

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



1.3

## Evaluation environnementale

PADD

OAP

Règlement

Zonage

Annexes



Vu pour rester annexé à la délibération du 29 août 2019

## Contenu

<b>1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE .....</b>	<b>4</b>
<b>2. RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD ET DU REGLEMENT DEFINI.....</b>	<b>5</b>
A. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES RETENU .....	5
B. ZONAGE RETENU.....	12
C. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION.....	13
<b>3. ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMME .....</b>	<b>14</b>
A. LA COMPATIBILIE AVEC LE SCOT DE LA PLAINE DE L'AIN.....	15
B. LA PRISE EN COMPTE DU PCAET.....	25
<b>5. RAPPEL DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DE L'ETAT INTIAL .....</b>	<b>26</b>
A. PRINCIPAUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX .....	26
B. ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX SPATIALISES .....	27
<b>6. SCENARIO DE REFERENCE .....</b>	<b>30</b>
<b>7. ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU.....</b>	<b>33</b>
A. ENJEUX : UNE GESTION ADAPTEE DE LA RESSOURCE HYDRAULIQUE .....	33
B. ENJEUX : PRESERVATION DES MILIEUX NATURELS ET PRISE EN COMPTE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE 34	
C. ENJEUX : CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS.....	37
D. ENJEUX : INCIDENCES SUR LE PAYSAGE .....	38
E. ENJEUX : INCIDENCES SUR LA MOBILITE .....	40
F. ENJEUX : INCIDENCES SUR LE RISQUE ET LES NUISANCES.....	41
<b>8. INCIDENCES SUR LE SITE NATURA 2000.....</b>	<b>42</b>
A. PRESENTATION DU SITE .....	42
B. INCIDENCES DU PLU .....	43
C. CONCLUSIONS.....	45
<b>9. ANALYSE DES SECTEURS SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES DE MANIERE NOTABLE</b>	<b>46</b>
A. LES SITES D'OAP.....	47
B. LES AUTRES SITES NOTABLES .....	65
<b>10. EXPOSE DES MOTIFS POUR LESQUELS LE PROJET A ETE RETENU AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>66</b>
<b>11. DISPOSITIF DE SUIVI DU PLU .....</b>	<b>68</b>
<b>12. RESUME NON TECHNIQUE DU PROJET COMMUNAL .....</b>	<b>70</b>
A. CONTEXTE DE L'ELABORATION DU PLU ET DE LA REALISATION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.	70
B. L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET SES PERSPECTIVES D'EVOLUTION.....	71
C. LE PROJET DE PLU.....	74
D. ARTICULATION DU PLU AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES .....	77
E. INCIDENCES NOTABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU - SYNTHESE ET EFFETS DES MESURES .....	77
F. SECTEURS SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES DE MANIERE NOTABLE .....	82

G.	EXPOSE DES MOTIFS POUR LESQUELS LE PROJET A ETE RETENU .....	94
H.	DISPOSITIF DE SUIVI .....	95
I.	DESCRIPTION DE LA MANIERE DONT L'EVALUATION A ETE MENEED.....	96

## 1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

En matière de document d'urbanisme, l'évaluation environnementale a été fixée par le décret du **Décret du 23 août 2012** relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme modifié par le décret du **18 décembre 2015** et par le **décret du 11 août 2016**. Le contenu de cette évaluation environnementale est le suivant :

- 1° Une présentation du document et de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
- 2° Une analyse des 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° Une analyse exposant :
  - les incidences éventuelles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement (ne relève pas de l'évaluation environnementale)
  - ainsi que les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier Natura 2000 ;
- 4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables ;
- 5° La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;
- 6° La définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement
- 7° Un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Cette partie regroupe, les points 1 et 3 à 7 de l'évaluation.

Le volet relatif à l'état initial est présenté dans la partie Etat Initial de l'Environnement du Rapport de Présentation, afin d'assurer une cohérence entre le volet diagnostique du PLU et le volet justification.

## 2. RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD ET DU REGLEMENT DEFINI

---

### A. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES RETENU

---

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**

**AXE 1 : POURSUIVRE UN DEVELOPPEMENT URBAIN COHERENT ET MAITRISE****Thématique : Aménagement général et logements**

<b>Orientations</b>	<b>Justifications</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Définir un espace préférentiel de développement s'appuyant sur le tissu urbain et les équipements existants</li> <li>- S'appuyer sur les opportunités de la trame urbaine et mener une veille à plus long terme</li> <li>- Engager une réflexion urbaine sur le devenir du cœur de village</li> </ul>	<p>En cohérence avec les textes règlementaires les plus récents ainsi qu'avec les orientations du SCoT, le projet a privilégié un confortement de sa trame urbaine.</p> <p>Par ailleurs, la commune désirant 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.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Redéfinir les limites des zones d'urbanisation au regard de l'évolution des enjeux communaux</li> <li>- Redéfinir les limites de l'urbanisation sur les secteurs excentrés et adapter le cadre réglementaire</li> </ul>	<p>Le zonage du POS ne répondant plus aux exigences règlementaires (suppression de la servitude) ou des enjeux environnementaux (PPRI), une reprise des limites de zone est apparue indispensable et justifie son inscription au sein du PADD.</p> <p>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).</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Intégrer le projet du Château et ses possibles interactions avec la trame urbaine</li> </ul>	<p>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 propose 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.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Proposer une offre de logements diversifiée et adaptée aux besoins de la population</li> </ul>	<p>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 de ville (résidence sénior).</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Intégrer les risques et nuisances dans l'ensemble des projets d'aménagement</li> </ul>	<p>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.</p>

**Thématique : Economie**

<b>Orientations</b>	<b>Justifications</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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</li> </ul>	<p>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.</p>

- Permettre la réalisation des projets de reconversion du site militaire (Transpolis, Acmutep,...)	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.
- Maintenir, voire renforcer l'offre commerciale de proximité	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.
- Profiter des opportunités de renouvellement pour introduire une mixité des occupations, cohérentes avec le tissu bâti dans lequel le projet s'insérera	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.
- Préserver et pérenniser l'activité agricole, permettre sa diversification et veiller à la cohérence avec l'aménagement	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.

### Thématique : Equipements / Déplacements

<i>Orientations</i>	<i>Justifications</i>
- Adapter les réseaux d'assainissement au regard du développement choisi	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.
- 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	Le développement des projets intercommunaux peut nécessiter des adaptations futures en matière de voirie et desserte. L'orientation vise à anticiper ces besoins.
- Profiter du projet du château pour mener une réflexion sur la desserte viaire et piétonne (sécurisation, dévoiement,...).	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.
- Intégrer et anticiper les enjeux de la RD dans le développement : bruit, trafic, sécurisation des traversées, limitation des accès directs,...	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.
- 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)	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.
- Favoriser le développement des communications numériques, par le développement du très haut débit et l'installation de fourreaux pour la fibre optique et envisager un développer des réseaux d'énergie.	En lien avec la stratégie départementale de déploiement de l'offre, le PADD rappelle cette orientation.



## AXE 2 : Préserver un cadre de vie qualitatif

### Thématique : Préserver la diversité naturelle des milieux

<i>Orientations</i>	<i>Justifications</i>
- Prendre en compte les périmètres environnementaux réglementaires et informatifs : ZNIEFF, N2000 et garantir le maintien des continuités écologiques	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.
- Préserver les zones humides identifiées et intégrer leur rôle dans les projets d'aménagement	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.
- Maintenir des espaces de respiration au sein de l'enveloppe urbaine notamment dans la logique de mobilisation des espaces libres de cœur de ville	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.

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

<i>Orientations</i>	<i>Justifications</i>
- Maintenir et valoriser la diversité des entités paysagères et patrimoniales sur la commune, notamment par la préservation de bosquets ou de haies	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.
- 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	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.

### Thématique : Maintenir une activité agricole

<i>Orientations</i>	<i>Justifications</i>
- Préserver et valoriser les espaces agricoles	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.

### Thématique : Conserver et mettre en valeur le patrimoine bâti, architectural et urbain

<i>Orientations</i>	<i>Justifications</i>
- Définir des règles garantes d'une architecture de qualité et respectant l'identité des quartiers de St Maurice (centre historique, extensions, hameau)	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.
- Identifier les éléments patrimoniaux identitaires ou remarquables	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.

### Thématique : Préserver la ressource en eau

<i>Orientations</i>	<i>Justifications</i>
- Préserver et valoriser la ressource en eau tant dans son aspect qualitatif que quantitatif (captage, Albarine, Ain...)	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,...
- Poursuivre la prise en compte des risques dans l'aménagement	Le PPRi impose une redéfinition des limites des zones urbaines qui n'étaient pas compatibles.

## B. ZONAGE RETENU

La traduction des orientations du PADD s'est effectuée au travers un choix de zonage le plus adapté à la fois aux réalités de l'occupation (notamment en secteurs urbains) et aux projets à venir.

Le tableau suivant expose les principaux zonages établis.

Nom de zones	Grandes typologie	Vocation dominante	Spécificités
<b>Uab</b>	Urbaine	Résidentielle	Zone historique / centre ancien dense
<b>UAb</b>			Zone d'extension récente, pavillonnaire
<b>UX</b>		Economique	Zone de reconversion du site militaire des Fromentaux
<b>AU</b>	A urbaniser	Résidentielle	Zone de développement résidentielle à court/moyen terme
<b>1AUL</b>		Loisirs et tourisme	Zone du projet de valorisation du parc du Château
<b>1AUX</b>		Economique	Zone de développement économique intercommunale à moyen terme
<b>A</b>	Agricole	Agricole	Zone agricole
<b>N</b>	Naturelle	Naturelle	Zone naturelle regroupant les principaux enjeux environnementaux
<b>Nco</b>			Zone naturelle tampon autour de cours d'eau présent en zone agricole
<b>Nre</b>			Zone de réservoir de biodiversité
<b>Nc</b>		Carrière	Zone destinée à l'extraction des matériaux
<b>Ncb</b>			Zone destinée aux bureaux nécessaires à la carrière

## C. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

En complément des choix règlementaires écrits et graphiques, le projet de PLU a défini plusieurs orientations d'aménagement :

- principalement sur les sites de développement résidentiels qu'ils soient en extension ou en réinvestissement.
- Sur le site de développement touristique (parc du château)
- Sur l'ancien camp militaire



*Localisation des sites d'OAP*

### 3. ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMME

La hiérarchie des normes pour les PLU est définie par l'article 13 de loi ENE et les articles du code de l'urbanisme (L.101-1 à 3, L.131-1 à 8, L132-1 à 3 et L.152-3).

**La loi ALUR du 24 mars 2014 a modifié l'article L. 131-1 et suivants du code de l'urbanisme en renforçant le SCOT intégrateur qui devient l'unique document de référence (quand il existe) pour les PLU (avec le PDU et le PLH).**

Deux types de relations entre les documents de planification :

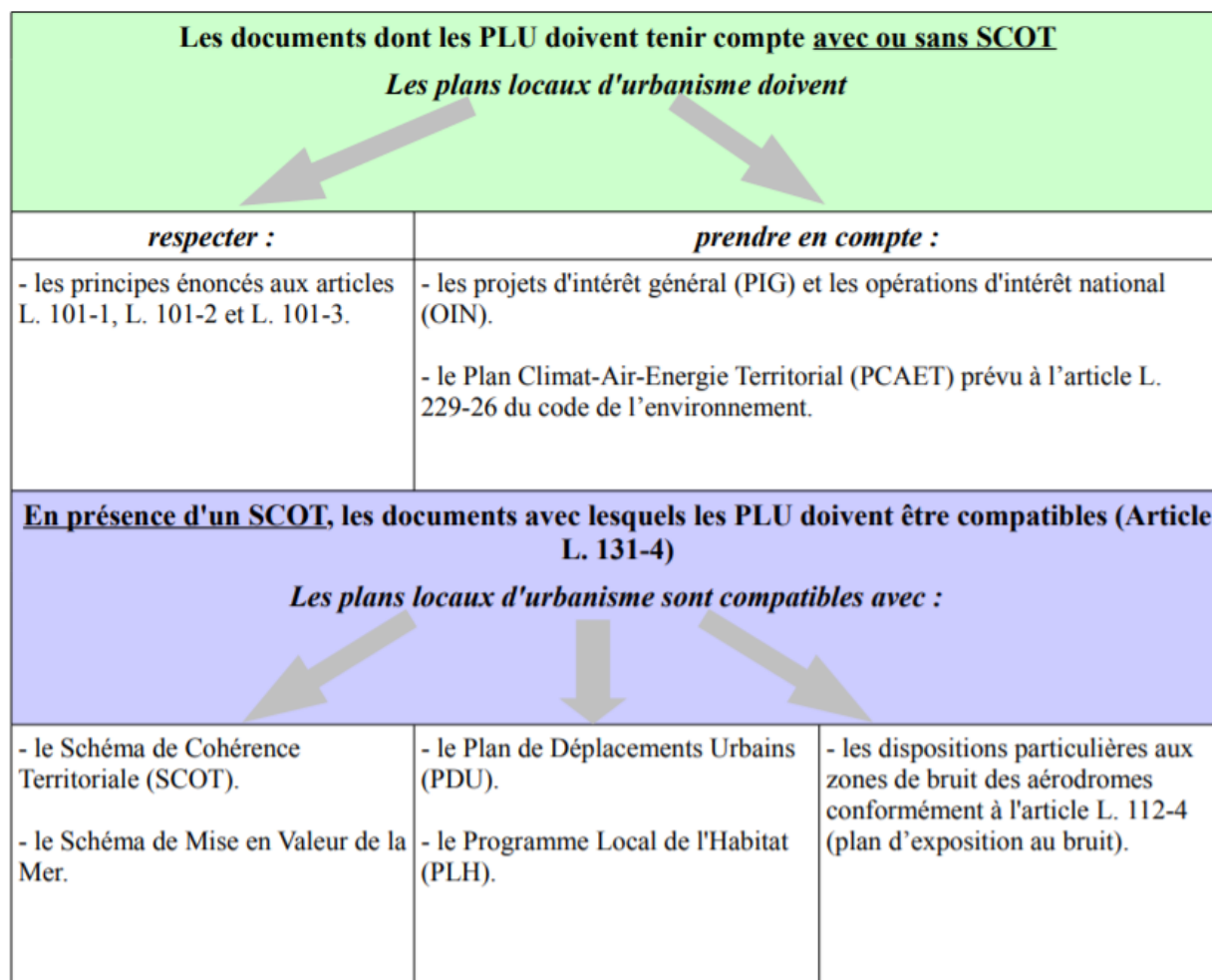
- La compatibilité n'est pas définie précisément dans les textes de loi. Il s'agit d'une obligation de non contrariété : un projet est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation.
- La prise en compte, est une obligation de ne pas ignorer.

**Le SCOT est "intégrateur" des documents supérieurs que sont les SDAGE, SAGE et charte PNR, SRADDET et PGRI.**

Le schéma ci-dessous rappelle les principaux liens entre compatibilité et prise en compte.

Dans le cadre de Saint Maurice de Rémens, le SCOT récemment approuvé constitue un SCOT intégrateur.

En ce sens, le PLU doit respecter les notions de compatibilité et prise en compte exposées dans le document ci-après.



L'analyse menée dans le présent chapitre portera donc :

- La compatibilité entre le **PLU et le SCoT du BUCOPA**
- La prise en compte par le **PLU du PCAET**

**L'analyse de la compatibilité a été menée au regard des orientations concernant le projet de territoire. Sauf cas exceptionnels, les autres orientations ne sont pas abordées.**

Un code couleur a été employé pour faciliter la compréhension de la compatibilité :

Les orientations du PLU sont compatibles
Les orientations du PLU partiellement compatibles
Les orientations du PLU peuvent être incompatibles

---

## A. LA COMPATIBILIE AVEC LE SCOT DE LA PLAINE DE L'AIN

---



**Partie 1 : Valoriser la diversité et la lisibilité du territoire****Sous Partie : La trame verte et bleue : Valoriser la biodiversité et l'accès aux ressources naturelles**

Orientations	Prescription	Dispositions du PLU	Compatibilité
Protéger les réservoirs de biodiversité	Définir les réservoirs, affirmer leur vocation et les protéger	<p>Les réservoirs définis au SCoT ont été classés en zone naturelle spécifique (Nre), et adaptés aux limites des zonages environnementaux (Natura 2000, zones humides). La ZNIEFF de Type 2 n'a pas été retenu comme réservoir de biodiversité sur sa partie urbanisée ou au contact de la trame urbaine.</p> <p>Une justification spécifique a été apportée concernant le site de la Plantée.</p> <p>Les zones humides sont identifiées au titre du R151-31.</p>	
Protéger et gérer les boisements en tenant compte de la diversité des enjeux	<p>Protéger les boisements</p> <p>Permettre l'activité sylvicole</p> <p>Définir une zone tampon non urbanisable</p>	<p>Les boisements ont fait l'objet d'un double traitement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Classement en EBC des ensembles les plus remarquables et non concernés par un plan de gestion (en l'état des connaissances actuelles)</li> <li>- Identification au L151-23 des ensembles de bosquets, y compris en bordure de cours d'eau</li> <li>- Autorisation dans le règlement de l'activité forestière</li> </ul>	
<p>Gérer et assurer la perméabilité écologique des espaces relais</p> <p>Assurer les continuités écologiques</p> <p>Protéger les milieux humides, les cours d'eau et leurs abords</p>	<p>Veiller à la remise en bon état de fonctionnement des corridors écologiques.</p> <p>Garantir la vocation naturelle, agricole ou forestière du corridor.</p> <p>Identifier des zones inconstructibles ou de constructibilité limitée</p> <p>Définir des « zones tampon » ou « de recul » non constructibles</p> <p>Maîtriser l'urbanisation, les aménagements et les infrastructures</p> <p>Maintenir ou restaurer la qualité des berges</p> <p>Préserver ou favoriser une végétation de type ripisylve »</p> <p>La fonctionnalité du bras secondaire de l'Albarine sera garantie</p> <p>Les zones humides inventoriées seront identifiées</p> <p>La mise en place d'espaces « tampons », à dominante naturelle, agricole ou forestière,</p>	<p>L'ensemble des continuités ont été abordés et intégrés soit par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un classement en zone N</li> <li>- Un classement des cours d'eau compris dans la zone agricole en zone Nco, délimitant un espace tampon d'une dizaine de mètres où seules les aménagements liés à la préservation de la continuité sont autorisés</li> <li>- Les haies ou bosquets accompagnant les cours d'eau ont été identifiés au titre du L151-23</li> </ul> <p>Le bras de l'Albarine bénéficie d'un zonage Nco assurant la connexion Est-Ouest vers l'Ain.</p> <p>L'ensemble des zones humides inventoriées sont classées en zone N, Nre ou Nco et identifiées au R151-31 (interdiction de construction).</p>	



	<p>entre les espaces urbains et les zones humides</p>		
<p>Protéger la ressource en eau</p>	<p>Les documents d’urbanisme locaux intégreront les différents niveaux de périmètres de captage en eau potable dans leur plan de zonage, à l’échelle de la parcelle cadastrale et intégreront le règlement associé (DUP approuvée par arrêtés préfectoraux, avec trois niveaux de protection : périmètre immédiat, rapproché, éloigné).</p> <p>Les dispositifs de récupération d’eau pluviale sont favorisés</p>	<p>Le zonage du PLU ne définit par les périmètres de captage. Ces derniers constituent néanmoins des servitudes qui s’imposent de fait au PLU. Les arrêtés sont en annexe du PLU. En revanche, dans un souci de prise en compte plus fine, le PLU a défini des tramés rappelant l’enjeu sanitaire sur les secteurs concernés par les périmètres de captage. Ces tramés, s’ils ne valent pas SUP, permettent de conditionner l’urbanisation au respect des dispositions des arrêtés de captage.</p> <p>Le projet de territoire, prévoit le développement du projet du parc du château sur le périmètre éloigné du captage du cœur du village. L’attache de l’ARS a d’ores et déjà été prise mais aucune précision spécifique quant aux mesures à prévoir n’a pu être donnée. Il appartiendra au porteur de projet (commune ou intercommunalité) de mener à bien l’ensemble des études nécessaires au respect des dispositions liées à la protection de la ressource en eau et notamment la capacité à gérer les eaux pluviales issues des stationnements qui seraient à créer. Une OAP a été créée.</p> <p>Le PLU encourage la gestion des eaux pluviales à la parcelle.</p>	

**Sous-partie 2 : La trame agricole Affirmer une économie primaire dynamique et diversifiée**

Orientations	Prescription	Dispositions du PLU	
Privilégier l'enveloppe urbaine Lier le développement aux espaces de centralité	Les documents d'urbanisme locaux mobiliseront en priorité les espaces disponibles à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (45% de l'offre en logement) Les communes développent prioritairement leur bourg centre	Le projet de PLU oriente son développement majoritairement au sein de l'enveloppe urbaine, puisque sur les 80 logements estimés à horizon 2030 (environ 75 entre 2019 et 2030), seuls une trentaine sont attendus en extension, le reste fera l'objet d'une densification de la trame.	
Limiter la consommation d'espaces agricoles	Les collectivités locales arbitreront le choix des zones à ouvrir à l'urbanisation suivant une évaluation des impacts générés sur la viabilité des exploitations agricoles concernées  Les documents d'urbanisme locaux organiseront les extensions urbaines à vocation résidentielle ou économique en continuité des enveloppes urbaines existantes  Les opérations d'aménagement dédiées à l'accueil d'activités économiques seront conçues de manière économe en foncier et favoriseront la réhabilitation et le réaménagement des zones existantes.  55% en extension maxi / 16 logements à l'hectare	L'extension définie tient compte de l'ensemble des enjeux territoriaux et notamment captage et PPRI. La prise en compte des terres agricoles ceinturant l'exploitation située en entrée Est de la commune a justifié le positionnement de l'extension sur l'Ouest. Se faisant, elle se rapproche de la centralité et se rattache aisément à la continuité urbaine.  Les projets intercommunaux ont été intégrés et permettront la reconversion du camp militaire.  Une seule zone d'extension a été définie, elle représente 36% du foncier nécessaire à la commune pour l'atteinte de ces objectifs. L'OAP y prescrit une densité de 16 lgt/ ha.	
Définir des fronts urbains intangibles dans la plaine de l'Ain	Les documents d'urbanisme locaux devront anticiper dès leur prochaine révision les capacités d'évolution du tissu sur le long terme pour mieux préparer et conditionner ces évolutions et garantir le bon fonctionnement de l'espace urbain.	Une zone 2Aux avait été positionnée initialement en limite Est du territoire. Elle a été supprimée dans le cadre de l'approbation ne répondant pas à la compatibilité avec le SCoT.	

### Sous-partie 3 : La trame urbaine Développer de nouvelles fonctions dans des cadres de vie différenciés au service des usagers du territoire

<p>Affirmer l'armature urbaine territoriale dans la programmation du développement</p>	<p>les documents d'urbanisme locaux veilleront à créer les conditions de renouvellement de la population en favorisant la diversité du parc résidentiel pour mieux favoriser la diversité générationnelle.</p> <p>Lorsque des services ou commerces existent dans ces communes, il conviendra d'en améliorer les conditions d'accès à pied et en modes doux et d'organiser des capacités d'accueil nouvelles pour accompagner l'offre existante. Croissance : 0,81%</p>	<p>Le projet communal propose une réflexion sur la centralité de Saint Maurice de Rémens sur la base des études menées avec le CAUE.</p> <p>On notera entre autre :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La réalisation d'une OAP cœur de ville précisant notamment la reconversion d'un îlot et la possibilité d'y voir émerger une offre mixte, notamment à destination des personnes âgées</li> <li>- La volonté de maintenir les linéaires commerciaux existants</li> <li>- La création ou valorisation d'une offre de voirie et cheminements</li> </ul> <p>Le projet de PLU s'est inscrit dans l'orientation du SCOT qui fixe un taux maximal de 0,81%. Le PADD a en ce sens été débattu pour mieux tenir compte de ce taux.</p>	
--	---	---	--

## Partie 2 : Un développement résidentiel attractif et adapté aux défis du XXIe siècle

### Sous-partie 1 : La politique des transports Renforcer l'armature urbaine et répondre aux besoins de mobilités différenciés

<p>Promouvoir les modes de déplacements alternatifs à la voiture</p> <p>Structurer le territoire en espaces de vie optimisant les mobilités à leur échelle"</p>	<p>Inclure dans les documents d'urbanisme locaux la logique de localisation préférentielle des lieux de vie des personnes âgées et/ou modestes dans les espaces centraux et les mieux desservis des communes.</p>	<p>Le projet de cœur de ville présenté ci-dessus valorise la notion de centralité pour y proposer une offre mixte et la possibilité d'une résidence pour personnes âgées. En parallèle, l'ensemble du projet de territoire s'est accompagnée d'une réflexion sur les déplacements. Il s'agit à la fois de connecter les secteurs existants ou en devenir par des cheminements sou voirie mais également d'apporter des solutions aux enjeux de circulation (centre historique) ou de stationnements.</p>	
---	---	--	--

**Sous-partie 2 : Les territoires et le changement climatique Produire un aménagement et un urbanisme durables**

Accroître la place de la nature en ville	Prévoir de conforter le réseau naturel en créant des liaisons écologiques urbaines	<p>Le projet de PLU a défini des secteurs paysagers de fonds de jardins. Au-delà de leurs aspects paysagers (notamment en entrée de ville) ils concourent au maintien d'espaces ouverts dans la trame urbaine.</p> <p>En complément, les secteurs de développement disposent d'une emprise au sol limitée (30%) et d'une emprise perméable importante (minimum 50%).</p>	
Articuler l'offre de transport aux solutions de déplacements doux dans les espaces du quotidien	<p>Définiront les nouvelles zones urbaines à destination de logements dans les espaces desservis</p> <p>Veiller à la mixité fonctionnelle des espaces. Aménager un maillage de cheminements doux et sécurisés pour les piétons et les vélos, vers et depuis les équipements publics, les centres anciens</p>	L'ensemble du projet de territoire s'est accompagnée d'une réflexion sur les déplacements. Il s'agit à la fois de connecter les secteurs existants ou en devenir par des cheminements sou voirie mais également d'apporter des solutions aux enjeux de circulation (centre historique) ou de stationnements.	
Concevoir des opérations d'aménagement vertueuses en matière de gestion des ressources	Valoriser les solutions innovantes en matière de construction et en matière de gestion de la ressource en eau	Le PLU inscrit peu de recommandations celles-ci étant davantage du ressort du code de la construction. Néanmoins, les développements attendus notamment sur les sites de reconversion économique devraient donner lieu à des innovations sur les questions de gestion des eaux, d'utilisation des énergies.	
Prévenir l'exposition aux risques et aux nuisances	S'assurer de la sécurité des personnes exposées aux risques d'inondation, et limiteront la vulnérabilité des biens et des activités.	Le PLU a adapté le zonage aux zones du PPRi et a intégré post-arrêt les éléments transmis par le DDT et relatifs aux nouveaux aléas. Le zonage propose un tramé spécifique et les éléments sont annexés.	

**Sous-partie 3 : La politique de l'habitat Produire des logements de qualité, diversifiés et accessibles pour valoriser les ambiances et les modes de vie pluriels**


Favoriser le développement et l'accessibilité aux services et aux équipements	Dans les pôles « bourgs relais » et « bourgs centres », la politique de l'habitat visera la diversification et le renforcement du parc résidentiel de qualité et diversifié, pour conforter le développement du tissu commercial, de services et d'équipements.	Les différents sites d'OAP inscrivent la volonté d'une mixité des formes urbaines. Le règlement autorise également une mixité des occupations au sein des zones urbaines.	
Organiser la mixité sociale et générationnelle	Palier la régression globale du parc locatif social et maintenir leur niveau actuel	Le projet s'accompagne d'OAP et secteur de mixité sociale permettant d'assurer le maintien du niveau actuel. En complément, les études sur le cœur de ville pourront également apporter une offre supplémentaire.	
Mettre en œuvre des morphologies économes en espace et adaptées au contexte urbain et paysager	Mobiliser des formes urbaines innovantes, plus compactes et répondant aux aspirations des habitants	Le site d'extension oriente davantage vers une morphologie classique.	

### Partie 3 : Un schéma d'aménagement économique pour valoriser nos savoir-faire et l'innovation et renforcer ainsi le poids économique du BUCOPA


#### Sous-partie 1 : Organiser le développement des activités économiques dans des espaces de qualité

<p>Valoriser et développer les activités tertiaires productives dans le tissu urbain</p>	<p>Plus généralement, favoriser la mixité fonctionnelle dans les règlements afin de permettre la création de bureaux dans les espaces résidentiels</p>	<p>Le règlement du PLU autorise la mixité fonctionnelle au sein des zones urbaines.</p>	
<p>Développer les parcs spécialisés en lien avec des projets ou atouts identifiés</p>	<p>Dans un premier temps de mise en œuvre, le projet Transpolis couvrira 80 ha des 120 ha de l'emprise de l'ancien camp militaire. Les documents d'urbanisme locaux devront prévoir l'évolution de la vocation de cet espace.</p> <p>La mise en œuvre d'une seconde phase sur les 40 ha restant sera conditionnée à la définition d'un plan stratégique d'accueil d'entreprises qui sera concerté et dont les activités seraient liées aux transports et aux nouvelles formes de mobilités.</p>	<p>Les projets de reconversion du site ont été intégrés dans le document d'urbanisme en concertation avec la Plain de l'Ain.</p> <p>Un zonage UX global a été préconisé sur le Sud, en lien avec la mise en compatibilité effectué sur le PLU de Chazey pour ce même projet.).</p> <p>Sur la partie Nord, les élus ont apportés des prescriptions spécifiques visant à préserver l'intérêt paysager : recul supplémentaire depuis les limites et depuis les voiries. Un zonage 1Aux a été proposé au Nord (ACMUTEP)</p>	

**Sous-partie 2 : Promouvoir une agriculture diversifiée créatrice de valeur ajoutée**

<p>Développer les circuits courts</p> <p>Faciliter les activités accessoires complémentaires de revenus</p>	<p>Les documents d’urbanisme locaux prévoiront dans les zones A et N les possibilités d’implantation des activités accessoires à l’activité agricole</p>	<p>Le règlement A du PLU autorise la diversification des activités.</p>	
---	--	---	---

**Sous-partie 3 : Développer la valorisation et l’innovation pour l’exploitation des ressources naturelles**

<p>Valoriser durablement les ressources du sous-sol</p>	<p>Permettre la poursuite de l’exploitation adaptée et raisonnée sur le plan économique, environnemental, paysager et social, des matériaux d’extraction alluvionnaires</p>	<p>Le règlement précise un secteur dédié à l’activité de carrière. Celui-ci devra s’affranchir de l’ensemble des autorisations nécessaires au titre du Code de l’Environnement.</p>	
---	---	---	---

**Sous-partie 4 : Structurer l'armature touristique et culturelle au service d'une vocation régionale**

<p>Valoriser la perception des différents motifs paysagers du territoire point d'appui des « parcours » touristiques et culturels</p>	<p>Définir des coupures d'urbanisation et/ou des périmètres de protections de façon à créer des points de perception privilégiés de ce bâti d'exception dans le grand paysage et particulièrement depuis les voies routières et les sentiers de randonnées.</p> <p>Permettre le prolongement et/ou le renforcement des motifs paysagers existants aux abords du bâti d'exception pour renforcer l'identité des lieux ou accentuer une typicité qui en facilite la perception singulière.</p>	<p>Afin d'éviter l'incidence du projet Acmutep sur les perspectives depuis le parc du château, des reculs spécifiques ont été mis en place sur la zone 1AUX et une OAP réalisée.</p> <p>En cœur de village, le secteur paysager à protéger en entrée Est, doit permettre de mieux valoriser ce secteur en évitant une urbanisation qui viendrait fermer les perspectives.</p>	
<p>Valoriser les éléments de patrimoine et gérer leurs abords</p>	<p>Identifier des éléments de patrimoine et mettre en place une politique de mise en valeur</p>	<p>Un travail d'identification a été mené sur les murs, lavoirs, porches, fontaines, fours et puits.</p>	
<p>Développer de nouveaux attracteurs</p> <p>Favoriser le développement de l'hébergement et des activités sportives, culturelles et de loisirs associées aux sites et parcours touristiques</p>	<p>Le projet de mise en valeur du château d'enfance d'Antoine de Saint- Exupéry, à Saint-Maurice-de-Rémens a vocation à dépasser l'espace muséographique classique pour constituer un site culturel ludique autour de la dimension de renommée internationale du « Petit Prince ». Les collectivités identifient les sites naturels ou bâtis et les équipements qui s'inscrivent dans les parcours relevant des thématiques touristiques retenues</p>	<p>Le projet du château a été pris en compte par un zonage spécifique à vocation touristique qui doit permettre la valorisation du parc, en accompagnement du développement de l'offre d'hébergement autorisée dans la zone UAa limitrophe.</p>	



---

## **B. LA PRISE EN COMPTE DU PCAET**

---

Le territoire n'est pas doté de PCAET, celui-ci est en cours d'élaboration.  
Il dispose d'un PCET approuvé en 2013.

## 5. RAPPEL DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DE L'ETAT INTIAL

---

### A. PRINCIPAUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

---

Au regard de l'état initial de l'environnement présenté dans la partie diagnostic, il en ressort les principaux enjeux suivants :

- Un territoire fortement marquée par les enjeux de biodiversité, avec une forte présence de périmètres environnementaux, qu'ils soient informatives ou réglementaires. L'ensemble des données environnementales orientent sur le lien étroit entre espaces naturels et gestion hydraulique.
- Un enjeu fort de préservation de la ressource en eau. Au-delà des raisons environnementales exposées ci-dessus, la ressource hydraulique est omniprésente dans la gestion du territoire. Le Plan de Prévention des Risques inondation grève fortement la constructibilité du territoire et le maintien en bon état du bras de l'Albarine est un enjeu essentiel identifié dans le SCoT. En parallèle, la ressource en eau est également présente par le biais des captages, y compris en cœur de village. En parallèle, le travail sur la nouvelle carte des aléas est venu renforcer la définition du risque inondation et impacte la constructibilité du territoire.
- Un enjeu paysager, lié à la structure environnementale du territoire davantage qu'à sa topographie. Les haies, les bosquets, les formes urbaines traditionnelles du centre bourg sont des marqueurs paysagers. Le développement de sites patrimoniaux tels que le Parc du Château mettent en évidence une volonté de valorisation de ce patrimoine. En parallèle, le territoire est marqué par la friche du camp militaire dont la reconversion constitue une opportunité importante en matière d'enjeu paysager et d'une certaine manière de limitation de la consommation foncière puisqu'elle propose le réaménagement du site désaffecté tout en développant une économie novatrice.
- Un enjeu de consommation des terres. Comme tout territoire, la consommation des terres agricoles et naturelles est un enjeu du développement communal. Il est néanmoins à nuancer compte tenu de fortes restrictions d'usage des sols qui s'exercent sur Saint Maurice et qui limitent d'autant les possibilités de développement en extension.
- Un enjeu en matière de déplacement est également apparu, la structuration du territoire limitant les échanges Est/Ouest et induisant un usage de la RD qui n'est pas la plus adaptée aux déplacements piétonniers. Cet enjeu peut être relié à l'enjeu climatique et de nuisance, dans une logique de réduction des déplacements courts motorisés.

---

## **B. ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX SPATIALISES**

---

Une carte des enjeux environnementaux a également été dressée et figure dans l'état initial. Elle est également reprise ci-dessous.

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

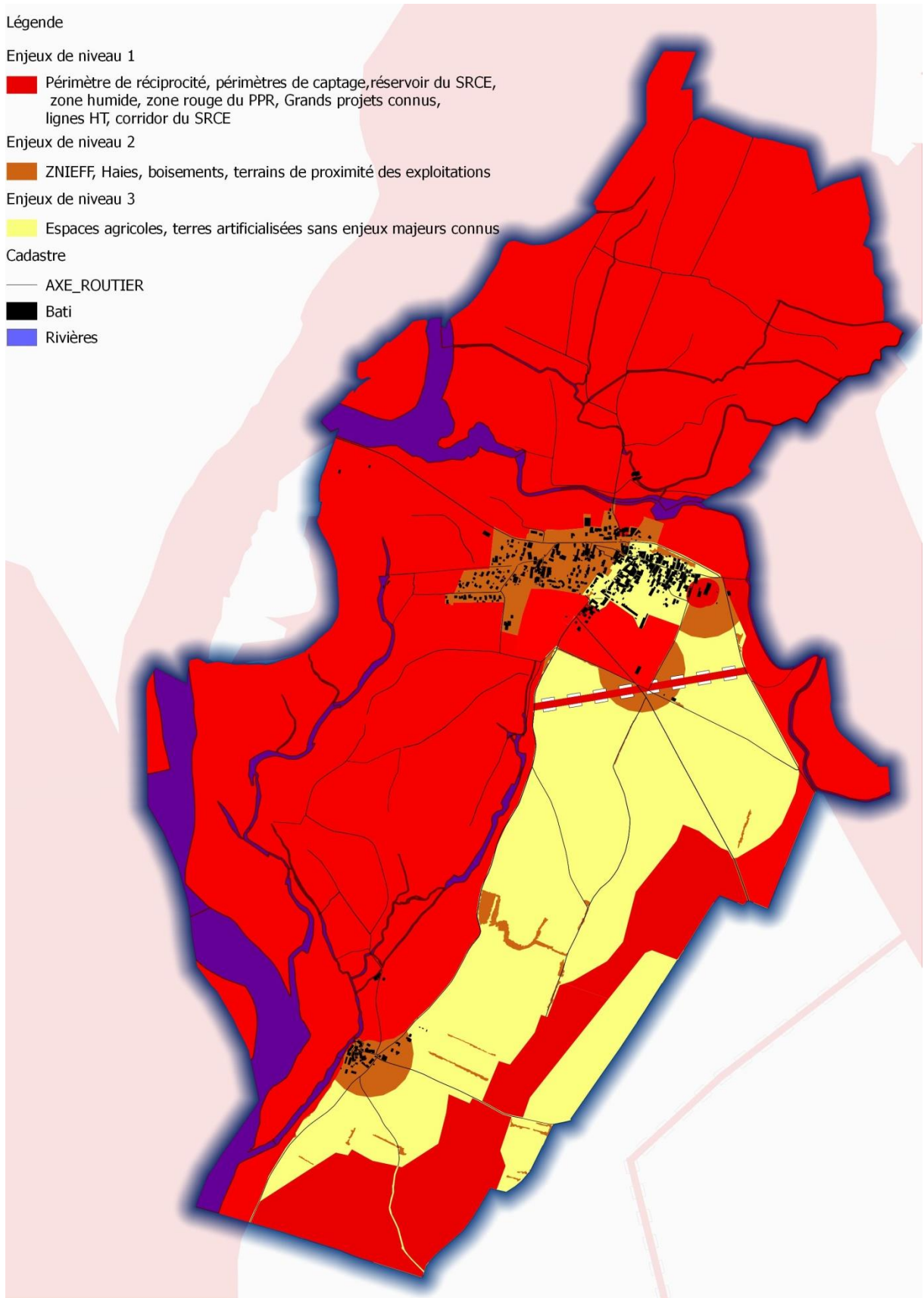
■ Espaces agricoles, terres artificialisées sans enjeux majeurs connus

Cadastre

— AXE\_ROUTIER

■ Bati

■ Rivières



La hiérarchisation des données cartographiables fait clairement ressortir une vaste surface soumise au moins à un enjeu de niveau 1 qui regroupe notamment les enjeux les plus forts en matière de biodiversité ou de risque.

Cette hiérarchisation oriente également les choix d'urbanisation à l'Est de la commune.

Pour autant, les échanges au sein de la commission ont permis de conduire à une priorisation différente dans les choix d'urbanisation :

- Un développement le plus respectueux de la ressource hydraulique, notamment dans une logique de préservation de la qualité des eaux (captage), de moindre incidence sur les périmètres de risque (PPRi et aléas) et de moindre incidence sur les milieux naturels liés à la ressource en eau (cours d'eau, zones humides)
- Un développement permettant de répondre aux enjeux d'optimisation de la trame urbaine, y compris en matière d'accroche et d'amélioration des déplacements
- Un développement moins consommateur de foncier, ne remettant pas en cause la pérennité d'exploitations agricoles existantes
- Un projet respectueux de son paysage naturel et urbain, en lien avec la préservation des milieux naturels et du cadre de vie générale de la commune

## 6. SCENARIO DE REFERENCE

Afin de mieux évaluer l'incidence des choix effectués par la commune dans l'élaboration de son PLU il convient de s'intéresser au scénario de référence qui analyse les incidences du document en vigueur s'il n'avait pas été révisé.

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 développements de l'urbanisation étaient également possible au Nord du centre bourg en second rideau (0,6 ha), sur des secteurs non concernés par le PPRi mais qui semblent pourtant soumis à un risque d'inondation (secteur sous-la-côte).

De même, sur le hameau, près de 3000m<sup>2</sup> sont également urbanisable et situés en dehors 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.

Au regard du PPRi, l'extension était encore possible sur 1,4 hectares correspondant au site de la Plantée.

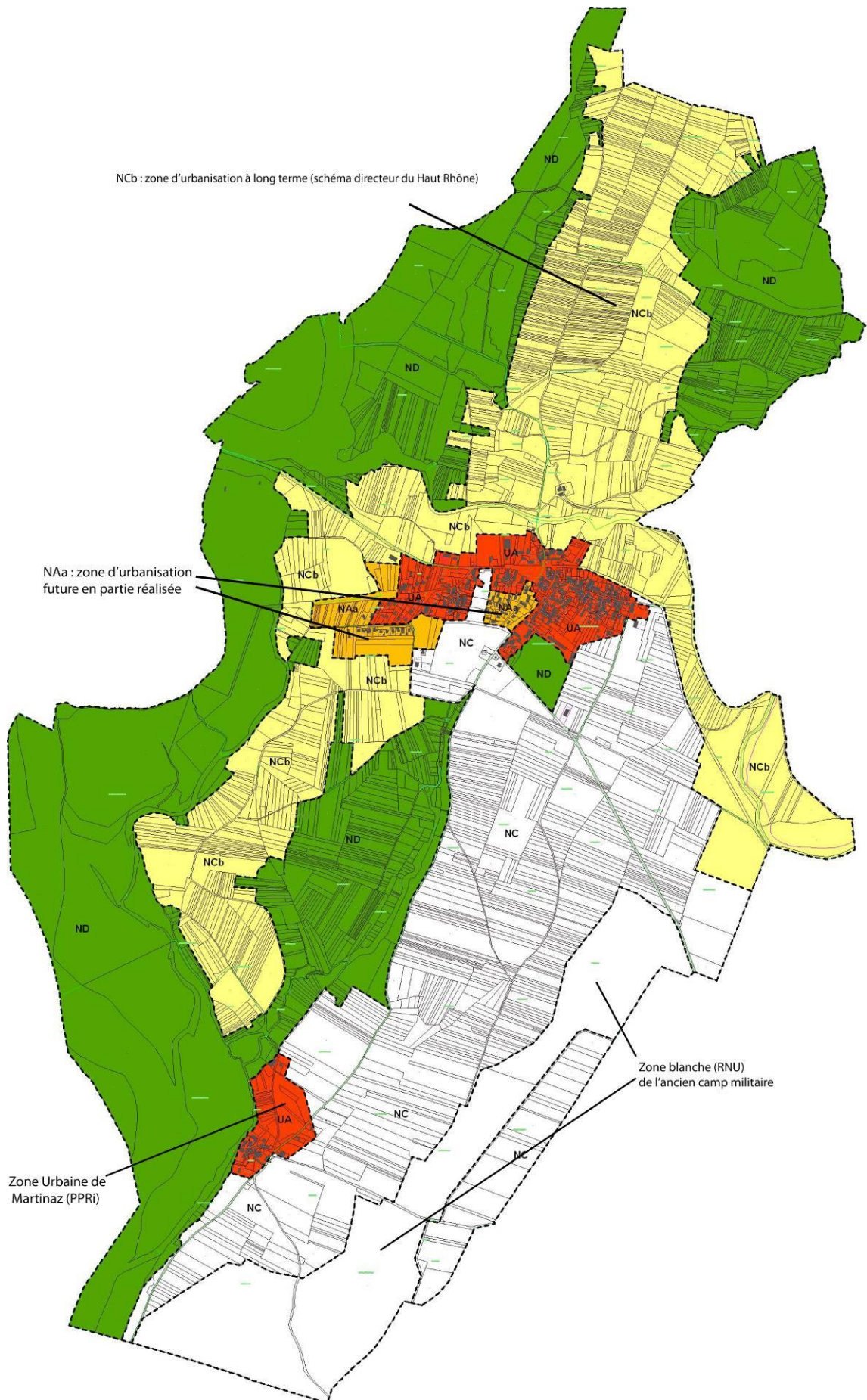
- Le territoire disposait également d'une zone NC agricole mais comportant une très vaste zone NCb (dénommée NCa dans le règlement écrit) de près de 200 ha qui correspondait à l'urbanisation à long terme conformément au schéma directeur d'aménagement du Haut-Rhône. Cet ensemble est aujourd'hui inclus dans au moins un périmètre d'enjeu environnemental : Natura2000, PPRi, captages,...

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

Du point de vue environnemental, le POS en vigueur ne disposait d'aucune mesure relative à la protection des éléments naturels ou à la prise en compte spécifique des enjeux hydrauliques ou biodiversité.

De même, aucune disposition visant à développer des cheminements, des offres de logements mixtes ou à valoriser le cœur de village n'étaient inscrits dans le document.





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 qui 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 total de la zone qui serait à craindre.



## 7. ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU

### A. ENJEUX : UNE GESTION ADAPTEE DE LA RESSOURCE HYDRAULIQUE

#### → Les incidences potentielles et les choix du projet

Les incidences potentielles sont les suivantes :

- Positionnement de l'urbanisation au regard des périmètres de captage
- Gestion de l'assainissement

Les périmètres de captage couvrant l'ensemble de la trame du centre bourg, l'incidence directe n'est pas évitée. Néanmoins, le seul secteur d'extension retenu s'inscrit sur le périmètre éloigné et non le périmètre rapproché. Le secteur du parc quant à lui s'inscrit dans le périmètre rapproché, à l'instar du front bâti auquel appartient le château. Le développement de l'urbanisation prévoit une augmentation de la population et donc une augmentation des rejets d'eaux usées. De même, l'urbanisation nouvelle va générer une imperméabilisation supplémentaire.

#### → Mesures proposées

Le projet de PLU s'est accompagné d'une révision du zonage d'assainissement.

Le règlement écrit a ainsi pu être complété avec des dispositions relatives à la fois aux eaux usées et aux eaux pluviales en différenciant notamment les règles selon la présence ou non du périmètre de protection éloigné.

Le choix d'une urbanisation préférentielle en cœur de la trame urbaine permet de limiter les incidences supplémentaires.

Concernant le secteur du parc du château sur lequel est prévu un aménagement touristique, le PLU rappelle la présence du captage et la nécessité d'y prévoir un aménagement qui respectent les dispositions de la servitude ainsi que celles édictées par l'ARS. Le travail d'évaluation a conduit à interroger l'ARS en cours de procédure. La commune et l'intercommunalité ont ainsi pu engager une réflexion propre au développement de ce site et proposer une OAP pour l'aménagement de ce site.

Concernant le camp des Fromentaux et les projets de reconversion du site, ces derniers ont été inclus dans les réflexions relatives au zonage d'assainissement avec deux dispositions spécifiques :

- La mise en place d'un assainissement collectif sur le secteur prévu pour Acmutep et desservant également le hameau de Martinaz qui sera désormais desservi en collectif
- Le maintien d'un assainissement individuel sur la partie Sud de Transpolis, le projet ayant déjà prévu ce type de gestion.

L'ensemble des zones urbaines et à urbaniser inscrivent un règlement en faveur de l'infiltration des eaux, suivant des recommandations spécifiques liées au captage et/ou au début de fuite.

**Le zonage rappelle par un tramé (R151-34) l'enjeu sanitaire des secteurs de captage.**

#### → Autres mesures à prendre

L'aménagement de l'ensemble des zones devra faire l'objet d'un suivi spécifique en lien avec l'ARS. Ce suivi s'impose principalement pour la zone d'aménagement du parc du château.

Un suivi de la qualité de eaux sera nécessaire, tant pour la STEP qui a été estimé de capacité suffisante pour répondre à l'ensemble des projets que pour la qualité de l'eau du captage.

## B. ENJEUX : PRESERVATION DES MILIEUX NATURELS ET PRISE EN COMPTE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

### → Les incidences potentielles et les choix du projet

Les incidences potentielles sont les suivantes :

- Dégradation des milieux naturels les plus sensibles
- Fragmentation des milieux / absence de valorisation des continuités écologiques

Le projet de territoire s'est dès le départ engagé dans une prise en compte maximale des enjeux environnementaux en inscrivant l'ensemble des milieux sensibles comme des milieux à préserver. L'axe 2 du PADD est conçu en ce sens.

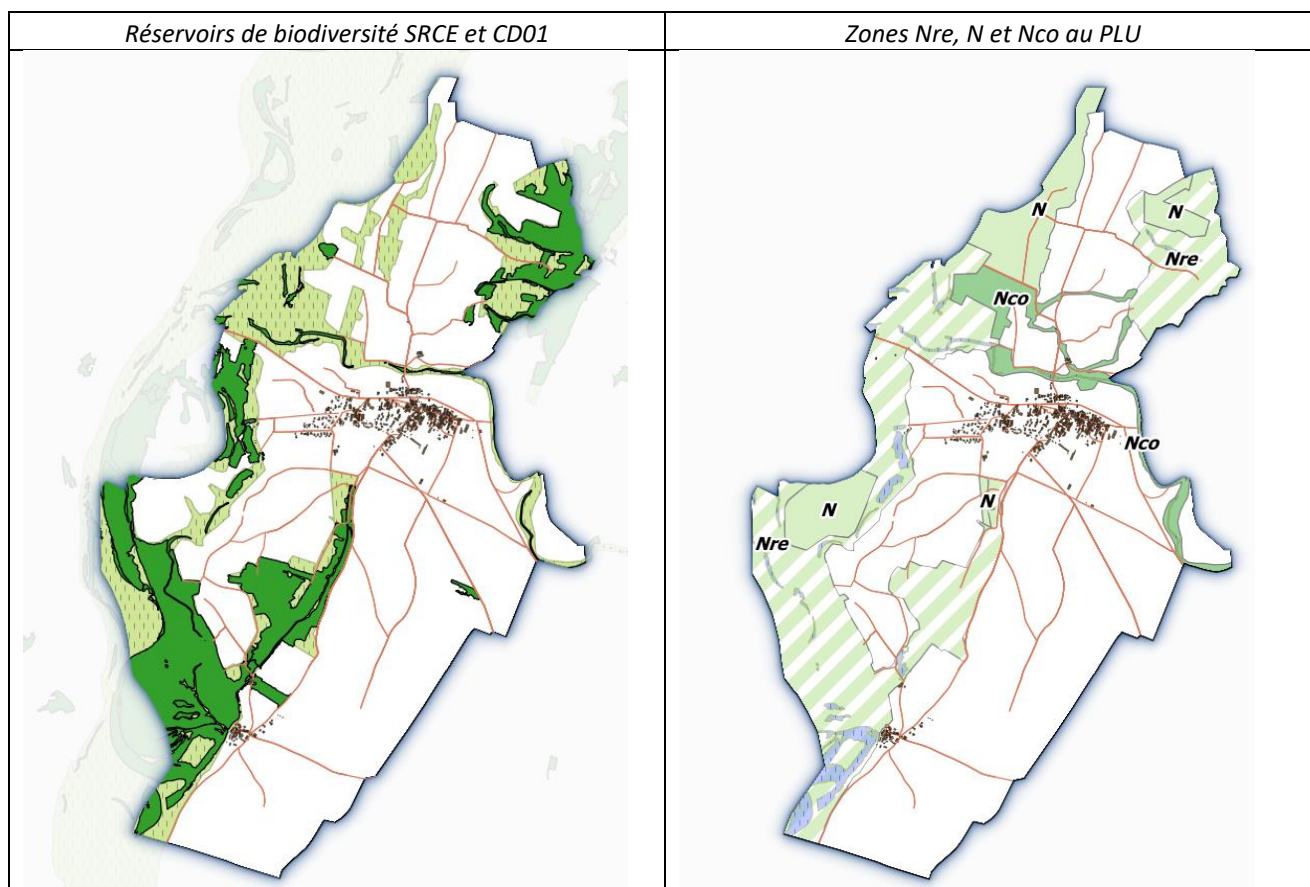
Seule la ZNIEFF 2 accueille une urbanisation supplémentaire, difficilement évitable compte tenu de son emprise sur la majorité de la trame urbaine Ouest du village.

### → Mesures proposées

Les traductions réglementaires en faveur de la préservation des milieux et de la trame verte et bleue sont nombreuses et le travail d'évaluation a permis au fil de l'élaboration d'enrichir la mobilisation des outils réglementaires.

Les règlements proposent les traductions suivantes :

- Le classement en zone **Nre** des principaux ensemble de réservoirs de biodiversité



- Le classement en zone **Nco** des continuités contenues au sein de l'espace agricole et constituée par les cours d'eau de l'Albarine et du Seynard. Sur ce point une zone tampon d'une dizaine de mètres

a été positionnée avec un zonage restrictif aux seuls aménagements en faveur des continuités écologiques (NCo).

- Dans un second temps, compte tenu du triple enjeu écologique/paysager/hydraulique qu'elles revêtent, les élus ont également souhaité s'engager dans une préservation des linéaires de haies. Le travail d'identification a permis de reconnaître celles pouvant bénéficier d'une protection au titre de l'article **L151-23** ainsi que les boisements ponctuels qui s'inscrivent également dans cette dimension.
- La protection forte des zones humides au titre de l'article **R151-31** du Code de L'urbanisme : construction, affouillement et exhaussement interdits.

D'un point de vue urbain, les OAP ne préconisent pas de disposition propres aux enjeux environnementaux en dehors de la gestion des franges paysagères (OAP de la Plantée et règlement de la zone AU) ainsi qu'une emprise limitée à 30% sur le secteur AU et la zone UAb qui peut encore accueillir une densification de l'urbanisation. Les autres sites constituant des secteurs de densification, il n'est pas identifié d'enjeux relatifs aux milieux naturels.

A noter toutefois que le règlement urbain introduit des protections d'espaces paysagers (L151-19) liées à deux secteurs d'espaces verts/fonds de jardins. Outre leur rôle paysager ils favorisent en cœur de ville le maintien de zones vertes, non urbanisées (seules sont autorisées les annexes).

### → **Autres mesures à prendre**

Le projet de PLU inscrit également plusieurs projets d'ampleur dont les incidences seront nécessairement évaluées dans le cadre de démarches ultérieure :

- Le projet de valorisation du Parc : un zonage 1AUL a été privilégié à un zonage Naturel. Il conditionne néanmoins l'urbanisation au respect des dispositions du captage et aux seuls aménagements liés à la valorisation du parc. Une OAP a été proposé en lien direct avec les études menées par l'intercommunalité.

Néanmoins, le projet défini devrait induire une consommation supplémentaire de terres agricoles cultivées (les démarches d'acquisition étant en cours).



*Extrait des esquisses de projet d'aménagement de la partie parc (2012)*

Compte tenu des enjeux de gestion hydraulique du secteur, le projet fera a minima l'objet d'un dossier d'autorisation au titre de la Loi sur l'Eau.

- Le projet de reconversion de la zone Acmutep. Dans la continuité de la reconversion engagée sur la partie Sud du Camp, le projet Acmutep devrait voir arriver un nouvel usage du site orienté notamment vers la mobilité et les Smart Cities. Le site bien que totalement urbanisée est susceptible d'accueillir une faune et une flore spécifique aux milieux de friche (chiroptères, pelouses sèches) dont certains ont déjà été identifiés sur la partie Sud. L'intercommunalité a engagé les études complémentaires à l'aménagement du site qui devra veiller à proposer un projet alliant la reconversion et la préservation d'une biodiversité spécifique. Sur la partie Sud, l'étude d'impact réalisé a prévu par exemple plusieurs mesures compensatoires de maintien des milieux. Une OAP est proposée pour le zonage 1Aux.

## C. ENJEUX : CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

### → **Les incidences potentielles et les choix du projet**

Les incidences potentielles sont les suivantes :

- *Consommation des terres agricoles / naturelles / forestières par urbanisation*

Le projet de PLU s'est clairement orienté vers une poursuite de la densification notamment au vu des enjeux importants qui s'imposent sur le territoire et qui conditionnent le développement de l'urbanisation.

Ainsi, au regard des potentialités de la trame urbaine (notamment d'un secteur de cœur de ville) il est attendu un projet favorisant le réinvestissement dans la trame à hauteur de 62%, pour 38% en extension.

On distinguera toutefois :

- Une consommation à vocation résidentielle d'environ 1,85 hectare sur des terres agricoles (maïs)
- Une consommation potentielle d'environ 7 ha de terres cultivées dédiées au stationnement prévu dans le cadre du projet du Petit Prince
- Une consommation de terres à vocation de carrières.

### → **Mesures proposées**

Les choix réglementaires ont été les suivants :

- Adaptation des surfaces aux besoins réels en termes résidentiel, avec l'inscription d'une unique zone d'extension accrochée à la trame urbaine. Au-delà de l'aspect quantitatif, le choix de la zone repose également sur la volonté de limiter le mitage de terres sur des secteurs qui pourraient ouvrir vers d'autres perspectives de développement (à l'Est notamment).
- Des projets de densification ambitieux : au-delà de l'obligation faite d'un minimum de 16 lgt/ha sur le secteur d'extension et inscrit dans l'OAP, le PLU identifie également un secteur de cœur de ville, sur le fondement d'un projet porté par la commune. Ce dernier prévoit la création d'une offre de logement en hyper-centre qui reste à préciser au regard de l'avancement des études. Ce secteur, non identifié au début a fait évoluer le projet de PLU vers une densification accrue.
- Réduction des surfaces jugées non pertinentes, au Nord du centre Bourg ou sur le hameau de Martinaz.
- La mise en place de règlement souple, permettant le développement de formes d'habitat mixtes et non orientées sur le tout individuel. Ces dispositions sont retranscrites au sein des OAP concernées.
- Sur le secteur historique, l'absence d'emprise au sol doit favoriser la mobilisation de petites parcelles.

En ce qui concerne les zones A et N, le règlement introduit les dispositions propres à la doctrine de la CDPENAF de l'Ain et limitant le mitage du territoire : extensions limitées autorisées selon les règles établies ; annexes autorisées selon les règles établies, notamment de distance par rapport au bâtiment principal (30 m).

Concernant le site 1AUL, la commune et l'intercommunalité ont acté une valorisation paysagère de et touristique de l'ensemble de ce secteur non compatible avec l'occupation agricole tel qu'elle est pratiquée aujourd'hui (bâti peu qualitatif en entrée). A ce titre, et compte tenu d'une possible cessation de l'activité encore en place sur ce site, la SAFER a engagé des négociations avec l'exploitant qui poursuivra son activité le temps de l'élaboration du projet.

A noter la suppression d'une zone économique de développement futur en 2Aux, initialement projetée en limite communale Est.

### → **Autres mesures à prendre**

Le projet de développement résidentiel s'inscrit pleinement dans un objectif de réduction de la consommation.

En revanche, le PLU inscrit également le développement de grands projets intercommunaux ou communaux qui vont générer une consommation d'espaces agricoles.

Dans le cas du projet du château, une étude de compensation agricole pourrait être exigée. Il conviendra surtout au vu de l'avancement des études de limiter la consommation des terres indépendamment de l'étendue du zonage inscrit au PLU.

Enfin dans le cadre du projet de carrière, si celui-ci venait à se concrétiser, il devra respecter les dispositions du Code de l'Environnement (ICPE). Toutefois, il faut noter que les projets de carrière sont soumis à une remise en état des sites au terme de l'exploitation, rendant ainsi la terre agricole/naturelle consommée le temps de l'exploitation.

---

## D. ENJEUX : INCIDENCES SUR LE PAYSAGE

---

### → **Les incidences potentielles et les choix du projet**

Les incidences potentielles sont les suivantes :

- Dégradation des entités paysagères remarquables
- Perte de la qualité paysagère du territoire
- Perte des éléments patrimoniaux du territoire
- Absence d'urbanisation qualitative

Le projet de PLU a inscrit dès le PADD son souhait de préserver son patrimoine remarquable. Cette volonté s'exprimer notamment au regard des ambitions touristiques de la commune autour du Château de Saint Exupéry.

En l'absence de document d'urbanisme opposable, le projet ne pouvait qu'améliorer la prise en compte du paysage.

En revanche, l'urbanisation d'une zone d'extension, le développement des grands projets est à même de modifier les ambiances paysagères et urbaines.

### → **Mesures proposées**

Concernant son développement résidentiel, la commune a axé son travail sur plusieurs axes :

- D'une part le choix d'une urbanisation de cœur de village, limitant ainsi la question des incidences visuelles et la destruction d'espaces ouverts, souvent associés au cadre de vue agricole et naturel de la commune. Seule la zone 1AU vient impacter de manière plus forte le grand paysage. En ce sens,



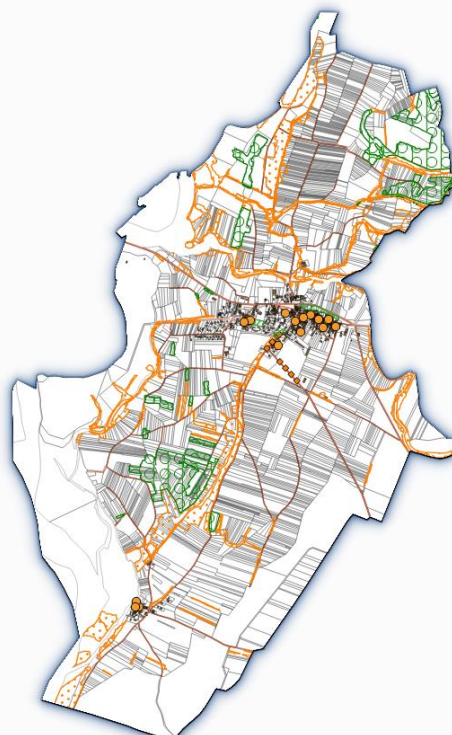
l'OAP inscrit l'obligation d'une frange paysagère, elle-même prescrite au sein du règlement de la zone.

- La volonté d'inscrire un secteur paysager en entrée de ville, le long du coteau bordant la RD904. Ce secteur, outre les enjeux d'accès et de sécurité qu'ils reflètent est désormais dédié à une occupation de fond de jardins où seuls les annexes sont autorisées (et extension de l'existant). Cette mesure vise à préserver cette entrée de ville.
- Le travail sur l'aspect des constructions par le biais de l'article 5 du règlement. Outre les dispositions sur les toitures et aspects des constructions, les élus ont également fait le choix dans un second temps d'inscrire un nuancier de couleur à leur règlement.
- Le travail sur l'espace de cœur de ville, notamment par l'élaboration d'une OAP globale. Cette dernière exprime entre autre les intentions communales en matière de réaménagement de l'espace public central et notamment des espaces de stationnement.
- L'extension du périmètre d'OAP du Château jusqu'à l'entrée Sud-Est de la commune afin de pouvoir assurer un traitement plus qualitatif que l'existant (ancien bâti agricole)

D'une manière plus large, plusieurs mesures ont été inscrites au PLU :

- La protection des éléments bâtis remarquables et notamment les murs, lavoirs ou puits. Ce travail s'appuie sur le travail d'une association locale et est venu amender le PLU au cours de l'élaboration. Au-delà de la simple préservation des éléments et de leurs caractéristiques architecturales il s'agit aussi de prendre en compte les évolutions futures à venir. En effet, le projet du parc induira des évolutions paysagères et le classement du mur qui le borde doit garantir que les éléments remarquables existants seront préservés et ce quel que soit le projet final.
- Le classement des haies ou bosquets. Présentés dans la partie relative aux incidences environnementales, ces éléments jouent un rôle majeur dans la perception du paysage, associé à un classement en zone naturel des principaux sites boisés.

*Les éléments du paysage protégés dans le PLU (murs, lavoirs, puits, haies, bosquets)*



### → **Autres mesures à prendre**

La définition plus précise des projets d'aménagement et les discussions entre la municipalité et les porteurs de projet doivent être l'occasion d'appuyer le souhait d'un traitement paysager et adapté des constructions, en lien avec les règles et recommandations de l'article 5 de chaque zone.

---

## E. ENJEUX : INCIDENCES SUR LA MOBILITE

---

### → **Les incidences potentielles et les choix du projet**

Les incidences potentielles sont les suivantes :

- *Augmentation des flux de trafics*
- *Absence connexion des secteurs de développement*
- *Rejet supplémentaire de GES*
- *Incidence climatique globale*

Le projet de PLU inscrit préférentiellement des orientations relatives au développement de la mobilité douce, notamment au regard des enjeux de desserte mis en évidence dans le diagnostic.

Les choix d'urbanisation, préférentiellement en densification et d'une manière générale au contact de la trame et des réseaux existants peuvent permettre de limiter les déplacements motorisés vers les équipements de cœur du village.

Concernant les questions relatives aux énergies renouvelables le PLU oriente les choix en matière de construction et permet le développement du site des Fromentaux qui devrait notamment accueillir des activités de recherche sur les mobilités et les énergies renouvelables.

### → **Mesures proposées**

Les mesures proposées portent principalement sur la question des déplacements.

Ainsi, l'ensemble des OAP proposées ont inscrit des principes de continuités piétonnes, notamment vers la centralité de cœur de village. Pour certaines, des emplacements réservés ont également été positionnés sur le zonage.

D'un point de vue réglementaire, le règlement inscrit des mesures en faveur d'une meilleure orientation des constructions dans une logique de construction bioclimatique.

L'accroissement du trafic est attendu ; en complément des possibilités de report offertes par les liaisons piétonnes nouvelles qui sont envisagées il est également proposé d'aménager les abords de la RD904 dans une logique sécuritaire (agrandissement des trottoirs). Cette disposition retranscrite sous forme d'emplacements réservés au zonage doit inciter à l'usage des modes doux, notamment pour rejoindre l'école.

Enfin, en introduisant la possibilité en zone UAb de comptabiliser une part des toitures terrasses végétalisées dans les espaces verts, le règlement incite au développement d'un urbanisme plus vertueux.



## F. ENJEUX : INCIDENCES SUR LE RISQUE ET LES NUISANCES

### → Les incidences potentielles et les choix du projet

Les incidences potentielles sont les suivantes :

- Augmentation des enjeux (population supplémentaire concerné par les risques et nuisances)
- Augmentation des aléas (imperméabilisation supplémentaire, nuisance sonores supplémentaires,...)

Le projet a intégré dès le démarrage les enjeux relatifs au risque et aux nuisances. Cette prise en compte est rappelée dans le PADD dans chacun des axes.

Qu'il s'agisse des limites du PPRi, du périmètre lié à l'exploitation agricole, ces derniers figurent en tant qu'enjeux environnementaux.

**Suite à l'arrêt du projet, l'état a transmis à la commune une nouvelle carte d'aléa relative au risque inondation sur le territoire.**

### → Mesures proposées

Le zonage a été adapté aux limites du PPRi, en ôtant de la zone rouge toute zone constructible ou à construire existante au POS que ce soit sur le centre ou sur Martinaz.

Le projet d'extension a été défini sur un secteur excentré du périmètre d'exploitation.

Le règlement rappelle dans ses dispositions générales et en entête de chaque zone l'existence du PPRi qui s'applique en tant que servitudes d'utilité publique.

D'un point de vue réglementaire, une grande partie de la production de logement (densification et extension) est attendue au sein de la zone bleue du PPRi. Au-delà des dispositions propres au document, le règlement limite l'emprise au sol dans la zone UAb et la zone AU à 30%.

Concernant les nuisances sonores, la RD904 ne constitue pas un axe répertorié comme infrastructure bruyante. Néanmoins, le développement communal va engendrer un trafic supplémentaire lui-même responsable des nuisances sonores et olfactives. Sur ce point, les dispositions présentées au précédent chapitre pourront limiter l'incidence (mobilité douce, sécurisation des voies).

Concernant la carte des aléas transmise en Juin 2018, en l'absence de doctrine spécifique relative à la traduction de l'aléa au sein des règlements d'urbanisme, un tramé a été mis en place sur le zonage identifiant les parcelles U et AU concernées par cet aléa. La constructibilité y est de fait soumise à conditions en application du R111-2 et R151-34. Les documents relatives aux aléas sont annexés au PLU.

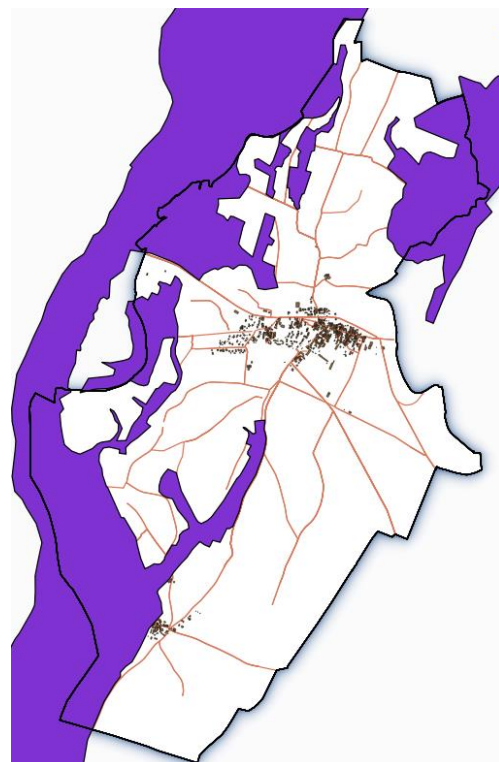
## 8. INCIDENCES SUR LE SITE NATURA 2000

### A. PRESENTATION DU SITE

Le territoire est concerné par le site Natura 2000 de la Basse vallée de l'Ain (Directive Habitats).

#### Site N2000 de la Basse Vallée de l'Ain

Le site prend place sur les secteurs boisés et alluviaux de la commune, au contact de l'Ain ou du Neyrieux sur la partie Sud.



La liste des habitats recensés sur le site Natura 2000 est la suivante :

Code	PF	Superficie (ha) (% de couverture)
<a href="#">3240</a> <i>Rivières alpines avec végétation ripicole ligneuse à Salix elaeagnos</i>		102,51 (3 %)
<a href="#">3260</a> <i>Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculon fluitantis et du Callitricho-Batrachion</i>		34,17 (1 %)
<a href="#">3270</a> <i>Rivières avec berges vaseuses avec végétation du Chenopodion rubri p.p. et du Bidention p.p.</i>		0 (0 %)
<a href="#">6210</a> <i>Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuisonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia) (* sites d'orchidées remarquables)</i>		341,7 (10 %)
<a href="#">6430</a> <i>Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin</i>		0 (0 %)
<a href="#">7210</a> <i>Marais calcaires à Cladium mariscus et espèces du Caricion davallianae</i>	X	0 (0 %)
<a href="#">7230</a> <i>Tourbières basses alcalines</i>		0 (0 %)
<a href="#">91E0</a> <i>Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)</i>	X	580,89 (17 %)
<a href="#">91F0</a> <i>Forêts mixtes à Quercus robur, Ulmus laevis, Ulmus minor, Fraxinus excelsior ou Fraxinus angustifolia, riveraines des grands fleuves (Ulmion minoris)</i>		0 (0 %)
<a href="#">9130</a> <i>Hêtraies de l'Asperulo-Fagetum</i>		990,93 (29 %)
<a href="#">9180</a> <i>Forêts de pentes, éboulis ou ravins du Tilio-Acerion</i>	X	68,34 (2 %)

• PF : Forme prioritaire de l'habitat.

Elle concentre majoritairement des habitats liés aux milieux humides, boisés ou non mais également ceux plus spécifiques des forêts de pente.

## B. INCIDENCES DU PLU

Les interactions potentielles avec le site Natura 2000 repose principalement sur :

- La destruction directe d'habitat
- La dégradation de la ressource en eau
- La perte des continuités écologiques nécessaires aux espèces présentes sur le site
- Les nuisances indirectes (bruit, dérangement,...)

Les incidences du projet de PLU peuvent être analysées au regard de chaque zone règlementaire.

Zone	Localisation par rapport au site	Evaluation de l'incidence
UAa	300m sur le centre Limitrophe sur le hameau	<p>La zone constitue une emprise déjà urbanisée et ne constituent pas des habitats Natura 2000</p> <p>Sur le secteur du hameau, la délimitation englobe un bâti existant où il n'est pas attendu de développement.</p> <p>La révision du zonage d'assainissement garantit une prise en compte optimale de la gestion des eaux usées et pluviale. Sur le hameau, le projet d'assainissement collectif améliorera la qualité des eaux.</p> <p>➔ Aucune incidence</p>
UAb	300m sur le centre 100m sur le hameau	<p>La zone constitue une emprise déjà urbanisée et ne constituent pas des habitats Natura 2000</p> <p>Sur le secteur du hameau, la délimitation englobe un bâti existant où il n'est pas attendu de développement.</p> <p>La révision du zonage d'assainissement garantit une prise en compte optimale de la gestion des eaux usées et pluviale. Sur le hameau, le projet d'assainissement collectif améliorera la qualité des eaux.</p> <p>➔ Aucune incidence</p>
UX et 1AUx	Limitrophe sur la partie Sud 800 m sur la partie Nord	<p>L'étude d'impact réalisée sur la partie Sud en 2016 a mis en évidence l'absence d'incidence.</p> <p>Pour autant le site accueille une population de chiroptères ainsi que des pelouses sèches. Les investigations à mener sur la partie Nord devront également identifier ces enjeux.</p> <p>D'un point de vue hydraulique, les systèmes d'assainissement ont été définis : individuel sur le secteur Sud (présenté dans l'étude d'impact) et collectif à mettre en place sur le secteur Nord.</p> <p>➔ Incidence à préciser dans le cadre du dossier d'étude d'impact, en cohérence avec l'étude de 2016</p>

<b>1AUL</b>	400 m	<p>Le site accueille un parc entretien et boisé ne correspondant pas aux habitats Natura 2000. L'objet du zonage vise à la valorisation de cet espace tout en maintenant son caractère naturel. L'enjeu essentiel résidera dans la gestion des eaux.</p> <p>→ Aucune incidence sous réserve d'une gestion des eaux correcte (pluviale et usée)</p>
<b>AU</b>	400 m	<p>Le site n'accueille pas d'habitats Natura 2000 (grandes cultures de maïs). En revanche, il va imperméabiliser un secteur supplémentaire. Les mesures prises à ce sujet limitent à 30% l'emprise au sol. Le tènement fait l'objet des mêmes dispositions que les zones urbaines en ce qui concerne la gestion de l'assainissement (raccordement au réseau existant) L'enjeu essentiel résidera dans la gestion des eaux.</p> <p>→ Aucune incidence sous réserve d'une gestion des eaux correcte (pluviale et usée)</p>
<b>A</b>	Limitrophe	<p>Composé majoritairement de grandes cultures, la zone accueille quelques espaces ponctuels de pelouses sèches ainsi que des prairies attenantes aux zones humides. Certains habitats pourraient être impactés par la construction de bâti agricole.</p> <p>→ Incidence potentielle</p>
<b>N</b>	Inscrite dans la zone	<p>La zone regroupe la totalité du site N2000. Le règlement de la zone est restrictif et doit permettre d'éviter tout impact. A noter qu'en cas de réalisation de projets ces derniers devront vérifier qu'ils répondent aux exigences règlementaires relatives au dossier d'incidence N2000 pour les projets.</p> <p>→ Aucune incidence</p>
<b>Nco et Nre</b>	Limitrophe	<p>Ces zonages ont pour unique de vocation de préserver les réservoirs et continuités écologiques. A ce titre, seuls les aménagements relatifs aux continuités sont autorisés ou à la valorisation des réservoirs de biodiversité sont autorisés.</p> <p>→ Aucune incidence négative</p>
<b>Nc et Ncb</b>	1 km	<p>Zonage dédié à la création d'une carrière. Le zonage d'une superficie limitée doit permettre la création d'une activité de carrière en lien avec le zonage Ncb qui n'autorise que les bureaux liés à la carrière. Les terrains ont actuellement une vocation agricole et aucune incidence directe de destruction d'habitat n'est attendue. Pour autant, une évaluation précise des incidences dans le cadre du futur dossier ICPE relatif à la création de la carrière devra garantir la prise en compte optimale des enjeux environnementaux, notamment ceux liés aux nuisances et au trafic.</p> <p>→ Incidence en théorie non significative ; à confirmer dans le cadre de l'étude à venir</p>

## C. CONCLUSIONS

Au regard des zonages et choix règlementaires effectués, les incidences théoriques du PLU peuvent être identifiés de la manière suivante :

<b>Incidence</b>	
<b>Négative</b>	<p>Les bâtis agricoles pourraient prendre place sur des milieux favorables aux espèces Natura 2000. Pour autant, ces milieux ne sont pas propices à un développement des constructions : éloignement des sites de pelouses sèches par rapport aux îlots exploités ; prairies souvent en lien avec les milieux humides attenants.</p> <p>Par ailleurs, il n'a pas été identifié de projet agricole susceptible de générer de nouvelles implantations sur des milieux sensibles.</p>
<b>Non significative</b>	<p>La plupart des zones constituent des emprises déjà urbanisés au sein desquels l'urbanisation ne devrait pas avoir d'incidence.</p>
<b>Positive</b>	<p>Au regard du RNU en vigueur, le projet de PLU s'accompagne d'une série de mesures favorables à la préservation de sites N2000 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un zonage Nre strict sur l'ensemble des secteurs à enjeux et N et Nco sur le reste des secteurs d'enjeux</li> <li>- Une protection d'éléments forts (haies, bosquets)</li> <li>- La mise en place d'un zonage de continuités écologiques (Nco)</li> <li>- Le respect autour de chaque cours d'eau d'une bande tampon Naturelle</li> <li>- La révision du zonage d'assainissement qui conduira entre autre à la mise en place d'un assainissement collectif sur Martinaz</li> <li>- La protection des zones humides (inconstructibilité R151-31)</li> </ul>
<b>A préciser</b>	<p>Certains secteurs, par leur ampleur vont devoir prévoir des études complémentaires qui devront définir avec davantage de précision les incidences attendues. Il s'agit notamment du site de reconversion du camp militaire (dans la continuité de l'étude d'impact menée sur le secteur Sud) ; du site du Parc du Château ; du site de la carrière.</p>

## **9. ANALYSE DES SECTEURS SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHES DE MANIERE NOTABLE**

Les zones susceptibles d'être touchées de manière notable correspondent :

- aux secteurs de développement ayant fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.
- Au site de développement de la carrière
- Le site du camp des Fromentaux

La démarche d'analyse repose :

- Sur une visite de terrain afin d'identifier la sensibilité environnementale du secteur
- Un travail de photo interprétation
- Une analyse bibliographique des données connues
- Un échange avec les élus sur la potentialité agro-environnementale du site

## A. LES SITES D'OAP

### ❖ La Plantée

#### ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION n°1

Saint-Maurice-de-Rémens



#### SITE DE LA PLANTEE

##### 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.

 Périimètre 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		Principe de voie principale
 Phase 1		Cheminements piétons
 Phase 2		Franges paysagères



### Présentation de la zone

Le site de La Plantée est actuellement occupé par les grandes cultures, essentiellement Maïs et blé.

Le site est bordé au Nord par des fonds de jardins, à l'est par une terre cultivée (périmètre de captage) et à l'Ouest par une voirie et l'urbanisation la plus récente du village.

Le site est également coupé par un habitat isolé. Sa partie Sud est donc occupée par des fonds de jardins directement liés à ce bâti.

Il subsiste en bordure Est un talus végétalisé où l'on retrouve quelques éléments boisés (chêne) ou arbustif isolé.

Le site ne présente pas de flore ou faune spécifique, n'ont été relevés que des espèces communes ou des adventices des grandes cultures.

### Enjeux de l'aménagement

Le site est concerné par les enjeux suivants :

- Situé hors périmètre immédiat et rapproché du captage il est situé en limite Ouest, la gestion hydraulique est donc essentielle (inclus dans le périmètre éloigné)
- Bien que rattachée à la trame urbaine, le site constitue un secteur paysager sensible notamment depuis l'entrée du château

- Unique site d'extension de la commune, l'aménagement doit permettre de répondre au mieux aux enjeux sociodémographiques et notamment la production de logements adaptés et la déclinaison d'une desserte cohérente

### Enjeux et incidences du projet

Thématiques	Choix et Justification	Mesures
<b>Gestion hydraulique</b>	<p>Le site préconise une emprise limitée (30%) favorable à l'infiltration.</p> <p>En amont du projet il reste difficile de préconiser les mesures propres à assurer la bonne prise en compte du captage. Néanmoins, le site présente des ouvrages de collecte adaptés à son ouverture à l'urbanisation.</p>	Neutre (dispositif à confirmer lors de la réalisation du projet)
<b>Paysage</b>	<p>Le secteur Nord et Ouest sont directement au contact de la trame urbaine et l'incidence paysagère sera donc faible.</p> <p>Sur la partie Est et Sud, l'OAP prescrit la réalisation d'une frange paysagère. Le règlement rappelle cette obligation concernant les limites des zones AU et A.</p> <p>L'OAP prescrit également un phasage de l'urbanisation à même de faciliter l'intégration progressive de nouveaux aménagements sur ce secteur.</p>	<p>Frange paysagère prescrite</p> <p>Article 5 du règlement en faveur d'une meilleure intégration paysagère des bâtiments</p> <p>Absence de recommandations en faveur d'une orientation du bâti</p>
<b>Consommation foncière et desserte</b>	<p>Afin d'optimiser le foncier, l'OAP prescrit une règle de densité de 16 logements à l'hectare ainsi que des formes urbaines plus compactes.</p> <p>Le site consomme 1,85 hectare de foncier, dont une majeure partie constitue de la terre agricole.</p> <p>Les choix de desserte, notamment sur l'accroche Est existante devrait permettre d'offrir une alternative intéressante pour rejoindre le centre bourg et notamment l'école. Outre la sécurisation des personnes, un report modal est envisageable.</p>	Recherche d'optimisation foncière et des déplacements



### **La zone au regard du réservoir de biodiversité du SCoT**

Le secteur semble compris dans un réservoir de biodiversité identifié au SCoT. Bien que la cartographie le localisant ne permet pas une appréciation précise de ce réservoir, il convient comme le propose le SCoT « À leur échelle, les documents d'urbanisme locaux délimitent précisément ces espaces. Leur délimitation dans le SCoT doit être appréciée à plus fine échelle et doit donner lieu, le cas échéant, à un réajustement lors de l'élaboration ou la révision d'un document d'urbanisme ».

Le site est en réalité constitué de terres agricoles et les données collectées ainsi que le passage sur le terrain n'ont pas mis en évidence de rôle en tant que réservoir ni en tant que continuité.

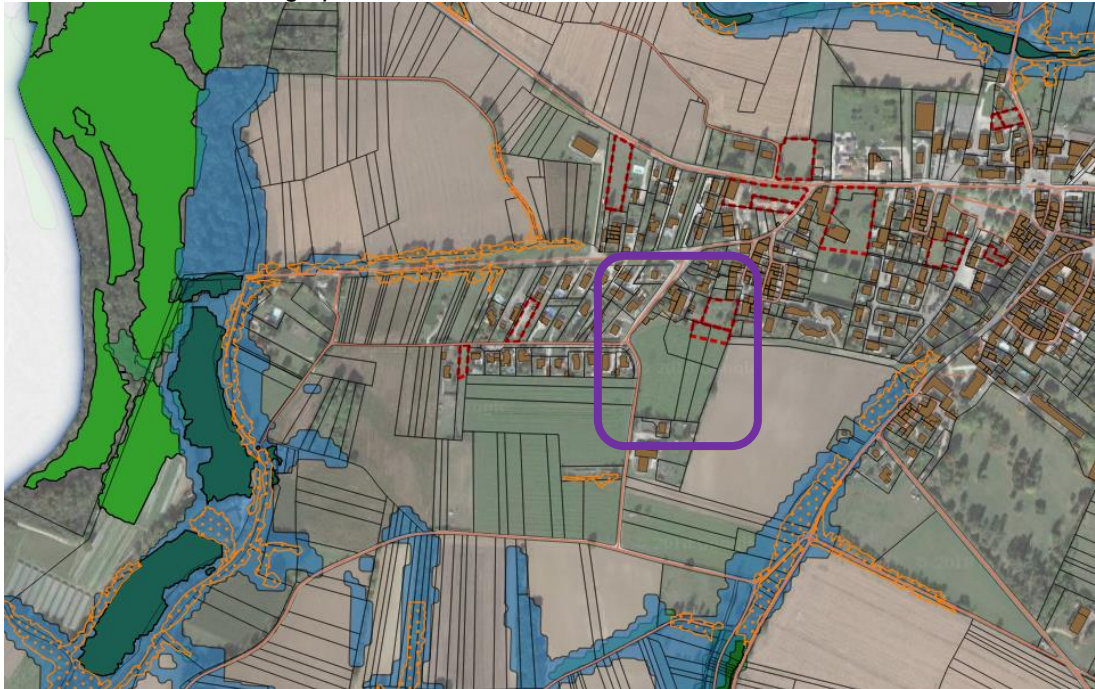
Les terres ont aujourd'hui une vocation de culture et prairies temporaires qui ne servent plus à l'activité agricole.

Par ailleurs, la continuité et réservoir mis en évidence au SCoT est directement lié aux milieux hydrauliques représenté par la rivière d'Ain dont le tracé est situé bien plus à l'Ouest.

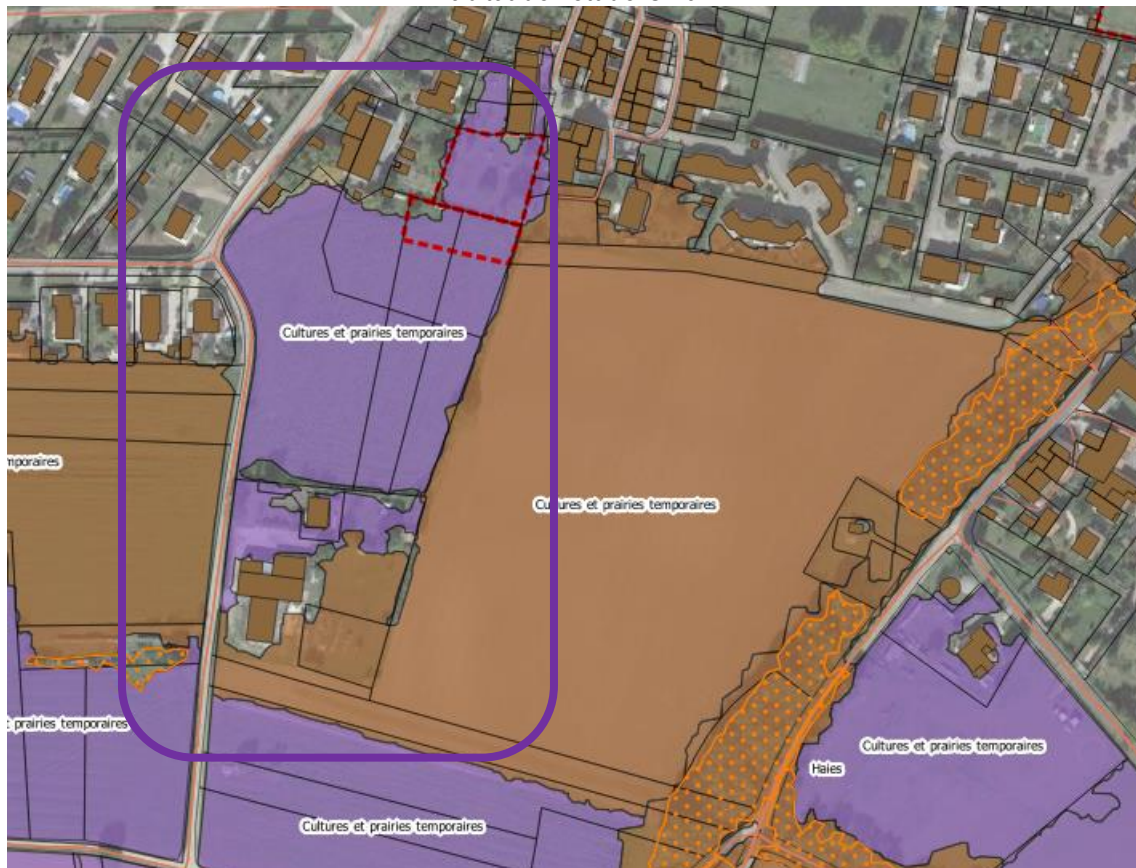
Ce dernier, de même que les zones humides connectées sont protégées (Nre et R151-31).

**L'aménagement du site, s'il doit respecter les dispositions relatives au captage à proximité n'est en revanche pas concerné par le réservoir de biodiversité identifiée au SCoT et dont le tracé a été redéfini par un zonage Nre lié directement à la rivière de l'Ain.**

*Extrait de cartographie : continuités + cœur de biodiversité de l'étude CD01*



*Habitat de l'étude CD01*



## ❖ 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

 Périimètre d'Orientation d'Aménagement et de Programmation

Superficie : 4 200 m<sup>2</sup> 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 Montessuy  
2 accès maximum sur la rue des Ormans



Plan de localisation

**Présentation de la zone**

Le site constitue aujourd'hui un espace délaissé, s'apparentant davantage à un fond de jardins et servant également de lieu de stockage. Quelques éléments arbustifs ponctuent le terrain.

Le site est bordé à l'Ouest et au Nord par l'urbanisation du cœur du village. Il est desservi à l'Est par une voirie accueillant d'importants réseaux. Au Sud, un espace agricole destiné à accueillir une partie du développement du parc du château est implanté.

**Enjeux de l'aménagement**

Le site est concerné par les enjeux suivants :

- Aucun enjeu environnemental n'est relevé
- Aucun enjeu hydraulique spécifique
- Un enjeu paysager d'entrée de ville peut être relevé
- Un enjeu de desserte au regard de l'accessibilité sur la voirie et la volonté pour la municipalité d'autoriser un aménagement au coup par coup de la zone



**Enjeux et incidences du projet**

Thématiques	Choix et Justification	Mesures
<b>Paysage</b>	<p>Le secteur constitue une entrée de ville, en vis-à-vis d'une zone de grande culture.</p> <p>Elle constitue également un secteur au contact du futur aménagement du parc du Château.</p> <p>L'OAP préconise une forme d'habitats individuels, en lien avec une emprise plutôt faible. Il s'agit de maintenir un espace plus aéré, en lien avec les espaces ouverts présents à l'Est et au Sud.</p> <p>Le choix d'accès en nombre limitée vise à réduire également l'incidence paysagère.</p> <p>En limite Sud de la zone, une bande paysagère inconstructible doit être maintenue, à la fois pour gérer la transition avec le projet du parc mais également pour permettre dans un second temps la création d'un cheminement depuis le cœur du village.</p>	<p>Limitation du nombre des accès</p> <p>Choix d'un bâti peu dense, cohérent avec la gestion de la frange urbaine</p> <p>Article 5 du règlement en faveur d'une meilleure intégration paysagère des bâtiments</p> <p>Absence de recommandations en faveur d'une orientation du bâti</p>
<b>Desserte</b>	<p>La zone est directement desservie par deux voiries existantes, dont l'une supporte la plus importante canalisation AEP de St Maurice de Rézens.</p> <p>L'enjeu résidait à la fois dans l'optimisation des accès à la zone et dans la prise en compte d'une future desserte Est-Ouest.</p>	<p>Limitation des accès sur la rue principale</p> <p>Maintien d'une bande inconstructible en lien avec le futur cheminement</p>

❖ **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 m<sup>2</sup> 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

**Présentation de la zone**

Le site constitue aujourd'hui un espace agricole de cœur de ville (prés entretenus et accueillant une ancienne grange), totalement enclavé entre la RD904 et les bâtis. Autrefois ouverts sur la zone agricole par le Sud, celle-ci a vu le développement de la zone de collectifs qui est venu clore ce tènement central.

Très vite identifié comme secteur à fort potentiel de densification, notamment au regard de sa proximité avec le cœur de village, le site a fait l'objet de nombreuses réflexions, notamment compte tenu de la rétention foncière.

Potentiellement positionné comme zone N, il a finalement bénéficié d'un zonage urbain, jugeant de sa forte potentialité et de son intérêt majeur dans le développement futur de la commune.

IL doit permettre de proposer une offre de logements mixtes, comprenant notamment des logements aidés. Il doit également favoriser les connexions avec le projet de cœur de village et autoriser à plus long terme un aménagement du tènement Sud maintenu en zone de protection paysagère.

### Enjeux de l'aménagement

Le site est concerné par les enjeux suivants :

- Aucun enjeu environnemental n'est relevé
- Aucun enjeu hydraulique spécifique
- Un enjeu paysager de cœur de ville
- Un enjeu de densification
- Un enjeu de desserte

### Enjeux et incidences du projet

Thématiques	Choix et Justification	Mesures
<b>Paysage</b>	<p>Le secteur privilégie une densité relativement importante (17 lgt.ha) tout en maintenant une emprise assez faible (30%) ce qui devrait permettre un projet de densification cohérent à la fois avec l'enjeu de centralité et le respect d'un secteur de respiration en cœur de ville.</p> <p>La volonté de maintenir un second tènement au Sud hors OAP en zone paysagère (fonds de jardins) garantit d'autant le souhait communal de laisser des espaces ouverts.</p> <p>Au regard des enjeux de maîtrise foncière, un échange quant au contenu de l'aménagement sera nécessaire entre le pétitionnaire et la municipalité.</p>	<p>Article 5 du règlement en faveur d'une meilleure intégration paysagère des bâtiments + nuancier de couleurs</p> <p>Absence de recommandations en faveur d'une orientation du bâti</p>
<b>Desserte</b>	<p>Les conditions de desserte sont assurées directement depuis la RD904 ce qui nécessitera un échange le gestionnaire de voirie.</p> <p>L'enjeu de connexion avec le centre-ville est assuré par l'inscription d'un cheminement piéton.</p>	<p>Recherche d'optimisation des connexions piétonnes afin de proposer une alternative au tout routier depuis la RD.</p> <p>Positionnement en cœur de ville favorable à un rapprochement habitat/équipement/commerces.</p>



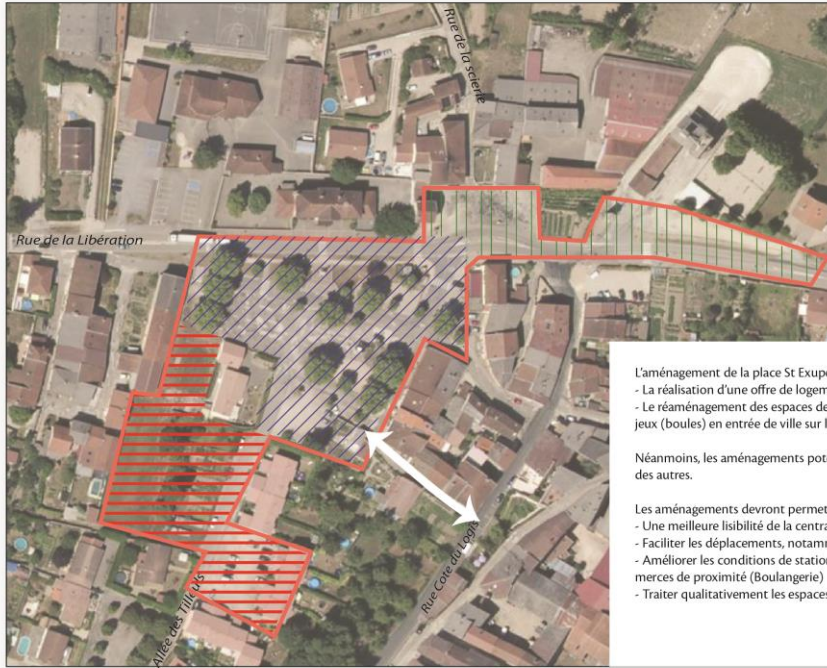
❖ Cœur de ville

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION n°4

Saint-Maurice-de-Rémens



CENTRE BOURG



Légende :

Secteur de cœur 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 cœur 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 cœur 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 Libération.

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 cœur 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 cœur 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



## Présentation de la zone

Dernière OAP réalisée, celle-ci est venue concrétiser une réflexion engagée entre la commune, le CAUE et l'EPF.

Initialement prévu comme un simple aménagement de centre-ville, le projet s'est amendé avec la mobilisation d'un foncier à destination de logements et potentiellement une résidence pour personnes âgées.

Il s'agit aujourd'hui d'un espace intégralement urbanisé.

## Enjeux de l'aménagement

Le site est concerné par les enjeux suivants :

- Aucun enjeu environnemental n'est relevé
- Aucun enjeu hydraulique spécifique
- Enjeu d'aménagement de l'espace public / dynamisation de l'espace public
- Enjeu de diversification du parc
- Enjeu de desserte

## Enjeux et incidences du projet

Thématiques	Choix et Justification	Mesures
Espace publics / dynamisation du cœur de ville	<p>L'urbanisation de cet ensemble est pleinement justifiée par sa localisation et la volonté transcrite dès le PADD de densifier la trame urbaine et de poursuivre les réflexions d'aménagement du centre bourg.</p> <p>Il doit notamment offrir une offre de logement en cœur de ville, en lien avec l'amélioration des espaces publics, la définition de nouveaux cheminements et la protection des commerces existants.</p> <p>Le projet d'OAP identifie clairement les aménagements d'espaces publics, en faveur d'une meilleure lisibilité et attractivité du centre-ville.</p>	<p>Les mesures réglementaires sont essentiellement à destination d'un confortement de la centralité visant à se réappropriier cet espace qui constitue en lui-même une mesure d'évitement à une extension sur des terres agricoles.</p>
Logements / mixité	<p>Le projet propose une offre de logements mixtes, plus dense et oriente la programmation vers une résidence seniors.</p> <p>Ce faisant il permet d'optimiser la ressource foncière.</p>	<p>Recherche d'optimisation foncière et des déplacements</p>
Desserte	<p>Le projet profite de la refonte de l'espace cœur de ville pour améliorer les conditions de desserte (cheminement, nouvelle desserte) en lien avec les projets annexes (OAP Sous-Côte).</p>	<p>Inscriptions dans l'OAP des principes de cheminement à créer.</p>



❖ **Le camp des Fromentaux**

Le camp constitue une emprise urbanisée, occupée à la fois par des infrastructures de desserte routière et ferroviaire et par les anciens bâtis militaires.

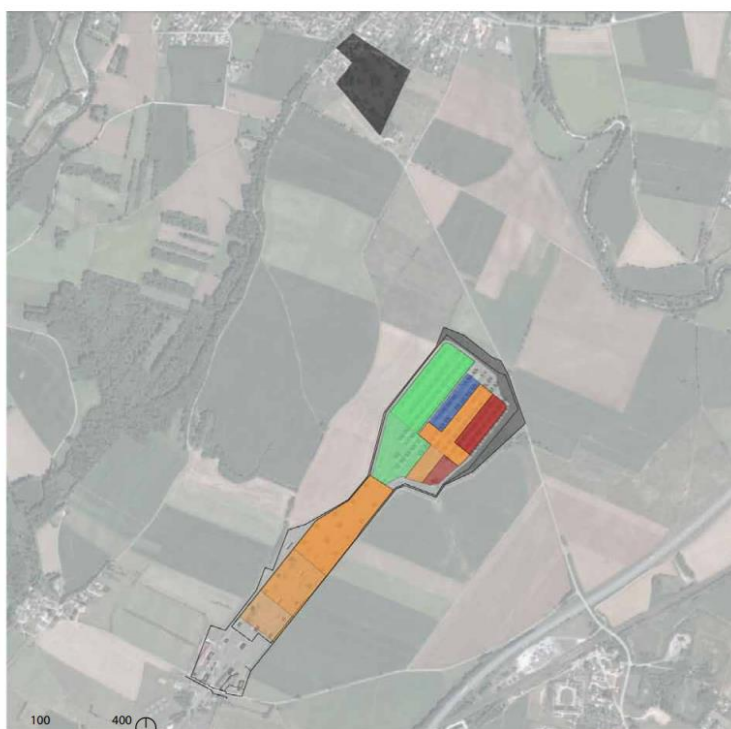
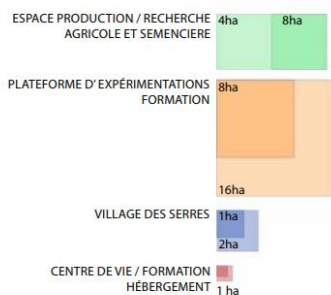
La zone doit faire l’objet d’une reconversion complète, identifié au sein de deux projets distincts : Transpolis sur le secteur Sud / Acmutep sur la partie Nord. Le site Nord fait l’objet d’un zonage 1Aux et d’une OAP, le site Sud d’un zonage Ux.

Les premières réflexions relatives à la partie Nord ont été traduites au sein d’un premier document d’aménagement. Il s’agit d’hypothèses globales qui nécessiteront des études complémentaires.

*Projet proposé en Octobre 2016*

PROJET : PLAN D'ENSEMBLE

Les principes d'organisation prennent en compte le phasage de l'opération et distinguent les éléments de programmation.  
 Le coeur du campus regroupe le centre de vie, les hébergements, les espaces de formations avec le village des serres et les plateformes d'expérimentations sur les espaces publics.  
 L'espace production / recherche agricole et semencière se développe sur la partie nord du site.  
 Les plateformes destinées à la formation expérimentation « TP engins/ sécurité/voirie » se développent sur la partie sud en occupant une partie du site des «bombardes».



La partie Sud fait quant à elle l'objet d'une réflexion plus aboutie ayant déjà donné lieu aux dossiers d'autorisations au titre du Code de l'Environnement et à enquête publique.

Illustration 4 : Schéma d'aménagement d'ensemble



Projet proposé sur la partie Sud en Octobre 2017 – MECDU Chazey sur Ain

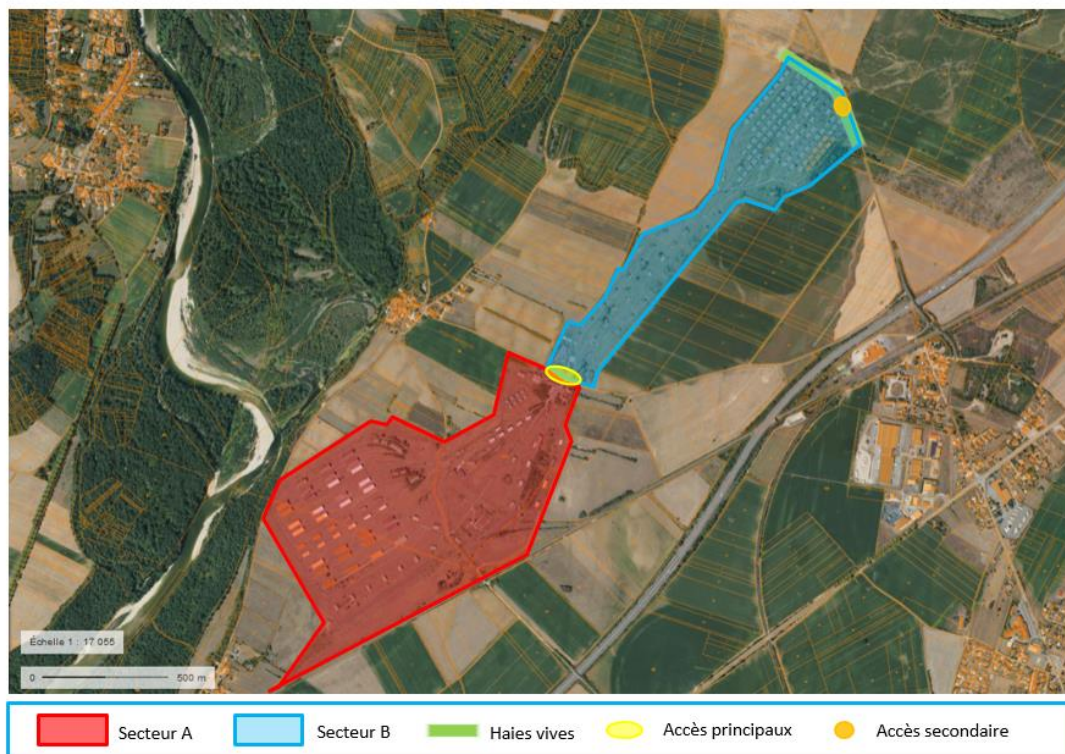
### Enjeux de l'aménagement

Les enjeux de l'aménagement sont multiples :

- Enjeu environnemental lié à la présence (au moins sur la partie Sud) de pelouses sèches et espèces patrimoniales protégées (dont chiroptères)
- Enjeux de la gestion de l'eau
- Enjeux paysager liés à la reconversion d'une friche



## OAP « ACMUTEP » et « TRANSPOLIS »



Au regard du caractère particulier de ces projets d’envergure qui suivront un cheminement spécifique en matière d’autorisation environnementale, il est proposé de décliner ci-dessous, les principales mesures identifiées dans le règlement de zone proposé (UX et 1AUx).

A noter que ce dernier est issu de la mise en compatibilité effectuées sur Chazey sur Ain. En concertation avec les services de la DDT et de l’intercommunalité, il a été proposé d’étendre le zonage à l’ensemble de la zone du camp. En complément une OAP a été proposée sur la partie Nord, moins avancée dans l’opérationnalité.

### Enjeux et incidences du projet

Thématiques	Choix et Justification	Mesures
Enjeux environnementaux	<p>Le projet constitue un secteur d’ores et déjà urbanisé et par le choix de sa réutilisation, le projet constitue une mesure forte d’évitement en matière de consommation foncière et d’évitement d’impact sur des secteurs environnementaux plus sensibles.</p> <p>Pour autant, les études sur le secteur Sud ont mis en évidence des potentialités écologiques qui restent à préciser sur la partie Nord.</p>	<p>Le règlement reste flexible dans une logique de reconversion du site</p> <p>L’emprise est fixée à 65% permettant à la fois de maintenir les espaces ouverts (la superficie de la zone est telle que cette emprise ne sera jamais atteinte) tout en visant une</p>

		<p>optimisation foncière de la zone.</p> <p>Des études complémentaires sont indispensables dans le cadre de la mise en œuvre du projet sur le tènement Nord.</p>
<b>Gestion de l'eau</b>	Dans le cadre de la définition du projet et de la révision du zonage d'assainissement, des principes de gestion ont été validés : assainissement individuel interne au camp sur la partie Sud / Assainissement collectif sur la partie Nord en raccordement avec le hameau de Martinaz	Le dimensionnement des réseaux sera à définir au vu de l'avancement du projet
<b>Paysage</b>	<p>Le site constitue une emprise déjà urbanisée et en grande partie masquée par les boisements limitrophes.</p> <p>Pour autant</p>	Les élus ont imposé des retraits plus importants sur la partie Nord, à la fois par rapport à la RD 77 et par rapport aux limites séparatives. Ces règles s'expliquent par la volonté de limiter les impacts visuels (en limites séparatives) et de maintenir une perspective paysagère intéressante depuis la RD vers le Château.



✓ **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**



<b>A</b> Château	<b>B</b> Parc	<b>C</b> Préau et annexes	<b>D</b> Terrains alentours
------------------	---------------	---------------------------	-----------------------------



**OAP liée au projet d'aménagement de la maison d'enfance d'Antoine de Saint-Exupéry**



Points de vue à préserver	Zones pressenties pour le stationnement	Haies vives	Accès principaux
		Liaisons douces	Accès non principaux
		Sens unique avec cheminement piéton	

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><b>Composition</b></p>	<p>Les constructions sont interdites dans la zone A et B constituant la cour du château et son parc.            Les bâtiments existants peuvent être réhabilités et / ou agrandis.            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.            La surface de ces ouvrages ne devra pas être supérieure à 1500m<sup>2</sup> dans leurs globalités.            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.            Le cône de vue depuis le château sur les monts du Bugey et la Plaine de l'Ain devra être préservé.            Le cône de vue depuis le château sur la côtière devra être préservé.            Les cônes de vue sont indiqués par un cône bleu sur le plan.</p>
<p><b>Insertion paysagère</b></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.            De même, les haies le long de la RD 77devront être préservées.            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><b>Gestion des eaux</b></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.            Les bassins de rétention ne peuvent pas être bétonnés. Ils doivent :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Etre enherbés sur toute leurs surfaces ;</li> <li>- Bénéficier d'espèces d'arbres locales sur leurs abords lorsqu'ils sont en lien avec la trame verte ;</li> <li>- Avoir une pente de talus maximum de 1 pour 6 (1m dénivelé pour 6m horizontal) ;</li> <li>- Ne pas être fermés par une clôture.</li> </ul>

Il est recommandé que les bassins participent aux espaces collectifs de promenade.

L'aménagement devra tenir compte de la réglementation liée 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



## B. LES AUTRES SITES NOTABLES

### ❖ La zone de carrière

La zone de carrière s'installe sur des terrains aujourd'hui cultivés (prairies) voire en jachères (gel des terrains).

Le projet s'il venait à se concrétiser devra faire l'objet d'un dossier d'autorisation spécifique.

#### Enjeux de l'aménagement

Les enjeux sont liés à la destruction d'un milieu agricole ainsi qu'à l'intégration paysagère de la zone d'extraction.

Dans un second temps, les enjeux liés au trafic et aux nuisances devront être appréhendés plus finalement.



#### Enjeux et incidences du projet

Thématiques	Choix et Justification	Mesures
Enjeux environnementaux	Le projet s'étend sur des terres cultivés mais intègre un secteur de prairie en lien avec quelques haies éparses. Des inventaires plus précis sur cette zone à l'occasion du dossier d'autorisation devront permettre de confirmer ou d'infirmar la sensibilité environnementale.	Le règlement ne détermine pas de mesures spécifiques à l'exception du maintien du linéaire de haies.
Paysage	Le site constituera une modification importante du paysage malgré une superficie relativement réduite.  Néanmoins, les élus ont privilégié un découpage en deux zones distinctes avec notamment un zonage Ncb qui n'autoriserait que les bâtis sur la partie en limite de voirie et l'interdiction de l'extraction sur ce secteur.	En complément du choix de zonage, il a été identifié un linéaire de haies qui pourra participer au rôle de masque visuel de la possible future carrière.

## 10. EXPOSE DES MOTIFS POUR LESQUELS LE PROJET A ETE RETENU AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Les principaux objectifs de protection de l'environnement sur Saint Maurice de Rémens visaient les points suivants :

### - La protection de la ressource en eau et particulièrement les captages

Le choix du PLU s'est orientée sur un réinvestissement prioritaire de ces zones urbaines, et notamment sur les secteurs hors des périmètres immédiats et rapprochés des captages (mais dans le périmètre éloigné). Le secteur d'extension vise également un des rares espaces au contact de la trame qui ne soit pas concerné par les périmètres.

Le zonage 1AUL identifié sur le secteur du parc du château et donc sur le périmètre de captage est issu d'une longue réflexion entre la commission, les services intercommunaux et l'ARS. Il a été retenu un zonage AU, en cohérence avec la trame globale qui entoure le parc et les actions d'aménagement d'ensemble envisagés (stationnement). Une OAP pose les grands principes de l'aménagement en cours d'études et le règlement a bordé au mieux les occupations potentielles tout en rappelant le nécessaire respect des prescriptions de la DUP du captage. Un tramé relatif à l'enjeu sanitaire a été positionné au zonage.

Le PLU a également été l'occasion de réviser le zonage d'assainissement, notamment afin d'adapter la station d'épuration aux nouveaux objectifs de population.

Les deux secteurs de captage sont annexés au PLU en tant que SUP ; ils sont également rappelés par un tramé réglementaire au zonage R151-31.

### - La prise en compte du risque

Les choix de zonage ont permis d'ajuster les limites urbaines au contour du PPRi, voir sur certains secteurs d'aller plus loin au regard de la connaissance du territoire des élus.

Le secteur d'extension est néanmoins situé en zone bleu et devra se conformer aux prescriptions du PPRi. D'ores et déjà, le règlement de la zone oriente vers une forte perméabilité des terrains.

### - La prise en compte de la biodiversité

En favorisant un projet centré sur le réinvestissement et au regard des contraintes fortes qui pèsent sur le territoire, le projet limite fortement toutes les incidences potentielles sur les secteurs de biodiversité à enjeux. Il a donné l'occasion aux élus d'améliorer la protection des milieux par le classement des haies ou l'identification de continuité écologique aux abords des cours d'eau en milieu agricole. Les zones humides font l'objet d'une protection complémentaire assurant leur inconstructibilité.

Le projet adopté sur le camp militaire devra quant à lui se conformer aux études dont il fera l'objet (étude d'impact sur la partie Sud) notamment afin de tenir compte des enjeux environnementaux qui y seraient décelés (chiroptères, mares).

- **La prise en compte d'une moindre consommation foncière et de l'activité agricole**

Le projet a limité sa consommation en donnant la préférence à une urbanisation au sein de son enveloppe. A ce titre, il s'inscrit pleinement dans les objectifs nationaux et ceux du SCoT.

S'il génère une consommation de terres agricoles, il évite néanmoins les terres situées autour de l'exploitation existante en entrée Est du village. Le choix d'une extension sur ce secteur, outre de mettre à mal l'équilibre de l'exploitation, aurait engendré un surcoût important de desserte et engagé l'ouverture à l'urbanisation vers un secteur plus vaste. Ainsi, les élus ont privilégié le secteur Ouest.

- **La prise en compte du paysage**

Le document d'urbanisme précédent avait une portée nulle en matière de préservation du cadre de vie et du paysage qu'il soit naturel ou urbain.

Les choix effectués au sein du PLU s'inscrivent pleinement dans une meilleure prise en compte de cet aspect :

- Classement des haies et bosquets
- Identification d'une trame urbaine différenciée entre cœur historique et secteur récent
- Identification de secteur urbain de jardin, notamment en entrée de ville
- Définition de recul spécifique sur la zone 1AUx afin de garantir la pérennité des cônes de vue
- Définition de frange paysagère et d'un règlement cohérent pour la zone d'extension
- Adaptation de l'article du règlement relatif aux aspects extérieurs notamment par l'ajout d'un nuancier de couleur
- Préservation des éléments bâtis remarquables

## 11. DISPOSITIF DE SUIVI DU PLU

Le suivi de la mise en œuvre du PLU nécessite d'organiser des indicateurs permettant d'identifier, en fonction des effets du plan, l'évolution future du territoire. Il s'agit, en quelque sorte, de réaliser un balisage, en cohérence avec les enjeux et les incidences évaluées au préalable, des modalités d'analyse et d'observation du développement du territoire. Ceci permet d'évaluer ensuite les implications de la mise en œuvre du PLU sur le territoire et en particulier sur ses composantes environnementales.

Cette démarche est analogue à un plan de gestion exprimant la traçabilité des objectifs, des actions et des effets à attendre.

Suivre ainsi le projet suppose des indicateurs à la fois organisés et qui entretiennent un rapport de causalité la plus directe possible avec la mise en œuvre du PLU.

Il s'agit :

-- d'utiliser des indicateurs opérationnels et efficaces :

- qui peuvent être vérifiables dans les faits,
- qui ont une cohérence d'échelle adaptée au PLU et à son application,
- qui se fondent sur des liens tangibles entre les causes et les effets au regard de la mise en œuvre du schéma et de son projet.

En effet, l'évaluation de la mise en œuvre du PLU, qui aura lieu au plus tard dans les 9 ans qui suivent son approbation, demandera d'analyser les effets du mode de développement du territoire sur la base d'un contexte nouveau. Ceci conduira donc à devoir considérer conjointement un nouvel état existant tout en considérant des tendances à l'œuvre et des actions passées.

Compte tenu de la complexité que ce type d'exercice est susceptible d'engendrer, il apparaît donc important que les indicateurs définis soient en nombre limité et forment des outils d'évaluation aisés à mettre en œuvre pour le futur, futur dont on ne connaît pas les moyens et les techniques d'évaluation. Dans ce cadre, il est proposé la mise en place d'un tableau de suivi des indicateurs permettant d'appréhender la thématique concernée, l'indicateur, l'état zéro de l'indicateur, l'objectif rattaché à l'horizon du PLU, et la source de la donnée.

Afin de faciliter cette évaluation et au regard des études en cours sur le territoire du SCOT, il est proposé de se fonder sur les mêmes indicateurs qui pourront ainsi être remontées à l'échelle du SCOT pour disposer d'une vision globale.

On distinguera les indicateurs par thématiques.

Critères	Indicateurs	Source	Périodicité
<b>Évolution de l'occupation générale du territoire</b>	(% d'espaces urbanisés, % d'espaces agricoles, % d'espaces naturels majeurs, % d'espaces naturels simple (sans protection réglementaire),	Recensement agricole	Annuelle
	% d'espaces forestiers protégés par le L113-1 et suivants du code de l'urbanisme	Photo aérienne Terrain	Selon actualisation
	% de zones humides	Inventaires départementaux	Selon actualisation
<b>Évolution de l'urbanisation</b>	Analyse du rythme de l'évolution annuelle moyenne de l'urbanisation à l'échelle communale (comblement des dents creuses).	Cadastre & Permis	Annuelle
	Potentiel annuel moyen d'espaces mutables renouvelés	Cadastre	Annuelle
	Analyse de la tâche urbaine	Données DDT01	Annuelle
	Rythme de construction de logements et typologie	Sit@del	Trimestrielle
<b>Évolution des paysages</b>	Suivi de l'application du L.151-19 du code de l'urbanisme	Terrain	Annuelle
	Fréquentation des sites touristiques	Plaine de l'Ain Gestionnaire du château	Tous les ans après lancement du projet
<b>Évolution des ressources</b>	Évolution de la qualité de l'eau (superficielle et souterraine),	Rapport d'exploitation	Annuelle
	Analyse des quantités d'eaux prélevées (à partir des bilans annuels)	Rapport d'exploitation	Annuelle
	Analyse de l'assainissement autonome	SPANC	Annuelle
<b>Évolution des risques</b>	Analyse des arrêtés de catastrophes naturelles sur les différents risques : récurrence, évolution de la vulnérabilité des biens et personnes exposés	DDT BRGM	Annuelle
	Évolution du PPR	DDT	Tous les 2 ans
	Évolution des installations agricoles classées	Chambre d'agriculture DDT	Tous les 2 ans
	Évolution des sites et sols pollués	BRGM DREAL	Tous les 2 ans
<b>Energie</b>	Évolution du rythme annuel moyen de constructions exploitant un dispositif d'énergie renouvelable (panneaux solaires, tuiles...)	PC Données PCAET	Annuelle
	Évolution du nombre de constructions exploitant les principes énergétiques HQE		

## 12. RESUME NON TECHNIQUE DU PROJET COMMUNAL

### A. CONTEXTE DE L'ELABORATION DU PLU ET DE LA REALISATION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

**Le territoire de Saint Maurice de Rézens est depuis mars 2017 régi par le Règlement National d'Urbanisme.**

Par délibération du 09 décembre 2015, le Conseil Municipal a décidé de prescrire l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme en remplacement du POS devenu caduque depuis mars 2017.

Les objectifs précisés dans la délibération étaient les suivants :

- Intégrer les dispositions réglementaires 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 réglementaire 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 Rézens
- 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}.

Par délibérations en date du 09 Décembre 2016 et du 04 Octobre 2017, le Conseil Municipal a débattu des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

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 les orientations générales de développement de la commune à long terme (12 ans).
- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation** qui précisent l'urbanisation de secteurs définis.
- **Le plan de zonage** qui définit les différents espaces (urbanisé, agricole, naturel) ainsi que les emplacements réservés (E.R.) et les espaces boisés classés.
- **Le règlement** qui fixe les règles d'utilisation du sol dans les différentes zones.
- **Les documents techniques annexes (servitudes, réseaux,...)**

Par ailleurs, la démarche d'élaboration du PLU est soumise à évaluation environnementale et à ce titre le rapport de présentation comprend les éléments exigés par cette démarche au titre du Code de l'urbanisme (R151-3).

## B. L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET SES PERSPECTIVES D'EVOLUTION

Les principaux enseignements de l'état initial de l'environnement sont repris ci-dessous :

Thématique	Synthèse de l'état initial
<b>Caractéristiques physiques du territoire</b>	<p>La commune est fortement marquée par son réseau hydraulique, représentée par les rivières, cours d'eau et zones humides (Ain, Albarine, Sémard,...).</p> <p>Ce réseau, induit un risque d'inondation important, pris en compte au travers l'application du PPRi Ain, Albarine et désormais intégré au sein de la nouvelle carte d'aléa annexé au PLU. Il constitue un enjeu essentiel dans le cadre du développement du territoire.</p> <p>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.</p>
<b>Organisation et perception paysagère</b>	<p>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 générales des secteurs hydrauliques.</p> <p>Les enjeux résident à la fois dans la préservation/valorisation des éléments constitutifs de ces motifs paysagers (bâti, haie, ruisseaux, espaces publics,...) et dans l'intégration des futurs projets notamment au regard des entités paysagères identifiées.</p> <p>En parallèle, un enjeu majeur de reconversion du site militaire est identifié.</p>
<b>Environnement naturel</b>	<p>Le territoire couvert par de nombreux zonages informatifs ou réglementaires ayant trait à la richesse de sa biodiversité.</p> <p>Celle-ci est en lien direct avec les milieux humides et le réseau hydraulique qui quadrillent le territoire.</p> <p>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.</p>

<b>Environnement agricole</b>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
<b>Environnement urbain</b>	<p>Saint Maurice se distingue par des trames bâties bien distinctes entre tissu ancien et habitat pavillonnaire récent.</p> <p>Le camp militaire constitue également une entité spécifique, au même titre que le Château de St Exupéry, monument emblématique du territoire.</p>

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 :

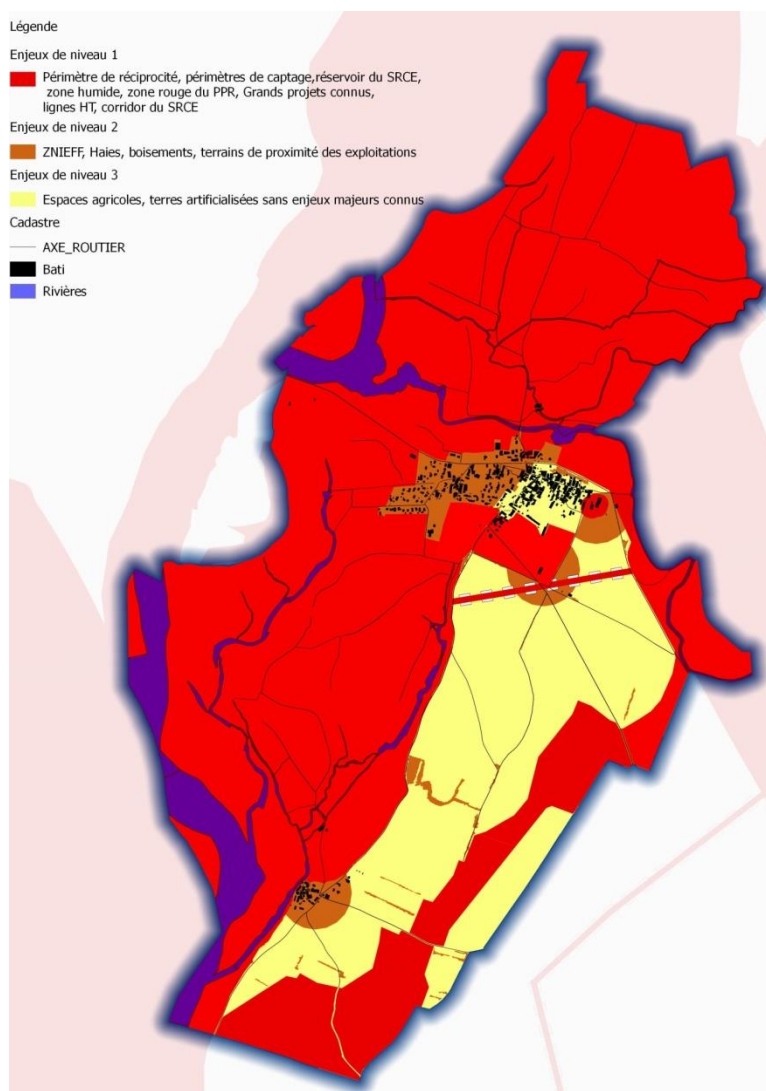
- Un territoire fortement contraint en matière d’enjeux, principalement liés aux enjeux de biodiversité, de risques et de captages. Ces enjeux sont d’ailleurs au contact direct de la trame urbaine (centre ou hameau). Ils limitent fortement les possibilités de développement du territoire au contact direct 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



Par ailleurs, les perspectives d'évolution de l'état initial en l'absence de document d'urbanisme laissent à croire qu'aucune garantie ne peut être apportée 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.

## C. LE PROJET DE PLU

Sur la base du diagnostic, notamment enrichi par les **démarches de concertation avec les habitants et les personnes publiques associées**, le PADD s'est organisé autour de 2 axes stratégiques majeurs, eux-mêmes déclinés en priorités à mettre en œuvre d'ici **20230**.

### AXE 1 : POURSUIVRE UN DEVELOPPEMENT URBAIN COHERENT ET MAITRISE

#### Thématique : Aménagement

<i>Orientations</i>
- 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
- 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
- Intégrer le projet du Château et ses possibles interactions avec la trame urbaine
- Proposer une offre de logements diversifiée et adaptée aux besoins de la population
- Intégrer les risques et nuisances dans l'ensemble des projets d'aménagement

#### Thématique : Economie

<i>Orientations</i>
- 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
- Permettre la réalisation des projets de reconversion du site militaire (Transpolis, Acmutep,...)
- Maintenir, voire renforcer l'offre commerciale de proximité
- Profiter des opportunités de renouvellement pour introduire une mixité des occupations, cohérentes avec le tissu bâti dans lequel le projet s'insérera
- Préserver et pérenniser l'activité agricole, permettre sa diversification et veiller à la cohérence avec l'aménagement

#### Thématique : Equipements / Déplacements

<i>Orientations</i>
- Adapter les réseaux d'assainissement au regard du développement choisi
- 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
- Profiter du projet du château pour mener une réflexion sur la desserte viaire et piétonne (sécurisation, dévoiement,...).
- Intégrer et anticiper les enjeux de la RD dans le développement : bruit, trafic, sécurisation des traversées, limitation des accès directs,...
- 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)
- Favoriser le développement des communications numériques, par le développement du très haut débit et l'installation de fourreaux pour la fibre optique et envisager un développer des réseaux d'énergie.

## AXE 2 : PRESERVER UN CADRE DE VIE QUALITATIF

### Thématique : Préserver la diversité naturelle des milieux

<i>Orientations</i>
- Prendre en compte les périmètres environnementaux réglementaires et informatifs : ZNIEFF, N2000 et garantir le maintien des continuités écologiques
- Préserver les zones humides identifiées et intégrer leur rôle dans les projets d'aménagement
- Maintenir des espaces de respiration au sein de l'enveloppe urbaine notamment dans la logique de mobilisation des espaces libres de cœur de ville

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

<i>Orientations</i>
- Maintenir et valoriser la diversité des entités paysagères et patrimoniales sur la commune, notamment par la préservation de bosquets ou de haies
<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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)</li> <li>- Maintenir les perspectives paysagères vers le Château depuis l'entrée de ville Sud-</li> </ul>
- Etablir au besoin des règles qualitatives pour l'insertion des projets de reconversion du site militaire

### Thématique : Maintenir une activité agricole

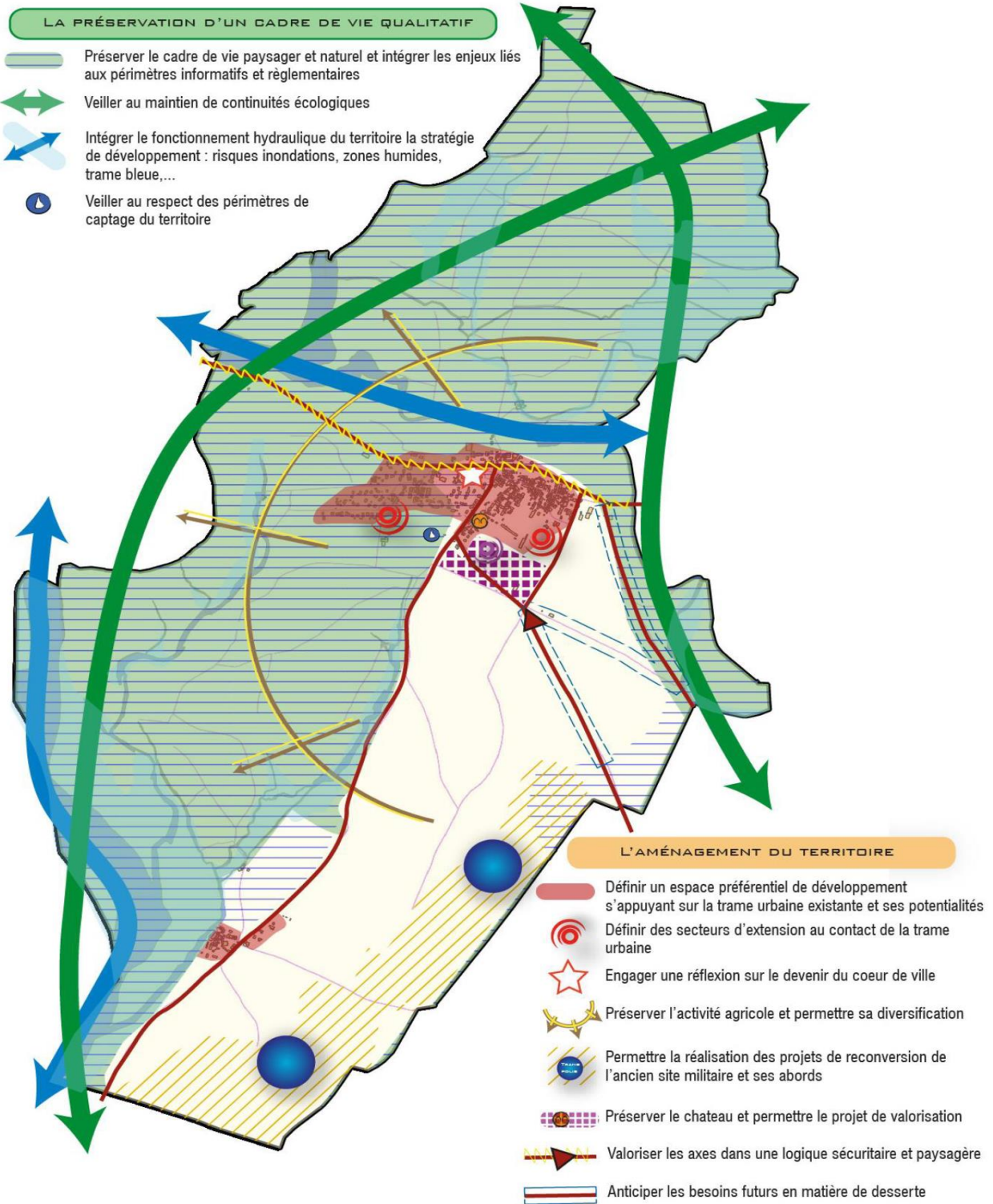
<i>Orientations</i>
- Préserver et valoriser les espaces agricoles

### Thématique : Conserver et mettre en valeur le patrimoine bâti, architectural et urbain

<i>Orientations</i>
- Définir des règles garantes d'une architecture de qualité et respectant l'identité des quartiers de St Maurice (centre historique, extensions, hameau)
- Identifier les éléments patrimoniaux identitaires ou remarquables

### Thématique : Préserver la ressource en eau

<i>Orientations</i>
- Préserver et valoriser la ressource en eau tant dans son aspect qualitatif que quantitatif (captage, Albarine, Ain...)
- Poursuivre la prise en compte des risques dans l'aménagement



Carte de synthèse du PADD

---

## D. ARTICULATION DU PLU AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES

---

La hiérarchie des normes pour les PLU est définie par l'article 13 de loi ENE et les articles du code de l'urbanisme (L.101-1 à 3, L.131-1 à 8, L132-1 à 3 et L.152-3).

La loi ALUR du 24 mars 2014 a modifié l'article L. 131-1 et suivants du code de l'urbanisme en renforçant le **SCOT intégrateur** qui devient l'unique document de référence (quand il existe) pour les PLU (avec le PDU et le PLH).

Le SCOT est "intégrateur" des documents supérieurs que sont les SDAGE, SAGE et charte PNR, SRADDET et PGRI.

Dans le cadre de Saint Maurice de Rémens, le SCOT du BUCOPA récemment approuvé constitue un SCOT intégrateur.

En ce sens, le PLU doit respecter les notions de compatibilité et prise en compte exposées dans le document ci-après.

L'analyse menée dans les pages précédentes permet de conclure sur les points suivants :

- Le projet est compatible avec le SCOT sur la quasi-totalité des orientations
- Quelques éléments pourraient être améliorées afin de renforcer la compatibilité en matière de :
  - Gestion de l'eau et protection des captages (projet du parc du château)
  - Améliorer la gestion de l'eau au quotidien
  - Proposer des formes innovantes

Dans la plupart des cas, il s'agira lors du montage des projets de définir avec davantage de précision les conditions de l'aménagement qui assureront facilement la compatibilité.

---

## E. INCIDENCES NOTABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU - SYNTHÈSE ET EFFETS DES MESURES

---

Au regard des enjeux environnementaux déclinés en première partie, l'analyse des incidences permet de conclure sur les points suivants.

→ **Enjeux : une gestion adaptée de la ressource hydraulique**

Le projet de PLU s'est accompagné d'une révision du zonage d'assainissement.

Le règlement écrit a ainsi pu être complété avec des dispositions relatives à la fois aux eaux usées et aux eaux pluviales en différenciant notamment les règles selon la présence ou non du périmètre de protection éloigné.

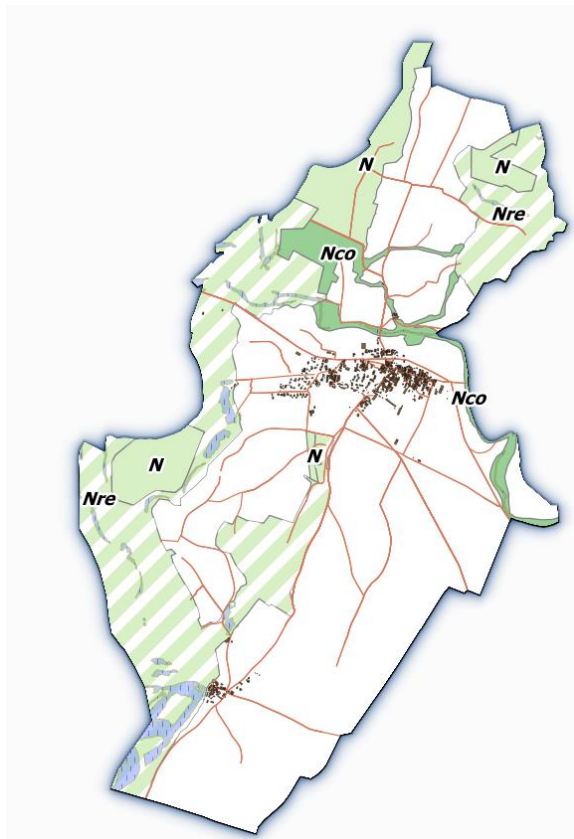


Le choix d'une urbanisation préférentielle en cœur de la trame urbaine permet de limiter les incidences supplémentaires.

Concernant le secteur du parc du château sur lequel est prévu un aménagement touristique, le PLU rappelle la présence du captage et la nécessité d'y prévoir un aménagement qui respectent les dispositions de la servitude ainsi que celles édictées par l'ARS. Le travail d'évaluation a conduit à interroger l'ARS en cours de procédure. La commune et l'intercommunalité ont ainsi pu engager une réflexion propre au développement de ce site et proposer une OAP.

Concernant le camp des Fromentaux et les projets de reconversion du site, ces derniers ont été inclus dans les réflexions relatives au zonage d'assainissement avec deux dispositions spécifiques :

- La mise en place d'un assainissement collectif sur le secteur prévu pour Acmutep et desservant également le hameau de Martinaz qui sera désormais desservi en collectif
- Le maintien d'un assainissement individuel sur la partie Sud de Transpolis, le projet ayant déjà prévu ce type de gestion.



L'ensemble des zones urbaines et à urbaniser inscrivent un règlement en faveur de l'infiltration des eaux, suivant des recommandations spécifiques liées au captage et/ou au début de fuite.

### → **Enjeux : préservation des milieux naturels et prise en compte de la trame verte et bleue**

Les traductions règlementaires en faveur de la préservation des milieux et de la trame verte et bleue sont nombreuses et le travail d'évaluation a permis au fil de l'élaboration d'enrichir la mobilisation des outils règlementaires :

- Le classement en zone **Nre** de l'ensemble des réservoirs de biodiversité en accompagnement des zones **N** et **Nco** ainsi que des protections relatives aux zones humides (R151-31)
- Le classement en zone **Nco** des continuités contenues au sein de l'espace agricole et constituée par les cours d'eau de l'Albarine et du Seynard. Sur ce point une zone tampon d'une dizaine de mètres a été positionnée avec un zonage restrictif aux seuls aménagements en faveur des continuités écologiques (**NCo**).
- Dans un second temps, compte tenu du triple enjeu écologique/paysager/hydraulique qu'elles revêtent, les élus ont également souhaité s'engager dans une préservation des linéaires de haies. Le travail d'identification a permis de reconnaître celles pouvant bénéficier d'une protection au titre de l'article L151-23 ainsi que les boisements ponctuels qui s'inscrivent également dans cette dimension.



D'un point de vue urbain, les OAP ne préconisent pas de disposition propres aux enjeux environnementaux en dehors de la gestion des franges paysagères (OAP de la Plantée et règlement de la zone AU) ainsi qu'une emprise limitée à 30% sur le secteur AU et la zone UAb qui peut encore accueillir une densification de l'urbanisation.

Les autres sites constituant des secteurs de densification, il n'est pas identifié d'enjeux relatifs aux milieux naturels.

A noter toutefois que le règlement urbain introduit un nouveau secteur paysager lié à deux secteurs d'espaces verts/fonds de jardins. Outre leur rôle paysager ils favorisent en cœur de ville le maintien de zones vertes, non urbanisées (seules sont autorisées les annexes).

### → **Enjeux : consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers**

Les choix réglementaires ont été les suivants :

- Adaptation des surfaces aux besoins réels en termes résidentiel, avec l'inscription d'une unique zone d'extension accrochée à la trame urbaine. Au-delà de l'aspect quantitatif, le choix de la zone repose également sur la volonté de limiter le mitage de terres sur des secteurs qui pourraient ouvrir vers d'autres perspectives de développement (à l'Est notamment).
- Des projets de densification ambitieux : au-delà de l'obligation faite d'un minimum de 16 lgt/ha sur le secteur d'extension et inscrit dans l'OAP, le PLU identifie également un secteur de cœur de ville, sur le fondement d'un projet porté par la commune. Ce dernier prévoit la création d'une offre de logement en hyper-centre qui reste à préciser au regard de l'avancement des études. Ce secteur, non identifié au début a fait évoluer le projet de PLU vers une densification accrue.
- Réduction des surfaces jugées non pertinentes, au Nord du centre Bourg ou sur le hameau de Martinaz.
- La mise en place de règlement souple, permettant le développement de formes d'habitat mixtes et non orientées sur le tout individuel. Ces dispositions sont retranscrites au sein des OAP concernées.
- Sur le secteur historique, l'absence d'emprise au sol doit favoriser la mobilisation de petites parcelles.

En ce qui concerne les zones A et N, le règlement introduit les dispositions propres à la doctrine de la CDPENAF de l'Ain et limitant le mitage du territoire : extensions limitées autorisées selon les règles établies ; annexes autorisées selon les règles établies, notamment de distance par rapport au bâtiment principal (30 m).

### → **Enjeux : incidences sur le paysage**

Concernant son développement résidentiel, la commune a axé son travail sur plusieurs axes :

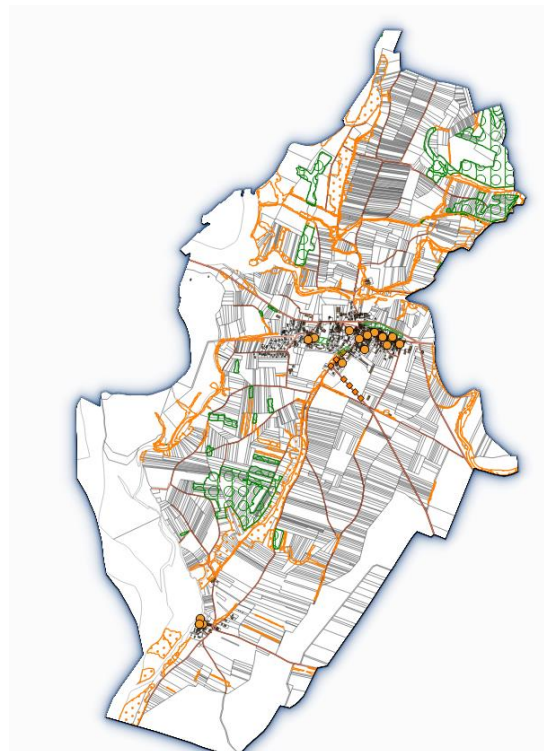
- D'une part le choix d'une urbanisation de cœur de village, limitant ainsi la question des incidences visuelles et la destruction d'espaces ouverts, souvent associés au cadre de vue agricole et naturel de la commune. Seule la zone 1AU vient impacter de manière plus forte le grand paysage. En ce sens, l'OAP inscrit l'obligation d'une frange paysagère, elle-même prescrite au sein du règlement de la zone.
- La volonté d'inscrire un secteur paysager en entrée de ville, le long du coteau bordant la RD904. Ce secteur, outre les enjeux d'accès et de sécurité qu'ils reflètent est désormais dédié à une occupation de fond de jardins où seuls les annexes sont autorisées (et extension de l'existant). Cette mesure vise à préserver cette entrée de ville.

- Le travail sur l'aspect des constructions par le biais de l'article 5 du règlement. Outre les dispositions sur les toitures et aspects des constructions, les élus ont également fait le choix dans un second temps d'inscrire un nuancier de couleur à leur règlement.
- Le travail sur l'espace de cœur de ville, notamment par l'élaboration d'une OAP globale. Cette dernière exprime entre autre les intentions communales en matière de réaménagement de l'espace public central et notamment des espaces de stationnement.

D'une manière plus large, plusieurs mesures ont été inscrites au PLU :

- La protection des éléments bâtis remarquables et notamment les murs, lavoirs ou puits. Ce travail s'appuie sur le travail d'une association locale et est venu amender le PLU au cours de l'élaboration. Au-delà de la simple préservation des éléments et de leurs caractéristiques architecturales il s'agit aussi de prendre en compte les évolutions futures à venir. En effet, le projet du parc induira des évolutions paysagères et le classement du mur qui le borde doit garantir que les éléments remarquables existants seront préservés et ce quel que soit le projet final.
- Le classement des haies ou bosquets. Présentés dans la partie relative aux incidences environnementales, ces éléments jouent un rôle majeur dans la perception du paysage, associé à un classement en zone naturel des principaux sites boisés.

*Les éléments du paysage protégés dans le PLU (murs, lavoirs, puits, haies, bosquets)*



### → **Enjeux : incidences sur la mobilité**

Les mesures proposées portent principalement sur la question des déplacements.

Ainsi, l'ensemble des OAP proposées ont inscrit des principes de continuités piétonnes, notamment vers la centralité de cœur de village. Pour certaines, des emplacements réservés ont également été positionnés sur le zonage.

D'un point de vue réglementaire, le règlement inscrit des mesures en faveur d'une meilleure orientation des constructions dans une logique de construction bioclimatique.

L'accroissement du trafic est attendu ; en complément des possibilités de report offertes par les liaisons piétonnes nouvelles qui sont envisagées il est également proposé d'aménager les abords de la RD904 dans une logique sécuritaire (agrandissement des trottoirs). Cette disposition retranscrite sous forme d'emplacements réservés au zonage doit inciter à l'usage des modes doux, notamment pour rejoindre l'école.

Enfin, en introduisant la possibilité en zone **UAb** de comptabiliser une part des toitures terrasses végétalisées dans les espaces verts, le règlement incite au développement d'un urbanisme plus vertueux.

### → **Enjeux : incidences sur le risque et les nuisances**

Le zonage a été adapté aux limites du PPRi, en ôtant de la zone rouge toute zone constructible ou à construire existante au POS que ce soit sur le centre ou sur Martinaz.

Le projet d'extension a été défini sur un secteur excentré du périmètre d'exploitation.

Le règlement rappelle dans ses dispositions générales et en entête de chaque zone l'existence du PPRi qui s'applique en tant que servitudes d'utilité publique.

D'un point de vue réglementaire, une grande partie de la production de logement (densification et extension) est attendue au sein de la zone bleue du PPRi. Au-delà des dispositions propres au document, le règlement limite l'emprise au sol dans la zone **UAb** et la zone **AU** à 30%.

Concernant les nuisances sonores, la RD904 ne constitue pas un axe répertorié comme infrastructure bruyante. Néanmoins, le développement communal va engendrer un trafic supplémentaire lui-même responsable des nuisances sonores et olfactives. Sur ce point, les dispositions présentées au précédent chapitre pourront limiter l'incidence (mobilité douce, sécurisation des voies).

## F. SECTEURS SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES DE MANIERE NOTABLE

Le projet de PLU identifie plusieurs secteurs particuliers pour le développement résidentiel économique ou de loisirs du territoire.

Une analyse a été conduite pour chacun des sites, dans la limite des connaissances actuelles.

### ❖ La Plantée

#### ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION n°1

Saint-Maurice-de-Rémens



#### SITE DE LA PLANTEE

##### 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.

Périètre 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 passage prévisionnel Principe de voie principale  
 Phase 1 Cheminements piétons  
 Phase 2 Franges paysagères



### Présentation, Enjeux et incidences du projet

Le site de La Plantée est actuellement occupé par les grandes cultures, essentiellement Maïs et blé.

Le site est bordé au Nord par des fonds de jardins, à l'est par une terre cultivée (périètre de captage) et à l'Ouest par une voirie et l'urbanisation la plus récente du village.

Le site est également coupé par un habitat isolé. Sa partie Sud est donc occupée par des fonds de jardins directement liés à ce bâti.

Il subsiste en bordure Est un talus végétalisé où l'on retrouve quelques éléments boisés (chêne) ou arbustif isolé.

Le site ne présente pas de flore ou faune spécifique, n'ont été relevés que des espèces communes ou des adventices des grandes cultures.

Thématiques	Choix et Justification	Mesures
Gestion hydraulique	<p>Le site préconise une emprise limitée (30%) favorable à l'infiltration.</p> <p>En amont du projet il reste difficile de préconiser les mesures propres à assurer la bonne prise en compte du captage. Néanmoins, le site présente des ouvrages de collecte adapté à son ouverture à l'urbanisation.</p>	Neutre (dispositif à confirmer lors de la réalisation du projet)

<p><b>Paysage</b></p>	<p>Le secteur Nord et Ouest sont directement au contact de la trame urbaine et l'incidence paysagère sera donc faible.</p> <p>Sur la partie Est et Sud, l'OAP prescrit la réalisation d'une frange paysagère. Le règlement rappelle cette obligation concernant les limites des zones AU et A.</p> <p>L'OAP prescrit également un phasage de l'urbanisation à même de faciliter l'intégration progressive de nouveaux aménagements sur ce secteur.</p>	<p>Frange paysagère prescrite</p> <p>Article 5 du règlement en faveur d'une meilleure intégration paysagère des bâtiments</p> <p>Absence de recommandations en faveur d'une orientation du bâti</p>
<p><b>Consommation foncière et desserte</b></p>	<p>Afin d'optimiser le foncier, l'OAP prescrit une règle de densité de 16 logements à l'hectare ainsi que des formes urbaines plus compactes.</p> <p>Le site consomme 1,85 hectare de foncier, dont une majeure partie constitue de la terre agricole.</p> <p>Les choix de desserte, notamment sur l'accroche Est existante devrait permettre d'offrir une alternative intéressante pour rejoindre le centre bourg et notamment l'école. Outre la sécurisation des personnes, un report modal est envisageable.</p>	<p>Recherche d'optimisation foncière et des déplacements</p>

❖ 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 m<sup>2</sup> 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 Montessuy  
2 accès maximum sur la rue des Ormans



Plan de localisation





### **Présentation, Enjeux et incidences du projet**

Le site constitue aujourd'hui un espace délaissé, s'apparentant davantage à un fond de jardins et servant également de lieu de stockage. Quelques éléments arbustifs ponctuent le terrain.

Le site est bordé à l'Ouest et au Nord par l'urbanisation du cœur du village. Il est desservi à l'Est par une voirie accueillant d'importants réseaux. Au Sud, un espace agricole destiné à accueillir une partie du développement du parc du château est implanté.

Thématiques	Choix et Justification	Mesures
Paysage	<p>Le secteur constitue une entrée de ville, en vis-à-vis d'une zone de grande culture.</p> <p>Elle constitue également un secteur au contact du futur aménagement du parc du Château.</p> <p>L'OAP préconise une forme d'habitats individuels, en lien avec une emprise plutôt faible. Il s'agit de maintenir un espace plus aéré, en lien avec les espaces ouverts présents à l'Est et au Sud.</p> <p>Le choix d'accès en nombre limitée vise à réduire également l'incidence paysagère.</p> <p>En limite Sud de la zone, une bande paysagère inconstructible doit être maintenue, à la fois pour gérer la transition avec le projet du parc mais également pour permettre dans un second temps la création d'un cheminement depuis le cœur du village.</p>	<p>Limitation du nombre des accès</p> <p>Choix d'un bâti peu dense, cohérent avec la gestion de la frange urbaine</p> <p>Article 5 du règlement en faveur d'une meilleure intégration paysagère des bâtiments</p> <p>Absence de recommandations en faveur d'une orientation du bâti</p>
Desserte	<p>La zone est directement desservie par deux voiries existantes, dont l'une supporte la plus importante canalisation AEP de St Maurice de Rémens.</p> <p>L'enjeu résidait à la fois dans l'optimisation des accès à la zone et dans la prise en compte d'une future desserte Est-Ouest.</p>	<p>Limitation des accès sur la rue principale</p> <p>Maintien d'une bande inconstructible en lien avec le futur cheminement</p>



❖ **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 m<sup>2</sup> 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



**Présentation, Enjeux et incidences du projet**

Le site constitue aujourd'hui un espace agricole de cœur de ville (prés entretenus et accueillant une ancienne grange), totalement enclavé entre la RD904 et les bâtis. Autrefois ouverts sur la zone agricole par le Sud, celle-ci a vu le développement de la zone de collectifs qui est venu clore ce tènement central.

Très vite identifié comme secteur à fort potentiel de densification, notamment au regard de sa proximité avec le cœur de village, le site a fait l'objet de nombreuses réflexions, notamment compte tenu de la rétention foncière.

Potentiellement positionné comme zone **N**, il a finalement bénéficié d'un zonage urbain, jugeant de sa forte potentialité et de son intérêt majeur dans le développement futur de la commune.

Il doit permettre de proposer une offre de logements mixtes, comprenant notamment des logements aidés. Il doit également favoriser les connexions avec le projet de cœur de village et autoriser à plus long terme un aménagement du tènement Sud maintenu en secteur paysager.

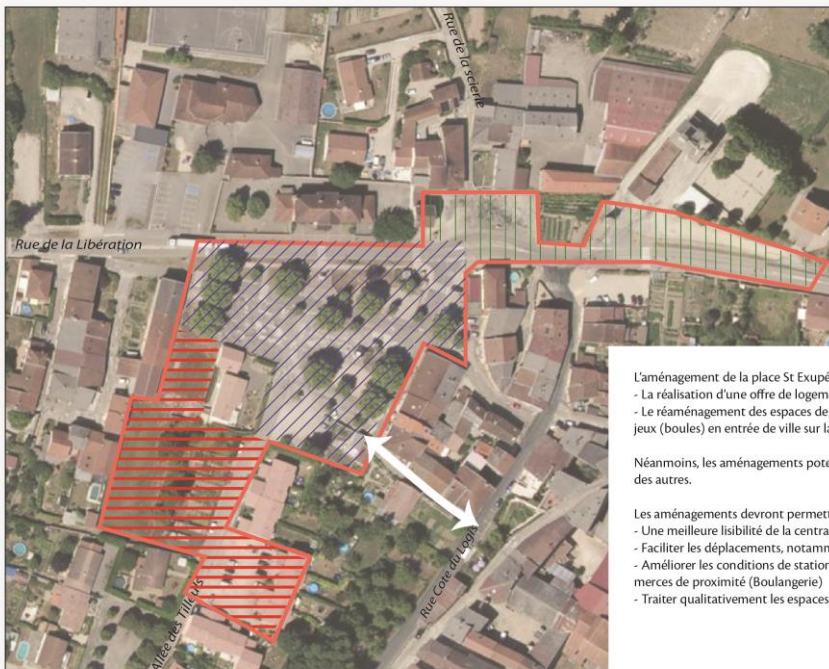
Thématiques	Choix et Justification	Mesures
<b>Paysage</b>	Le secteur privilégie une densité relativement importante (17 lgt.ha) tout en maintenant une emprise assez faible (30%) ce qui devrait permettre un projet de densification cohérent à la fois avec l'enjeu de centralité et le respect d'un secteur de respiration en cœur de ville.	Article 5 du règlement en faveur d'une meilleure intégration paysagère des bâtiments + nuancier de couleurs  Absence de recommandations en faveur d'une orientation du bâti

	<p>La volonté de maintenir un second tènement au Sud hors OAP en secteur paysager (fonds de jardins) garantit d'autant le souhait communal de laisser des espaces ouverts.</p> <p>Au regard des enjeux de maîtrise foncière, un échange quant au contenu de l'aménagement sera nécessaire entre le pétitionnaire et la municipalité.</p>	
Desserte	<p>Les conditions de desserte sont assurées directement depuis la RD904 ce qui nécessitera un échange le gestionnaire de voirie.</p> <p>L'enjeu de connexion avec le centre-ville est assuré par l'inscription d'un cheminement piéton.</p>	<p>Recherche d'optimisation des connexions piétonnes afin de proposer une alternative au tout routier depuis la RD.</p> <p>Positionnement en cœur de ville favorable à un rapprochement habitat/équipement/commerces.</p>

❖ Cœur de ville

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION n°4 Saint-Maurice-de-Rémens

CENTRE BOURG



Légende :

Secteur de cœur 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 cœur 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 cœur 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 Libération.

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 cœur 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 cœur 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



## **Présentation et Enjeux et incidences du projet**

Dernière OAP réalisée, celle-ci est venue concrétiser une réflexion engagée entre la commune, le CAUE et l'EPF.

Initialement prévu comme un simple aménagement de centre-ville, le projet s'est amendé avec la mobilisation d'un foncier à destination de logements et potentiellement une résidence pour personnes âgées.

Il s'agit aujourd'hui d'un espace intégralement urbanisé.

Thématiques	Choix et Justification	Mesures
Espace publics / dynamisation du cœur de ville	<p>L'urbanisation de cet ensemble est pleinement justifiée par sa localisation et la volonté transcrite dès le PADD de densifier la trame urbaine et de poursuivre les réflexions d'aménagement du centre bourg.</p> <p>Il doit notamment offrir une offre de logement en cœur de ville, en lien avec l'amélioration des espaces publics, la définition de nouveaux cheminements et la protection des commerces existants.</p> <p>Le projet d'OAP identifie clairement les aménagements d'espaces publics, en faveur d'une meilleure lisibilité et attractivité du centre-ville.</p>	<p>Les mesures réglementaires sont essentiellement à destination d'un confortement de la centralité visant à se réapproprié cet espace qui constitue en lui-même une mesure d'évitement à une extension sur des terres agricoles.</p>
Logements / mixité	<p>Le projet propose une offre de logements mixtes, plus dense et oriente la programmation vers une résidence seniors.</p> <p>Ce faisant il permet d'optimiser la ressource foncière.</p>	<p>Recherche d'optimisation foncière et des déplacements</p>
Desserte	<p>Le projet profite de la refonte de l'espace cœur de ville pour améliorer les conditions de desserte (cheminement, nouvelle desserte) en lien avec les projets annexes (OAP Sous-Côte).</p>	<p>Inscriptions dans l'OAP des principes de cheminement à créer.</p>



### ❖ Le camp des Fromentaux

Le camp constitue une emprise urbanisée, occupée à la fois par des infrastructures de desserte routière et ferroviaire et par les anciens bâtis militaires.

La zone doit faire l'objet d'une reconversion complète, identifié au sein de deux projets distincts : Transpolis sur le secteur Sud (Ux) / Acmutep sur la partie Nord (OAP et 1Aux).

Les premières réflexions relatives à la partie Nord ont été traduites au sein d'un premier document d'aménagement. Il s'agit d'hypothèses globales qui nécessiteront des études complémentaires.

La partie Sud fait quant à elle l'objet d'une réflexion plus aboutie ayant déjà donné lieu aux dossiers d'autorisations au titre du Code de l'Environnement et à enquête publique.

Au regard du caractère particulier de ces projets d'envergure qui suivront un cheminement spécifique en matière d'autorisation environnementale, il est proposé de décliner ci-dessous, les principales mesures identifiées dans le règlement des zones proposées (UX et 1Aux).

A noter que ce dernier est issu de la mise en compatibilité effectuées sur Chazey sur Ain. A noter également la réalisation d'une OAP globale, précisant davantage les conditions de l'aménagement du tènement Nord.

### Enjeux et incidences du projet

Thématiques	Choix et Justification	Mesures
Enjeux environnementaux	<p>Le projet constitue un secteur d'ores et déjà urbanisé et par le choix de sa réutilisation, le projet constitue une mesure forte d'évitement en matière de consommation foncière et d'évitement d'impact sur des secteurs environnementaux plus sensibles.</p> <p>Pour autant, les études sur le secteur Sud ont mis en évidence des potentialités écologiques qui restent à préciser sur la partie Nord.</p>	<p>Le règlement reste flexible dans une logique de reconversion du site</p> <p>L'emprise est fixée à 65% permettant à la fois de maintenir les espaces ouverts (la superficie de la zone est telle que cette emprise ne sera jamais atteinte) tout en visant une optimisation foncière de la zone.</p> <p>Des études complémentaires sont indispensables dans le cadre de la mise en œuvre du projet sur le tènement Nord.</p>
Gestion de l'eau	<p>Dans le cadre de la définition du projet et de la révision du zonage d'assainissement, des principes de gestion ont été validés : assainissement individuel interne au camp sur la partie Sud / Assainissement collectif sur la partie Nord en raccordement avec le hameau de Martinaz</p>	<p>Le dimensionnement des réseaux sera à définir au vu de l'avancement du projet</p>
Paysage	<p>Le site constitue une emprise déjà urbanisée et en grande partie masquée par les boisements limitrophes.</p>	<p>Les élus ont imposé des retraits plus important sur la partie Nord, à la fois par rapport à la RD 77 et par rapport aux limites séparatives. Ces règles s'expliquent par la volonté de limiter les impacts visuels (en limites séparatives) et de maintenir une perspective paysagère intéressante depuis la RD vers le Château.</p>

❖ **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**



<b>A</b> Château	<b>B</b> Parc	<b>C</b> Préau et annexes	<b>D</b> Terrains alentours
------------------	---------------	---------------------------	-----------------------------



**OAP liée au projet d'aménagement de la maison d'enfance d'Antoine de Saint-Exupéry**



Points de vue à préserver	Zones pressenties pour le stationnement	Haies vives	Accès principaux
		Liaisons douces	Accès non principaux
		Sens unique avec cheminement piéton	



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.

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
Composition	<p>Les constructions sont interdites dans la zone A et B constituant la cour du 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 1500m<sup>2</sup> 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>
Insertion paysagère	<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>
Gestion des eaux	<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> <p>Les bassins de rétention ne peuvent pas être bétonnés. Ils doivent :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Etre enherbés sur toute leurs surfaces ;</li> <li>- Bénéficier d'espèces d'arbres locales sur leurs abords lorsqu'ils sont en lien avec la trame verte ;</li> <li>- Avoir une pente de talus maximum de 1 pour 6 (1m dénivelé pour 6m horizontal) ;</li> <li>- Ne pas être fermés par une clôture.</li> </ul> <p>Il est recommandé que les bassins participent aux espaces collectifs de</p>

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

❖ **La zone de carrière**

La zone de carrière s'installe sur des terrains aujourd'hui cultivées (prairies) voire en jachères (gel des terrains).

Le projet s'il venait à se concrétiser devra faire l'objet d'un dossier d'autorisation spécifique.



**Enjeux et incidences du projet**

Thématiques	Choix et Justification	Mesures
<b>Enjeux environnementaux</b>	Le projet s'étend sur des terres cultivées mais intègre un secteur de prairie en lien avec quelques haies éparses. Des inventaires plus précis sur cette zone à l'occasion du dossier d'autorisation devront permettre de confirmer ou d'infirmer la sensibilité environnementale.	Le règlement ne détermine pas de mesures spécifiques à l'exception du maintien du linéaire de haies.
<b>Paysage</b>	Le site constituera une modification importante du paysage malgré une superficie relativement réduite.  Néanmoins, les élus ont privilégié un découpage en deux zones distinctes avec notamment un zonage Ncb qui n'autoriserait que les bureaux sur la partie en limite de voirie et l'interdiction de l'extraction sur ce secteur.	En complément du choix de zonage, il a été identifié un linéaire de haies qui pourra participer au rôle de masque visuel de la possible future carrière.

---

## G. EXPOSE DES MOTIFS POUR LESQUELS LE PROJET A ETE RETENU

---

Les principaux objectifs de protection de l'environnement sur Saint Maurice de Rémens visaient les points suivants :

- **La protection de la ressource en eau et particulièrement les captages**

Le choix du PLU s'est orientée sur un réinvestissement prioritaire de ces zones urbaines, et notamment sur les secteurs hors périmètres immédiats et rapprochés des captages. Le secteur d'extension vise également un des rares espaces au contact de la trame qui ne soit pas concerné par les périmètres.

Le zonage 1AUL identifié sur le secteur du parc du château et donc sur le périmètre de captage est issu d'une longue réflexion entre la commission, les services intercommunaux et l'ARS. Il a été retenu un zonage AU, en cohérence avec la trame globale qui entoure le parc et les actions d'aménagement d'ensemble envisagés (stationnement). L'OAP et le règlement ont bordé les occupations potentielles tout en rappelant le nécessaire respect des prescriptions de la DUP du captage. **Un tramé dédié à l'enjeu sanitaire est également positionné sur les secteurs de captage.**

Le PLU a également été l'occasion de réviser le zonage d'assainissement, notamment afin d'adapter la station d'épuration aux nouveaux objectifs de population.

- **La prise en compte du risque**

Les choix de zonage ont permis d'ajuster les limites urbaines au contour du PPRi, voir sur certains secteurs d'aller plus loin au regard de la connaissance du territoire des élus.

Le secteur d'extension est néanmoins situé en zone bleu et devra se conformer aux prescriptions du PPRi. D'ores et déjà, le règlement de la zone oriente vers une forte perméabilité des terrains.

- **La prise en compte de la biodiversité**

En favorisant un projet centré sur le réinvestissement et au regard des contraintes fortes qui pèsent sur le territoire, le projet limite fortement toutes les incidences potentielles sur les secteurs de biodiversité à enjeux. Il a donné l'occasion aux élus d'améliorer la protection des milieux par le classement des haies ou l'identification de continuité écologique aux abords des cours d'eau en milieu agricole. Les zones humides font l'objet d'une protection réglementaire supplémentaire.

Le projet adopté sur le camp militaire devra quant à lui se conformer aux études dont il fera l'objet (étude d'impact sur la partie Sud) notamment afin de tenir compte des enjeux environnementaux qui y seraient décelés (chiroptères, mares).

A noter qu'il conviendra dans le cadre des plantations à ce que les pétitionnaires participent à la lutte contre l'ambrosie.

- **La prise en compte d'une moindre consommation foncière et de l'activité agricole**

Le projet a limité sa consommation en donnant la préférence à une urbanisation au sein de son enveloppe. A ce titre, il s'inscrit pleinement dans les objectifs nationaux et ceux du SCoT.

S'il génère une consommation de terres agricoles, il évite néanmoins les terres situées autour de l'exploitation existante en entrée Est du village. Le choix d'une extension sur ce secteur, outre de mettre à mal l'équilibre de l'exploitation, aurait engendré un surcoût important de desserte et engagé l'ouverture à l'urbanisation vers un secteur plus vaste. Ainsi, les élus ont privilégié le secteur Ouest.

#### - La prise en compte du paysage

Le document d'urbanisme précédent avait une portée nulle en matière de préservation du cadre de vie et du paysage qu'il soit naturel ou urbain.

Les choix effectués au sein du PLU s'inscrivent pleinement dans une meilleure prise en compte de cet aspect :

- Classement des haies et bosquets
- Identification d'une trame urbaine différenciée entre cœur historique et secteur récent
- Identification de secteur urbain de jardin, notamment en entrée de ville
- Définition de recul spécifique sur la zone 1AUx afin de garantir la pérennité des cônes de vue
- Définition de frange paysagère et d'un règlement cohérent pour la zone d'extension
- Adaptation de l'article du règlement relatif aux aspects extérieurs notamment par l'ajout d'un nuancier de couleur
- Préservation des éléments bâtis remarquables

---

## H. DISPOSITIF DE SUIVI

---

Le PLU fera l'objet d'un suivi dans le temps pour :

- vérifier si les objectifs environnementaux fixés par le PLU sont effectivement atteints et de quantifier l'évolution de leur état notamment dans le cadre du bilan devant être effectué tous les 5 ans ;
- s'assurer que l'environnement ne connaît pas une dégradation de son état, et ce, grâce à la mise en œuvre des mesures d'intégration environnementales des projets.

Pour mettre en place ce suivi, des indicateurs ont été définis portant notamment sur : la consommation d'espace, la destruction de milieux naturels, le nombre d'habitants exposés aux risques, la consommation d'eau... Leur suivi dans le temps permettra ainsi de prolonger et vérifier à plus long terme les effets du PLU.

Pour plus de précisions, le lecteur pourra se reporter au rapport d'évaluation environnementale du PLU.

---

## I. DESCRIPTION DE LA MANIERE DONT L'EVALUATION A ETE MENE

---

La démarche d'évaluation a été déclinée tout au long de la procédure et repose sur les étapes suivantes :

- Elaboration de l'Etat initial de l'environnement : fondée sur les différentes informations connues lors de l'élaboration du diagnostic, il a été enrichi par les différentes études menées en parallèle ou antérieures (zonage d'assainissement, mise en compatibilité du PLU de Chazey, projet de développement du parc,...)
- Au regard des nombreux projets sur le territoire, la démarche d'évaluation s'est également reposé sur des échanges multiples avec les services concernées : l'ARS (zone du captage), la CC de la Plaine de l'Ain pour la définition des règles et zonages sur le camp, le CAEU dans le cadre de la définition d'un parti pris d'aménagement du cœur de ville.

En complément, une approche terrain (printemps 2015 ; été 2015 ; printemps 2018) a également été menée, et a permis entre autre d'analyser plus finement l'occupation de sols et l'existence des continuités pressenties, notamment au regard de l'inventaire des haies.

La démarche a été menée de manière itérative tout au long de la procédure et a permis de faire évoluer plusieurs choix d'aménagements.

Pour autant, de réelles difficultés ont subsisté et se retrouve dans le contenu de l'évaluation. Pour l'ensemble elles se fondent sur l'état d'avancement des grands projets qui impacteront le territoire et pour lesquels il n'est pas encore défini d'aménagement précis qui permettent dès à présent de figer au sein du document d'urbanisme les conditions de l'aménagement futur.

Pour autant, ce manque est à nuancer au regard de la forte probabilité que tous ces projets soient soumis à leur propre évaluation environnementale (étude d'impact).