



Département
de
l'Ain

COMMUNE DE PÉROUGES

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

3

Approuvé le : 22.11.1985
Révision n° 1 approuvée le : 24.04.1998
Révision n° 2 prescrite le : 31.05.2011
Révision n° 2 approuvée le : 24.06.2013

Les principaux objectifs de la commune, dans le respect du Schéma de cohérence territoriale Bugey Côtière Plaine de l'Ain (BUCOPA), sont :

- Protection de l'activité et des zones agricoles, des espaces naturels, dont les continuités écologiques, des paysages naturels et bâtis, de l'environnement architectural notamment de la Cité, le patrimoine ;
- Prise en compte des risques naturels ;
- Croissance mesurée de la population et accueil de nouveaux habitants par réhabilitation et densification du bâti existant complétés par un développement organisé limitant l'étalement urbain et la consommation de l'espace et prévoyant la diversification des formes d'habitat, notamment par la réalisation de logements locatifs sociaux ;
- Maintien des activités économiques, accueil de petites entreprises artisanales, maintien de l'activité touristique, poursuite de l'exploitation des ressources du sous-sol puis aménagement sur le site d'un écopôle de valorisation écologique et pédagogique ;
- Renforcement des équipements publics, notamment aménagements de sécurité de la voirie.

Pour les mettre en œuvre, elle a retenu les orientations d'urbanisme et d'aménagement suivantes :

1. Préservation de l'environnement et du cadre de vie en assurant...

... La protection de l'agriculture

L'activité agricole, qui bénéficie notamment des terrains à forte valeur agronomique de la plaine, grand ensemble agricole préservé, occupe la majorité du territoire communal ; elle regroupe des exploitants qui mettent en valeur de vastes surfaces principalement dédiées à la culture céréalière. Son maintien est indispensable. L'objectif est également de favoriser le développement de productions soucieuses de la qualité de l'environnement et capable de conforter une identité rurale pour la commune et le cadre de vie de l'ensemble de ses habitants.

Pour permettre son fonctionnement et son développement, la Municipalité veut protéger les espaces et les exploitations agricoles. Ainsi sont protégés en zone agricole les terrains agricoles, notamment ceux de la plaine classés inclus dans le périmètre de la Zone Agricole Protégée (ZAP) approuvée par arrêté préfectoral du 13 juillet 2011, et les sièges pérennes.

Ne sont toutefois pas inclus dans la zone agricole :

- Les espaces sensibles sur le plan de l'environnement naturel et des paysages qui doivent être préservés de toute construction, même agricole ;
- La partie de la zone retenue à la pointe Sud de la commune pour la poursuite de l'exploitation des ressources du sous-sol dans laquelle elle sera suivie de l'aménagement d'une zone de loisirs.

... La protection des espaces naturels et des continuités écologiques

La protection des espaces naturels concerne essentiellement :

- Les milieux humides formés par la vallée du Longevent et ses deux exutoires, l'étang de la Pinède et l'étang de la Trappe du Loup, identifiés par une ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) de type 1 et l'inventaire départemental des zones humides, ainsi que l'étang de l'Aubépin, à l'Est de la Cité, géré par la société de pêche de Meximieux ;
- Les boisements sensibles de la côtière et de la vallée du Longevent, notamment sa ripisylve, les bosquets et les haies bocagères qui constituent des refuges pour la faune ;
- La pointe Sud du territoire concernée par le réseau Natura 2000 (site Steppes de la Valbonne) et par l'inventaire des ZNIEFF de types 1 et 2 ;
- La Zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO) qui effleure sa pointe Nord-Ouest.

La commune a confié à la Fédération Rhône-Alpes de Protection de la Nature (FRAPNA) de l'Ain un diagnostic sur la biodiversité et les corridors écologiques. En ce qui concerne les secteurs bâtis ou proches de ceux-ci, Il convient de permettre la libre circulation de la faune dans la petite balme bâtie des Côtes d'en Bas au pied de la Côtère et un passage au sud du Péage.

Est aussi prévu à la pointe Sud de la commune un écopôle qui participera à la préservation de la faune et de la flore locales et sera le support d'actions pédagogiques pour l'environnement. Des orientations d'aménagement et de programmation sont prévues pour garantir un aménagement de qualité après l'exploitation.

... La protection des paysages et du patrimoine bâti

La Municipalité a défini le développement de la commune en fonction des enjeux et préconisations soulignés dans l'étude paysagère, notamment la protection des terrains à l'Ouest de la Cité, de l'espace agricole en lien avec le maintien de la lisibilité de la plaine et des espaces naturels et bocagers (vallées, coupures vertes, pentes de la Cité et vallon du bois Vogelas). Elle veut particulièrement préserver les pentes bocagères autour du promontoire de la Cité qui font l'objet d'une zone de protection, y compris le secteur bâti au nord-ouest de la Porte d'en Haut de la Cité, la vallée du Longevent, la ligne de crête des Côtes d'en Bas.

La qualité, préservée, de la Cité, ensemble homogène regroupant de nombreux immeubles partiellement ou totalement inscrits ou classés monuments historiques, et du bâti traditionnel réparti sur la commune participe fortement à l'image patrimoniale de la commune. La Municipalité veut alors que les nouvelles constructions s'insèrent dans leur environnement naturel et bâti, dans la Cité mais aussi sur le reste de la commune, et que l'identité locale soit ainsi préservée. Elle veut à cette fin limiter leur hauteur et préserver cette qualité architecturale en définissant des règles pour l'aspect des nouvelles constructions et leurs abords.

La Municipalité a aussi voulu protéger son patrimoine remarquable que constituent :

- Les boisements, notamment la ripisylve, les bosquets et les haies bocagères ;

- Outre les abords de la Cité, plusieurs espaces verts à protéger : la colline du Bois Montcet, l'étang à l'ouest de la Pierrière, les collines du Mont Châtel et de Saint Georges ;
- Le château de la Rouge, l'ensemble bâti de la Grange Cochet, les ruines de la Chapelle Saint Georges, les puits, les lavoirs, les croix ;
- La zone archéologique de la Croix Tombée, nécropole gallo-romaine sur laquelle des fouilles sont intervenues entre 1975 et 1979.

A noter que le tilleul dit « arbre de la Liberté », planté en 1792 sur la place de la Cité, a été classé parmi les sites et monuments naturels de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque par arrêté ministériel du 29 juin 1948.

... La prévention des risques et des nuisances

Les risques naturels connus sont liés aux débordements du Longevent, au ruissellement des eaux pluviales et aux mouvements lents de terrains en partie Nord-Est de la Cité. Le Syndicat de la Basse Vallée de l'Ain (SBVA) a fait étudier les débordements du Longevent et les Services de l'Etat ont fait une étude hydraulique sur le bassin versant de Rapan. Pour améliorer la sécurité des biens et des personnes, les constructions ne doivent pas être autorisées dans les secteurs concernés par ces phénomènes, situés en majorité dans la plaine.

Les risques technologiques sont liés aux transports de matières dangereuses par le pipeline Sud-Européen. L'urbanisation doit être maîtrisée de façon proportionnée à chacun des trois niveaux de dangers définis pour la vie humaine (significatifs, graves et très graves). Les risques technologiques sont aussi liés au barrage de Vouglans qui provoquerait une onde de submersion en cas de rupture, aux lignes très haute tension et à l'aérodrome de Pérouges Meximieux pour lequel il existe des servitudes de dégagement.

Les nuisances sont principalement dues aux infrastructures de transport terrestre que sont l'A 42, la RD 1084 et la ligne ferroviaire classées au titre de la loi relative à la lutte contre le bruit. Elles sont aussi dues au trafic, notamment poids lourds, sur la RD 4.

2. Maîtrise et organisation du développement...

... En poursuivant un développement démographique mesuré

La population croît régulièrement depuis de nombreuses années. De 1999 à 2009, elle est passée de 1 102 à 1 204 habitants, soit une croissance moyenne de 0,89 % par an, et de 392 à 498 résidences principales (2,41 personnes par logement en 2009).

Pour maintenir l'effectif scolaire, tout en préservant le caractère rural, la Municipalité souhaite une croissance modérée un peu supérieure compatible avec les orientations du SCOT (de 1,26 à 1,95 % par an). Son objectif est ainsi une croissance annuelle moyenne intermédiaire de 1,6 à 1,7 % qui portera la population de 1 191 habitants en 2007, année

servant de référence au SCOT, à 1 585 ou 1 615 habitants en 2025, soit de 395 à 425 résidents supplémentaires.

Sur la base de 2,36 personnes par logement en 2025, horizon du plan local d'urbanisme, pour tenir compte des besoins liés à l'évolution des modes de vie et des modes de cohabitation qui participent au desserrement des ménages, des logements nécessaires pour garder la même population et renouveler le parc existant, doivent être créés de 210 à 220 logements, dont 36 déjà réalisés depuis 2007. Le plan local d'urbanisme doit donc permettre la construction de 175 à 185 logements.

... En densifiant le bâti existant et en utilisant le patrimoine bâti

Pour modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain, l'accueil des nouveaux habitants doit prioritairement s'appuyer sur les possibilités de densification de l'enveloppe bâtie et l'utilisation des constructions existantes.

La capacité des terrains non bâtis, y compris un grand secteur peu bâti au sud de la Glaye presque entièrement entouré de constructions et classé en zone d'urbanisation future dans le plan d'occupation des sols, des terrains déjà bâtis et des constructions existantes de l'enveloppe bâtie est d'environ 140 logements.

Ces possibilités étant insuffisantes pour assurer le développement démographique souhaité, d'autres sont nécessaires en extension de l'enveloppe bâtie.

Dans le plan d'occupation des sols existent déjà en extension des terrains classés en zone urbaine et trois zones d'urbanisation future dont la capacité, de 90 logements après abattement, est cependant trop importante.

Ne voulant pas réduire les zones urbaines du plan d'occupation des sols, la Municipalité a décidé de classer en zone agricole ou naturelle les trois zones d'urbanisation future, ramenant ainsi la capacité en extension à environ 25 logements.

Elle a par contre voulu créer une petite zone constructible au Péage, bien située à côté de l'école, qui permettra la réalisation de 18 logements locatifs aidés en petits collectifs au minimum et classer en zone constructible, en partie Est de Rapan, un terrain entouré de constructions.

D'environ 180 logements, la capacité totale du plan local d'urbanisme correspond aux besoins.

La Municipalité a aussi voulu permettre l'évolution des constructions existantes dans les écarts : extension mesurée et annexes.

... En maîtrisant et en organisant le développement

La zone d'urbanisation future du plan d'occupation des sols au sud de La Glaye est maintenue comme telle à cause des équipements insuffisants, du terrain pentu et de l'étroitesse du chemin de la Pierrière.

Tous les autres secteurs sont classés en zone urbaine à l'exception de la nouvelle petite zone au Péage à côté de l'école, classée en zone d'urbanisation organisée.

Des orientations d'aménagement et de programmation, indispensables pour garantir une urbanisation s'intégrant dans l'enveloppe bâtie et une utilisation économe de l'espace, sont prévues sur la nouvelle petite zone du Péage et au sud de Rapan.

... **En diversifiant l'offre en logements**

Pour modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain, la Municipalité veut que la densité moyenne par hectare des nouveaux logements atteigne environ 15 logements par hectare et que pour ce faire, notamment, une partie soit réalisée sous forme de petits collectifs et de maisons individuelles groupées, habitat permettant en outre d'offrir aux personnes âgées la possibilité de se loger sans les contraintes inhérentes à la maison individuelle.

Pour faire face aux difficultés engendrées par les évolutions socio-économiques, au vieillissement de la population, à la recomposition familiale, à la décohabitation, pour permettre aux jeunes ménages de rester sur la commune et en accueillir de nouveaux, la Municipalité a aussi voulu prévoir de nouveaux logements locatifs aidés (elle en compte actuellement 20 dont 8 construits par Dynacité vers l'école).

A cette fin sont prévus :

- Des petits collectifs dans la petite zone du Péage, plusieurs maisons individuelles groupées au Sud de Rapan et dans le grand secteur peu bâti au sud de la Glaye, ainsi que le tiers de maisons individuelles groupées dans les autres opérations d'ensemble de plus de 5 logements ;
- 18 logements locatifs aidés au minimum dans la petite zone du Péage, le tiers des logements créés au Sud de Rapan, dans le grand secteur peu bâti au sud de la Glaye et dans les opérations d'ensemble supérieures à 2 logements sur tous les autres secteurs.

... **En confortant l'offre en services**

Les équipements de superstructure comprennent notamment mairie, école avec sa cantine, salle polyvalente, office du tourisme, cours de tennis, terrain de sports, city stade, salle d'exposition et des mariages, salle de réunions à Rapan, nouveau parking pour les visiteurs.

La Municipalité prévoit notamment :

- L'aménagement d'une salle d'animation avec local associatif à la place de l'ancienne caserne ;
- Une halle couverte dans la Cité ;
- Des espaces publics, des aires de jeux ;
- Des nouvelles aires de stationnement ;

En ce qui concerne les communications numériques, l'ADSL est acceptable et la commune doit être desservie en très haut débit avant fin 2014 par le Syndicat Intercommunal d'énergie et de e-communication de l'Ain dans le cadre du déploiement d'un réseau de fibre optique appelé LIAin (Liaison Internet de l'Ain). Le règlement impose le raccordement en fibre optique des opérations d'aménagement d'ensemble.

... **En améliorant les déplacements**

Piétons et cyclistes peuvent emprunter plusieurs chemins et deux emplacements réservés pour des chemins piétons sont prévus au sud-est de la Glaye en direction de la Cité et entre le nouveau parking des visiteurs et la route de la Cité.

Pour améliorer la sécurité des déplacements des véhicules sont prévus de nombreux emplacements réservés pour des élargissements de voies et des aménagements de carrefours.

En ce qui concerne les déplacements plus longs, les cars de la ligne 132 s'arrêtent à Rémillieux plusieurs fois par jour dans chaque sens et ceux de la ligne 129 Meximieux Poncin s'arrêtent une fois par jour à la gare SNCF de Meximieux, à 20 minutes à pied de la Cité médiévale.

L'aéroport Saint Exupéry est à 35 kilomètres.

Le plan local d'urbanisme prend en compte le futur Contournement Ferroviaire de l'Agglomération Lyonnaise (CFAL) partie nord.

3. Activités économiques

... **Maintien du tissu économique local et implantation d'activités de proximité**

La communauté de communes de la Plaine de l'Ain assure l'aménagement, l'entretien et la gestion des zones d'activités économiques d'intérêt communautaire correspondant aux zones d'activités de niveaux 2 et 3 selon la nomenclature du SCOT aménagées après la création de la C.C.P.A. et des pépinières d'entreprises et ateliers-relais qui seront implantés dans les futures zones d'activités économiques de niveau 2 et 3.

Au niveau local, il convient, pour la vie sociale, la création d'emplois et la mixité des fonctions, de permettre le maintien et développement du tissu économique local, moteur essentiel des relations sociales. Sont ainsi prévues :

- Deux petites extensions de la petite zone artisanale de Rapan essentiellement pour les entreprises locales, au nord-ouest et au sud-est, la première faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation pour une bonne insertion dans l'environnement de la petite côtière boisée et la deuxième étant destinée au long terme ;

- ♦ L'installation possible d'artisans notamment dans les anciens bâtiments agricoles.

Il convient aussi de prendre en compte le circuit d'essais de véhicules automobiles existant à la pointe Sud de la commune.

... **Maintien de l'activité touristique**

Pour maintenir l'activité, la fréquentation et l'attractivité du site, la Municipalité prévoit notamment :

- ♦ La future salle d'animation qui servira également pour l'accueil des visiteurs ;
- ♦ Le réaménagement de l'office du tourisme ;
- ♦ Des aires de stationnement ;
- ♦ Une aire de jeux, une aire de pique-niques, une aire d'animation ;
- ♦ L'aménagement de l'entrée et des abords de la Cité, notamment pour l'accessibilité ;
- ♦ Une aire d'accueil des visiteurs.

... **Poursuite de l'exploitation des ressources du sous-sol**

Une carrière de granulats existe déjà dans la plaine à la pointe Sud de la commune.

La Municipalité, comme celle de la commune voisine de Saint Jean de Niost, a voulu permettre, sur les terrains contigus au sud-est, l'exploitation de cette richesse du sous-sol qui répondra aux besoins en granulats de la région.

Après l'exploitation est prévu l'écopôle de valorisation écologique et pédagogique.



