
<p>Insertion paysagère</p>	<p>L'aménagement prévoit la création d'espaces paysagers le long du chemin des Ormans, ayant pour objectif de masquer tout ou partie d'un potentiel stationnement. Les essences utilisées pour la création d'une haie devront être impérativement locales.</p> <p>De même, les haies le long de la RD 77devront être préservées.</p> <p>Les haies à créer ou à préserver de ce type sont indiquées par un liseré vert sur le plan. Ces haies ont des vocations à protéger les lignes de vue et maintenir les paysages.</p>
<p>Gestion des eaux</p>	<p>L'opération devra prévoir à son échelle des dispositifs de gestion des eaux pluviales afin de limiter les rejets dans les réseaux collectifs.</p> <p>Si des dispositifs de rétention sont créés à ciel ouvert (noue le long de la départementale, bassin de rétention pour les parkings, etc.) ces derniers doivent être traités de manières paysagères, avec des essences locales, et s'inscrire dans la continuité de la trame paysagère du secteur aménagé.</p>

Les bassins de rétention ne peuvent pas être bétonnés. Ils doivent :

- Etre enherbés sur toute leurs surfaces ;
- Bénéficier d'espèces d'arbres locales sur leurs abords lorsqu'ils sont en lien avec la trame verte ;
- Avoir une pente de talus maximum de 1 pour 6 (1m dénivelé pour 6m horizontal) ;
- Ne pas être fermés par une clôture.

Il est recommandé que les bassins participent aux espaces collectifs de promenade.

L'aménagement devra tenir compte de la réglementation lié à la présence du puits de captage. Dans l'emprise des zones de protection du puits de captage, et tant que ce dernier est actif, toute infiltration est interdite. Si un dispositif d'infiltration devait être mis en œuvre, sous réserve de validation de l'ARS, il devra garantir la protection de la nappe contre les pollutions liées aux activités sur le site.

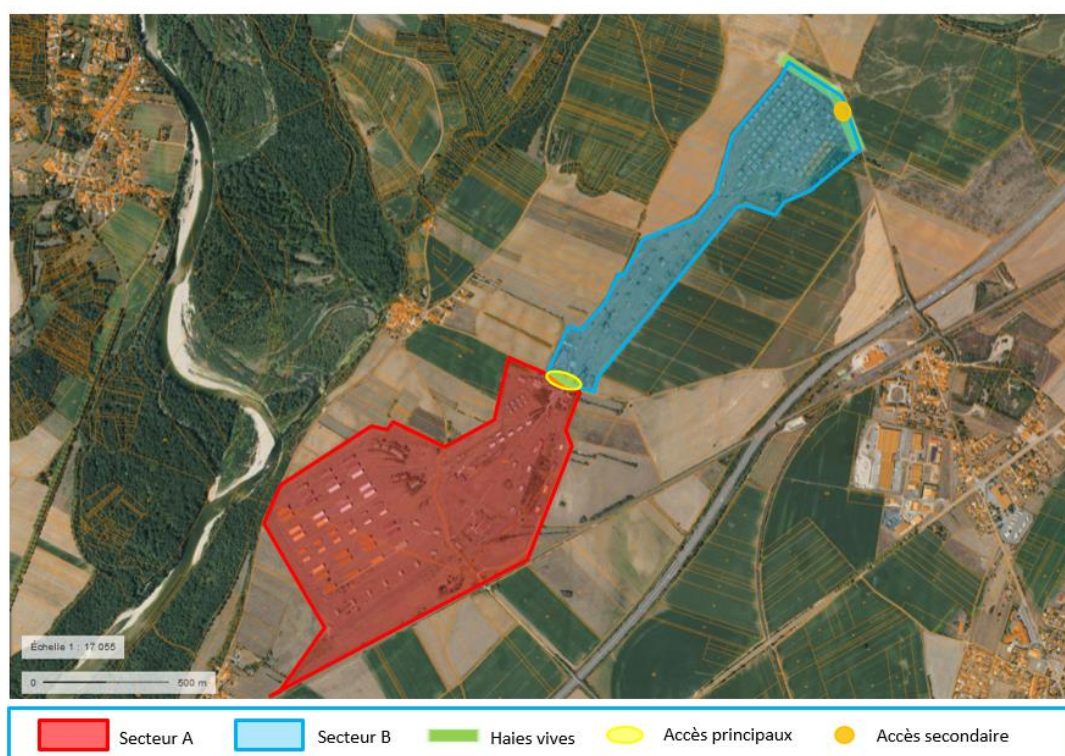
L'ensemble des eaux pluviales des parkings et voiries devront être traitées avant d'être rejetées dans le réseau communal ou au milieu naturel

✓ **ACMUTEP**

Compte tenu qu'il s'agit d'un projet intercommunal, l'OAP proposée a été formalisée par la commune et l'intercommunalité.



OAP « ACMUTEP » et « TRANSPOLIS »



L'ancien camp militaire dit des Fromentaux a fait l'objet de transformations et de déconstructions ces dernières années ; ce site est aujourd'hui divisé en 2 par la voirie intercommunale menant au hameau de Martinaz depuis Leyment.

La partie sud héberge la société TRANSPOLIS et a vocation de permettre l'accueil et de développement de l'activité s'y développant actuellement, à savoir la mise à dispositions d'un site à l'échelle 1 pour des expérimentations notamment concernant les transports. Il est identifié comme le secteur A, en rouge sur le plan.

Sur la partie nord devrait se développer le projet ACMUTEP (nom provisoire) porté par la communauté de communes de la Plaine de l'Ain ou une entité associée. Son objet est de développer sur ce site un microcosme favorable au développement des projets concernant l'espace public. Cette zone est identifiée comme le secteur B, en bleu sur le plan.

Ces opérations peuvent être des opérations séparées. Chaque secteur fait l'objet d'un projet

d'aménagement d'ensemble. Ce projet peut toutefois être phasé dans le temps. Les principes d'organisation doivent permettre d'utiliser au mieux ces espaces en tenant compte des principes résumés dans le schéma précédent et avec lesquels les aménagements futurs devront être compatibles.

En complément de ce schéma, qui n'a vocation qu'à être une base d'inspiration, sont définis des prescriptions en termes de qualité environnementale, architecturale et paysagère qui devront être respectées par les futurs aménageurs ou constructeurs.

Ces prescriptions à prendre en compte sont les conditions d'aménagement et les transports et déplacements.

Par ailleurs, l'aménagement de ces zones devra s'appuyer sur les éléments inscrits au SCOT au sein de la disposition 3.1.5 du DOO : améliorer la qualité des parcs d'activités économiques.

Thématiques	Choix et Justification
<p>Desserte et stationnement</p>	<p>Les espaces libres devront être l'occasion de créer des liaisons douces au travers des futurs quartiers.</p> <p>Une liaison douce au moins devra permettre sur chaque site une traversée Nord Sud dans son intégralité. Cette liaison douce ne peut pas être partagée avec une voie motorisée et devra être d'au moins 2m de largeur. Ces voies devront permettre une utilisation aussi bien par les cycles que les piétons.</p> <p>D'une manière générale, c'est l'ensemble du site qui devra assurer la possibilité de se déplacer efficacement sur le site en mode doux ; ces modes doux devront de plus pouvoir se connecter facilement avec d'autres pouvant être créée pour rejoindre les communes ou hameaux proches.</p> <p>La desserte principale de la zone se fera par 2 points.</p> <p>Un point d'accès est situé sur la voie intercommunale, à l'intersection des zones A et B, menant au hameau de Martinaz.</p> <p>Un autre accès est possible depuis la départemental 77 menant de Leyment à Saint-Maurice-de-Rémens.</p> <p>Ces accès devront être réalisés en accord avec la commune et le département, et garantir la bonne sécurité des futurs utilisateurs.</p> <p>Des stationnements pour les véhicules légers et poids lourds devront être prévus sur les espaces collectifs.</p>
<p>Composition</p>	<p>Afin de permettre un aménagement du quartier garantissant une bonne organisation et une cohérence respectant les principes énoncés ci-dessus, les constructions ne pourront être autorisées qu'au fur et à mesure de la réalisation des équipements de desserte et de réseaux.</p>

	<p>La visibilité de la zone et de ses activités est possible depuis l'autoroute comme actuellement. En revanche, le traitement Ouest et Nord du camp, c'est-à-dire vis-à-vis du village en particulier depuis le Château et Martinaz, doit être de qualité et si possible végétalisé. Dans cette perspective, les élévations du bâti seront modérées (R+2).</p> <p>Côté Nord-Est, le long de la RD77, un retrait de 30m est souhaité afin de préserver le cône de vue du parc du château.</p>
Phasage	<p>Les projets Transpolis et ACMUTEP seront menées de manière indépendante ou conjointe.</p>
Insertion paysagère	<p>La mise en valeur de l'environnement et des paysages devra être favorisée.</p> <p>Les projets d'aménagements devront prévoir la création ou la préservation de haies sur leurs parties nord en vert sur le plan, ainsi qu'à l'ouest afin de préserver la vue à partie du hameau de Martinaz. Cet aménagement devra toutefois être compatible avec les recommandations environnementales de la DREAL ou autres organismes prévalant.</p> <p>Les arbres et végétaux utilisés devront être d'essences locales.</p>
Gestion des eaux	<p>L'opération devra prévoir des dispositifs de rétention et d'infiltration pour les eaux pluviales. Il n'est pas prévu sur le site de rejet au réseau communal.</p> <p>Les projets devront assurer eux même la collecte et le traitement des eaux pluviales et usées sur le site. Le dimensionnement du dispositif de traitement des eaux usées devra prendre en compte les eaux usées du hameau de Martinaz.</p> <p>Lorsque les dispositifs de rétention ou d'infiltration sont à ciel ouvert (noues, bassin, etc.), ils doivent être traités de manière paysagère, avec des essences locales et s'inscrire dans la continuité de la trame paysagère du secteur aménagé.</p> <p>Les bassins de rétention ne peuvent être bétonnés, et devront pouvoir participer aux espaces collectifs paysagers.</p>

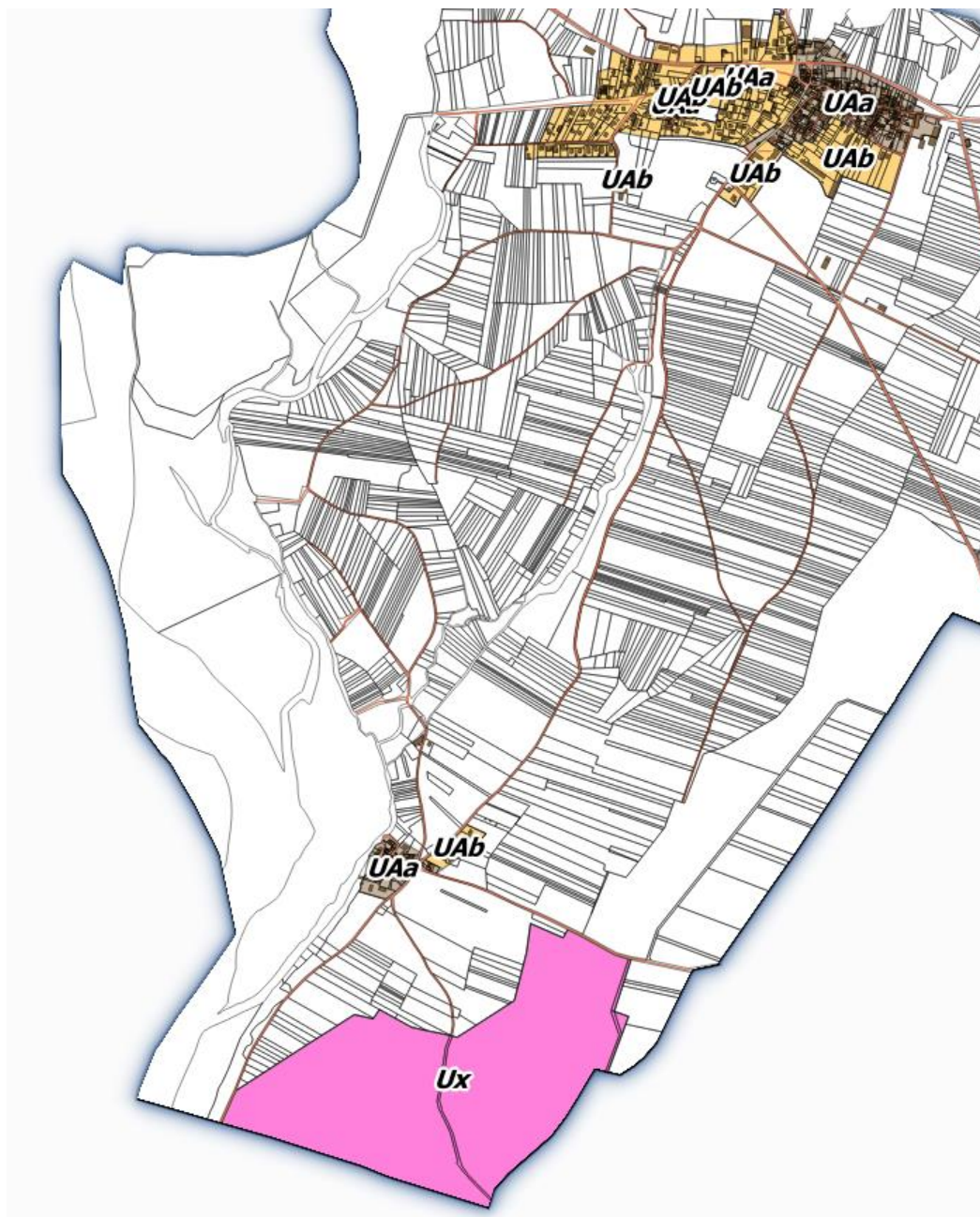
3. Motifs de la délimitation des zones

Les dispositions règlementaires du PLUi traduites dans le règlement écrit et les documents graphiques ont été élaborées, d'une part, pour répondre aux objectifs en termes d'aménagement et d'urbanisme présentés dans le PADD, d'autre part, pour répondre dans leur organisation et leur contenu aux exigences du Code de l'Urbanisme.

La délimitation des différentes zones relève d'une volonté de clarté, et de prise en compte des différentes formes urbaines et occupations du sol sur le territoire intercommunal.

L'étude approfondie du tissu urbain, de l'environnement naturel et paysager et une analyse des espaces interstitiels vacants ont été déterminantes dans les choix d'urbanisation.

1) LES ZONES URBAINES « U »



La délimitation des zones urbaines repose sur deux critères alternatifs.

Peuvent être classés en zone urbaine :

- les secteurs déjà urbanisés de la commune (une zone déjà urbanisée est une zone disposant a priori des équipements suffisants),
- les secteurs qui ne sont pas encore urbanisés mais qui disposent des équipements publics suffisants pour admettre des constructions.

Le PLU de Saint Maurice de Rémens délimite 2 zones urbaines :

- UA : zone urbaine regroupant l'ensemble de la trame bâtie, récente ou ancienne et constituée de 2 sous-secteurs UAa et UAb
- Ux : la zone correspond à l'ensemble du secteur du camp militaire devant accueillir le projet Transpolis

Ces zones représentent une superficie d'environ 84,5 ha soit 8% du territoire et dont les deux tiers sont constitués par la zone Ux.

a. La zone UA

- **Superficie : 36,3 ha**



Centre-village



Martinaz

Destination

La zone UA englobe les parties urbanisées à dominante résidentielle de la commune.

Elle comprend trois sous-secteurs :

- Un sous-secteur UAa correspondant au centre historique de St Maurice de Rémens ainsi qu'à une partie du hameau de Martinaz
- Un sous-secteur UAb, correspondant aux extensions urbaines plus récentes, présentes entre autre sur la partie Ouest de la commune.

Elle est également concernée par des secteurs de protection du paysage sur les secteurs de coteau ou d'entrée de ville.

Elle présente une dominante résidentielle mais peut accueillir une mixité des fonctions.

Les règles associées à la zone UA ont pour but de permettre l'évolution progressive et diversifiée de ces espaces de centralité (habitations, services, commerces...), tout en préservant la cohérence du front bâti et la qualité patrimoniale.

Évolutions notables par rapport au POS et justifications

Cette zone a évolué à la fois dans son emprise et dans sa définition.

Emprise :

- L'emprise a été réadaptée aux limites du PPRi puisque celui-ci couvrait des secteurs complets de zone UA non bâtie. Des parties de terrains urbanisés ont également été réduits en cohérence avec la limite du zonage du PPRi.
- L'emprise a été réadaptée au regard de la suppression de la servitude militaire (Martinaz et rue des Ormans)
- L'emprise a été adaptée au regard des dernières constructions réalisées, initialement zonée en NA

Définition :

Au POS n'existait qu'une unique zone urbaine UA, sans distinction entre le centre historique et les extensions pavillonnaires récentes.

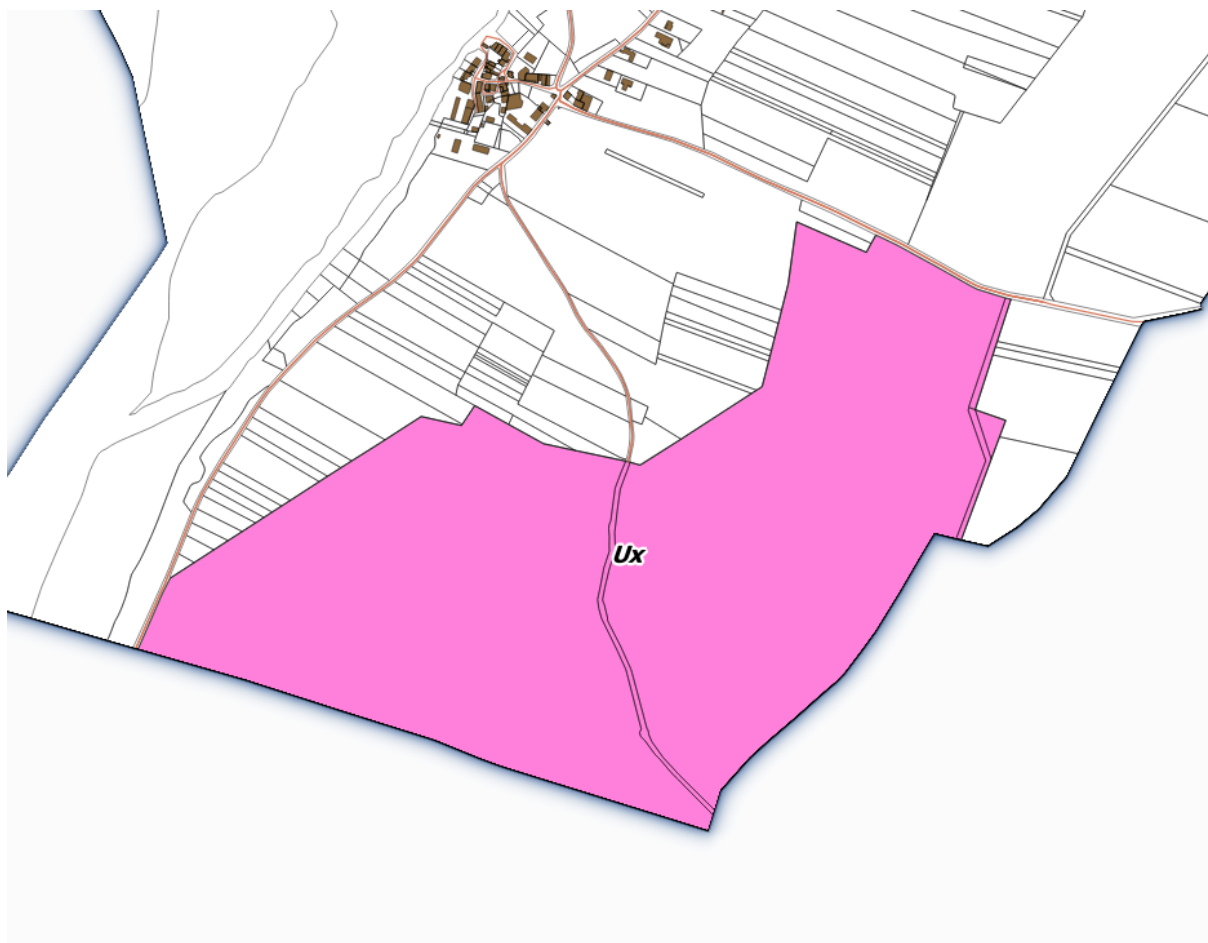
Le nouveau zonage permet de distinguer :

- Un secteur UAa relatif au centre historique (y compris de Hameau) et marqué par un bâti patrimonial, souvent accolée et de hauteur plus importante
- Un secteur UAb marqué par un habitat pavillonnaire récent

A noter que la zone Ua dispose également de secteurs paysagers à protéger en bord de voirie ou en fond de jardins, marqués par une topographie, des enjeux sécuritaires (en bordure de la RD) et des enjeux paysagers d'entrée de ville et de cœur d'îlots.

b. La zone Ux

- **Superficie : 48,2 ha**



Destination

Il s'agit d'une zone urbaine destinée au projet d'aménagement d'une plateforme d'innovations et de recherches localisée sur l'ancien site militaire des Fromentaux.

Évolutions par rapport au POS (ancienne zone Nd en partie) et justifications

Ce secteur était initialement régi par le Règlement National de l'Urbanisme sur l'ensemble du tènement.

Occupée historiquement par le site militaire des Fromentaux il est encore entièrement urbanisé et dispose d'accès ferroviaire ainsi que des baraquements typiques de ces sites.

Le classement en zone UX a été décidé au regard des éléments suivants :

- L'ensemble du tènement fait l'objet de deux projets intercommunaux, le projet Transpolis sur la partie Sud et le projet Acmutep sur la partie Nord. Ces deux projets visent à reconverter le site dans une logique d'aménagement dédiés aux recherches sur les mobilités.

Le projet Transpolis, plus avancé, s'étend également sur Chazey sur Ain dont le document d'urbanisme a fait l'objet d'une mise en compatibilité. Le choix du zonage devait donc être cohérent avec celui positionné sur la partie Leyment.

- Le secteur Nord, concerné par le projet Acmutep présente un profil similaire. Ainsi, bien que les études relatives à son réaménagement soient moins avancées, en cohérence avec la partie Sud, en adéquation avec l'occupation actuelle du secteur et la présence des réseaux, il a été décidé de classer les parcelles en zone 1AUX.

Par ailleurs, l'aménagement de ces zones devra s'appuyer sur les éléments inscrits au SCOT au sein de la disposition 3.1.5 du DOO : améliorer la qualité des parcs d'activités économiques.

2) LES ZONES A URBANISER (AU)

« Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. »

Le projet de PLU s'inscrit dans une logique de compatibilité avec les principes réglementaires favorisant une densification et une moindre consommation des espaces.

Sur le territoire de Saint Maurice de Rémens, on identifie :

- AU : une unique zone à Urbaniser à vocation habitat a été positionné, sur le secteur de la Plantée à l'ouest du village.
- 1AUL : La zone correspond aux secteurs dont l'urbanisation est dédiée au projet du Château.
- 1AUx : zone de développement économique correspondant au site ACMUTEP dans le prolongement de la zone Ux de Transpolis

Toutes ces zones font l'objet d'une OAP.

a. La zone AU

- **Superficie : 1,85 ha**

**Destination**

Il s'agit d'une zone destinée à être ouverte à l'urbanisation à dominante résidentielle. Cette zone doit faire l'objet d'un aménagement d'ensemble.

Elle fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.

Évolutions par rapport au POS et justifications

Le POS retenait des superficies importantes en zone AU à vocation résidentielle (NAa) dont une partie a été urbanisée (secteur Sud de la rue de la Gaillardière, centre village) soit était positionnée en zone rouge du PPRI.

Les zones ayant été urbanisées ont été classées en zone UAb.

Les secteurs inscrits dans la zone rouge du PPRI ont été déclassés.

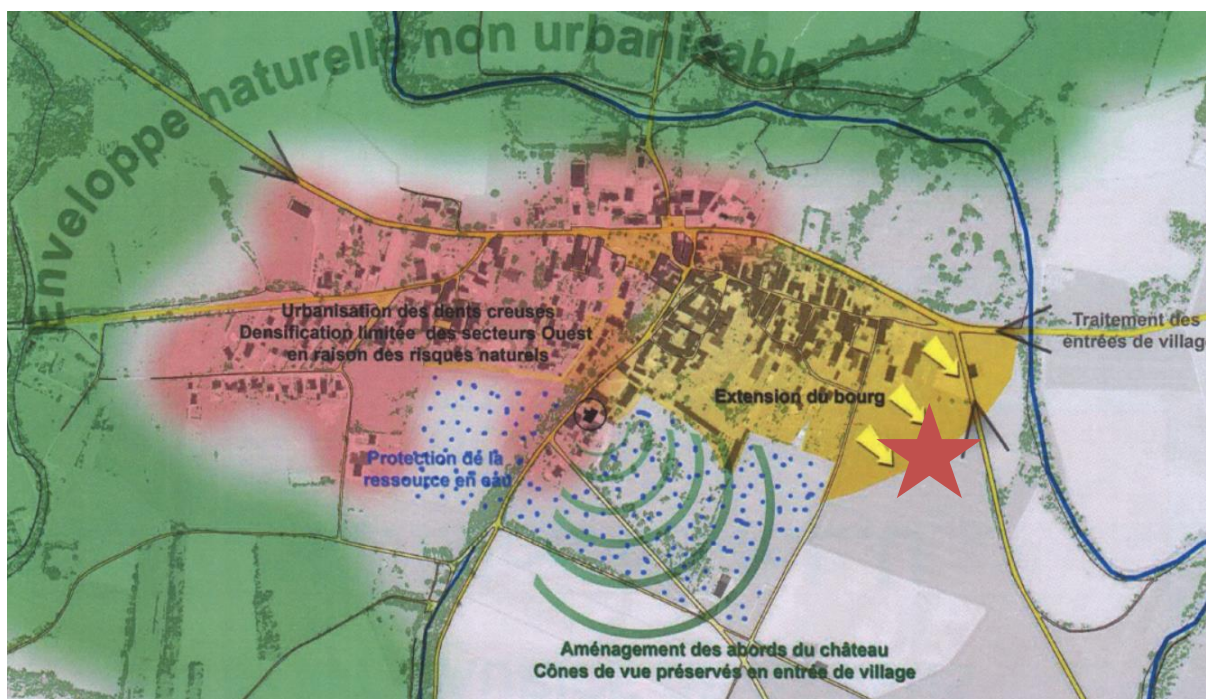
Suite à ce premier travail, la municipalité a interrogé les choix relatifs au positionnement de la zone AU, jugée nécessaire au regard de ces objectifs démographiques et de son potentiel de densification.

Ce positionnement, devait répondre aux enjeux suivants :

- Permettre la mobilisation d'un foncier de de l'ordre de 2ha
- S'inscrire dans un secteur hors zone rouge
- S'inscrire en dehors des limites du captage les plus sensibles
- Ne pas entraver la pérennité des exploitations agricoles
- S'inscrire à proximité de la trame bâtie notamment au regard des connexions viaires et des réseaux

Deux sites d'extension ont pu être étudiés.

Le premier site avait été identifiée dès la phase de révision amorcée en 2008 et n'ayant pas aboutie. Celle-ci identifiait entre autre, un développement de l'urbanisation à l'Est de la commune, en limite de la rue des Ormans et de la RD40B.



Scénario d'aménagement en 2008

Ce secteur par son positionnement s'inscrit en dehors de tout enjeu environnemental et il est également hors des zones du PPRi (y compris zone bleu).

Toutefois, son classement n'a pas été retenu pour les raisons suivantes :

- Il est situé à proximité immédiate d'une exploitation agricole qui génère un périmètre d'inconstructibilité (exploitation située au Nord du site)
- Il s'inscrit sur des terres cultivées, proches de l'exploitation et donc constituant un secteur d'enjeux forts pour la pérennité économique de l'activité
- Un aménagement cohérent de la zone supposerait d'inscrire un foncier compris entre la rue des Ormans et la RD, générant de fait, une consommation supérieure aux réelles besoins
- Le secteur nécessiterait pour sa desserte la création d'une voirie importante permettant d'accéder depuis la RD puisque l'accès par la rue des Ormans suppose d'emprunter une voirie non adaptée à une augmentation du trafic
- Le site est éloigné du secteur de centre-ville et des équipements.

En ce sens, un second secteur, prévu également en 2008 mais considéré alors comme densification a été privilégié en partie Ouest de la commune.

Contrairement au site présenté initialement, il est concerné par plusieurs enjeux environnementaux :

- Il est concerné par la zone Bleue du PPRi (comme une grande partie Ouest du territoire) et sera soumis aux règles de la servitude.
- il est intégré au même titre que toute la partie Ouest de la commune au sein du périmètre de ZNIEFF de Type 2 de la Basse Vallée de l'Ain. Sur ce point, l'analyse environnementale de ce site est présentée dans le volet d'évaluation environnementale.

Néanmoins, le site présentait d'autres avantages, qui ont justifié son classement :

- le secteur n'est pas concerné par une exploitation agricole et la suppression de la culture de colza présente sur le tènement n'est pas de nature à compromettre l'activité de l'exploitation
- le site est au contact direct de la trame urbaine récente
- il dispose d'accroche viaire existante (allée du 19 mars 1962)
- Il permettra de décliner un nouvel axe piétonnier Est-Ouest permettant d'éviter le passage par la RD pour se rendre au centre du village et en particulier au groupe scolaire
- Il n'est pas concerné par le périmètre de captage rapproché ou immédiat (mais il est inclus dans le périmètre éloigné comme une grande partie de l'urbanisation du bourg centre).
- La mobilisation sur la durée du PLU semble envisageable

Son maintien s'appuie également sur les éléments suivants :

- Il constitue une limite intangible de la fin d'urbanisation du village ;
- Il est composé d'une ancienne ferme avec des bâtiments agricoles qui ne servent plus à l'agriculture et qui ne sont pas consommateur de terres agricoles exploitées ;
- il existe un objectif de continuité urbanistique entre les bâtiments Sous-cote et les actuels bâtiments de la ferme, voués à la démolition.

- Le site ne constitue pas un réservoir de biodiversité, celui-ci ayant été redéfini aux secteurs limitrophes de la rivière d'Ain

b. La zone 1AUL

- **Superficie : 11,5 ha**



Destination

Il s'agit d'une zone urbaine destinée à l'aménagement du parc du château dans une vocation touristique et de loisirs. Cette zone est également concernée par les périmètres de captage dont les servitudes s'imposent au règlement du PLU. Les secteurs de périmètres rapprochés et immédiats sont identifiés en complément par un tramé au zonage. Le site fait l'objet d'une OAP.

Évolutions par rapport au POS (anciens sous-secteurs de la zone UB) et justifications

La zone 1AUL n'existait pas au POS. En lieu et place, un zonage ND était positionné. Les secteurs limitrophes bénéficiaient d'un zonage NC.

Le choix du zonage a fait l'objet de réflexions multiples oscillant entre un positionnement de zone A urbaniser à vocation loisirs, non retenu au regard du niveau de desserte en équipements de la zone, ou entre un zone naturelle apparentée à un STECAL. Ce dernier n'a pas non plus été retenu compte tenu d'une vocation d'aménagement, y compris en stationnement, plus en adéquation avec un classement urbain.

Compte tenu des études relatives au projet, des enjeux de desserte et de captages, un zonage 1AUL a été proposé suite à l'arrêt du PLU. Il s'accompagne d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Le zonage 1AUL a également été étendu sur les secteurs concernés par le projet d'aménagement et identifiés dans le SCoT du BUCOPA. Ce secteur concerne une exploitation agricole donc le

positionnement est en inadéquation avec le développement touristique souhaité sur le secteur et le travail d'intégration paysagère voulu sur cette entrée de ville. Des négociations sont en cours entre la SAFER et l'exploitant agricole. Dans cette attente, l'exploitant actuel peut poursuivre son activité sur le site.

A noter que le périmètre est toutefois plus important que celui proposé au sein du SCoT. Comme le note le SCoT dans l'avis rendu en 2018, cette emprise trouve sa pertinence dans les possibilités de stationnement qu'elle offre. L'emprise supplémentaire représente environ 1ha au Sud-Est de la zone.



Projet visé dans le DOO du SCOT



Zonage 1AUL

Ce tènement, actuellement occupé par les bâtis agricoles précédemment évoqué constitue un secteur stratégique compte tenu de sa position en entrée de ville, bordé par la route d'accès principale à ce secteur.

Les bâtis en place conjugués à l'absence d'aménagement de l'espace public qualifie peut cette entrée de ville qui est appelé à devenir une porte d'entrée touristique voire économique avec le développement d'Acmutep. Au-delà des éventuels besoins en stationnement qui pourraient trouver à se développer sur ce site (dans la logique de ce qui est proposé au SCOT°, c'est donc également une cohérence urbanistique qui est recherchée en incluant ce tènement dans la zone 1AUL.

Comme précisé précédemment, le secteur fait l'objet d'acquisition en lie avec la SAFER.



Entrée de ville actuelle sur ce tènement (Mars 2018)

c. La zone 1AUx

- **Superficie : 35,9 ha**



Destination

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future liée au développement économique et à la reconversion du site des Fromentaux. Elle concerne la partie Nord du site, dont l'aménagement est connu sous le nom du projet ACMUTEP. Il est dans le prolongement de la zone UX au Sud avec laquelle il partage une OAP et un règlement similaire.

Évolutions par rapport au POS et justifications

Ce secteur était initialement régi par le Règlement National de l'Urbanisme sur l'ensemble du tènement.

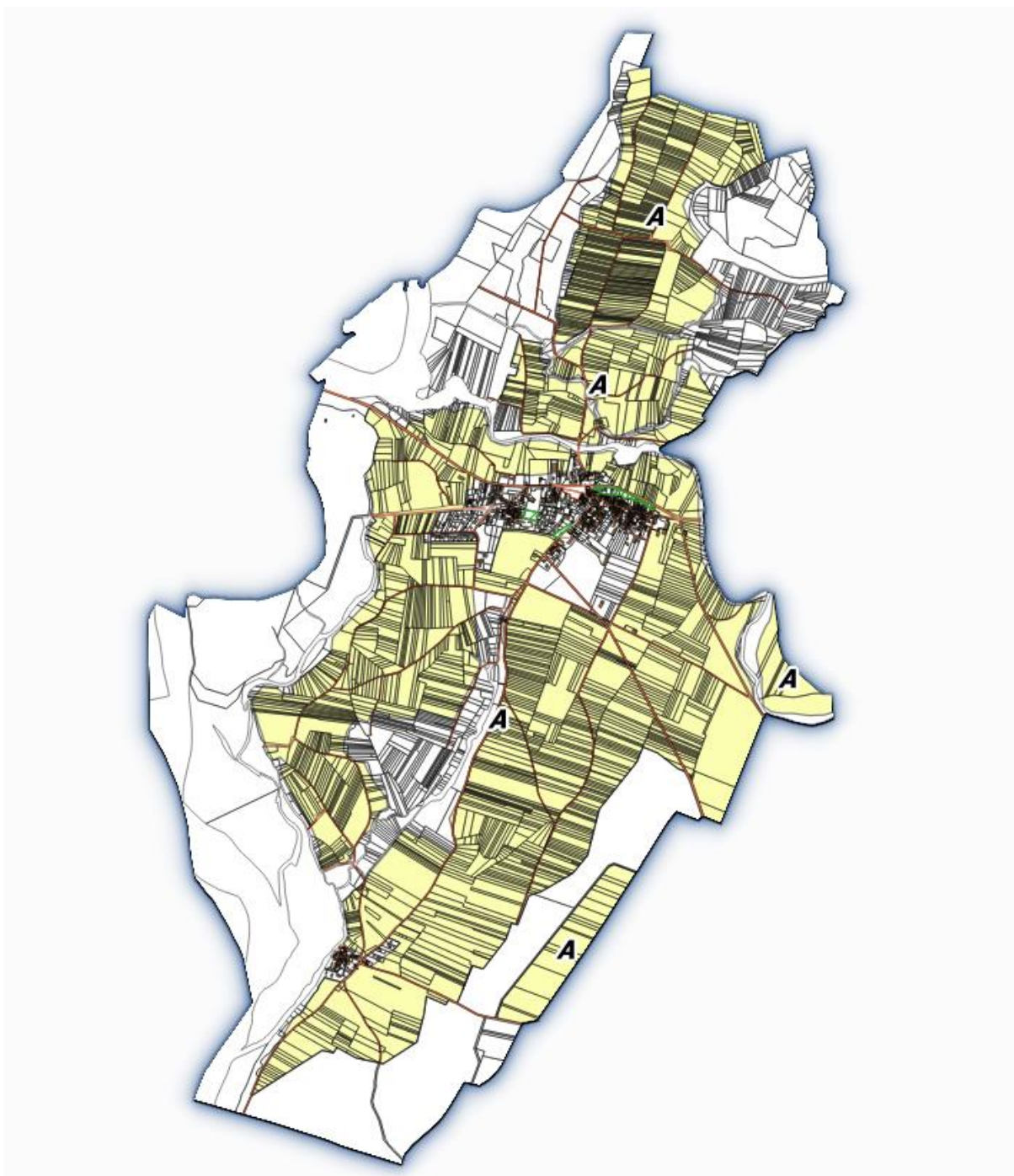
Occupée historiquement par le site militaire des Fromentaux il est encore entièrement urbanisé et dispose d'accès ferroviaire ainsi que des baraquements typiques de ces sites.

Le classement en zone 1AUX a été décidé au regard des éléments suivants :

- Le secteur Nord, concerné par le projet Acmutep présente un profil similaire au Sud mais les études relatives à son réaménagement sont moins avancées. Son aménagement devant nécessairement interroger la question des réseaux et de la desserte, il a été proposé un zonage 1Aux qui reste néanmoins identique au règlement Ux. L'OAP encadre le développement global des zones UX et 1Aux tout en précisant davantage les attendus sur la partie Nord.

Par ailleurs, l'aménagement de cette zone devra s'appuyer sur les éléments inscrits au SCOT au sein de la disposition 3.1.5 du DOO : améliorer la qualité des parcs d'activités économiques.

3) LES ZONES AGRICOLES (A)



Les zones naturelles à protéger en raison de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol et du sous-sol sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricoles, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Plus globalement, ces espaces contribuent à assurer l'équilibre indispensable entre l'aménagement et la protection des espaces naturels du territoire communal prescrit par l'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme.

a. La zone A

- **Superficie : 513,3 ha**

Destination

Il s'agit d'une zone naturelle inconstructible regroupant les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, à l'intérieur de laquelle, seules les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont autorisées.

Évolutions par rapport au POS et justifications

Au sein du POS il fallait distinguer la zone NC strict, dédié à l'activité agricole et représentant environ 300 hectares et la zone NCb (ou NCa selon les documents) de plus de 200 hectares qui constituait en réalité un secteur de future urbanisation :

Le secteur N. C. a. correspond aux espaces dont l'urbanisation à long terme a été prévue par le schéma directeur d'Aménagement et d'Urbanisme du HAUT-RHONE, mais à une échéance plus lointaine (et donc plus incertaine) que dans le cas de la zone N. A. (chapitre I du titre III) Cette éventualité ne doit donc pas compromettre le maintien de l'activité agricole existante.

Extrait du règlement du POS

Les choix effectués dans le PLU s'orientent vers le déclassement de l'ensemble des secteurs NCb (ou NCa) en zone Agricole.

Dans sa majeure partie, les secteurs identifiés en zone NC (NC, NCa ou NCb) ont été maintenus car cohérents avec l'usage et les enjeux. Néanmoins, plusieurs adaptations de zonage ont été réalisées au regard :

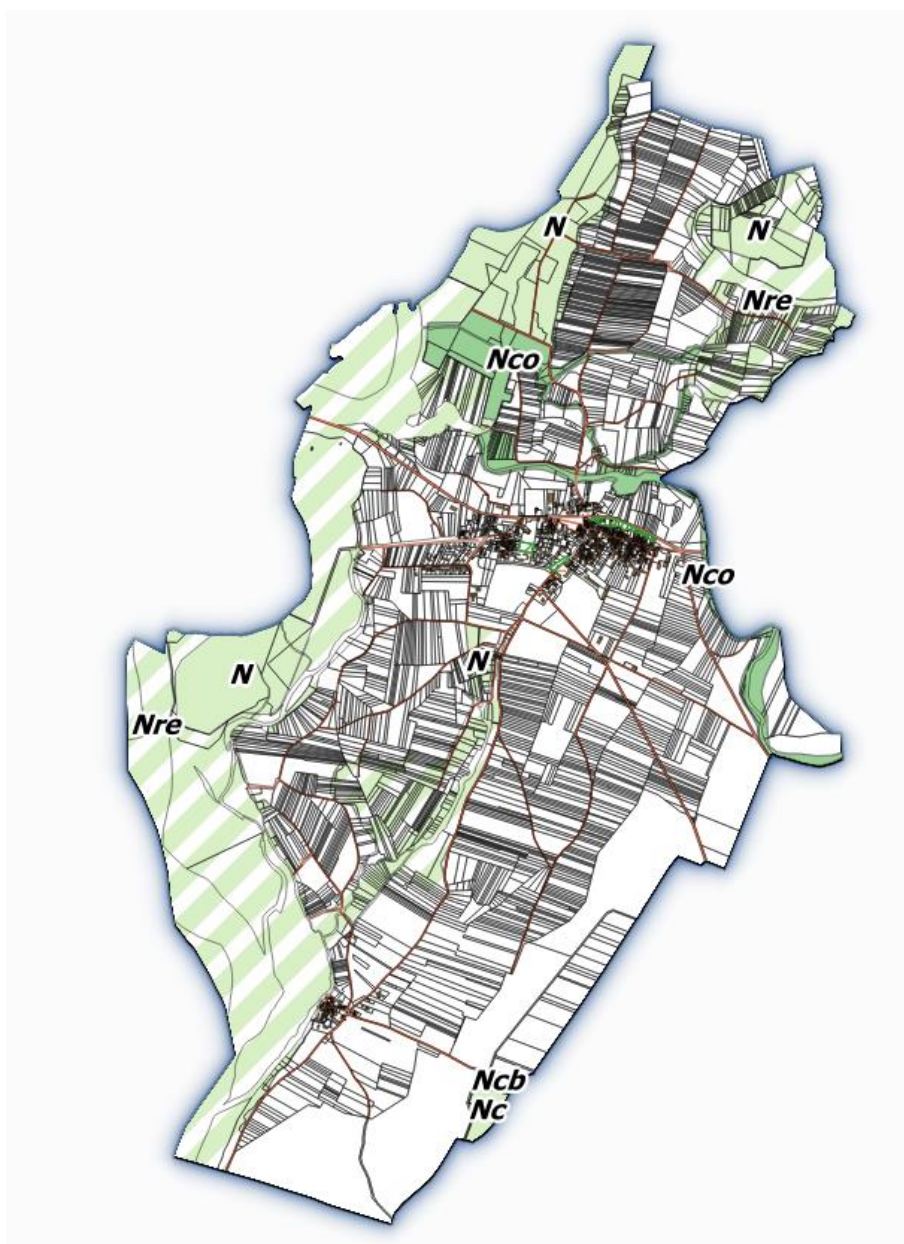
- Des enjeux de corridors écologiques aux abords des cours d'eau et notamment de l'Albarine
- Le positionnement urbain d'un tènement de cœur de ville initialement prévue en NC
- Le classement en zone de carrière d'un secteur en limite de Leyment
- Le classement en zone 1AUL de terres concernées par le projet du château

A l'inverse d'autres secteurs non prévus en zone agricole bénéficient désormais de ce choix de zonage :

- Le secteur au Nord du Hameau de Martinaz, prévu en zone U et concerné par la zone rouge du PPRI a été basculé en zone agricole (ainsi qu'une parcelle en aléa fort)
- Les extensions NAa du POS, situées à l'Ouest de la trame urbaine et également concernées par un zonage rouge du PPRI ont été déclassées
- Des secteurs urbains du bourg concernés par la zone rouge et déclassés en agricole (idem pour les aléas).

Une zone initialement projetée en 2Aux a été repositionnée en zone A en limite Est.

4) LES ZONES NATURELLES (N)



Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; Il s'agit donc des terrains les plus sensibles d'un point de vue environnemental,
- Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- Soit de leur caractère d'espaces naturels. Ils ne disposent pas d'une sensibilité écologique ou paysagère évidente mais la commune décide de ne pas y admettre de nouvelles constructions, ou de façon limitée.

Plus globalement, ces espaces contribuent à assurer l'équilibre indispensable entre l'aménagement et la protection des espaces naturels du territoire communal prescrit par l'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme.

On distingue les sous-secteurs suivants :

- **Nre** : secteur de réservoir de biodiversité, accompagnant notamment les bords de l'Ain et les secteurs humides
- **Nco** : secteur correspondant à des zones tampons autour des cours d'eau au sein des secteurs agricoles
- **Nc**, autorisant une activité de carrière.
- **NCb**, autorisant uniquement l'implantation des bâtis nécessaires à l'activité de carrière (bureaux)

Ces zones couvrent près de 400 ha (38% du territoire communal) qui se répartissent majoritairement sur la vallée de l'Ain et l'Albarine.

Elles contiennent notamment la plupart des ensembles boisés ainsi que les cours d'eau et leurs abords.

a. La zone N

- **Superficie : 75,7 ha**



Destination

La zone **N** est une zone naturelle et forestière à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

Sur le territoire elle regroupe des enjeux environnementaux forts mais non repris au titre des réservoirs de biodiversité (**Nre**).

Évolutions par rapport au POS et justifications

La délimitation du zonage global **N** présente peu de différences avec celui existant au POS qui se calait d'ores et déjà sur les secteurs à forts enjeux.

Les évolutions reposent :

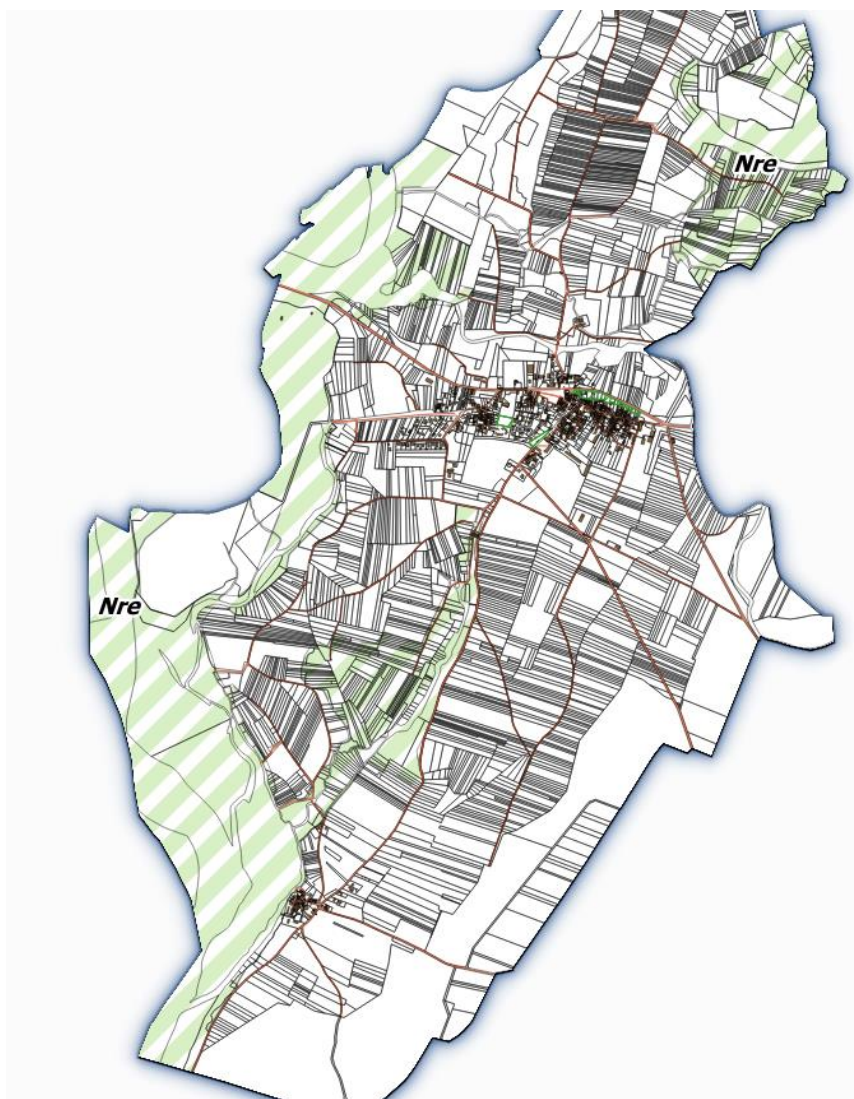
- Sur des ajustements avec une prise en compte des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques du SRCE et du SCoT ainsi que de la réalité du terrain notamment entre terres de grandes cultures, secteurs de zones humides et boisements.

On notera en revanche, la suppression du secteur ND existant sur le château au profit d'un secteur 1AUL pour la réalisation du projet de valorisation du parc.

A noter qu'en complément du zonage N, une prescription spécifique aux zones humides a été apportée, les rendant inconstructible (R151-31 du CU).

b. La zone Nre

- **Superficie : 284,4 ha**

**Destination**

La zone **Nre** correspond à des secteurs d'enjeux forts retenus comme réservoir de biodiversité au regard des zones existants et notamment des réservoirs du SCoT et de l'étude éco-paysagère de l'Ain.

Évolutions par rapport au POS (ancienne zone NC en partie) et justifications

Ce secteur n'existait pas au POS. Il a été positionné principalement sur l'ensemble hydraulique de la vallée de l'Ain et sur les secteurs de cours d'eau associés non identifié comme continuité.

Ce zonage s'accompagne d'une limitation forte de la constructibilité, voire de l'inconstructibilité sur les zones humides recensées.

c. La zone Nco

- **Superficie : 36,1 ha**



Destination

La zone **Nco** correspond à des secteurs tampons identifiés autour des cours d'eau présents dans la zone agricole. Seuls y sont admis les aménagements en lien avec la valorisation de la continuité écologique.

Évolutions par rapport au POS (ancienne zone NC en partie) et justifications

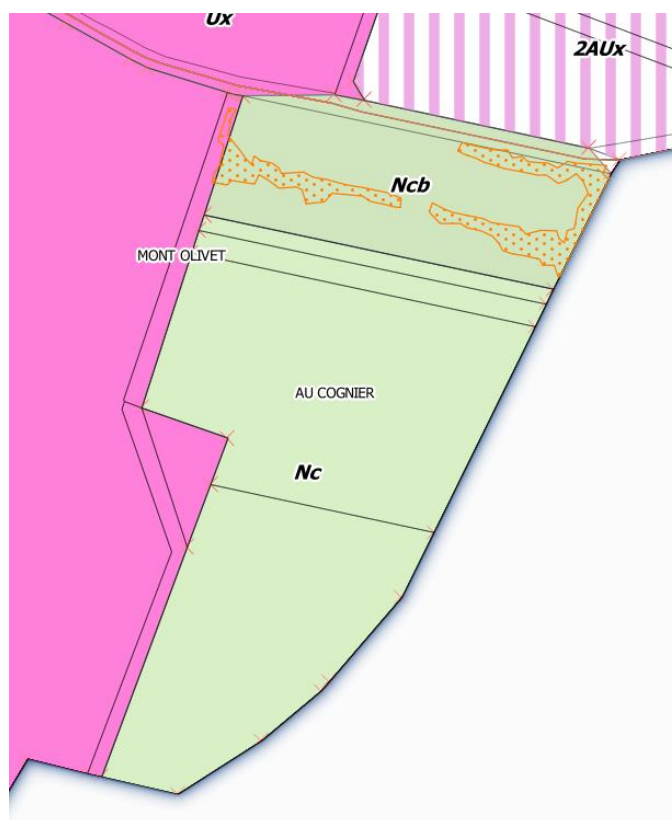
Ce secteur n'existait pas au POS. Il a été positionné sur des secteurs de cours d'eau inscrits dans la zone agricole. Les cours d'eau sont souvent accompagnés de ripisylves ou de zones humides et en lien avec les orientations du SCoT qui prescrit la création de zones tampons. Celle-ci ont été définis en fonction des l'usage des sols, et correspondent le plus souvent à des espaces d'une dizaine de mètres de part et d'autre des cours d'eau concernées.

Ce tracé permet notamment de maintenir une continuité forte entre les boisements Est de la commune et le secteur alluviale de l'Ain.

Ce zonage accompagne également le bras de l'Albarine, visant à protéger sa fonctionnalité au regard de son importance dans la gestion hydraulique du territoire.

d. La zone Nc et Ncb

- **Superficie : 4,5 ha**



Destination

La zone correspond à un secteur dédié à l'activité de carrière.

Évolutions par rapport au POS et justifications

Inscrit en zone NC au POS, ce secteur compris entre la nouvelle zone UX du projet Transpolis et la limite communale de Leyment doit permettre l'émergence d'un projet de carrière.

Son positionnement est justifié par l'existence sur ce secteur de la ressource.

Il est distingué un sous-secteur **Ncb**, qui n'autorise que l'accueil des bâtis (bureaux) nécessaires à l'activité et non l'extraction des matériaux. Ce choix se justifie notamment par son positionnement en bord de voirie et la volonté de préserver l'intégration paysagère de ce secteur.

5) Bilan des surfaces

Le tableau ci-dessous décrit la correspondance entre les nouvelles zones établies dans le P.L.U. révisé et celles du POS.

Zones	POS		PLU	Evolution (ha)
NAa	13	AU	49,2	+36,2
		dont		
		1AU	1,85	
		1AUL	11,5	
		1AUx	35,9	
NC	502	A	513.3	+11.3
Dont				
NCb	205			
ND	399	N	400,8	+1.8
		dont		
		Nre	284.4	
		Nc	3,3	
		Ncb	1,2	
		Nco	36.1	
UA (et RNU)	133	U	84.5	-48.5
		dont		
		UAa	11.1	
		UAb	25	
Dont				
RNU	96	UX	48.2	

TOTAL**1047****1047**

- A noter qu'en l'absence de zonage numérisé du POS, les surfaces ont été estimées à partir des plans papiers.

4. Justifications des choix retenus pour établir le règlement écrit et mettre en œuvre le PADD

1) Les grands objectifs poursuivis pour l'élaboration de la phase réglementaire

Le projet du territoire de Saint Maurice de Rémens exprimé dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) se traduit au travers du plan de zonage, des Orientations d'Aménagement et de Programmation et du règlement écrit. Les règles mises en œuvre dans ce dernier document doivent permettre de décliner les principes d'urbanisme et d'aménagement à l'échelle du territoire et à l'échelle de la parcelle.

Le règlement écrit a été rédigé pour répondre aux objectifs suivants:

a. Prise en compte de l'évolution de la législation

Le règlement écrit prend en compte l'évolution de la législation (loi SRU, UH, Grenelle, ALUR...) et ses incidences sur l'écriture du règlement.

Les élus ont fait le choix d'opter pour l'application de la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme et de disposer d'un règlement remanié en ce sens.

b. La clarification des dispositions

Le règlement du PLU a été rédigé en utilisant autant que possible des formulations simples et les plus explicites possibles afin de permettre la meilleure interprétation possible des dispositions réglementaires.

A ce titre, des précisions sont apportées dans certains articles; par des illustrations afin d'en simplifier la lecture et la compréhension.

Certains règlements du POS renvoyaient directement à des articles du Code de l'Urbanisme. Au regard de sa constante évolutivité dans l'indexation des articles législatifs et réglementaires du code de l'urbanisme, les renvois désignent dans la mesure du possible des éléments et non plus ces mêmes éléments codifiés (exemple des «voies de circulation à conserver au titre de l'art. L123-1-5 6° du code de l'urbanisme en 2012, puis au L123-1-5 IV 1° du même code en 2015, puis L151-38 du même code en 2016 etc.).

Les notions de SHOB et SHON ont été supprimées et remplacées par la «surface de plancher».

Sont également intégrées des annexes afin d'apporter des précisions:

Annexe 1 : Nuancier de couleurs

Le règlement écrit du PLU cherche à réglementer pour «permettre de faire» et non pour «empêcher de faire».

Le règlement a été rédigé pour permettre la réalisation de projets d'aménagement ou de constructions innovants également, tout en préservant l'identité locale.

2) Justifications des règles applicables

a. Les occupations et utilisations du sol

Les zones à vocation résidentielle

Les zones à vocation résidentielle

	UA	UAa
Construction à usage		
<i>d'habitation</i>		
<i>d'hôtellerie</i>		
<i>de commerce</i>		
<i>industriel</i>		
<i>artisanal</i>		
<i>de bureau</i>		
<i>d'entrepôt</i>		
<i>agricole (ou forestier)</i>		

Autres occupations et installation		
<i>annexe</i>		
<i>piscine</i>		
<i>constructions et Installations Nécessaires aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif</i>		
<i>affouillement et exhaussement de sol</i>		
<i>carrière</i>		

	Occupations et utilisations du sol autorisées
	Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions (Article 2)
	Occupations et utilisations du sol interdites (Article 1)

Dans les zones urbaines à vocation principale d'habitat, l'objectif est de préserver une mixité des fonctions urbaines tout en prévenant des impacts en termes de nuisances et de conflit d'usage. Les **constructions à usage d'habitation** sont parfaitement autorisées.

Le secteur **paysager à protéger**, au regard de son positionnement marquée par l'entrée de ville, les enjeux paysagers ou sécuritaires n'autorisent que les extensions de bâti extension et la réalisation d'annexes.

Les **industries** et les **entrepôts** sont interdits dans ces zones pour éviter la dégradation du cadre de vie à dominante résidentielle.

Les constructions destinées à **l'activité artisanale** sont autorisées dans les zones **UAa** et **UAb** à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'environnement existant ou projeté. Elles sont interdites dans les secteurs paysagers à préserver pour les raisons évoqués ci-dessus.

Concernant les constructions destinées à **l'activité agricole** seules sont autorisés l'aménagement ou la transformation des bâtis existants. L'exploitation concernée en limite de zone bénéficie à la fois d'un zonage **UAa** et **A** pour faciliter son développement.

Afin de favoriser la mixité des fonctions urbaines, les **commerces, bureaux et hébergements hôteliers** sont autorisés en **UAa** et **UAb**. Dans le cadre des bureaux et commerces leur superficie ne doit pas excéder 200m² afin de respecter le caractère villageois et la dominante résidentielle.

Dans l'ensemble des zones urbaines, les carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation sont interdites afin de préserver l'environnement bâti et naturel.

Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés à condition qu'ils soient destinés aux constructions et aménagements autorisés par le caractère de la zone.

Justifications complémentaires :

La fonction commerciale du centre bourg est d'autant plus forte si celui-ci reste un lieu de vie et d'échanges avec des activités dont les actifs sont également des usagers des commerces et restaurant, avec des services et équipements générant des flux, avec des espaces publics attractifs et une bonne accessibilité.

Les choix règlementaires conjugués aux dispositions de protection des commerces et de l'OAP cœur de ville vont pleinement dans ce sens.

Les zones à vocation non résidentielle

UX	
Construction à usage	
<i>d'habitation</i>	
<i>d'hôtellerie</i>	
<i>de commerce</i>	
<i>industriel</i>	
<i>artisanal</i>	
<i>de bureau</i>	
<i>d'entrepôt</i>	
<i>agricole (ou forestier)</i>	

Autres occupations et installation	
<i>annexe</i>	
<i>piscine</i>	
<i>constructions et Installations Nécessaires aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif</i>	
<i>affouillement et exhaussement de sol</i>	
<i>carrière</i>	

	Occupations et utilisations du sol autorisées
	Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions (Article 2)
	Occupations et utilisations du sol interdites (Article 1)

Cette zone présente la particularité de concerner un projet en cours d'élaboration.

Le règlement de la zone a été défini conformément aux exigences des PPA en reprenant le contenu du règlement mis en compatibilité sur la commune de Chazey sur Ain. Ce règlement a été étendu à la partie Nord du site militaire.

Au-delà d'occupation ciblée, il s'agit de n'autoriser que des occupations ou constructions en lien avec le projet de plateforme.

Seules sont explicitement interdites les activités agricoles et les carrières.

Concernant le logement, celui-ci est admis s'il est en lien direct avec la zone (surveillance, hébergement du pôle recherche,...).

Les zones à urbaniser à vocation résidentielle et de loisirs

	1AU	1AUL
Construction à usage		
<i>d'habitation</i>		
<i>d'hôtellerie</i>		
<i>de commerce</i>		
<i>industriel</i>		
<i>artisanal</i>		
<i>de bureau</i>		
<i>d'entrepôt</i>		
<i>agricole (ou forestier)</i>		
Autres occupations et installation		
<i>annexe</i>		
<i>piscine</i>		
<i>constructions et Installations Nécessaires aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif</i>		
<i>affouillement et exhaussement de sol</i>		
<i>carrière</i>		

	Occupations et utilisations du sol autorisées
	Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions (Article 2)
	Occupations et utilisations du sol interdites (Article 1)

Les choix de règlement écrits se font dans l'optique d'autoriser sous conditions notamment afin de rappeler les dispositions des orientations d'aménagement et de programmation.

Ainsi, les logements et annexes sont autorisés sous réserve de respecter les dispositions de l'OAP qui concerne la zone.

Afin d'y favoriser une mixité et en lien avec les orientations du PADD, les commerces, activités et de services et bureaux sont autorisés sous conditions (<200m²).

Concernant la zone 1AUL, à vocation de loisirs et tourisme et faisant l'objet d'une OAP, le règlement a été adapté au contenu du projet connu en l'état tout en laissant une capacité d'adaptation. Il s'inscrit dans une logique de valorisation du parc, par des aménagements légers de type scénographies. Néanmoins, des installations en dur d'emprise réduite semble envisageable afin d'accompagner l'aménagement global.

En ce sens, le règlement s'est orienté sur la seule définition suivante :

Les constructions et aménagements directement liés à la mise en œuvre du projet de valorisation du château de Saint Exupéry et de son parc, sous réserve d'une intégration paysagère soignée et du respect des dispositions règlementaires relatives à la protection des eaux.

Les zones agricoles

A	
Construction à usage	
<i>d'habitation</i>	
<i>d'hôtellerie</i>	
<i>de commerce</i>	
<i>industriel</i>	
<i>artisanal</i>	
<i>de bureau</i>	
<i>d'entrepôt</i>	
<i>agricole (ou forestier)</i>	
Autres occupations et installation	
<i>annexe</i>	
<i>piscine</i>	
<i>constructions et Installations Nécessaires aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif</i>	
<i>affouillement et exhaussement de sol</i>	
<i>carrière</i>	

	Occupations et utilisations du sol autorisées
	Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions (Article 2)
	Occupations et utilisations du sol interdites (Article 1)

Dans l'ensemble de la zone Agricole en raison des évolutions législatives et notamment de la loi Alur, sont autorisés :

- L'extension des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du présent PLU, dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante à cette même

date. Sous réserve que le bâti existant représente a minima 50m² et que la surface maximale après extension n’excède pas 250m². Cette disposition respecte les principes de la doctrine CDPENAF de l’Ain.

- Les annexes des habitations existantes sous réserve de ne pas excéder 50 m² au total des annexes et de s’implanter à moins de 30 mètres du bâtiment d’implantation. Cette disposition respecte les principes de la doctrine CDPENAF de l’Ain.

En effet, des constructions isolées n’ont pas été classées en zone urbaine ainsi leur évolution l’évolution des habitations existantes est permise et encadré conformément au code de l’urbanisme qui le précise.

En dehors de ces dispositions, la vocation agricole de la zone est confortée au regard des activités et occupations du sol en place.

Les zones naturelles

	N	Nre et Nco	Nc et Ncb
Construction à usage			
<i>d’habitation</i>			
<i>d’hôtellerie</i>			
<i>de commerce</i>			
<i>industriel</i>			
<i>artisanal</i>			
<i>de bureau</i>			
<i>d’entrepôt</i>			
<i>agricole (ou forestier)</i>			
Autres occupations et installation			
<i>annexe</i>			
<i>piscine</i>			
<i>constructions et Installations Nécessaires aux Services Publics ou d’Intérêt Collectif</i>			

affouillement et exhaussement de sol			
carrière			

	Occupations et utilisations du sol autorisées
	Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions (Article 2)
	Occupations et utilisations du sol interdites (Article 1)

Dans l'ensemble de la zone Naturelle et Forestière, l'objectif est de conserver le caractère naturel de la zone en conditionnant toutes les utilisations et occupations du sol.

La zone N : la zone naturelle et forestière inaliénable

En raison des enjeux environnementaux et paysagers auxquels ils sont liés, la zone N (espaces naturels), Nre (réservoir de biodiversité, secteurs plus sensibles) et le secteur Nco (secteur de continuités écologiques) font l'objet de règles strictes.

Dans ces secteurs, le choix a été fait de restreindre les possibilités d'occupations et d'utilisations du sol afin de protéger strictement les zones ZNIEFF 1, les réservoirs de biodiversité du SCOT, les cours d'eau et leurs abords et les zones humides.

Ainsi, sont uniquement autorisés sous conditions en zone N :

- En zone N les activités liées à l'exploitation forestière
- Les ouvrages et les installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dans la mesure où ils ne portent pas atteinte au caractère des lieux, aux milieux naturels, aux sites et aux paysages, sous réserve de prendre les dispositions appropriées pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et d'assurer une bonne insertion dans le site et les paysages ;
- Les exhaussements et affouillements du sol liés strictement à la réalisation de travaux et/ou d'ouvrages de protection vis à vis des risques naturels ou aux occupations et utilisations du sol autorisées ;
- L'extension dans la limite de 30% de la surface de plancher initiale de la construction réalisée en une ou plusieurs fois, des habitations existantes d'une superficie avant extension d'au moins 50m² sans que la surface maximale après extension ne dépasse les 250m².
- Les annexes des habitations existantes sous réserve de ne pas excéder 50 m² au total des annexes et de s'implanter à moins de 30 mètres du bâtiment d'implantation

Au sein de la zone **Nre**, seules les projets d'intérêt général, de valorisation des espaces et les extensions limitées des bâtis existants (20% max) sont autorisées de manière à encadrer de manière plus forte ces secteurs de forts enjeux environnementaux et souvent concernés par des enjeux inondations et des zones humides.

Au sein de la **Nco**, dont le périmètre correspond à une zone tampon autour de cours d'eau en zone agricole, il est uniquement autorisé des constructions et aménagements susceptibles de ne pas remettre en cause les continuités écologiques.

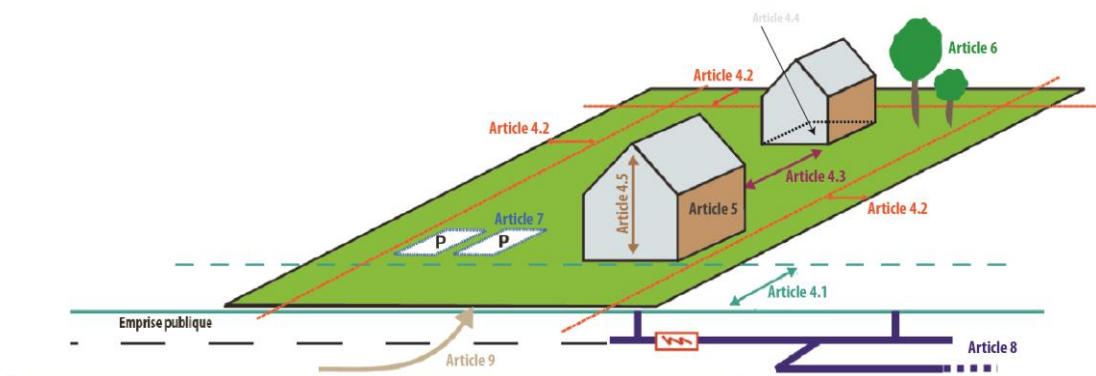
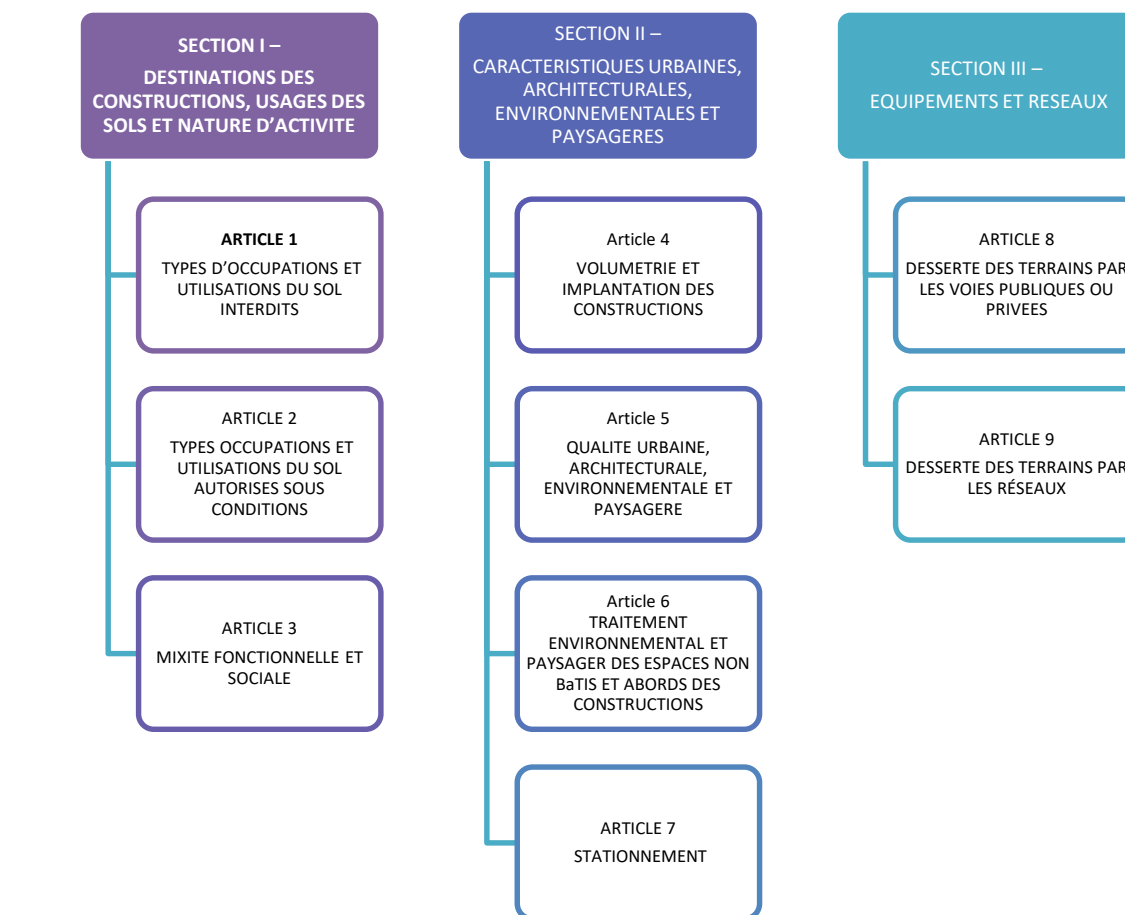
Enfin, la zone **Nc**, dédiée à l'activité de carrière n'y autorise que cette activité sous réserve du respect de l'ensemble des dispositions relatives à la préservation des paysages (maintien des haies identifiées). On distingue notamment un secteur **Ncb** en bordure de la voirie où ne seront autorisés que les bâtis (bureaux) liés à l'activité de carrière pour des raisons d'intégration paysagère. Leur hauteur est de fait limitée à un rez de chaussée.

b. Les règles communes à l'ensemble des zones

Certaines dispositions inscrites dans le règlement écrit sont communes à l'ensemble des zones et sont justifiées dans la présente partie.

Pour rappel, les élus ont fait le choix d'un règlement remanié selon le nouveau code de l'urbanisme.

Ainsi, sa décomposition se présente ainsi :



DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS
<p>L'article 8 permet de</p> <ul style="list-style-type: none"> > Prévoir une voirie suffisante pour desservir les occupations et utilisations admises > Permettre un accès aux voies respectant toutes les mesures de sécurité (services publics...) 	
Article 8 _ Accès et voiries	
<p>Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès à une de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.</p> <p>Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de sécurité telles que défense contre l'incendie, protection civile et brancardage.</p> <p>Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à éviter la moindre gêne à la circulation publique.</p> <p>Les véhicules devant stationner avant de franchir les portails d'entrée doivent pouvoir le faire sans empiéter sur le domaine public, excepté en zone UAa.</p> <p>Les accès directs le long de la RD 904 sont interdits.</p> <p>Le règlement graphique inscrit un principe de cheminement piétonnier. Les aménagements autorisés devront veiller à ne pas compromettre la réalisation de ce cheminement.</p> <p>Les portails électriques sont notamment recommandés.</p> <p>Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de voies privées et publiques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.</p> <p>En cas de création d'une voirie, celle-ci devra avoir une largeur minimale de 4,50 mètres.</p> <p>Les voies privées et publiques doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.</p> <p>Leur création peut être soumise à des conditions particulières de tracé de largeur et d'exécution, dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains riverains ou avoisinants, ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale.</p> <p>Les voies se terminant en impasse doivent être évitées. A défaut, elles seront aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour,</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Permettre une accessibilité aisée pour tous les modes de déplacements, y compris pour les services du SDIS et des de la collecte des ordures ménagères • Assurer une fluidité des flux existants et futurs <p>La disposition relative à la zone UAa se justifie au regard du caractère historique de la zone et de sa configuration : voirie étroite, bâti à l'alignement, difficulté de giration, manque de visibilité.</p>

<p>une plateforme de retournement doit être réalisée.</p> <p>Sous réserve d'un intérêt et d'une possibilité technique, un prolongement par un cheminement piétonnier devra être proposé dans le cas d'une voirie en impasse.</p>	
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS
<p>L'article 9 permet de préciser les modalités de raccordement des occupations et utilisations du sol admises aux réseaux publics (eau potable, assainissement, eaux pluviales, électricité).</p>	
<p>Article 9 _ Alimentation en eau potable</p>	
<p>Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable suivant le règlement applicable au territoire de la commune.</p> <p>En zone A : L'utilisation de ressources en eau autre que celle provenant du réseau public (puisage, captage) peut être admise pour le seul usage artisanal ou agricole à l'exclusion des usages sanitaires ou pour l'alimentation humaine et en dehors des périmètres de protection d'eau potable.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Garantir des raccordements aux réseaux en capacité • Prise en compte des activités agricoles
<p>Article 9 _ Eaux usées</p>	
<p><u>Eaux usées domestiques</u></p> <p>Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation conformément à l'article L. 1331-1 du Code de la Santé publique. Ce branchement respectera le règlement d'assainissement applicable sur le territoire de la commune.</p> <p>Conformément au zonage d'assainissement en vigueur annexé au PLU, en l'absence de réseau d'assainissement collectif, l'assainissement autonome est obligatoire conformément à la législation en vigueur. Tout permis de construire doit être accompagné d'un descriptif précis du dispositif d'assainissement autonome prévu et de sa compatibilité avec les</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Assurer les conditions sanitaires d'épuration des eaux par type d'activité (domestique, industrielle, agricole, artisanale). • Ces dispositions font échos au zonage d'assainissement en cours d'élaboration sur le territoire (enquête publique conjointe) <p>En cas d'assainissement</p>

<p>caractéristiques du sol et du sous-sol.</p> <p><u>Eaux usées non domestiques</u></p> <p>Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques émettant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants, sont soumis à autorisation ou à déclaration (article 10, Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 - décret 93.743).</p> <p>En zone UAa, Uab et AU, le raccordement est obligatoire.</p> <p>Pour mémoire, les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la (ou des) collectivité(s) à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (réseaux, station d'épuration), Code Santé publique, article L 1331-10. Leur déversement dans le réseau et en station doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une convention bi ou tripartite : commune (et son gestionnaire), organisme intercommunal (et son gestionnaire) et l'intéressé (industriel ou autre).</p>	<p>individuel dans les zones UAa et UAb concernées (hors centre bourg), ce dernier devra se conformer aux servitudes de captage.</p> <p>Certaines zones ne sont pas concernées par l'assainissement individuel qui n'est donc pas permis : 1AUL. Ce secteur étant par ailleurs concerné par le périmètre de captage, il est rappelé la nécessité du respect des prescriptions valant servitudes. Un tramé spécifique au captage (R151-34) a été inséré au zonage.</p> <p>Sur le secteur 1Aux et UX, le règlement imposé est issu de la mise en compatibilité comme prescrit par les PPA.</p>
<p>Article 9 _ Eaux pluviales</p>	
<p>Sauf interdiction liée à la prise en compte des risques ou impossibilité technique démontrée, les eaux pluviales devront être prioritairement gérées sur chaque parcelle bâtie par la réalisation d'un dispositif de stockage, complété par un dispositif d'infiltration dans le sol (puits perdu,..) si les conditions pédologiques et la configuration des lieux le permettent. Le dimensionnement de l'ouvrage de stockage sera proportionnel aux surfaces imperméabilisées.</p> <p>Les eaux pluviales excédentaires, après stockage et le cas échéant infiltration, peuvent être rejetées dans le réseau collecteur lorsqu'il existe, dans le respect des débits de fuite éventuellement indiquées dans le schéma de gestion des eaux pluviales annexé au PLU.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Limiter les ruissellements <p>Le secteur 1AUL étant par ailleurs concerné par le périmètre de captage, il est rappelé la nécessité du respect des prescriptions valant servitudes. Un tramé spécifique au captage (R151-34) a été inséré au zonage.</p> <p>Sur le secteur 1AUX et UX, le règlement imposé est issu de la mise en compatibilité comme prescrit par les PPA.</p>
<p>Article 9 _ distribution électrique et gaz, desserte en télécommunications distribution électrique et gaz, desserte en télécommunications</p>	
<p>Dans un intérêt esthétique les réseaux d'électricité et de téléphonie (extensions ou raccordements) seront enterrés, sauf impossibilité technique.</p> <p>Il est recommandé de prévoir, pour toute nouvelle construction, la mise en place des fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Limiter l'impact des réseaux électriques dans le paysage urbain • Favoriser la desserte du territoire par la fibre optique et limiter les travaux

	supplémentaires notamment sur la zone Ux de Transpolis pour laquelle la desserte est prioritaire.
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------

L'article 5 _ Aspect extérieur

L'article 5 permet de réglementer à la fois l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords. Et ceci afin de contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion des constructions dans leur milieu environnant. Il traduit les réflexions préalables menées par la collectivité sur le projet urbain.

Les types constructifs qu'ils soient anciens ou contemporains se retrouvent partout de manière mélangée et imbriquée sur le territoire. La cohérence paysagère d'un groupement bâti, tient davantage à ses caractéristiques morphologiques (implantation, volumétrie, toiture, harmonisation des façades...), qu'à ses caractéristiques «esthétiques».

Les dispositions réglementaires de l'article 5, qu'elles soient de l'ordre de la préconisation ou de la prescription, s'attachent à préserver au maximum le caractère prédominant dans le paysage urbain, tout en accompagnant l'implantation d'une architecture contemporaine.

C'est donc dans ce souci à la fois de valorisation du patrimoine traditionnel et à la fois d'innovation architecturale, que la rédaction de l'article 5 est orientée. Pour parvenir au mieux à cet objectif, l'article 5 est commun à toute zone.

La rédaction répond à plusieurs objectifs majeurs :

- Insérer de manière harmonieuse les nouvelles constructions au tissu bâti ancien des centres-bourgs,
- Traiter de manière qualitative les abords des constructions pour préserver l'environnement bâti, paysager et naturel existant,
- Encadrer les réhabilitations/ rénovations des bâtiments patrimoniaux,
- Encourager l'innovation architecturale,
- Intégrer les dispositifs liés aux nouvelles technologies et à l'exploitation des énergies renouvelables.
- Favoriser le dialogue entre le projet urbain et la règle.

DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS
L'article 11 _ Aspect extérieur	
Dispositions générale	
Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur	<ul style="list-style-type: none"> • Veiller à l'intégration des constructions. • Introduire une

<p>des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p>Les couleurs des constructions et installations devront respecter le nuancier présenté en fin de ce document.</p>	<p>cohérence de couleurs par l'établissement d'un nuancier annexé au règlement.</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------

DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS
L'insertion dans le site	
<p>La construction doit être adaptée au terrain naturel et étudiée en fonction de la pente du terrain. Un bâtiment terminé ne devra pas présenter de talus importants ni en déblais, ni en remblais. Ces derniers ne devront pas excéder 2 m.</p> <p>L'orientation des constructions doit être choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver, sans qu'il soit trop gênant l'été. Par ailleurs, il convient de minimiser les ombres portées sur les bâtiments et de prendre en compte l'impact des vents dominants.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Eviter les modifications de terrain trop importantes, respecter au mieux les topographies existantes • Favoriser les constructions bioclimatiques et tenir compte des bâtis limitrophes
DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS
Le volume	
<p>La pente des toitures, la hauteur des constructions, la direction des faîtages doivent être déterminée en tenant compte des éléments correspondants des bâtiments voisins anciens en bon état de conservation.</p> <p>La ligne principale de faîtage doit être parallèle aux courbes de niveau, au terrain et à la plus grande dimension du bâtiment.</p> <p>Les toits à une pente sont à éviter, sauf pour les constructions de faible volume s'appuyant sur les murs de l'habitation principale. Tous les pans de toiture doivent avoir la même pente.</p> <p>Les toitures terrasses doivent être végétalisées.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Respecter le contexte bâti dans lequel s'inscrit la nouvelle construction • Favoriser la présence de nouvelles réalisations architecturales afin de favoriser le recours aux énergies renouvelables notamment tout en garantissant l'intégration au bâti existant. • Veiller au respect de l'architecture existante (pente de toiture)
DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS

Aspect extérieur	
<p>Les matériaux et les couleurs retenues pour la construction, comme doit le montrer le volet paysager de l'autorisation de construire, à travers une vue proche et une vue lointaine du terrain avant et après le projet, doivent assurer une harmonie avec les teintes et les matériaux avoisinants.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les matériaux de couverture, les enduits, les menuiseries et les huisseries extérieures doivent emprunter aux éléments correspondants des édifices voisins anciens en bon état de conservation leur simplicité, leur couleur, leur modulation. - L'utilisation des tons vifs y compris le blanc pur est interdite pour les enduits et peintures de façade. - Une harmonie des teintes, aspects des matériaux et ouvertures est obligatoire sur la totalité de la construction (porte d'entrée, porte de garage, portails, volets, fenêtres, etc.) - Par ailleurs l'utilisation des matériaux bruts (briques creuses, carreaux de plâtre, aggro de ciment...) destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit. - les pierres ne doivent pas être peintes. - Les toitures doivent être dans les tons rouges <p>Dans le cas de la construction de plusieurs logements sur une même unité foncière ou d'un permis d'aménager, une unité architecturale, avec des volumes équivalents et une harmonie des teintes (couleurs des façades et aspects des matériaux), sera obligatoire.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Veiller à l'intégration des nouvelles constructions • Veiller à une continuité dans la qualité de traitement des aspects extérieurs, notamment en matière de teinte
DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS
Disposition visant à encadrer les clôtures	
<p>Les clôtures devant être édifiées à l'alignement voies et emprises publiques ne pourront être réalisées qu'après délivrance de l'autorisation administrative prévue au Code de l'Urbanisme.</p> <ul style="list-style-type: none"> - La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,80 mètre sauf si elles sont constituées par des haies vives ou si elles répondent à une nécessité tenant à la nature particulière de l'occupation ou de l'utilisation du sol ou des activités exercées ou de la topographie du terrain ou encore pour des motifs d'ordre architectural, notamment assurer une continuité visuelle entre deux bâtiments non jointifs, dans ce dernier cas la hauteur des clôtures pourra être portée à 2,00 mètres. - Les clôtures constituées par des haies seront de préférence d'essences variées et locales - Les clôtures en panneaux d'éléments de béton sont interdites. <p>Dans les zones concernées, les clôtures devront respecter les prescriptions du PPRi en matière d'écoulement des eaux.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Inciter à la végétalisation des clôtures pour une meilleure intégration des constructions dans des espaces à dominante végétale. • Tenir compte des particularités du PPRi

DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS
Energie renouvelable	
<p>Les équipements liés aux énergies renouvelables doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.</p> <p>En cas d'implantation, sur des toitures terrasses, de panneaux solaires ou photovoltaïques celle-ci se fera horizontalement ou devra être intégrée sans dépassement de l'acrotère.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Favoriser la présence de nouvelles réalisations architecturales afin de favoriser le recours aux énergies renouvelables notamment tout en garantissant l'intégration au bâti existant.
DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS
Disposition visant à encadrer les éléments remarquables du paysage	
<p>L'ensemble des éléments identifiés et localisés sur le document graphique en application de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme devront être conservés et entretenus et faire l'objet soit d'une déclaration préalable, soit d'un permis de construire et/ou d'un permis de démolir, suivant les travaux envisagés, et cela avant toute intervention. D'une manière générale, il sera demandé que les travaux envisagés respectent les caractéristiques initiales de la construction.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Préserver les ensembles bâtis remarquables (murs lavoirs, porches)

c. Les évolutions des différentes zones

Certaines dispositions inscrites dans le règlement écrit sont propres aux zones et sont justifiées dans la présente partie.

Certaines dispositions inscrites dans le règlement écrit sont propres aux zones et sont justifiées dans la présente partie.

ARTICLES	DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS
En zone UA		
Article 3	<p>La zone UAb comporte un secteur de mixité sociale au sein duquel devra être réalisé un minimum de 10% de logements sociaux.</p> <p>Au sein de la zone, des RDC à usage commerciale ont été identifiés : le changement de destination à destination de logement des RDC est interdit (durée limitée à 5 ans).</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Imposer en lien avec les objectifs du PADD et l'OAP concerné, la réalisation d'une part de logements aidés. • Favoriser le maintien d'un commerce de proximité, en lien avec les réflexions sur le centre village (OAP cœur de ville) et avec le développement prévu sur le territoire
Article 4.1 Distance aux voies	<p>Dans le sous-secteur UAa :</p> <p>Les constructions seront implantées à l'alignement sauf pour des raisons de sécurité et/ou de trame urbanistique, où dans tel cas un alignement différent pourrait être imposé.</p> <p>Dans le sous-secteur UAb :</p> <p>Les constructions seront implantées à l'alignement ou en retrait avec un minimum de 3 mètres</p> <p>Des implantations différentes par rapport aux implantations définies pourront être accordées dans le cas d'extension dans le prolongement d'un bâtiment existant ou de création d'annexes inférieures à 3,5 mètres afin d'harmoniser les volumes bâtis et si ces adaptations ne créent aucune gêne en termes de salubrité ou de sécurité publique.</p> <p>Les règles énoncées ci-dessus ne s'appliquent pas pour les locaux et les équipements d'intérêt général.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Tenir compte de l'implantation des constructions et favoriser la morphologie urbaine existante • Introduire une flexibilité en zone UAa compte tenu des difficultés de circulation • Distinguer les nouvelles constructions et l'évolution de l'existant
Article 4.2 Distance aux limites	<p>Les constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants dans le quartier.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Tenir compte de l'implantation des constructions et favoriser la

	<p>Dans le sous-secteur UAa, les constructions pourront être édifiées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - En retrait des limites, à une distance comptée horizontalement du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire, jamais inférieure à la demi hauteur du bâtiment ($d > H/2$). - Sur limites séparatives <p>Dans le sous-secteur UAb, les constructions pourront être édifiées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - En retrait des limites, à une distance comptée horizontalement du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire, jamais inférieure à la demi hauteur du bâtiment ($d > H/2$). - Sur limites séparatives sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> • Qu'il s'agisse de constructions annexes d'une hauteur inférieure à 3,5 mètres • De s'adosser à un bâti existant déjà implanté en limites séparatives et d'une hauteur équivalente • De constructions simultanées sur des tènements contigus <p>Nonobstant les dispositions qui précèdent, l'implantation d'une construction en limite séparative peut être refusée si elle a pour effet de porter gravement atteinte aux conditions d'habitabilité d'un immeuble voisin, d'ensoleillement du fonds voisin ou à l'aspect du paysage urbain, et notamment à l'insertion de la construction dans le bâti environnant.</p> <p>Les règles énoncées ci-dessus ne s'appliquent pas pour les locaux et les équipements d'intérêt général.</p>	<p>morphologie urbaine existante</p> <ul style="list-style-type: none"> • Introduire une flexibilité permettant de faciliter la mobilisation du potentiel de densification identifiée dans la trame urbaine • Distinguer le secteur UAa et UAb, notamment en interdisant l'implantation en limites en UAb, sauf conditions particulières • Tenir compte du bâti existant notamment dans une logique bioclimatique
<p>Article 4.3 Distance sur la parcelle</p>	<p>Une distance d'au moins 4 m peut être imposée entre deux constructions non-contiguës pour des questions de sécurité, d'hygiène et d'ensoleillement.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Tenir compte du bâti existant notamment dans une logique bioclimatique.

<p>Article 4.4 Emprise</p>	<p>Dans le secteur UAa : l'emprise au sol n'est pas règlementée.</p> <p>Dans les secteurs UAb : l'emprise au sol ne pourra excéder 30%.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Permettre la densification en zone UAa compte tenu d'un parcellaire étroit de de taille réduite • Maintenir une part importante d'espace libre en zone UAb, cohérente avec celle observée et en lien avec les objectifs de limitation de l'imperméabilisation que suppose l'application du PPRi
<p>Article 4.5 Hauteur</p>	<p><u>Hauteur maximale</u></p> <p>La hauteur maximale des nouvelles constructions ne peut excéder :</p> <ul style="list-style-type: none"> - En zone UAa : 9,00-mètres à l'égout des toitures ou à l'acrotère. - En zone UAb : 9,00 mètres au faîtage <p>La hauteur maximale des annexes sera limitée à 3,50 mètres.</p> <p>La hauteur maximale des constructions agricoles, artisanales ou industrielles est portée à 12 mètres à l'égout de toitures</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Prendre en compte les caractéristiques architecturales de chaque zone : bâti historique haut sur la zone UAa ; bâti récent plus bas sur la zone UAb • Prendre en compte la diversité des occupations existantes (artisanat, agriculture)
<p>Article 6 Espaces non bâtis</p>	<p>Dans le seul sous-secteur UAb : au minimum 50 % de l'unité foncière doit être maintenu en espace non imperméabilisé et végétalisé.</p> <p>Dans toutes les zones, en cas de toitures terrasses végétalisées, la surface de cette dernière pourra être comptabilisée dans les surfaces d'espaces végétalisés exigés, sans qu'elle ne puisse dépasser 20%.</p> <p><u>Plantations</u></p> <p>Les haies végétales de clôtures seront constituées de préférence d'espèces locales en mélange, à feuillus caduques ou marcescentes.</p> <p>Le caractère paysager des espaces repérés au document graphique (L151-23) devra être préservé. Les plantations existantes devront être préservées ou remplacées en nombre et avec des essences similaires et locales.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Définir des espaces verts intégrant la densité de la trame bâtie. • Maintenir une part importante d'espace libre en zone UAb, cohérente avec celle observée et en lien avec les objectifs de limitation de l'imperméabilisation que suppose l'application du PPRi • Favoriser le recours à la végétalisation des toitures terrasses • Préserver les éléments protégés identifiées

	<p>Les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, sont notamment soumis aux dispositions des articles L.113-1 et L113-2.</p> <p><u>Aires de stationnement</u></p> <p>Les aires de stationnement devront être paysagères, et l’occupation et l’utilisation du sol devront respecter les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité, etc...)</p>	<p>(haies, bosquets)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Imposer un traitement paysager des espaces de stationnement
<p>Article 7 Stationnement</p>	<p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l’immeuble à construire doit être assuré par des installations propres en dehors des voies et emprises publiques.</p> <p>Par leurs dispositions techniques, les aménagements devront limiter l’imperméabilisation des sols.</p> <p>Les garages ensemble de garages, places et parcs de stationnement doivent être implantés de telle manière que le conducteur du véhicule garé dispose d'une visibilité suffisante au moment où ce véhicule s'engage sur le trottoir ou la voie de circulation. Les ensembles de garages et parcs de stationnement avec accès directs multiples sur la voie publique sont interdits.</p> <p>1) Pour les nouvelles constructions :</p> <p><u>Habitations</u></p> <p>Pour les habitations, il doit être aménagé 1 place par tranche de 50m² de surface de plancher, avec un minimum de 2 places par logement.</p> <p><u>Autres</u></p> <p>Pour tout établissement privé ou public autre que les logements, ces espaces doivent être :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Suffisants pour assurer le stationnement ou le garage des véhicules de livraison et de service de l’établissement, des visiteurs et de son personnel sur la parcelle. - Aménagés de telle sorte que les manœuvres éventuelles de chargement et de déchargement de véhicules puissent être effectuées hors des voies et des espaces publics. 	<ul style="list-style-type: none"> • Garantir la réalisation de stationnement hors de l’espace publique et ainsi éviter les problématiques de sécurité. • Limiter l’imperméabilisation notamment en lien avec les exigences du PPRI • Tenir compte des enjeux de circulation/sécurité notamment dans le centre historique • Définir un nombre de stationnement adapté aux occupations de la zone • Définir un nombre de places de stationnement dans le cadre de la division de logements existants. • Répondre aux nouvelles exigences vis à vis du stationnement 2 roues.

- En tout état de cause, il devra être prévu pour les activités autorisées (bureaux, services et commerces inférieure à 200m²), une place de stationnement pour 30 m² de surface de plancher.

Un stationnement pour les cycles non motorisés devra être réalisé dans le cadre d'opérations d'ensemble à destination d'habitations et de bâtiments à usage tertiaire conformément aux dispositions de l'article L111-5-2 du Code de la Construction. Le nombre de place de stationnement devra être proportionnel à l'importance de l'opération et des équipements publics à proximité.

2) Pour les constructions existantes :

- o Dans le cas de travaux entraînant une amélioration des conditions d'habitation des bâtiments existants, il n'est pas exigé des demandeurs la réalisation de places de stationnement dans la mesure où elles n'existent pas.
- o Dans le cas de travaux entraînant la création d'un changement de destination d'un immeuble ou partie d'immeuble pour création d'un ou de plusieurs logements, le nombre de places de stationnement à créer tiendra compte des normes définies pour les constructions neuves.
- o Dans le cas de travaux entraînant la création d'un ou de plusieurs logements dans une construction existante, le nombre de places de stationnement à créer tiendra compte des normes définies pour les constructions neuves et dans le respect du Code de l'urbanisme.

ARTICLES	DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS
<p>En zone UX et 1AUx</p> <p>Pour rappel, le règlement de cette zone a fait l'objet d'une mise en cohérence avec la mise en compatibilité effectuée sur le PLU de Chazey sur Ain, dans l'optique de permettre la réalisation du projet Acmutep. Seules quelques dispositions spécifiques ont été précisées par les élus de Saint Maurice de Rémens. Le site fait l'objet d'une OAP global bien que précisant davantage les conditions de l'aménagement sur la partie Nord (ACMUTEP) au regard de l'avancement moins important des études.</p>		
<p>Article 4.1 Distance aux voies</p>	<p>Un retrait de 50 mètres est exigé par rapport à l'axe de la RD77.</p> <p>Sur les autres voies, les constructions doivent être implantées en retrait de 10 mètres par rapport à l'axe des voies.</p> <p>Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées. - Pour les constructions liées à un service public exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières si elles ne sont pas une gêne pour la sécurité - En cas de reconstruction à l'identique après sinistre 	<ul style="list-style-type: none"> • Le retrait de 50m se justifie par la nécessité de maintenir la perspective paysagère qu'offre la RD77 depuis Leyment vers le parc du Château. Dans l'optique d'un projet de valorisation de ce site, il apparaissait primordial de maintenir une perspective de qualité et sans bâtis installé en front de la RD77. •
<p>Article 4.2 Distance aux limites</p>	<p>Dans le cas des limites séparatives constituant les limites de la zone Ux, les constructions s'implanteront avec un retrait minimal de 15 mètres.</p> <p>Toutefois, les constructions peuvent être admises en limite séparative dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées. - Lorsqu'elles continuent des bâtiments annexes à usage de dépendances (garages, abris,...) dont la hauteur mesurée sur la limite séparative n'excède pas 3,5 m comptés à partir du sol naturel avant travaux. <p>Dans les autres cas :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative (et donc de la limite de zone) doit 	<ul style="list-style-type: none"> • Compte tenu des surfaces disponibles, des hauteurs potentielles des bâtis de la zone, et du contact direct entre les limites de la zone UX et celles de la zone A, un retrait de 15m est imposé.

	<p>être également au minimum à 15 mètres</p> <ul style="list-style-type: none"> - Toutefois, lorsque deux ou plusieurs projets forment une unité cohérente notamment en matière de façades, les bâtiments peuvent être jointifs, sous réserve expresse de l'accord des services de sécurité, et son concessionnaire, et s'il n'existe pas de haie naturelle séparant les lots. 	
<p>Article 4.4 Emprise</p>	<p>Le pourcentage d'emprise au sol des constructions couvertes à l'intérieur de chaque lot ne pourra excéder 65 %.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Permettre une densification, tout en veillant à garder une part importante non imperméable compte tenu des enjeux hydrauliques du territoire.
<p>Article 4.5 Hauteur</p>	<p>La hauteur maximale des constructions est définie ainsi :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Habitations : 8 mètres - Bâtiments à usage d'activités : 12 mètres <p>Une hauteur différente peut être admise pour les éléments techniques de grande hauteur nécessaires aux activités autorisées dans la zone.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Permettre une hauteur suffisant pour des projets novateurs
<p>Article 5 Aspect extérieur</p>	<p>On notera les dispositions spécifiques suivantes :</p> <p>Les aires de stockage devront être traitées avec soin : aspect, protection contre vents, etc...</p> <p>Les matériaux déjà utilisés pour les toitures ne devront pas être réfléchissant, leur coefficient de réflexion (lumière réfléchie/lumière incidente) devra être inférieure à 50%.</p> <p>La polychromie des façades doit être étudiée avec l'architecte-conseil de la zone et faire partie du dossier de permis de construire ; elle s'intégrera dans une palette étudiée pour la zone.</p> <p>Les clôtures devront faire l'objet de l'accord de l'architecte conseil de la zone, avant dépôt du permis de construire des établissements à implanter.</p> <p>La publicité et l'affichage doivent être conformes aux dispositions réglementaires en vigueur.</p> <p>Toutes publicités, enseignes lumineuses ou non, accrochées ou non aux bâtiments doivent être traitées en harmonie avec l'architecture des bâtiments. Elles ne devront pas dépasser la hauteur des bâtiments et devront recevoir l'accord de</p>	<ul style="list-style-type: none"> • La zone fait l'objet d'un règlement spécifique, issu des règles de la mise en compatibilité

	<p>l'architecte conseil.</p> <p>Aucun élément publicitaire ne peut être installée dans les diverses zones de recul (alignement et limites séparatives). Seuls des panneaux bas dont la hauteur totale n'excèdent pas 1,5 m indiquant la raison sociale de l'établissement ou la signalisation propre à l'établissement peut être implantée dans lesdites zones.</p>	
<p>Article 6 Espaces non bâtis</p>	<p>Non règlementé</p>	<ul style="list-style-type: none"> • La mise en compatibilité n'a pas règlementé cet article
<p>Article 7 Stationnement</p>	<p>Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Garantir la réalisation de stationnement hors de l'espace publique et ainsi éviter les problématiques de sécurité. • Le site par ces emprises ne comporte pas d'enjeux spécifiques de stationnement

ARTICLES	DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS
En zone AU		
<p>Article 3</p>	<p>La zone AU comporte un secteur de mixité sociale :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sur le secteur AU rue du Pollon, le programme de logements devra comporter 10% de logement social minimum 	<ul style="list-style-type: none"> • Imposer en lien avec les objectifs du PADD et l'OAP concerné, la réalisation d'une part de logements aidés.
<p>Article 4.1 Distance aux voies</p>	<p>Les constructions seront implantées en retrait avec un minimum de 3 mètres.</p> <p>Des implantations différentes par rapport aux implantations définies pourront être accordées dans le cas d'extension dans le prolongement d'un bâtiment existant ou de création d'annexes inférieures à 3,5 mètres afin d'harmoniser les volumes bâtis et si ces adaptations ne créent aucune gêne en termes de salubrité ou de sécurité publique.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Tenir compte de l'implantation des constructions sur les sites limitrophes et favoriser la morphologie urbaine existante • Distinguer les nouvelles constructions et l'évolution de l'existant

<p>Article 4.2 Distance aux limites</p>	<p>Les constructions nouvelles doivent tenir compte de l’implantation et de l’orientation des constructions voisines, afin de s’intégrer d’une manière ordonnée aux volumes existants dans le quartier.</p> <p>Les constructions pourront être édifiées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - En retrait des limites, à une distance comptée horizontalement du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire, toujours supérieure à la demi hauteur du bâtiment ($D > H/2$). - Sur limites séparatives sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> • Qu’il s’agisse de constructions annexes d’une hauteur inférieure à 3,5 mètres • De s’adosser à un bâti existant déjà implanté en limites séparatives et d’une hauteur équivalente • De constructions simultanées sur des tènements contigus <p>Nonobstant les dispositions qui précèdent, l’implantation d’une construction en limite séparative peut être refusée si elle a pour effet de porter gravement atteinte aux conditions d’habitabilité d’un immeuble voisin, d’ensoleillement du fonds voisin ou à l’aspect du paysage urbain, et notamment à l’insertion de la construction dans le bâti environnant.</p> <p>Les règles énoncées ci-dessus ne s’appliquent pas pour les locaux et les équipements d’intérêt général.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Tenir compte de l’implantation des constructions et favoriser la morphologie urbaine existante • Tenir compte du bâti existant notamment dans une logique bioclimatique • Favoriser la réalisation de projets d’ensemble en autorisant l’implantation en limites par construction simultanée
<p>Article 4.3 Distance sur la parcelle</p>	<p>Une distance d’au moins 4 m peut être imposée entre deux constructions non-contiguës pour des questions de sécurité, d’hygiène et d’ensoleillement.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Tenir compte du bâti existant notamment dans une logique bioclimatique.
<p>Article 4.4 Emprise</p>	<p>L’emprise au sol ne pourra excéder 30%.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Maintenir une part importante d’espace libre, cohérente avec celle observée et en lien avec les objectifs de limitation de

		l'imperméabilisation que suppose l'application du PPRi
Article 4.5 Hauteur	<p><u>Hauteur maximale</u></p> <p>La hauteur maximale des nouvelles constructions ne peut excéder :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 9,00 mètres au faîtage <p>La hauteur maximale des annexes sera limitée à 3,50 mètres.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Prendre en compte les caractéristiques architecturales de la zone et les souhaits des formes urbaines exprimés par les élus (R+1)
Article 6 Espaces non bâtis	<p>Au minimum 50 % de l'unité foncière doit être maintenu en espace non imperméabilisé et végétalisé.</p> <p>Dans toutes les zones, en cas de toitures terrasses végétalisées, la surface de cette dernière pourra être comptabilisée dans les surfaces d'espaces végétalisés exigés, sans qu'elle ne puisse dépasser 20%.</p> <p><u>Plantations</u></p> <p>Les haies végétales de clôtures seront constituées de préférence d'espèces locales en mélange, à feuillus caduques ou marcescentes.</p> <p>Les limites entre zones AU et zone A, devront être traitées pour assurer une transition entre les nouvelles constructions et l'espace agricole.</p> <p><u>Aires de stationnement</u></p> <p>Les aires de stationnement devront être paysagères, et l'occupation et l'utilisation du sol devront respecter les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité, etc...)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Définir des espaces verts intégrant la densité de la trame bâtie. • Maintenir une part importante d'espace libre, cohérente avec celle observée et en lien avec les objectifs de limitation de l'imperméabilisation que suppose l'application du PPRi • Favoriser le recours à la végétalisation des toitures terrasses • Imposer un traitement paysager des nouvelles franges urbaines entre AU et A • Imposer un traitement paysager des espaces de stationnement
Article 7 Stationnement	<p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire doit être assuré par des installations propres en dehors des voies et emprises publiques.</p> <p>Par leurs dispositions techniques, les aménagements</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Garantir la réalisation de stationnement hors de l'espace public et ainsi éviter les problématiques de sécurité.

	<p>devront limiter l'imperméabilisation des sols.</p> <p><u>Habitations</u></p> <p>Pour les habitations, il doit être aménagé 1 place par tranche de 50m² de surface de plancher, avec un minimum de 2 places par logement.</p> <p>Il ne pourra être exigé plus d'une place par logement en cas de réalisation de logements aidés.</p> <p><u>Autres</u></p> <p>Pour tout établissement privé ou public autre que les logements, ces espaces doivent être :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Suffisants pour assurer le stationnement ou le garage des véhicules de livraison et de service de l'établissement, des visiteurs et de son personnel sur la parcelle. - Aménagés de telle sorte que les manœuvres éventuelles de chargement et de déchargement de véhicules puissent être effectuées hors des voies et des espaces publics. - En tout état de cause, il devra être prévu pour les activités autorisées (bureaux, services et commerces inférieure à 200m²), une place de stationnement pour 30 m² de surface de plancher. <p>Un stationnement pour les cycles non motorisés devra être réalisé dans le cadre d'opérations d'ensemble à destination d'habitations et de bâtiments à usage tertiaire conformément aux dispositions de l'article L111-5-2 du Code de la Construction. Le nombre de place de stationnement devra être proportionnel à l'importance de l'opération et des équipements publics à proximité.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Limiter l'imperméabilisation notamment en lien avec les exigences du PPRI • Garantir un stationnement en nombre suffisant, notamment au regard de la configuration des voies de Saint Maurice de Rémens • Définir un nombre de places de stationnement dans le cadre de la division de logements existants. • Répondre aux nouvelles exigences vis à vis du stationnement 2 roues.
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ARTICLES	DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS
En zone 1AUL		

<p>Article 3</p>	<p>Non règlementé</p>	<ul style="list-style-type: none"> • La zone n’a pas vocation à accueillir une mixité
<p>Article 4.1 Distance aux voies</p>	<p>Les constructions doivent être implantées à une distance de l’alignement au moins égale à 10 m comptée horizontalement.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Les équipements prévus devront être réalisées dans le parc du château en retrait des différents axes. Il s’agit de préserver l’aspect paysager actuel, et d’interdire un font bâti qui viendrait fermer les perspectives notamment depuis la RD
<p>Article 4.2 Distance aux limites</p>	<p>Les constructions doivent s’implanter :</p> <ul style="list-style-type: none"> - En retrait avec une distance au moins également à H/2 sans pouvoir être inférieure à 5 m - En limites séparatives dans le cas : <ul style="list-style-type: none"> • d’annexes d’hauteur inférieure ou également à 3,5 m • de constructions limitrophes déjà existantes ou réalisées conjointement <p>Les règles énoncées ci-dessus ne s’appliquent pas pour les locaux et les équipements d’intérêt général.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Préserver les limites actuelles du parc au caractère naturel
<p>Article 4.3 Distance sur la parcelle Article 4.4 Emprise</p>	<p>Non règlementés</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Au regard de l’avancement des réflexions actuelles, il n’est pas défini d’emprise.

<p>Article 4.5 Hauteur</p>	<p>Les constructions à usage d’habitation ne pourront excéder 9 m au faîtage.</p> <p>Pour les autres constructions autorisées, la hauteur maximale ne pourra excéder 12 m.</p> <p>La hauteur des annexes est limitée à 3m50.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Respecter les trames bâties environnantes quel que soit les aménagements projetés.
<p>Article 6 Espaces non bâtis</p>	<p>D’une manière générale, la réalisation des aménagements devra respecter au maximum l’ambiance existante et notamment l’aspect paysager du parc. Les aménagements prévus devant permettre une valorisation de ce dernier.</p> <p>Certaines installations pourront être assujetties à la mise en place d’un écran végétal, notamment les dépôts de matériaux et de matériels, les citernes.</p> <p><u>Plantations</u></p> <p>Les plantations d'arbres de haute tige existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes et de façon générale tout groupement végétal intéressant doit être sauvegardé.</p> <p>Les haies végétales de clôtures seront constituées de préférence d’espèces locales en mélange, à feuillus caduques ou marcescentes.</p> <p>Le caractère paysager des espaces repérés au document graphique (L151-23) devra être préservé. Les plantations existantes devront être préservées ou remplacées en nombre et avec des essences similaires et locales.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Respecter le caractère paysager et naturel du parc du château • Préserver les éléments protégés identifiées (haies, bosquets)
<p>Article 7 Stationnement</p>	<p>Le stationnement des véhicules y compris utilitaires correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques.</p> <p><u>Prescriptions :</u></p> <p>Par leurs dispositions techniques, les aménagements devront limiter l’imperméabilisation des sols.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Garantir la réalisation de stationnement hors de l’espace public et ainsi éviter les problématiques de sécurité. • Limiter l’imperméabilisation notamment en lien avec les exigences du PPRi <p>A noter que la zone est dans le périmètre de captage et qu’elle</p>

		<p>pourra donc être soumise à des prescriptions spécifiques, y compris celles allant à l'encontre d'une perméabilité des aménagements.</p>
--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ARTICLES	DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS
En zone A et N		
<p>Article 4.1</p>	<p>Les constructions doivent être implantées à une distance de l’alignement au moins égale à 10 m comptée horizontalement.</p> <p>Dans le cas de l’extension d’une construction déjà existante ne respectant pas l’alignement fixé (10 m), un retrait différent pourra être autorisé sans pour autant réduire le retrait existant.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Conserver les retraits nécessaires vis-à-vis des principales infrastructures routières.
<p>Article 4.2</p>	<p>Les constructions doivent s’implanter :</p> <ul style="list-style-type: none"> - En retrait avec une distance au moins également à H/2 sans pouvoir être inférieure à 5 m - En limites séparatives dans le cas : <ul style="list-style-type: none"> • d’annexes d’hauteur inférieure ou également à 3,5 m • de constructions limitrophes déjà existantes ou réalisées conjointement <p>Aux abords des boisements identifiés au plan, un retrait de 15 m minimum sera respecté.</p> <p>Des règles particulières pourront être autorisées ou prescrites pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d’intérêt collectif.</p> <p>En zone N spécifiquement :</p> <p>Aux abords des cours d’eau et rivières, tout aménagement ou construction devra respecter un retrait minimum de 5 m sauf à être rendu nécessaires pour l’entretien ou la valorisation du cours d’eau.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Assurer un retrait suffisant entre les bâtiments sur deux parcelles différentes. • Tenir compte de constructions existantes ne répondant pas aux dispositions du règlement. • Préserver les abords des cours d’eau et notamment leur fonctionnalité hydraulique et écologique
<p>Article 4.3</p>	<p>Les annexes autorisées à l’article 2 devront s’implanter dans un rayon de 30 m de la construction principale.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Permettre d’encadrer les constructions au sein de l’espace agricole et naturel conformément aux dispositions de la loi ALUR.

<p>Article 4.4</p>	<p>Dans le cas d'annexes nouvelles liées à des constructions à usage d'habitation, l'emprise au sol ne pourra excéder 50m² (hors piscine).</p> <p>En zone Nre, l'emprise des extensions autorisées sont limitées à 20% supplémentaires.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Permettre d'encadrer les constructions au sein de l'espace agricole et naturel conformément aux dispositions de la loi ALUR.
<p>Article 4.5</p>	<p>Les constructions à usage d'habitation ne pourront excéder 9 m au faîtage.</p> <p>Pour les autres constructions autorisées, la hauteur maximale ne pourra excéder 12 m.</p> <p>La hauteur des annexes est limitée à 3m50.</p> <p>En zone Ncb la hauteur est limitée à un rez de chaussée.</p> <p>Des dérogations sont inscrites pour les ouvrages techniques.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Définir une hauteur des constructions tenant compte de l'existant et limiter leur impact visuel. • Prendre en compte les besoins en hauteur pour les constructions à vocation agricole.
<p>Article 6</p>	<p>Des plantations pourront être imposées autour des bâtiments agricoles dont l'aspect architectural serait de nature à compromettre le paysage bâti ou naturel.</p> <p>Certaines installations pourront être assujetties à la mise en place d'un écran végétal, notamment les dépôts de matériaux et de matériels, les citernes.</p> <p><u>Plantations</u></p> <p>Les plantations d'arbres de haute tige existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes et de façon générale tout groupement végétal intéressant doit être sauvegardé.</p> <p>Les haies végétales de clôtures seront constituées de préférence d'espèces locales en mélange, à feuillus caduques ou marcescentes.</p> <p>Le caractère paysager des espaces repérés au document graphique (L151-23) devra être préservé. En cas d'arrachage nécessaire, la replantation se fera en linéaire et qualité équivalent. Une replantation en bordure d'îlot est possible.</p> <p>Les plantations existantes devront être préservées autant que possible ou remplacées en nombre et avec des essences similaires et locales dans le cas de suppression lié à des exigences relatives au maintien de l'activité agricole.</p> <p>Les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, sont notamment soumis aux dispositions</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Veiller au maintien de la qualité des espaces agricole et naturel. • Veiller à l'intégration paysagère des constructions agricoles. • Préserver les éléments naturels identifiés et notamment les haies et bosquets qui jouent un rôle dans le maintien des écosystèmes ou la gestion hydraulique. • Disposer d'adaptation pour l'activité agricole.

	des articles L.113-1 et L113-2. En zone Nc spécifiquement : les activités autorisées devront veiller au maintien et/ou au renforcement de la haie existante et identifiée de manière à permettre une insertion paysagère réussie depuis la voirie principale de desserte.	
Article 13	Le stationnement des véhicules utilitaires et de tourisme correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de l'emprise des voies publiques ou privées. <u>Prescriptions :</u> Par leurs dispositions techniques, les aménagements devront limiter l'imperméabilisation des sols.	<ul style="list-style-type: none"> • Garantir une offre de stationnement adapté selon la vocation des constructions.

3) Complémentarité du règlement écrit et graphique avec les OAP

✓ OAP LA PLANTEE

Règles complémentaires prévues :

- **Mixité** : le site fait l'objet d'un secteur de mixité sociale en lien avec la part de logements aidés attendus et indiqué dans l'OAP
- **Desserte** : l'ER 1, situé en dehors du site d'OAP doit permettre la création d'une liaison piétonne qui permettra aux habitants du secteur de l'OAP de bénéficier d'une desserte complémentaire vers le Nord
- **Typologie** : en lien avec l'exigence de mixité des formes, le règlement de la zone AU autorise la construction en limites sous séparatives mais sous conditions spécifiques et notamment la réalisation simultanées de constructions. Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble tel qu'elle est prévue par l'OAP, cette disposition devra donc permettre l'émergence de bâtis mixtes.
- **Intégration paysagère** : le règlement impose un traitement paysager en limite de zone AU et A, en lien avec la frange prévue au sein de l'OAP.
- **Prise en compte de l'environnement** : l'emprise limitée à 30% ainsi que la part d'espaces verts à 50% doivent permettre de faciliter l'infiltration des eaux dans un secteur contrait par la zone bleue du PPRI. Les dispositions de ce dernier s'imposeront.

✓ SOUS-COTE

Règles complémentaires prévues :

- **Mixité** : le site fait l'objet d'un secteur de mixité sociale en lien avec la part de logements aidés attendus et indiqué dans l'OAP
- **Typologie** : en lien avec l'exigence de mixité des formes, le règlement de la zone AU autorise la construction en limites sous séparatives mais sous conditions spécifiques et notamment la réalisation simultanées de constructions. Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble tel qu'elle est prévue par l'OAP, cette disposition devra donc permettre l'émergence de bâtis mixtes.

✓ LES ORMANS

Règles complémentaires prévues :

- **Desserte** : l'ER4 prévu en bordure de la rue des Ormans doit permettre le réaménagement de cette voirie au profit d'un trottoir.
- **Desserte et paysage** : en lien avec la frange paysagère prévue au Sud de la parcelle et permettant de garantir un espace inconstructible, le plan de zonage identifie un principe de cheminement permettant de relier la rue des Ormans au cœur du village.
- **Gestion des eaux** : respect des dispositions relatives au captage (périmètre éloigné)

✓ CENTRE-BOURG

Règles complémentaires prévues :

Au regard des projets d'aménagement d'espaces publics, un ER (n°5) est identifié.

En parallèle, l'identification de linéaire commerciaux s'inscrit également dans la valorisation du cœur de village portée par l'OAP.

✓ LE CHATEAU

Règles complémentaires prévues : les règles relatives au captage et la gestion des eaux sont inscrits dans l'OAP et le règlement.

✓ TRANSPOLIS

Les règles d'accessibilité et de gestion des franges (recul) sont traduites spécifiquement dans l'OAP".

5. Justifications des servitudes instaurées

1) Servitudes instaurées au titre de l'article L151-41

Article L151-41

- Modifié par [LOI n°2016-1087 du 8 août 2016 - art. 156](#)

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

En outre, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.

a. Emplacements réservés pour voies et ouvrages publics

Le tissu urbain du territoire doit pouvoir s'adapter à des évolutions ou des projets futurs souhaités pour la commune. A cet effet, en application de l'article L 151-41 du Code de l'urbanisme, le PLU prévoit en son plan de zonage des emplacements réservés pour la réalisation de travaux de voirie ou encore la réalisation d'espace vert ou d'équipement public.

11 emplacements réservés ont été prévus.

Numéro	Bénéficiaire	Parcelle	Objet	Superficie
ER1	Commune	AH134p	Cheminement piéton	62
ER2	Commune	AE465, AE17	Aménagement piéton	1758
ER3	Commune	AE304, 305	Stationnement	189
ER4	Commune	AE374	Cheminement piéton	248
ER5	Commune	AE177	Cheminement piéton	34
ER6	Commune	AD231, AH48	Voirie	313
ER7	Commune	AE390,391,394,396, 397,398,399	Aménagement de carrefour	544
ER8	Commune	AI58	Aménagement de carrefour	142
ER9	Commune	AE291	Aménagement voirie	13
ER10	Commune	AE401	Stationnement	172
ER11	Commune	AE300	Stationnement	43

b. Emplacements réservés pour la mixité sociale

Afin de garantir la prise en compte des objectifs de logements aidés, 2 secteurs de mixité ont été positionnés.

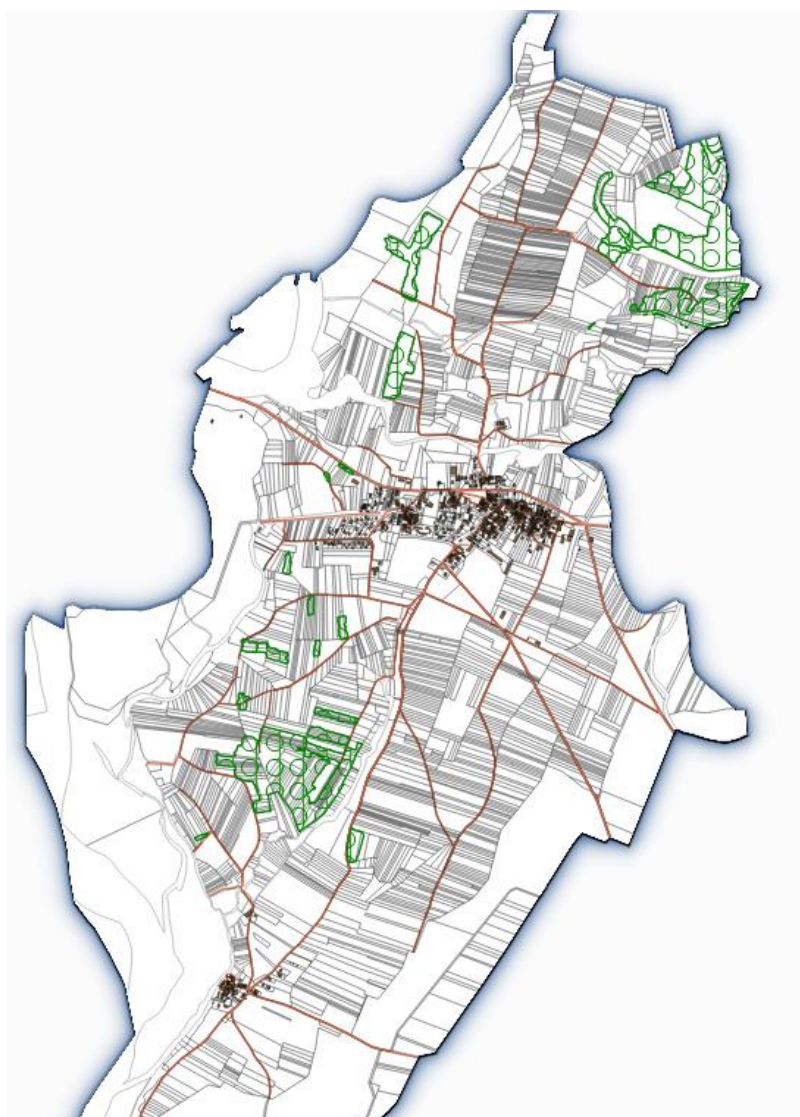
- Sur le secteur AU rue du Pollon, le programme de logements devra comporter 10% de logement social minimum
- La zone de l'OAP Sous-Côte comporte un secteur de mixité sociale au sein duquel devra être réalisé un minimum de 10% de logements sociaux.

2) Autres dispositions complémentaires

a. Les Espaces Boisés Classés (EBC)

Les espaces boisés classés au titre de l'article L 113-1 du Code de l'urbanisme sont reportés au document graphique et rappelés dans le dispositif réglementaire de toutes les zones concernées.

Les choix de classement ont privilégié les secteurs de boisements plus réduits (bosquets, ensemble accompagnant les cours d'eau) ou les secteurs de taille moyenne telle que les boisements au Nord-Est. A l'inverse, les grands ensembles déjà soumis à de multiples protections n'ont pas été classés en EBC.



b. Les éléments de paysage à protéger

La commune de Saint Maurice de Rémens affiche la volonté de valoriser l'identité urbaine et la qualité architecturale et paysagère de la commune par des mesures et prescriptions qui assurent leurs préservations.

Ainsi le P.L.U. protège, en application des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme, les éléments de patrimoine remarquables qui possèdent une qualité patrimoniale, qu'elle soit architecturale, urbaine ou paysagère.

On peut distinguer :

- Les éléments bâtis de paysage : éléments patrimoniaux ponctuels tels que les Murs, lavoirs et porches
- Les éléments naturels de paysage : les haies.

➔ Les éléments naturels de paysage

La commune de Saint Maurice de Rémens entend préserver son maillage de haies.

A ce titre, la commune a souhaité utiliser les outils juridiques de protection du patrimoine végétal du territoire prévu par le code de l'urbanisme au titre de son article L.151-23 (éléments végétaux paysagers).

Les prescriptions se rapportant à leur préservation sont inscrites dans le règlement.

Prescription : Le défrichage des éléments du paysage identifiés dans le cadre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme est soumis à autorisation préalable au titre des installations et des travaux divers. Les éléments identifiés devront être préservés.

Le caractère paysager des espaces repérés au document graphique (L151-23) devra être préservé. Les plantations existantes devront être préservées ou remplacées en nombre et avec des essences similaires et locales.



Réseau du maillage de haies protégées par le PLU



➔ Les éléments bâtis protégés



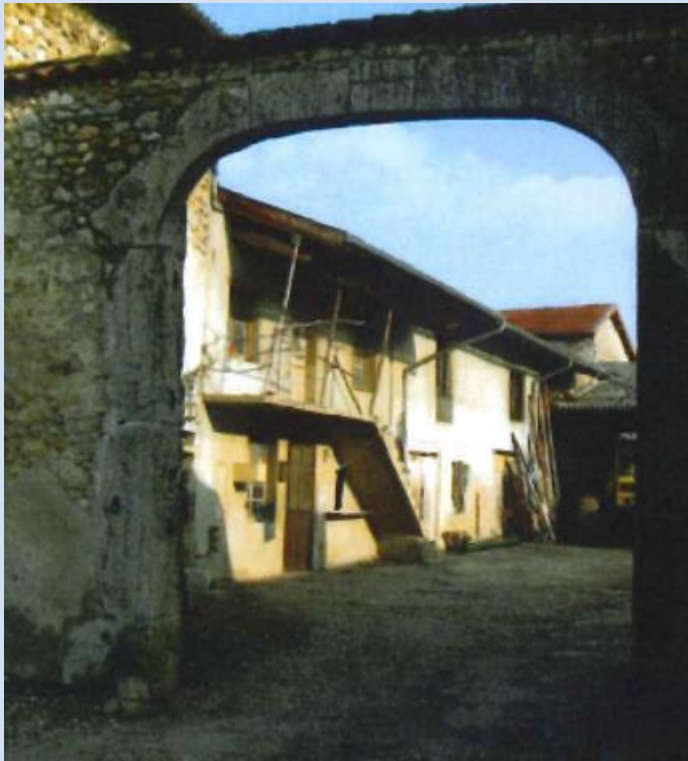
Le PLU identifie au titre des articles L151-19 plusieurs éléments remarquables et plus particulièrement :





- Des éléments bâtis dont l'architecture, l'aspect sont à préserver
- Des éléments de clôtures tels que des murs en pierre à préserver

Les dispositions applicables à ces éléments sont exprimées au sein des règlements de chaque zone.




Ces règles concernent les éléments suivants :

Type et Spécificité	Localisation	Illustration
Clôture de dalle Dalles monolithes (pierres plantes) délimitant anciennement les propriétés.	Côte du logis	
Clôture de dalle Dalles monolithes (pierres plantes) délimitant anciennement les propriétés.	Côte du logis	
Clôture de dalle Dalles monolithes (pierres plantes) délimitant anciennement les propriétés.	Route de Leyment	

<p>Four de Martinaz traditionnel (pierre et galets)</p>	<p>AM144</p>	
<p>Lavoir accompagné de l'escalier d'accès en marches de pierres</p>	<p>AM114</p>	
<p>Maison et portail rue Mermoz avec porte charretier piétonne; corps d'habitation avec porte palière vitrée, moulurée à panneaux décorés de motifs.</p>	<p>AE106</p>	

<p>Porche rue Marie de Fonscolombe</p>	<p>AE141</p>	
<p>Fontaine à Pompe; pilier en brique surmonté d'un clocheton en zinc et servant une pierre creuse</p>	<p>AE337</p>	
<p>Fontaine à pompe en fonte posée sur une pierre ronde</p>	<p>AE297</p>	
<p>Fontaine à pompe; pilier servant une pierre creuse</p>	<p>AE409</p>	
<p>Fontaine à pompe</p>	<p>AE524</p>	

Fontaine	AE113	
Fontaine à pompe	AE13	
Fontaine à pompe	AM125	

<p>Puits clos rond, couvert d'une dalle de pierre</p>	<p>AE89</p>	
<p>Puits clos rectangulaire; mur de margelle en pierre;</p>	<p>AE509</p>	
<p>Puits</p>	<p>AH260</p>	

<p>Puits</p>	<p>AH198</p>	
<p>Puits clos rond fermé par un vantail de bois</p>	<p>AH148</p>	

➔ Les secteurs paysagers à protéger

Deux secteurs en frange des zones UA ont été définis. Ils concernent des espaces de superficie limitée en coteau, en entrée de ville et présentent à la fois des enjeux paysagers (qualification de l’entrée de ville Est, visibilité du coteau situé sous le château) ainsi que des enjeux sécuritaires.

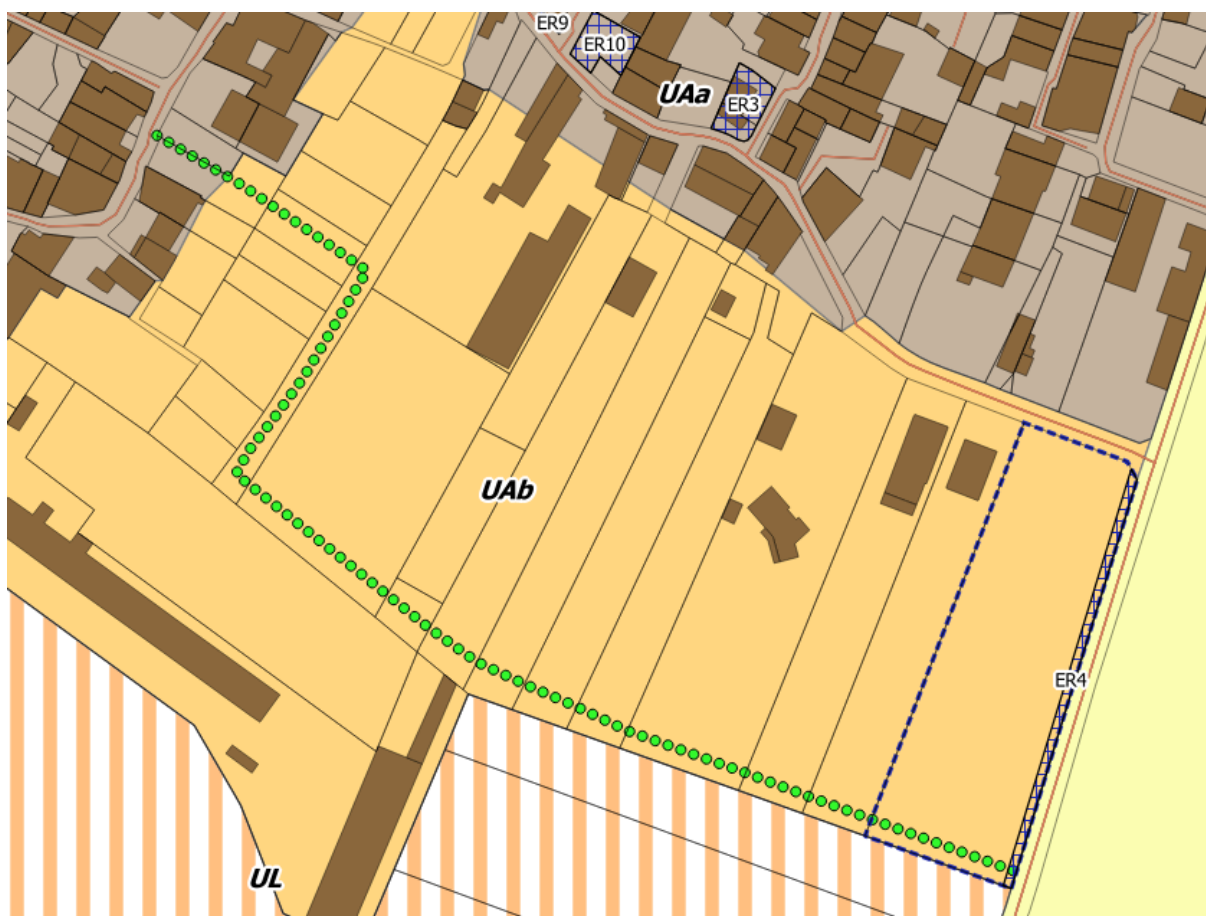
Seuls y sont autorisés les constructions d’emprise inférieure à 10m² et limitée à 2,5 m.

c. Les Chemins à préserver ou à créer

Le règlement graphique inscrit un principe de voirie à créer à l'Est du village.

Les aménagements autorisés devront veiller à ne pas compromettre la réalisation de cette voirie dont les dimensions sont précisées dans le règlement : 4,5 m à sens unique.

Cette voie se justifie par la nécessité d'engager une réflexion sur les connexions Est-Ouest au sein du village et notamment du cœur historique concerné par des problématiques de circulations.



Principe de cheminement à créer au sein de la zone UAb

d. La constructibilité limitée au regard des enjeux sanitaire ou de risque

Article R151-34

Dans les zones U, AU, A et N les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu :

1° Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ;

Ainsi, au sein du PLU, plusieurs secteurs ont été inscrits :

- Les secteurs de zone urbaine ou à urbaniser contenant des parcelles dont tout ou partie est concernée par un aléa fort ou très fort. Ce secteur vise à mieux prendre les contraintes du risque inondation et notamment la nouvelle carte des aléas dont l'application repose sur l'article R111-2 du code de l'urbanisme. Le zonage, en plus de ce tramé, renvoie aux documents en annexe.
- Les secteurs des périmètres de protection rapproché et immédiat de captage : sans constituer un report exact de la servitude disponible sur internet ou dans les arrêtés de servitudes, le tramé doit permettre de mieux prendre en compte l'enjeu hydrogéologique.

6. Dispositions favorisant la densification ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

L'élaboration du PLU de Saint Maurice de Rérens a été menée dans le cadre d'un contexte réglementaire portant les exigences de limitation de la consommation foncière. Que ce soit les Lois Grenelle, ALUR ou la mise en œuvre des prescriptions du SCoT, l'ensemble des règles et principes ont guidé les choix lors de l'élaboration.

D'une manière générale, on peut lister les éléments ci-dessous.

<p>Dispositions d'ordre général et inscrites dans le PADD</p>	<p>Définition d'un projet fondé sur une part importante de densification (près de 50%)</p> <p>Réduction du foncier inscrit en extension (1,8 hectares sur les 5 que nécessitent l'objectif de 80 logements).</p> <p>Réflexion sur un projet de cœur de ville et sur la mobilisation d'un tènement de près de 1 hectare en cœur de ville</p>
<p>Dispositions issues des OAP</p>	<p>Inscription dans les OAP « La Plantée », « Sous-Côte » et cœur de ville de la nécessité de création d'une offre de logement mixte (collectif/individuel/semi-mitoyen)</p> <p>Obligation sur le site de la Plantée d'une densité minimale de 16 logements à l'hectare</p>
<p>Dispositions issues du règlement</p>	<p>Règles favorisant la mixité des formes en zone UA et AU (retraits)</p> <p>Emprise au sol non règlement en UAa favorisant la mobilisation de petits tènements</p> <p>Choix d'une zone d'extension sur des terres agricoles à moindre enjeux que le secteur envisagé à l'Est du territoire</p> <p>Réduction des périmètres des zones U sur des secteurs contraints par le PPRi ou les aléas forts et très forts (centre bourg et Martinaz)</p>

7. Justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Données de références

Le projet de PLU s'appuie sur les chiffres suivants, également présentés dans le PADD :

- Une consommation totale de foncier (U + AU) de l'ordre de 5 hectares pour l'habitat
- Une consommation de l'ordre de 1,8 hectares pour la zone AU sur des terres cultivées

La croissance démographique attendue est de l'ordre de 0,81% par an.

Sont également à prévoir, la consommation de foncier dédié au château, correspondant au secteur en limite du parc, identifié au SCoT et représentant 7 hectares.

Analyse comparative de la consommation projetée

La consommation des 10 dernières années (2007-2017) fait état d'une consommation de terres agricoles de l'ordre de 2,35 hectares soit 0,24 hectares par an.

Cette consommation en complément de la production dans la trame urbaine a permis la réalisation d'environ 35 logements pour un taux de croissance annuelle de la population de l'ordre de 1,3%.

Le projet de PLU prévoit pour une croissance moindre, une consommation moindre à vocation habitat de l'ordre de 0,17 hectares par an (2019-2030).

A croissance égale, le PLU s'inscrit dans la continuité de la consommation observée ces dix dernières années et prévoit même une consommation en extension légèrement supérieure.

Il faut toutefois nuancer cette analyse par le fait que l'urbanisation de ces dix dernières années a notamment permis de mobiliser une part importante du foncier disponible dans la trame. Par ailleurs, les projets menés (et notamment les collectifs Allée du 19 mars 1962) ont permis un accroissement conséquent de la population par l'usage d'une densité relativement importante.

Aujourd'hui, le projet communal à vocation résidentielle poursuit le travail d'identification du potentiel de densification, notamment en retenant un espace conséquent du cœur de ville, mais compte tenu des fortes difficultés rencontrées en matière de maîtrise foncière, il ne peut s'exonérer d'inscrire un foncier en extension lui permettant de développer à moyen terme le village.

En revanche, on doit noter les consommations foncières suivantes et consommatrices d'espaces agricoles ou naturels :

- Les secteurs autour du parc du Château, dont une partie a encore une vocation agricole et devrait potentiellement accueillir la gestion du stationnement lié au projet. Projet porté à la fois par la commune et l'intercommunalité et inscrit au SCoT, le secteur doit permettre de valoriser à une vaste échelle le site du Château de Saint Exupéry. Le projet est bien avancé et la maîtrise foncière est en cours. La SAFER est en cours de négociation avec l'exploitant dont les bâtis sont présents sur l'Est du tènement envisagé pour le développement touristique et la requalification paysagère de cette entrée de ville.

Le projet urbain de Saint Maurice de Rémens va générer une consommation foncière notable, qu'il convient toutefois de distinguer :

- Celle relative au projet de développement résidentiel du village, et nécessitant un foncier de 1,85 hectare, soit relativement comparable aux valeurs enregistrées ces dernières années à augmentation démographique égale.
- Celle relative aux projets de grande ampleur, portée notamment par l'intercommunalité, à savoir le développement du parc du Château de Saint Exupéry.

8. Dispositif de suivi du Plu

Les articles L153-27 et R151-4 du code de l'urbanisme mettent en place des dispositions selon lesquelles l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale doit préciser les indicateurs, qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan local d'urbanisme intercommunal. Cette évaluation s'effectue 9 ans au plus tard après la délibération portant approbation ou révision du PLU.

Par ailleurs, l'article R151-3, relatif au contenu du rapport de présentation et de l'évaluation environnementale, indique également que le rapport doit :

6° Définir les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article [L. 153-27](#) et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article [L. 153-29](#). Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

Ainsi, il est proposé que les indicateurs présentés dans le rapport relatif à l'évaluation environnementale serve également à l'évaluation du plan (L153-27) ainsi qu'au suivi de la mise en œuvre du plan sur l'environnement. Les critères, indicateurs et modalités sont donc présentés dans le rapport de l'évaluation environnementale.