



## 2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

*Dossier d'approbation – 25 janvier 2018*

### ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-NIZIER-LE-BOUCHOUX



Vu pour être annexé à notre délibération  
en date de ce jour: *25 janvier 2018*  
LE MAIRE, *Liogier*

Approuvé le : 25 janvier 2018



**BERTHET LIOGIER CAULFUTY**

41, boulevard Voltaire – 01000 Bourg-en-Bresse – Tel : 04.74.21.99.80 – Fax : 04.74.21.87.58

Email : blc.contact@blc-ge.com

# SOMMAIRE

<b>INTRODUCTION.....</b>	<b>3</b>
<b>1. GENERALITES.....</b>	<b>5</b>
1.1 Les objectifs poursuivis dans le cadre de l'élaboration du PLU .....	5
1.2 La réflexion autour du SCoT .....	5
<b>2. LA RECHERCHE D'EQUITE SOCIALE.....</b>	<b>9</b>
2.1 Maîtriser le rythme de l'accroissement démographique.....	9
2.2 Favoriser le renouvellement urbain .....	10
2.3 Proposer des logements adaptés à la population en place et anticiper le vieillissement de la population .....	11
2.4 Maintenir les équipements existants .....	12
2.5 Permettre les déplacements des modes doux entre les secteurs d'habitat et les autres secteurs d'intérêt et favoriser une économie liée au territoire.....	12
2.6 Appuyer la réflexion sur le développement du bourg autour du bief de Molessiat et prévoir le développement du hameau de Mépillat.....	13
2.7 Cartographie de synthèse de l'axe social .....	15
<b>3. LE SOUCI DE QUALITE ENVIRONNEMENTALE .....</b>	<b>16</b>
3.1 Modérer la consommation d'espace agricole et lutter contre l'étalement urbain .....	16
3.2 Protéger les espaces sensibles et préserver les principes de continuités écologiques .....	17
3.3 Assurer une qualité des entrées de ville et préserver le paysage.....	18
3.4 Protéger le patrimoine .....	18
3.5 Prendre en compte les risques et nuisances connus pour le développement urbain .....	19
3.6 Mettre à jour le zonage d'assainissement .....	19
3.7 Cartographie de synthèse de l'axe environnemental .....	20
<b>4. L'AMBITION D'EFFICACITE ECONOMIQUE.....</b>	<b>21</b>
4.1 Pérenniser l'activité agricole : atout fort du territoire.....	21
4.2 Soutenir le développement des entreprises locales .....	21
4.3 Résoudre la problématique de l'évasion commerciale.....	22
4.4 Favoriser l'activité touristique.....	23
4.5 Cartographie de synthèse de l'axe économique .....	24

## INTRODUCTION

L'article L. 151-5 du code de l'urbanisme apporte une définition du Projet d'aménagement et de développement durables.

*Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

*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.*

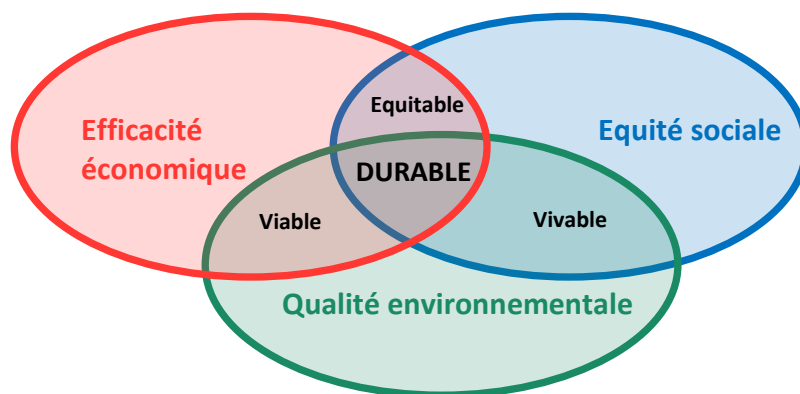
*Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.*

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

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

Par définition, le PADD s'identifie au concept de développement durable qui s'articule autour de 3 axes interdisciplinaires complémentaires :

#### LE CONCEPT DE DEVELOPPEMENT DURABLE



Ainsi, le projet de la commune de Saint-Nizier-le-Bouchoux aura ce principe pour fondement. Il se fixera comme objectif la recherche d'**ÉQUITÉ SOCIALE** avec une ambition d'**EFFICACITÉ ÉCONOMIQUE**, le tout dans un souci de **QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE**.

## 1. GENERALITES

### 1.1 Les objectifs poursuivis dans le cadre de l'élaboration du PLU

---

La commune de Saint-Nizier-le-Bouchoux a défini ses objectifs poursuivis pour l'élaboration de son PLU :

- prendre en compte les nouvelles exigences réglementaires, affiner les orientations d'aménagement notamment dans le centre bourg suite à des acquisitions foncières réalisées par la commune, en mettant l'accent sur la densification urbaine par la constructibilité des dents creuses et le développement de modes de déplacement alternatifs ; limiter les extensions de réseaux publics, encourager la performance énergétique des logements,
- préserver et valoriser l'identité communale et la qualité architecturale du patrimoine existant en encourageant sa réhabilitation, pérenniser le cadre rural et protéger les secteurs agricoles et naturels, mettre en valeur les espaces publics,
- organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la commune et favoriser le maintien des services et commerces de proximité (école, Agence Postale Communale, Boulangerie, Epicerie...), et accueillir ainsi de nouveaux habitants en favorisant la diversification de l'offre en logements et la mixité de l'habitat.

### 1.2 La réflexion autour du SCoT

---

La commune de Saint-Nizier-le-Bouchoux dépend désormais du périmètre du SCoT Bourg-Bresse-Revermont (arrêté préfectoral portant modification de la composition du syndicat mixte BBR rendu le 23/10/2014).

Le SCoT BBR a été approuvé le 14/12/2007. Une modification a été approuvée le 06/07/2012. Une révision générale a été lancée en mai 2013. Le DOO du SCoT a été arrêté en mai 2016. La révision générale du SCOT a été approuvée le 14/12/2016.

A noter, la commune de Saint-Nizier-le-Bouchoux a appuyé ses réflexions sur les directives du SCoT Bourg-Bresse-Revermont en cours de révision.

Le SCoT BBR définit une **structuration du territoire** autour d'une armature territoriale. La commune de Saint-Nizier-le-Bouchoux est considérée comme une commune rurale, au regard de la définition qu'en fait le SCoT. En effet, il s'agit de communes résidentielles, qui pour la plupart, ont connu une

croissance importante sur les dernières années. Dans le cadre du SCoT, il s'agit de maîtriser cette croissance, tout en l'organisant mieux.

Le SCoT établit un état zéro au 01/01/2008 de l'enveloppe urbaine existante (01/01/2015 pour les communes de la communauté de communes du canton de Saint Trivier de Courtes). Il sert de référence pour le calcul des extensions.

**Concernant l'habitat**, le SCoT prescrit plusieurs orientations :

- favoriser l'amélioration et la réhabilitation du bâti ancien et privé ; il définit des objectifs de sortie de vacance, si le parc de logements vacants est supérieur à 5% du parc de logements total ;
- prioriser le développement en renouvellement urbain et l'urbanisation des dents creuses ;
- respecter les objectifs de densité moyenne minimale : 13 logements par ha pour les communes rurales ; cette densité (brute comprenant les accès, aménagements et équipements liés aux logements compris) est calculée à l'échelle de la commune en prenant en compte l'ensemble des projets de développement de l'habitat ; dans le cadre de la traduction dans les PLU des surfaces, un taux de 2 de rétention foncière est appliqué ;
- prévoir le développement urbain en épaisseur des entités urbaines et non en extension linéaire le long des grands axes ;
- limiter les extensions urbaines au droit de 2 pôles à développer par commune : le bourg et Mépillat pour la commune de Saint Nizier le Bouchoux ;
- autoriser pour les 20 prochaines années (2015-2035), sous réserve de justification au regard du potentiel disponible en renouvellement urbain et densification, les extensions urbaines y compris les services et équipements associés ; la surface d'extension autorisée pour le développement résidentiel est de 3 ha jusqu'en 2035 (vu l'intégration de l'ex CC du canton de Trivier de Courtes en 2014, l'état 0 de l'urbanisation pour les communes membres est fixé au 01/01/2015 ; il n'y a pas de calcul de la consommation foncière pour l'habitat pour la période 2008-2015) ; l'allocation d'extension est déblocable en 2 tranches d'urbanisation (pour une allocation inférieure à 10 ha) ; chaque tranche est conditionnée à l'état d'avancement de la tranche précédente qui devra justifier d'une viabilisation, d'aménagements et/ou de constructions sur la majorité de sa superficie ;
- créer une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur toutes les futures zones à urbaniser, ainsi que sur les dents creuses et les tènements urbanisables immédiatement considérés comme stratégiques pour le développement de la commune en raison de leur situation géographique et/ou de leur taille et/ou du nombre de logements prévus ;
- favoriser une diversité de formes urbaines, de modes d'habitat et des modes de financement dans les programmes (accession à la propriété, locatif privé et social...) ;
- produire des logements locatifs sociaux : pour les communes de moins de 1000 habitants, la part de production est laissée à leur appréciation et en fonction d'un diagnostic analysant

l'adéquation entre l'offre et la demande ; répondre aux besoins diversifiés en logements (typologies, développer les opérations dans le temps, prix abordables) ;

- améliorer la qualité urbaine (interface agricoles/extensions d'urbanisation, entrées de ville)

Au regard de ces données, la commune de Saint-Nizier-le-Bouchoux s'engage à privilégier, le comblement des dents creuses sur le bourg et le hameau du Grand Mépillat et à évaluer les possibilités de réhabilitation sur l'ensemble du territoire (logements vacants, anciennes fermes...) et les favoriser. Elle souhaite mettre en œuvre une possibilité de développement du bourg organisée et cohérente, ainsi que du hameau de Mépillat.

**Concernant le développement économique**, le DOO du SCoT arrêté prévoit une hiérarchisation de l'offre de zones d'activités économiques (zones spécifiques, zones de niveau régional, zones locales) ; le SCoT autorise une extension des zones d'activités locales et définit une allocation d'extension par établissement public de coopération intercommunale ; elle est de 19 ha pour la communauté de communes de Saint Trivier de Courtes ; le SCoT conseille la mise en œuvre d'un schéma d'aménagement économique pour répartir le foncier ; en outre, toute nouvelle création de zone locale est interdite : densifier et étendre les zones locales et intercommunales existantes.

Pour le cas de Saint-Nizier-le-Bouchoux, la municipalité souhaite pouvoir accueillir des entreprises de niveau local ; le besoin foncier sera déterminé.

Des objectifs spécifiques aux **transports et déplacements** sont également définis. Ils portent sur l'encouragement de l'utilisation des modes doux (cycles, piétons) ; elle concerne l'offre d'une accessibilité des modes doux à tous les services, équipements, pôles d'emplois, zones résidentielles significatives, pôles de tourisme... Il s'agit également d'améliorer les circulations en proscrivant les voiries en impasse pour tout nouveau projet d'urbanisation.

Enfin, le SCoT définit un dernier objectif fort : la **protection des espaces, sites naturels ou urbains, et paysages**, qui s'attache à la protection des espaces naturels, le maintien de l'agriculture, la valorisation de la qualité des paysages, la gestion des ressources (exploitation des énergies renouvelables, nécessaire dispositif d'assainissement pour l'ouverture à l'urbanisation, protection des espaces de fonctionnalité des cours d'eau, préservation des zones humides...), la gestion des déchets, et enfin la prise en compte et la réduction des risques.

Le PADD du PLU de Saint Nizier le Bouchoux a fait l'objet d'un débat en conseil municipal le 29/01/2015. Des corrections ont été apportées successivement au PADD, pendant l'avancement du projet :

- en mai 2016 (mise à jour du besoin en logements, densité moyenne et projet de la SEMCODA acté).
- en juillet 2016 :
  - o suite aux remarques émises par les personnes publiques associées lors d'un premier préavis :

- la version d'arrêt-projet du SCoT prescrit une densité moyenne minimale de 13 logements/ha dans les « communes rurales » du SCoT, ce qui conduit à redéfinir des densités sur les zones U et AU ;
- le potentiel urbanisable de la carte communale en vigueur est mis à jour (établissement par rapport à l'état 1 final du SCoT) ;
- définir des orientations d'aménagement et de programmation sur les dents creuses stratégiques destinées à l'accueil d'habitat ;
- mettre à jour les orientations concernant les modes doux (OAP) ;
- redéfinir les besoins de logement en extension ;
- redéfinir les objectifs de réalisation de logements aidés (la version arrêtée du DOO du SCoT a redéfini des orientations pour les communes rurales ; il ne réaffirme l'objectif de 15% que pour les communes rurales de plus de 1000 habitants) ;
- redéfinir la programmation générale de l'urbanisation (court terme/long terme) au regard des nouveaux objectifs sur le bourg ;
- les hameaux (sauf le Grand Mépillat qui bénéficiera d'un assainissement collectif des eaux usées) n'ont pas vocation à se développer, car sont situés sur des sols dont l'aptitude à recevoir des dispositifs d'assainissement autonome est défavorable ; le zonage agricole retenu sur les autres hameaux autorisera les extensions et constructions d'annexes des maisons d'habitation dans le respect de règles définies par le règlement ;
- préciser l'identification du changement de destination en zones agricoles (double pastillage) ;
- le déplacement du centre de secours dans l'ancienne imprimerie n'est plus d'actualité : prévoir l'évolution du centre de secours, voire sa délocalisation (encore non ciblée) ;
- redéfinir certains objectifs économiques : afficher le projet d'extension de la scierie et une zone d'extension de la zone d'activités au secteur de l'ancienne imprimerie ;
- mettre à jour le schéma directeur d'assainissement (diagnostic du système d'assainissement des eaux usées) ;
  - suite à la mise en place de servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz.
- en janvier 2018, suite aux remarques des Personnes publiques associées sur le dossier d'arrêt-projet de PLU :
  - actualisation avec le SCOT approuvé le 14/12/2016
  - repérage d'un site d'exploitation agricole récent
  - apport de justifications concernant le site de proximité vers l'ancienne imprimerie.



## 2. LA RECHERCHE D'EQUITE SOCIALE

### 2.1 Maîtriser le rythme de l'accroissement démographique

La commune de Saint-Nizier le Bouchoux a connu, récemment, une forte croissance démographique (+2.3% de variation annuelle moyenne de la population entre 1999 et 2010), due à un solde migratoire élevé (différence entre les arrivées et les départs) s'élevant à +2.4%.

Ce taux élevé pourrait difficilement être maintenu au regard des équipements, commerces, services et emplois existants proposés.

Or, le projet démographique de la commune doit s'établir en cohérence avec le projet économique du territoire communal ; celui-ci favorise la protection de l'activité agricole, le développement des services et commerces, le soutien et le développement des activités existantes, et le maintien des équipements (voir à ce sujet le chapitre 4).

La commune souhaite, ainsi, maîtriser son accroissement démographique et améliorer l'accueil de la population existante, en proposant des logements adaptés aux besoins de la population en place (jeunes et seniors à venir).

#### Etat 0 du PLU : 01/01/2010

Un état 0 du PLU est proposé en 2010. La population des ménages, c'est-à-dire des résidences principales, s'élève à **668 habitants**. Le parc de résidences principales s'élève à **294 unités**. Le taux d'occupation s'élève donc à **2.27 habitants par logement**.

#### Perspectives de croissance à l'horizon 2028 (horizon projeté du PLU)

Au regard de ce projet démographique, le taux annuel moyen envisagé, entre 2010 et 2028, est de **1.2%**. Ce taux propose, en effet, une légère croissance maîtrisée. Il porterait la population des ménages à **828 habitants en 2028**.

Afin de répondre à cet objectif démographique, **la production d'environ 82 résidences principales<sup>1</sup>** est envisageable, sur la période 2010-2028, en retenant un taux d'occupation de **2.2 habitants par résidence principale** à l'horizon du PLU ; ce taux d'occupation retenu intègre une légère

<sup>1</sup>  $(828_{\text{hab 2028}} / 2.2_{\text{hab/logt}}) - 294_{\text{résidences principales 2010}} = 82 \text{ logements}$

décohabitation avec le vieillissement de la population amorcé. Le parc de résidences principales serait de **376 unités en 2028**.

Entre 2010 et 2016, 9 logements ont été créés (données registre des permis de construire). Le besoin effectif est donc estimé à **73 logements** (2016-2028).

## 2.2 Favoriser le renouvellement urbain

---

Le diagnostic a mis en évidence une vacance des logements qu'il convient d'intégrer (7.0% du parc de logements en 2010).

Par ailleurs, il s'avère qu'il existe également sur le territoire communal des potentialités de réhabilitation, notamment d'anciens bâtiments agricoles. Il est noté que, sur la dernière décennie, la création de logements en réhabilitation a été aussi importante que la construction neuve.

Le PLU identifie au préalable les potentialités de constructions en comblement des dents creuses dans la tache urbaine du bourg et du hameau de Mépillat, et la réhabilitation sur la totalité du territoire communal, avant de proposer une surface cohérente en extension de la tache urbaine. Voir à ce sujet la partie **2.6** concernant les zones en extension.

Pour rappel, le potentiel urbanisable de la carte communale en vigueur est estimé à 19 ha au total (dents creuses et extension).

Le PLU redéfinit les potentialités du zonage et limite l'urbanisation dans les hameaux qui n'ont pas intérêt à se développer.

Il est estimé après évaluation des potentialités en renouvellement urbain (comblement de dents creuses, réhabilitations...) que le PLU devra prévoir à maxima, la possibilité de création de **50** unités en extension de la tache urbaine.

Il existe un projet accepté de constructions de 13 logements au bourg par la SEMCODA à prendre en compte. Par ailleurs, la commune dispose de foncier au centre-bourg autour du bief de Molessiat (considéré en extension de la tache urbaine dans le projet PLU), sur lequel elle souhaite promouvoir un phasage de l'urbanisation. Cette localisation de l'extension n'apparaît pas incohérente au regard des enjeux environnementaux définis par le PLU.

## 2.3 Proposer des logements adaptés à la population en place et anticiper le vieillissement de la population

---

La commune présente une population relativement jeune et il faut prévoir un vieillissement de la population (séniors en augmentation à venir sur la prochaine décennie).

Le parc de logements montre une prépondérance de logements individuels, grands et anciens qu'il convient d'adapter pour la population en place et à venir.

Il paraît opportun de prévoir des logements diversifiés dont la taille oscille entre le T1 et le T3.

Le SCoT dans sa version arrêtée n'impose pas d'objectifs de réalisation de logements sociaux mais indique que la part de production est laissée à l'appréciation de la commune en fonction d'un diagnostic analysant l'adéquation entre l'offre et la demande ; il demande de répondre aux besoins diversifiés en logements (typologies, développer les opérations dans le temps, prix abordables).

Le diagnostic a mis en évidence un parc existant de 18 logements locatifs sociaux, et un taux d'environ 6% du total des résidences principales (sans évolution depuis 2014). Les petits logements jusqu'à 3 pièces sont favorisés, aussi bien en collectif qu'en individuel. Il n'existe pas de vacance dans le parc de logements aidés.

La commune envisage donc de maintenir ce taux à l'horizon du PLU (2028) ; en cohérence avec les perspectives de croissance envisagées dans le PLU (376 unités de logements en 2028), le parc de logements aidés devrait donc être de l'ordre de 23 unités en 2028 ; il faudrait donc produire 5 nouveaux logements aidés d'ici 2028.

Le projet de la SEMCODA prévoit déjà la réalisation de 6 logements aidés, dont 4 petits logements. Les objectifs sont donc réalisés.

## 2.4 Maintenir les équipements existants

---

La commune concentre plusieurs équipements et services qu'elle souhaite maintenir dans le bourg (une école primaire publique en regroupement pédagogique intercommunal avec la commune de Curciat-Dongalon, une bibliothèque municipale, une salle polyvalente, un bureau de poste, un centre de secours, un établissement Maison d'Enfants à Caractère Social, dépendant de l'établissement de Seillon à Bourg-en-Bresse) et à Mépillat (camping, plan d'eau, piscine).

Elle compte aussi plusieurs équipements sportifs aussi bien au bourg qu'à Mépillat.

L'évolution ou la délocalisation (encore non ciblée) du centre de secours est envisageable.

## 2.5 Permettre les déplacements des modes doux entre les secteurs d'habitat et les autres secteurs d'intérêt et favoriser une économie liée au territoire

---

Le centre-bourg de Saint-Nizier-le-Bouchoux est assez bien pourvu pour les modes de déplacements doux. Ce réseau assure l'accès aux équipements. Toutefois, on note une absence de liaisonnement sécurisé du centre-bourg en direction des hameaux (hormis Molessiat le long de la RD97). Les abords des routes départementales n'apparaissent pas propices à la circulation des cycles.

L'objectif poursuivi est de réduire les déplacements motorisés pour tous les types de déplacements et de permettre les déplacements des modes doux entre les secteurs d'habitat et les autres secteurs d'intérêt, qu'ils se localisent sur la commune ou en dehors, afin d'agir favorablement pour la préservation de l'énergie et de la qualité de l'air.

Plusieurs orientations sont suivies pour réduire les déplacements et/ou favoriser l'usage des modes doux :

- évaluer le besoin et définir des objectifs de réalisation de cheminements doux sur les secteurs faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- définir les principes de connexions viaires sécurisées dans les OAP concernées ;
- promouvoir le réseau de chemins inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) et l'itinéraire l'Ain à vélo ;
- préférer la mixité d'usage sur les voies communales existantes et notamment aux secteurs La Ripette/Les Moissonniers/Le Mollard (en direction des communes présentant de multiples points d'intérêt pour la présence de zones d'activités et principales entreprises industrielles, commerces alimentaires ou non, équipements de rayonnement communautaire) ;
- permettre l'accès aux secteurs d'intérêt touristique et de loisirs sur le territoire communal (base de loisirs et étang de pêche de Mépillat, camping de Mépillat, cheminée sarrasine, église...) ;
- favoriser une économie liée au territoire en lien avec les enjeux économiques ;

- privilégier le bourg pour l'éventuel développement urbain qui concentre les équipements, commerces, services de proximité.

## **2.6 Appuyer la réflexion sur le développement du bourg autour du bief de Molessiat et prévoir le développement du hameau de Mépillat**

---

Le bourg constitue le site de développement privilégié de la commune au regard de la hiérarchisation des enjeux (réduction des consommations énergétiques, des déplacements motorisés, création de liens sociaux, fonctionnement des commerces et équipements...).

Le PLU propose une urbanisation du bourg immédiate et mesurée en cohérence avec les réseaux existants.

Certains secteurs sont déjà desservis en extension en continuité immédiate de la tache urbaine existante et feront l'objet d'un zonage U (U en extension) autorisant la construction immédiatement ; pour les éventuels tènements le nécessitant, une orientation d'aménagement et de programmation imposant des objectifs de densité en cohérence avec le SCoT sera produite.

Le bourg s'étend actuellement le long de la RD97 (Molessiat) en direction de Curciat-Dongalon.

La volonté est de redonner du lien entre le centre-bourg et Molessiat (principal hameau accroché au bourg), par l'extension cohérente du centre-bourg autour du bief de Molessiat. Cette volonté trouve une légitimité dans le fait que ce secteur fasse l'objet d'un assainissement collectif et dans la logique du RPI avec la commune de Curciat-Dongalon.

Le secteur envisagé pour ce développement du bourg est affiché pour une urbanisation à court terme en raison de la présence des réseaux et de la maîtrise communale.

Il trouve place au sein d'un paysage urbain existant et constitue un espace de vie agréable (présence du bief, du lavoir) à valoriser.

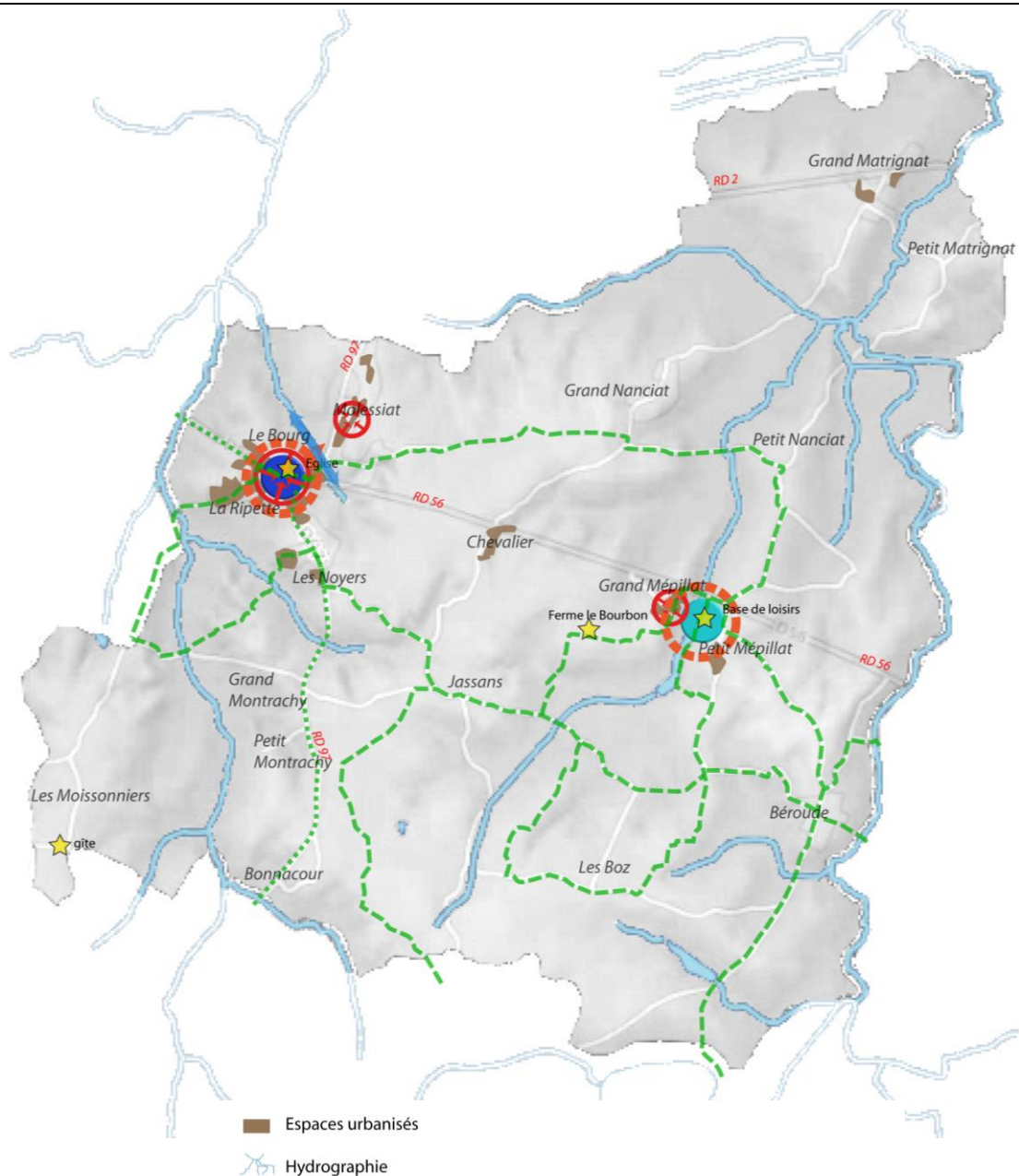
Les enjeux sont toutefois d'intégrer la protection des zones humides existantes sur le secteur qui permettra d'ailleurs la protection d'une coupure verte.









Enfin, la commune souhaite pouvoir développer, également sur le long terme, le hameau de Mépillat, qui constitue un pôle de loisirs et d'intérêt touristique.

En lien avec les enjeux de modération de consommation d'espace et de protection du paysage, tous les hameaux en assainissement autonome, situés sur des sols dont l'aptitude à recevoir des dispositifs d'assainissement autonome est défavorable (sauf le Grand Mépillat qui bénéficiera d'un assainissement collectif des eaux usées) n'ont pas vocation à se développer. Ils bénéficieront d'un zonage agricole autorisant les extensions et constructions d'annexes des maisons d'habitation, dans le respect de règles définies par le règlement. Les constructions isolées au sein du milieu agricole, feront, elles aussi, l'objet d'un zonage agricole accordant les mêmes possibilités aux maisons

d'habitation. Enfin, il sera également identifié au plan de zonage les bâtiments existants, en zones agricoles, qui pourront bénéficier d'une possibilité de changement de destination. Un double pastillage est mis en œuvre : l'un pour autoriser certains bâtiments à évoluer vers de l'habitat, des gîtes, chambres d'hôtes ou bureaux, et l'autre vers de l'artisanat (exemple hangars agricoles). En outre, les bâtiments agricoles compris dans un site agricole en activité ne sont pas identifiés au pastillage. Une évolution pourra justifier la mise en place de cette pastille lors d'une modification simplifiée du PLU.

## 2.7 Cartographie de synthèse de l'axe social



-  Favoriser le renouvellement urbain (réhabilitation de logements vacants, constructions en dents creuses...), dans le bourg et le hameau de Mèpillat
-  Autoriser des extensions mesurées du bourg (en appuyant la réflexion autour du bief de Molessiat) et du hameau de Mèpillat
-  Enjeux de protection des zones humides et maintien d'une coupure d'urbanisation
-  Promouvoir le réseau de chemins inscrits au PDIPR
-  Promouvoir l'itinéraire l'Ain à vélo
-  Le Bourg : pôle d'équipements, services et commerces de proximité
-  Mèpillat : pôle de loisirs et d'intérêt touristique
-  site d'intérêt touristique

### 3. LE SOUCI DE QUALITE ENVIRONNEMENTALE

#### 3.1 Modérer la consommation d'espace agricole et lutter contre l'étalement urbain

Outre la modération de consommation d'espace directe qui est un gage de la protection des espaces agricoles et naturels, ce sont d'autres objectifs que poursuit ici la municipalité : limiter l'imperméabilisation des sols, maîtriser l'urbanisation linéaire, promouvoir des formes urbaines plus denses (formes groupées, voire petit collectif), réduire les déplacements et ainsi protéger les ressources naturelles (eau, air, énergie) et lutter contre le changement climatique.

La consommation d'espace agricole a été évaluée, d'après la comparaison de photographies aériennes entre 2000 et 2013 ; elle s'élève à 12.21 ha et est ainsi répartie :

- pour la vocation d'habitat à 4.12 ha pour 17 logements estimés (hors réhabilitation), soit une densité de l'ordre de 4.1 logements par ha.
- pour la vocation d'activités (dont agricole) et équipements à 8.09 ha

Il est difficile d'agir sur la consommation à vocation d'activités au regard des nombreuses exploitations agricoles sur le territoire communal. Ainsi, pour la vocation d'activités artisanales locales (site de proximité), le PLU évaluera le besoin foncier nécessaire.

Le PLU fixe donc exclusivement des objectifs de modération de consommation d'espace liés aux logements.

La modération de la consommation d'espace passe par :

- une étude préalable des possibilités de renouvellement urbain pour les objectifs de réalisation des logements (comblement de dents creuses dans le bourg et les principaux hameaux, réhabilitation de logements vacants ou bâtiments agricoles...), avant la détermination des besoins fonciers en extension ; l'urbanisation en extension bénéficiera d'un phasage cohérent permettant de vérifier l'atteinte des objectifs de modération de consommation d'espace ;
- l'arrêt du mitage des espaces agricoles et naturels.

Le PLU propose une **densité moyenne globale de l'ordre de 13 logements par ha** (non compris le renouvellement urbain), avec une densité minimale de 13 logements par ha sur les dents creuses faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation et les zones en extension. Cette densité est bien supérieure à celle enregistrée les 13 dernières années (4.1 logements par ha) et devrait donc permettre de réduire significativement la consommation d'espace.



### 3.2 Protéger les espaces sensibles et préserver les principes de continuités écologiques

---

Le territoire communal n'est pas concerné par des protections de type Natura 2000 ; il en est de même pour les communes voisines.

A l'échelle du territoire communal, il existe seulement un inventaire (ZNIEFF de type 1) mettant en évidence l'importance écologique de l'étang de Pontremble (sur la commune de Lescheroux) et la forêt du Villard (sur la commune de Saint-Nizier-le-Bouchoux). Cet habitat joue un rôle majeur dans l'accueil d'oiseaux nicheurs et migrateurs.

Par ailleurs, il existe des ZNIEFF sur les communes voisines correspondant aux protections édictées sur la basse vallée de la Reyssouze, ainsi que sur les vallées bressanes du Sevron et du Solnan et les massifs boisés alentours. Ces protections s'inscrivent comme un espace de liaison entre le val de Saône et l'arc jurassien. Enfin, il faut noter la présence, même si elle est relativement éloignée de la basse vallée de la Seille et de la vallée de la Saône, qui supportent toutes deux des sites Natura 2000 et autres inventaires.

Le territoire communal de Saint-Nizier peut, en terme de fonctionnalités naturelles, constituer un maillon entre ces diverses entités qui accueillent notamment une avifaune riche. Il convient donc de préserver les habitats semblables sur le territoire communal qui peuvent être considérés comme d'autres réservoirs de biodiversité.

Nous pouvons estimer que les zones humides du territoire de Saint-Nizier-le-Bouchoux incluant notamment les étangs et des prairies et boisements humides, ainsi que la Sâne Vive et la Sâne Morte, constituent des habitats dont la préservation est un enjeu à l'échelle du grand territoire pour la protection des fonctionnalités biologiques.

Par ailleurs, des réservoirs de biodiversité peuvent, aussi, être identifiés d'après les données IGN, photographie aérienne et Inventaire Forestier National ; il s'agit des boisements les plus conséquents de peuplements riches (notamment de chênes et de mélanges de feuillus), ainsi que les cours d'eau et leurs ripisylves...

En outre, il s'agit d'intégrer le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la région Rhône-Alpes, opposable depuis le 18 juillet 2014, qui identifie pour le territoire de Saint-Nizier-le-Bouchoux, un réservoir de biodiversité (ZNIEFF 1), des espaces perméables, de grands espaces agricoles, des zones humides (inventaire départemental) et un point de conflit localisé sur la RD 56.

Le PLU a précisé les enjeux en définissant des principes de continuités écologiques (milieux humides, ouverts et boisés) qu'il convient de préserver. Un enjeu existe pour le secteur du bourg qui

supportera l'extension urbaine, où il est important de prendre en compte les continuités écologiques des milieux humides dans les opérations d'urbanisation projetées.

Enfin, le PLU devra protéger les corridors biologiques qu'il a identifiés (haies, petits boisements, mares et petits étangs, cours d'eau et ripisylves).

### 3.3 Assurer une qualité des entrées de ville et préserver le paysage

---

Le PLU visera la protection des entrées de ville (2 entrées sur la RD56 et 2 entrées sur la RD97). A ce titre, les enjeux sont plus forts sur la RD 56 avec le développement urbain projeté du bourg.

En terme d'orientations paysagères, le PLU a identifié 4 entités paysagères :

- les vallées agricoles et naturelles,
- les paysages agricoles semi-ouverts,
- le paysage bâti du bourg et des principaux hameaux et paysage artificialisé,
- et le paysage fermé (grands boisements au Sud).

Les orientations paysagères sont les suivantes :

- protéger les vues générales depuis les routes départementales RD 56 et RD 2,
- maintenir la tache urbaine dans des limites existantes dans les hameaux (hormis Mépillat).
- protéger les haies (multifonctionnalité : caractéristique du paysage, brise vue, gestion des eaux, corridors biologiques).

### 3.4 Protéger le patrimoine

---

Le territoire présente une cheminée sarrasine (ferme le Bourbon) qui bénéficie d'une protection des monuments historiques (servitude AC1).

Il présente en outre un patrimoine historique riche qu'il convient de préserver :

- patrimoine architectural ou témoignant des activités passées (fermes bressanes, église d'origine romane modifiée à l'époque gothique, moulins, anciennes carronnières...) ;
- patrimoine naturel (étangs, forêts, arbres remarquables).

Ce patrimoine participe aussi de la qualité paysagère et du cadre de vie de la commune.

### 3.5 Prendre en compte les risques et nuisances connus pour le développement urbain

---

Il s'agit d'assurer le développement urbain en cohérence avec les nuisances connues et notamment la présence d'une scierie au Sud du bourg, la présence future d'activités au secteur de l'ancienne imprimerie (installation de l'entreprise Bonnet), les nuisances d'origines agricoles, et prendre en compte les risques liés aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (exploitations agricoles).

Le territoire présente une canalisation de transport de gaz naturel (Allerey-Etrez) et un poste (St Nizier le Bouchoux Sect Dp St Amour), ainsi qu'une canalisation de transport de gaz naturel administrativement autorisée (artère du Val de Saône), dont le tracé projeté est proche de la canalisation existante.

Elles font l'objet de servitudes d'utilité publique liées à la DUP nécessaires à la construction et l'entretien de l'ouvrage et d'autres instaurées depuis juin 2016 dans le cadre de la maîtrise des risques à proximité des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques. Les enjeux liés à ces servitudes n'impactent pas le développement urbain du bourg.

### 3.6 Mettre à jour le zonage d'assainissement

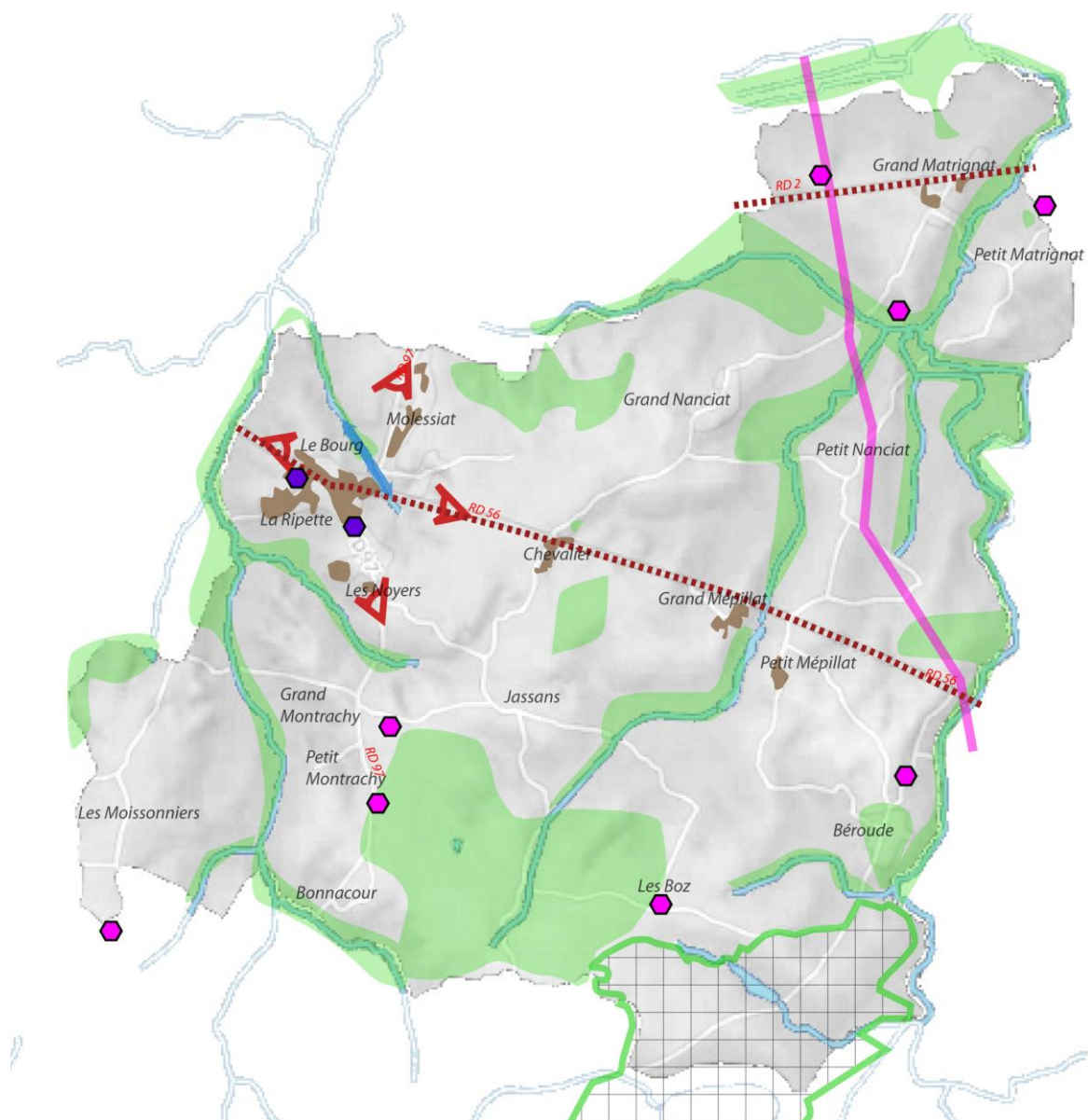
---

La commune dispose de deux stations d'épuration (« chef lieu » d'une capacité de 300EH avec comme milieu récepteur le Bief de Molessiat et « Mépillat » d'une capacité de 270EH), ainsi que d'une troisième station pour l'abattoir qui ne fonctionne plus (surdimensionnée).

Le zonage d'assainissement qui a été adopté en 2007, sur la base de la carte communale demande une mise à jour afin d'assurer une cohérence avec le projet du PLU.

En outre, le schéma directeur d'assainissement est mis à jour (diagnostic du système d'assainissement des eaux usées).

### 3.7 Cartographie de synthèse de l'axe environnemental



■ Espaces urbanisés

~ Hydrographie

#### Protéger les espaces sensibles et préserver les principes de continuités écologiques

■ Zone naturelle d'intérêt faunistique et floristique de type 1

■ Autres réservoirs de biodiversité (cours d'eau et leur ripisylve, surfaces en eau, zones humides, espaces boisés peu fragmentés)

→ Enjeu de prise en compte des continuités écologiques des milieux humides dans l'extension du bourg

#### Assurer une qualité des entrées de ville et préserver le paysage

▲ Protéger les entrées de ville

..... Protéger les vues générales depuis la RD 56 et la RD 2

■ Maintien de la tache urbaine des hameaux dans des limites existantes

#### Prendre en compte les nuisances et risques connus

● Scierie au Sud du bourg et activités au secteur de l'ancienne imprimerie

● ICPE (agricole)

— Canalisations de gaz

## 4. L'AMBITION D'EFFICACITE ECONOMIQUE

D'une manière générale, les activités économiques doivent être favorisées sur le territoire communal, afin de proposer une économie liée au territoire, et ainsi générer un développement durable en lien avec le projet démographique.

### 4.1 Pérenniser l'activité agricole : atout fort du territoire

---

La préservation et le développement des activités agricoles du territoire constituent un des piliers du projet de la commune. En effet, cette activité apporte des emplois et entretient le paysage et le cadre de vie de la commune. Par ailleurs, c'est une activité qui est très liée au territoire et qui bénéficie de nombreuses AOC.

Pour atteindre cet objectif, les orientations sont les suivantes :

- identifier les espaces agricoles existants et les protéger pour cette activité ;
- connaître et favoriser les projets liés à l'agriculture ;
- lutter contre l'urbanisation diffuse des milieux agricoles, en maintenant la tache urbaine des différents hameaux ; seul le bourg et Mépillat sont autorisés à un développement dans des limites strictement définies ;
- identifier les bâtiments agricoles et limiter toute urbanisation à proximité pour éviter tout conflit ;
- prendre en compte le contexte que de nombreux exploitants agricoles arrivent à l'âge de la retraite et que la reprise n'est pas forcément assurée.

En cohérence avec les enjeux environnementaux au sens large, des secteurs non constructibles pour les bâtiments agricoles pourront être définis.

### 4.2 Soutenir le développement des entreprises locales

---

L'objectif est de maintenir et permettre le développement des entreprises existantes (activités artisanales, industrielles ou de services) qui sont réparties sur tout le territoire communal, ainsi que de favoriser la création de nouvelles entreprises.

Cet objectif est directement lié au projet démographique notamment pour la création d'entreprises de services.

Les orientations sont de :

- identifier les entreprises existantes ;
- connaître et favoriser les projets ; notamment, la scierie localisée au Sud du bourg a exprimé son souhait de pouvoir se développer sur la commune en continuité de l'existant (foncier pour le stockage voire développement des activités) ; les élus souhaitent favoriser ce projet, dans le sens où il présente un intérêt général pour l'emploi et le dynamisme de la commune ; une zone 2AUX (urbanisation conditionnée à une modification du PLU) est prévue en l'absence de maîtrise foncière et de définition de la consistance exacte du projet, par le porteur de projet à ce stade de la procédure ; une orientation d'aménagement et de programmation est toutefois produite sur ce secteur ; ces activités étant potentiellement sources de nuisances notamment sonores, un espace tampon (zone agricole) sera maintenu pour préserver la tranquillité du centre-bourg ;
- promouvoir l'implantation des activités non nuisantes au sein du tissu urbain, en la favorisant dans les espaces bâtis les mieux équipés afin d'assurer une mixité de fonctions ;
- soutenir le développement des entreprises locales (besoins pour des activités artisanales) par la proposition d'un site de proximité au secteur de l'ancienne imprimerie (au bourg) ; le foncier restant disponible au secteur de l'ancienne imprimerie (7100 m<sup>2</sup> à l'Ouest de la zone) est du foncier communal ; la commune a engagé une esquisse d'aménagement.
- assurer la desserte en téléphonie et fibre optique.

#### **4.3 Résoudre la problématique de l'évasion commerciale**

---

En cohérence avec les enjeux identifiés à l'échelle communautaire, l'objectif est de lutter contre l'évasion commerciale.

Le PLU suit les orientations suivantes :

- protéger les commerces de proximité existants en centre-bourg et favoriser l'implantation de nouveaux commerces conditionnée par le développement démographique ; la promotion du centre-bourg pour l'accueil d'habitat devrait assurer la pérennisation et la dynamisation du tissu commercial du village.
- favoriser les modes doux vers les commerces des communes voisines.

#### **4.4 Favoriser l'activité touristique**

---

L'objectif poursuivi est de favoriser les activités touristiques sur le territoire communal.

Les orientations suivantes sont mises en œuvre :

- protéger le patrimoine et les paysages (voir à ce sujet le chapitre sur le souci de qualité environnementale)
- favoriser la création de chambres d'hôtes et gîtes sur le territoire communal ;
- identifier Mépillat comme un pôle d'intérêt touristique et valoriser la base de loisirs de Mépillat (camping, plan d'eau, piscine) ;
- favoriser les modes de déplacements doux (PDIPR et l'Ain à vélo).

## 4.5 Cartographie de synthèse de l'axe économique

