

Plan Local d'Urbanisme

Commune de



2

Projet
d'Aménagement
et de
Développement
Durables

Département de l'AIN

Commune de
MISERIEUX

PLAN LOCAL D'URBANISME

Mise en révision du PLU par délibération du Conseil Municipal en date du 29 Septembre 2010

PLU arrêté par délibération du Conseil Municipal le 4 Juin 2015

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 10 Février 2016

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 10 Février 2016

REVISIONS ET MODIFICATIONS



34, Rue Georges Plasse
42300 ROANNE

Tel. : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

Pour répondre aux enjeux de son territoire, le Conseil Municipal de Misérieux a décidé de réviser son Plan Local d'Urbanisme. L'objectif est également de travailler en cohérence avec les objectifs du Schéma de cohérence territoriale (SCOT) « Val de Saône – Dombes » et du Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes « Saône Vallée ».

Le PLU est l'expression du projet urbain de la commune et constitue le code de cohérence des diverses actions d'aménagement. A ce titre, il comporte un document spécifique à caractère prescriptif qui vient en appui du règlement et des plans de zonage : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.).

Le Code de l'urbanisme, précise à son article L123.1.3 que le projet d'aménagement et de développement durables « définit 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. Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.»

Il a ainsi pour objet de présenter la réflexion communale quant à l'avenir de son territoire sur le moyen terme.

« Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain » (art.L.123-1-3).

Le projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D.) a pour fonction de présenter le projet communal pour les années à venir. C'est un document simple et accessible à tous les citoyens. Il a été établi à partir du diagnostic socio-économique, paysager, environnemental et urbain qui a permis de faire ressortir les atouts et faiblesses du territoire et d'identifier les enjeux pour un développement harmonieux de la commune.

Ce document s'inscrit dans les principes énoncés aux articles L.110 et L 121.1 du Code de l'urbanisme, ainsi qu'au sein des prescriptions des documents supra-communaux évoqués précédemment que sont le SCOT « Val de Saône – Dombes » et le P.L.H. de la Communauté de Communes « Saône Vallée ».

UN PROJET COHERENT ET DURABLE

La Municipalité a décidé la révision de son Plan Local d'Urbanisme en vue de promouvoir et garantir un développement équilibré de la commune pour préserver son identité. La Municipalité entend poursuivre une croissance urbaine maîtrisée s'inscrivant dans les objectifs du SCOT « Val de Saône – Dombes », offrir un habitat adapté à l'accueil de nouveaux habitants et permettant le parcours résidentiel des habitants.

La commune a établi ce projet en concertation avec la population.

LES THEMATIQUES DU P.A.D.D.

Ces grands principes généraux d'aménagement et de développement de la commune de Misérieux sont transcrits à travers 4 thématiques :

- *Un développement en cohérence avec les objectifs supra communaux*
- *Inscrire la commune dans un fonctionnement intercommunal et rendre au bourg son rôle de centre névralgique*
- *Préserver les activités économiques présentes sur le territoire afin de maintenir l'emploi*
- *Préserver un environnement naturel et bâti de qualité, véritable atout touristique'*

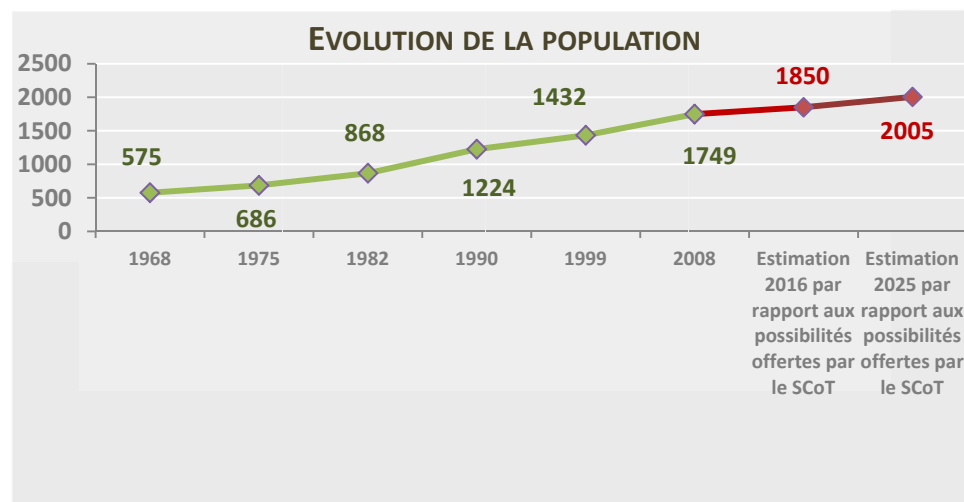
AXE 1 : UN DEVELOPPEMENT MAÎTRISÉ, EN COHERENCE AVEC LES OBJECTIFS SUPRA COMMUNAUX

Misérieux évolue dans un contexte et des dynamiques plus larges que ses limites administratives. Ainsi, la commune fait partie de la Communauté de Communes Saône Vallée qui dispose d'un Programme Local de l'Habitat et du Schéma de COhérence Territorial « Val de Saône-Dombes ». Ces documents définissent des orientations en termes de développement que la commune de Misérieux doit prendre en compte dans sa politique d'urbanisation.

● UN OBJECTIF DE DEVELOPPEMENT RAISONNE

Le SCoT identifie la commune de Misérieux comme une commune rurale permettant un accueil de population limité. En effet, le SCoT tend à un renforcement des polarités existantes qui ont eu tendance à perdre des habitants ces dernières années. Sur le secteur de Misérieux, il s'agit de conforter le pôle urbain Trévoux-Reyrieux et par extension St-Didier-sur-Formans. Les possibilités d'accueil démographique sont ainsi limitées dans les communes qualifiées de rurales comme Misérieux.

Le SCoT préconise ainsi sur Misérieux de limiter la croissance moyenne annuelle. Le taux d'évolution démographique à adopter est de 0,9 % par an en moyenne sur 2006-2016, ce taux a été abaissé à 0,7 % pour 2009-2016 en raison d'une augmentation de population importante sur les trois premières années du SCoT. Le taux de 0,9 % peut-être réutilisé de 2016 jusqu'en 2025, temporalité du PLU. La commune comptait 1749 habitants au recensement de 2008 ce qui permet d'atteindre 1 850 habitants d'ici 2016 et de l'ordre de 2000 habitants d'ici 2025.



Afin d'atteindre cet objectif, l'enveloppe de constructibilité est de 56 logements sur la période 2009-2016. Or, Misérieux a été particulièrement attractive ces dernières années et plusieurs projets sont en cours ce qui implique que l'enveloppe offerte jusqu'en 2016 sera consommée avant la mise en œuvre du PLU. La commune doit donc limiter fortement son développement à moyen terme, jusqu'en 2016 et pourra envisager dans un plus long terme un développement moins restrictif. Afin de poursuivre dans les objectifs de population permis par le SCoT aujourd'hui, la commune envisage la possibilité de réaliser environ 7 logements par an en moyenne.

UN DEVELOPPEMENT INTERNE A L'ENVELOPPE BATIE EXISTANTE ET SANS EXTENSION URBAINE

Depuis plusieurs décennies, l'enveloppe urbaine de la commune a eu tendance à s'étirer de façon tentaculaire offrant un tissu lâche sur certains secteurs et apportant un manque de lisibilité. A l'avenir, il s'agira de travailler dans les enveloppes existantes et de conserver des coupures d'urbanisation entre chaque secteur. Il n'est donc pas envisagé d'extensions urbaines à court ou moyen terme. L'objectif est d'améliorer la densité bâtie (environ 10 logements à l'hectare au cours de la décennie précédente) en se donnant un objectif minimum de 15 logements à l'hectare pour la décennie suivante.

▪ **En travaillant sur l'enveloppe urbaine du Bourg**

L'objectif principal de la commune se traduit par un développement au sein même de son enveloppe urbaine et en priorité celle du Bourg. Il s'agit de travailler à la réorganisation et à l'étoffement du Bourg puisqu'il accueille les différentes fonctions de la commune : les équipements (école, structures sportives...), les commerces (épicerie, boucherie...), les services (médecins, pharmacie). Une densification du Bourg permet ainsi de limiter les déplacements pour les besoins du quotidien en accueillant les nouveaux ménages au sein même du centre de vie de la commune.

Cette densification du Bourg se traduit par un comblement des dents creuses et un encouragement aux réhabilitations/rénovations comme l'opération du Clos Ceres (habitat et commerces) sur le site d'anciens silos, et la transformation d'une ferme, aux Forges, en plusieurs logements.

▪ **En permettant seulement l'aménagement de l'existant dans les hameaux**

Les hameaux ne seront pas développés à l'avenir, seuls des aménagements de l'existant seront autorisés. Cela, pour des raisons de sécurité routière (routes départementales), de qualité paysagère et de fonctionnement urbain. Les hameaux sont souvent excentrés et ne participent pas à la vie du territoire ce qui n'est bénéfique ni aux habitants ni à la commune.

UNE DIVERSIFICATION DE L'OFFRE EN LOGEMENTS AFIN DE FAVORISER UNE MIXITE SOCIALE ET GENERATIONNELLE

Afin d'assurer un dynamisme communal pérenne, la commune souhaite offrir des logements répondant aux différents besoins de la vie d'un ménage tout au long de son parcours résidentiel. Ainsi, elle souhaite retenir les jeunes pour le bon fonctionnement de son école qui sera prochainement agrandie, elle a également la volonté de conserver la population installée à Misérieux depuis de nombreuses années, les personnes âgées, souhaitant se maintenir sur la commune.

▪ En offrant des logements de formes et de typologies diversifiées

La commune a le souhait de voir se développer des formes d'habitat alternatives à la maison individuelle. Ce type d'habitat correspond à des ménages spécifiques, les couples avec enfants, et a donc tendance à écarter les autres ménages de la commune, jeunes et personnes âgées. L'objectif est donc d'offrir des formes alternatives (logements groupés, petits collectifs...) et des tailles de logements correspondant aux demandes mises en lumière par le PLH, des T2-T3.

Cette diversité se réalisera à court terme dans l'opération le Clos Ceres (maisons individuelles, groupées, petit collectif) et par le biais de l'opération les Forges offrant des logements groupés dans du bâti existant.



Photo Agence d'urbanisme de Lyon



Photo Agence d'urbanisme de Lyon



Photo Adéquation

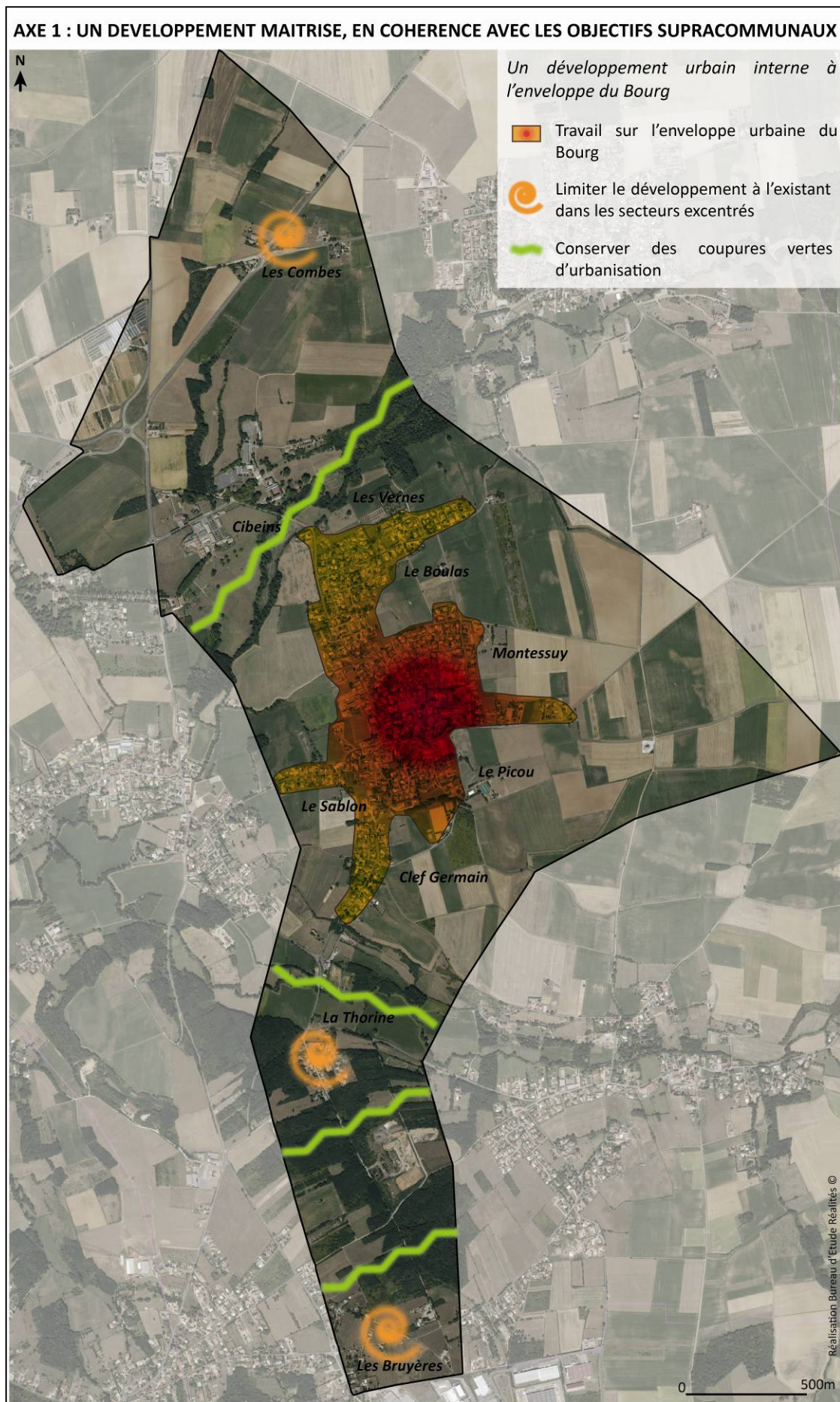


Photo Adéquation

Source : *Guide pratique pour un habitat de qualité*, réalisé par l'Agence d'urbanisme pour le développement de l'agglomération lyonnaise, octobre 2009.

▪ En diversifiant les possibilités d'accèsion

La diversité du parc se traduit également par des possibilités d'accèsion diversifiée. Le PLH a pris en compte les objectifs du SCoT en la matière, et est allé au-delà, il octroie une enveloppe d'au minimum 22 logements sociaux à réaliser sur la période du PLH. Une grande partie de cette enveloppe se réalisera dans les opérations en cours (Clos Ceres et la Forge). Cette diversification d'accèsion se traduit également par une volonté de la commune de voir se développer des logements locatifs aidés mais aussi conventionnels, des possibilités d'accèsion à la propriété.



AXE 2 – INSCRIRE LA COMMUNE DANS UN FONCTIONNEMENT INTERCOMMUNAL ET RENDRE AU BOURG SON ROLE DE CENTRE NEVRALGIQUE

INSCRIRE MISERIEUX DANS UNE LOGIQUE TERRITORIALE D'AMELIORATION DES DEPLACEMENTS

La commune de Misérieux doit envisager son développement dans une logique intercommunale dont l'un des principaux enjeux est les déplacements. Que cela soit pour les déplacements liés à l'emploi, ceux liés aux services et équipements d'échelon intercommunal, le fonctionnement communal doit s'inscrire dans une démarche de développement des modes de déplacement alternatifs à la voiture.

▪ **En favorisant les transports collectifs**

- La ligne tram-train « Lyon Trévoux »

La commune intègre à son projet de territoire le développement de la ligne Tram-Train « Lyon-Trévoux ». Cette ligne devrait voir le jour d'ici 2015 et permettrait de limiter les déplacements individuels vers les principales agglomérations de la Vallée de la Saône et bien entendu vers la métropole lyonnaise.

- Une offre adaptée en transport collectif

De façon complémentaire, la Communauté de Communes « Saône Vallée » a réalisé une étude sur le développement des transports en commun, préconisant notamment la création d'une ligne virtuelle Misérieux-Trévoux gare.

Cela suppose également de mener une réflexion sur la localisation des points de ramassage, plus particulièrement sur le bourg, de manière à permettre le développement du transport collectif (localisation des arrêts, parking relais proches des arrêts).

▪ **En développement les modes doux de déplacement**

- Modes doux : Vélo

Une réflexion a également été engagée à l'échelle de la Communauté de Communes « Saône Vallée » afin de développer la pratique du vélo. Plusieurs secteurs de la commune sont concernés par des propositions d'aménagement que le PLU prendra en compte.

- Cheminements piétonniers

L'amélioration des déplacements journaliers sur de courtes distances suppose de valoriser et de développer les modes doux. Cela implique notamment de prolonger ou de créer des liaisons sécurisées pour les piétons.

● **UN FONCTIONNEMENT DU BOURG AMELIORE PAR UNE REFLEXION SUR LES DEPLACEMENTS INTERNES**

Le bourg de Misérieux s'est développé rapidement à partir d'un bourg historique qui n'est pas adapté aux conditions de circulation actuelles. L'étroitesse des voies, l'absence de trottoirs sur certaines voies, les difficultés de stationnement et les comportements actuels qui mènent à utiliser l'automobile dans tous les déplacements, ont conduit à une situation d'engorgement du centre à certaines heures, notamment à proximité des équipements publics.

L'amélioration du fonctionnement du bourg passe donc par une modification des comportements en termes de déplacements de proximité.

▪ **En développant les modes doux de déplacement**

L'amélioration des déplacements journaliers sur de courtes distances suppose de valoriser et de développer les modes doux. Cela implique notamment de prolonger ou de créer des liaisons sécurisées pour les piétons.

- à l'intérieur du bourg -

Il est important de trouver des itinéraires privilégiés pour relier l'Est et l'Ouest de la D 88. Les secteurs d'habitat sont localisés à l'Est de la voie tandis que les équipements scolaires sont situés à l'Ouest. La valorisation d'itinéraires sécurisés permettra de limiter les déplacements motorisés au profit des déplacements doux.

- entre le pôle de loisirs et les secteurs d'habitat -

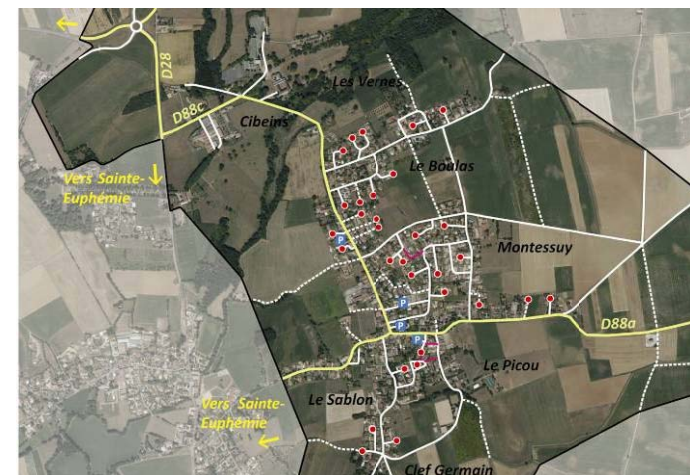
Le pôle sportif et de loisirs de la commune se situe sur le quartier du Picou (stade, tennis...) qu'il convient de rendre facilement accessible depuis le Bourg.

- entre le bourg et le Lycée de Cibeins -

Le Lycée agricole de Cibeins génère également des déplacements en direction du Bourg. Ces déplacements sont essentiellement des déplacements piétonniers des lycéens, vers les commerces du bourg de Misérieux, qu'il est important de sécuriser.

▪ **En prenant systématiquement en compte la problématique du stationnement dans les projets**

De façon parallèle au développement des modes doux de déplacement, la problématique du stationnement doit aboutir à une amélioration de la situation. Cela implique d'intégrer systématiquement la problématique du stationnement des véhicules dans toute opération de construction neuve et tout particulièrement dans les opérations de renouvellement urbain.



Une hiérarchisation des espaces de stationnement sera également mise en place de manière à favoriser le stationnement de courte durée dans l'hyper-centre, en lien avec le fonctionnement des commerces de proximité et des établissements scolaires. Le stationnement de plus longue durée sera organisé en périphérie immédiate de l'hyper-centre, et en cohésion avec le développement de liaisons piétonnes depuis les espaces de stationnement en direction de l'hyper-centre.

● **UN POLE URBAIN MULTIFONCTIONNEL**

Pour que le bourg de Misérieux joue pleinement son rôle de pôle urbain, les fonctions minimales nécessaires à la vie quotidienne des habitants doivent être maintenues et développées.

■ **En maintenant et un renforçant l'appareil commercial de proximité**

Le maintien et le développement des commerces et services participent à la vitalité du Bourg. L'appareil commercial sur la commune correspond aux besoins de la population locale afin de limiter les déplacements pour les achats du quotidien et de maintenir les personnes âgées sur la commune. Ces activités se sont développées de façon traditionnelle à l'intersection de la Rue des Ecoles et de la Grande Rue, et de façon plus récente à proximité de l'opération Clos Ceres (Vival, la Poste), site qui accueillera aussi des locaux commerciaux en rez-de-chaussée.



▪ En développant des services et des équipements

La commune souhaite poursuivre l'accueil de jeunes ménages sur la commune, et cela doit s'accompagner d'équipements adaptés. L'augmentation du nombre d'enfants ces dernières années et à l'avenir, se traduit par des besoins en locaux plus importants pour la scolarité. Un agrandissement du site scolaire est envisagé ainsi que la création d'un bâtiment adapté destiné à la restauration scolaire.

Il existe déjà un pôle sportif au Picou, lieu de loisirs pour tous les habitants, il convient de le rendre plus attractif en créant des cheminements modes doux lisibles et sécurisés depuis le Bourg.

Le site du stade du Bourg serait à conserver puisqu'il se situe en continuité des autres équipements du centre : l'école, la salle polyvalente...

Là encore les problématiques de desserte et de stationnement sont à réfléchir en lien avec le groupe scolaire mitoyen. Un accès arrière pourrait être envisagé de manière à désengorger les voies du centre devant le groupe scolaire.



AXE 2 : INSCRIRE LA COMMUNE DANS UN FONCTIONNEMENT INTERCOMMUNAL ET RENDRE AU BOURG SON ROLE DE CENTRE NEVRALGIQUE



AXE 3 - PRESERVER LES ACTIVITES ECONOMIQUES PRESENTES SUR LE TERRITOIRE AFIN DE MAINTENIR L'EMPLOI

● **UNE VOCATION AGRICOLE RECONNUE**

Si le nombre d'exploitations agricoles a très fortement diminué au cours des dernières décennies, Misérieux n'en reste pas moins une commune agricole. La qualité agronomique des terres de la commune, notamment sur le plateau est un fait avéré et souligné y compris à l'échelle du SCOT « Val de Saône – Dombes ». Il existe un enjeu certain à préserver cette fonction agricole dont l'importance dépasse le cadre géographique de la commune.

▪ **En préservant les terres agricoles et les exploitations**

Le Nord et l'Est de la commune de Misérieux est un espace dédié à l'agriculture, notamment en raison de la bonne qualité des terres et de la topographie. Ce secteur est notamment utilisé par le lycée agricole de Cibeins.

Afin de pérenniser cette activité traditionnelle, il convient de protéger les terres agricoles mais aussi de préserver de l'urbanisation les exploitations agricoles en activité. Cette préservation doit être réalisée en cohérence avec les espaces à vocation naturelle, notamment les rives des cours d'eau. La gestion des eaux pluviales émanant de la zone agricole doit également être prise en compte de manière à limiter le risque d'inondation par ruissellement, comme cela a pu se produire par le passé.



▪ En développant des activités en lien avec l'agriculture

Sur Misérieux, l'agriculture revêt plusieurs visages. Les terres agricoles sont également utilisées dans le cadre de la formation des jeunes. Le Lycée agricole de Cibeins pratique la culture et l'élevage. L'objectif est de préserver cet outil de formation indispensable à la perpétuation et à la modernisation du savoir-faire agricole.

Le PLU veillera donc à maintenir les espaces et installations nécessaires au fonctionnement et au développement des activités pédagogiques du Lycée, mais également des deux écoles de chiens d'aveugle présentes sur le site dont le fonctionnement est également lié au Lycée agricole. L'objectif est de permettre les évolutions nécessaires de ces structures de formation.

La commune de Misérieux accueille également une partie des serres de la Ville de Lyon. La fonction horticole de ces installations permet de les maintenir au sein de l'espace agricole.



● *DES ACTIVITES ECONOMIQUES EXISTANTES A MAINTENIR*

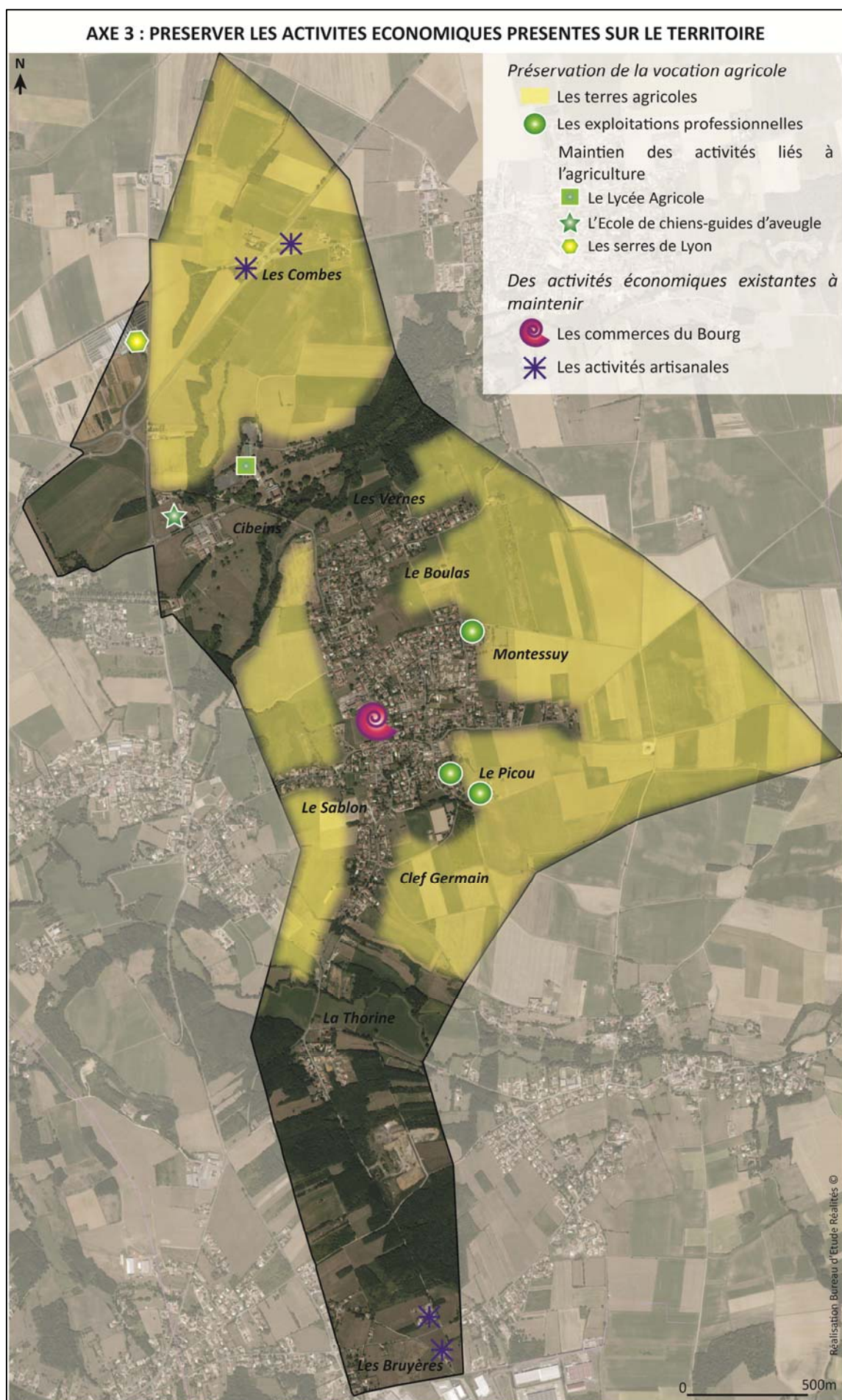
▪ En préservant la fonction commerciale du bourg de Misérieux

Les commerces du Bourg jouent un rôle important dans la vie communale, il est donc essentiel de leur permettre de se maintenir. C'est pour cela que la commune souhaite préserver les rez-de-chaussée commerciaux existants et favoriser le développement de programmes mixtes (habitat et rez-de-chaussée commerciaux).

Misérieux n'est pas identifiée comme un pôle commercial au sein du DAC (Document d'Aménagement Commercial), seuls les commerces de proximité sont à privilégier, les surfaces commerciales supérieures à 300 m² ne sont pas autorisées.

▪ En maintenant le tissu d'entreprises artisanales existant

Il existe quelques activités artisanales, notamment dans le secteur des Bruyères. Il s'agit, notamment d'une entreprise de fabrication de bateaux. L'objectif n'est pas de créer de zones à vocation artisanale mais bien de maintenir ces petits pôles d'emploi sur la commune. Pour cela il est nécessaire de leur préserver des possibilités d'évolution sur leur site initial.



AXE 4 - PRESERVER UN ENVIRONNEMENT NATUREL ET BATI DE QUALITE, VERITABLE ATOUT TOURISTIQUE

● **LES ESPACES NATURELS PRESENTANT UNE GRANDE VALEUR PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE SONT A PROTEGER**

Même s'il n'existe pas de protection environnementale de type ZNIEFF ou Natura 2000, les richesses naturelles de la commune sont nombreuses et méritent d'être préservées.

▪ **En préservant les cours d'eau et zones humides**

Il existe deux cours d'eau principaux, le Formans et le Morbier, tous deux affluents de la Saône, complétés par des cours d'eau non permanents. Ces espaces naturels recèlent une richesse faunistique et faunistique importante qu'il convient de préserver en interdisant les constructions à leurs abords.

Le réseau hydrographique est complété par des petites masses d'eau et zones humides. Celle située juste au Nord du Morbier dans le secteur de Clef Germain est particulièrement intéressante puisque l'Agrion de Mercure (espèce classée rouge des espèces françaises protégées) y a été identifié par l'association de gestion et de suivi environnemental du bassin du Formans (AGESEF). Cette zone identifiée sera protégée en tant qu'espace naturel dans le PLU.

En cohérence avec le SCoT, il s'agit de préserver ces continuums aquatiques.



▪ **En protégeant les boisements**

Les ripisylves des cours d'eau, les haies, les forêts ou encore les parcs paysagers constituent des masses boisées d'intérêt sur la commune. Les boisements jouent un rôle paysager et environnemental puisqu'ils participent au maintien et au développement de la biodiversité :

- la ripisylve des cours d'eau : rôle dans le maintien des berges et de l'habitat faunistique,
- les haies : déplacement des espèces animales,

- la forêt de Cibeins : grande valeur biologique et paysagère,
- les boisements de la Thorine pour la bonne intégration du centre de traitement des déchets,
- les espaces verts au sein du tissu urbain : espaces de respiration.

Ces différents espaces sont donc à protéger par le biais du PLU.



● **DES RISQUES ET DES NUISANCES A PRENDRE EN COMPTE**

■ **En limitant l'impact des risques naturels**

La commune est concernée par un risque d'inondation : par débordement des cours d'eau et par ruissellement des eaux pluviales. Cette problématique concerne les abords des cours d'eau principaux, le Morbier et le Formans, mais aussi un bief traversant le cœur du territoire.

Afin d'agir contre le ruissellement des eaux pluviales, une étude spécifique a été réalisée par la commune, les travaux sont en cours de réalisation. Ils consisteront à créer des bandes enherbées entre la zone agricole et les secteurs urbanisés de manière à ralentir et absorber une partie des eaux de ruissellement.

Les abords des cours d'eau et du bief seront rendus inconstructibles, dans un objectif de prévention des risques naturels d'inondation.

Le versant Nord du Morbier, dans le secteur de la Clef Germain, est soumis à un risque de glissement de terrain. Ce secteur, non urbanisé, n'a de toute façon pas vocation à être développé.

- **En limitant l'impact paysager et environnemental du centre de stockage de déchets**

Le centre de stockage de déchets matérialise une source de nuisance pour les riverains de la Thorine notamment. Il est donc important de conserver la ceinture boisée jouant un rôle d'intégration paysagère mais aussi d'espace tampon permettant de limiter les nuisances sonores.

Cette activité cessera dans les années à venir, son réaménagement sera nécessaire mais n'incombe pas à la commune. Le secteur est donc destiné à retrouver des qualités environnementales suffisantes et non à accueillir de l'urbanisation.



- **LE TOURISME VERT : UN AXE A DEVELOPPER EN LIEN AVEC LES RICHESSES DU TERRITOIRE**

- **En aménageant la forêt de Cibeins**

La forêt de Cibeins recèle des richesses naturelles et paysagères considérables qui attirent de nombreux promeneurs. La Communauté de Communes souhaite valoriser ce site en aménageant un parcours ludique au sein de la forêt afin de faire découvrir les nombreuses essences présentes à Cibeins. La valorisation du site pourrait également se traduire par l'aménagement du petit parking accueillant, aujourd'hui les bacs de tri sélectif, afin de le rendre plus agréable.



- **En créant une continuité des cheminements le long du Formans entre Misérieux et Ars-sur-Formans**

Le Formans crée un lien entre Misérieux et Ars-sur-Formans. Il permet de relier la forêt de Cibeins au site de loisirs de Ars-sur-Formans (étang et camping). Les communes souhaitent donc sécuriser un cheminement piéton le long du cours d'eau afin de créer une véritable continuité valorisant le Formans mais aussi les différents sites touristiques. Cette valorisation touristique s'inscrit dans le cadre d'une politique à un échelon supra communal de développement touristique.

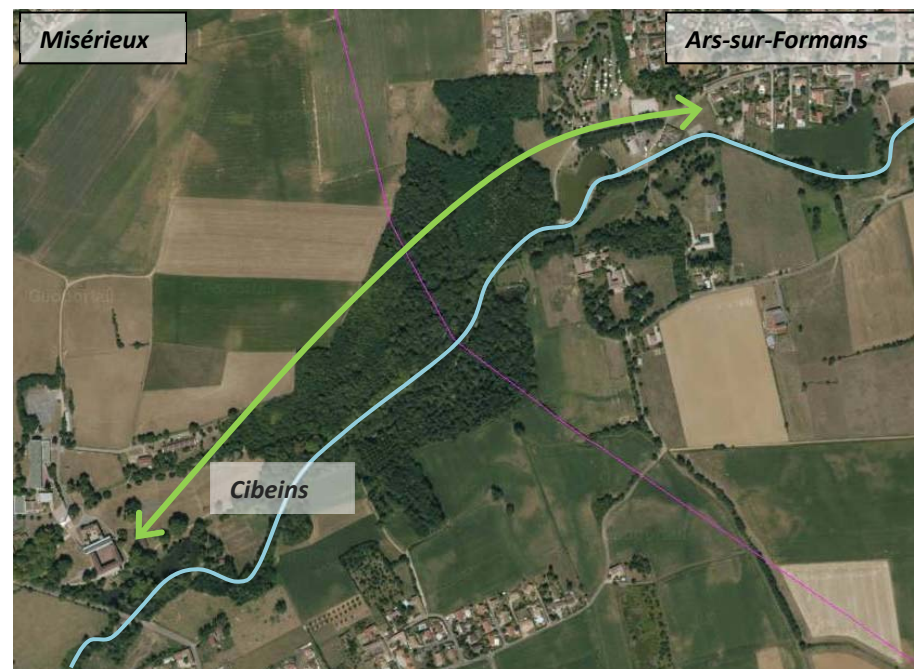
- **En rendant accessible aux misellans le site de Cibeins par modes doux**

Le site de Cibeins constitue un des pôles de loisirs de la commune lié à la détente et à la promenade. Il est donc important qu'il soit rendu accessible pour les habitants de la commune en aménageant des cheminements modes doux spécifiques. Il s'agit d'entretenir les chemins existants et de créer un cheminement spécifique qui partirait du secteur de l'école, passerait derrière le Clos Ceres et rejoindrait ensuite les bords du Formans.

- **En permettant la création d'hébergements touristiques**

La commune souhaite donner la possibilité à des formes d'hébergement touristique de se développer dans le secteur de Cibeins. Il s'agit de se positionner sur les hébergements de type chambres d'hôtes, gîtes... afin d'être complémentaire avec l'offre de la commune de Ars-sur-Formans accueillant un camping de l'autre côté de la forêt de Cibeins et des hôtels dans le Bourg.

Un projet est envisagé de transformation d'usage d'une ancienne ferme, non utilisée sur le site du Lycée de Cibeins, pour en faire un lieu d'hébergement touristique à proximité du Formans et du cheminement touristique, mais également de la forêt de Cibeins.



- **En préservant les points de vue sur le grand paysage**

Le relief de la commune offre des points de vue intéressants sur le grand paysage (Monts du Beaujolais, Monts d'Or, Ars-sur-Formans...), ce qui est un atout pour attirer des promeneurs et développer le tourisme vert. Il est donc important de les préserver.



- **En valorisant le patrimoine communal**

- **La ferme du Gouverneur**

La Ferme du Gouverneur constitue un élément patrimonial que la commune souhaite préserver et valoriser. Cela se traduira par une préservation des perspectives en sa direction en ne permettant aucune construction sur les espaces libres autour du site.



- **Le site de Cibeins**

Le site de Cibeins a été qualifié de site remarquable tant par ces éléments bâtis que naturels au sein de l'étude intercommunale ayant contribué à l'obtention du label « Pays d'Art et d'Histoire ». Ce site est à la fois un site historique et de grande valeur architecturale, mais également un site scolaire nécessitant des évolutions pour répondre à son objectif pédagogique.

Le site doit donc être considéré dans sa globalité et permettre des objectifs complémentaires visant à :

- préserver le parc, répertorié dans l'inventaire des jardins remarquables du Service de l'Inventaire, tout en lui donnant un caractère d'espace de promenade ouvert et adapté au grand public ;
- préserver les espaces verts et jardins présents sur le site ;
- permettre les évolutions nécessaires au fonctionnement du Lycée agricole, notamment en termes d'adaptation et de modernisation des locaux, mais également de besoins nouveaux pouvant apparaître ;



AXE 4 : PRESERVER UN ENVIRONNEMENT NATUREL ET BATI DE QUALITE, VERITABLE ATOUT TOURISTIQUE

