

# PLU intercommunal de la VEYLE

## 1 - RAPPORT DE PRÉSENTATION TOME 3 - JUSTIFICATIONS DES CHOIX

Dossier certifié conforme et annexé à la délibération du conseil communautaire du 22/05/2023,

Le Président,

Christophe GREFFET



# SOMMAIRE

<b>PARTIE IV : CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATION DU PLUI</b>	<b>3</b>
<b>CHAPITRE IV.1 : CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD</b>	<b>4</b>
1. SYNTHÈSE DES GRANDS OBJECTIFS	4
2. JUSTIFICATIONS DES PRINCIPAUX CHOIX RETENUS DANS LE PADD	6
3. OUTILS DE PLANIFICATION RETENUS POUR LA MISE EN ŒUVRE RÉGLEMENTAIRE DU PROJET DE PLUI	21
<b>CHAPITRE IV.2 : MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES, DES RÈGLES ET DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION</b>	<b>59</b>
1. LE DÉCOUPAGE DU TERRITOIRE EN ZONES	59
2. LES SECTEURS URBAINS ET À URBANISER	62
3. LES SECTEURS AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS	90
4. JUSTIFICATIONS RÉGLEMENTAIRES SPÉCIFIQUES	95
5. JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	152
6. LES CAPACITÉS DU PLUI	190
7. LE TABLEAU DES SURFACES DU PLUI	202

# **PARTIE IV : CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATION DU PLUi**

---

# CHAPITRE IV.1 : CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD

## 1. SYNTHÈSE DES GRANDS OBJECTIFS

*(voir les déclinaisons en pièce n°2 - PADD du PLUi)*

### THEMATIQUE SOCIALE : Une politique d'urbanisme au service de la cohésion sociale, de la qualité de vie et d'un habitat plus durable

- Bâtir un projet ambitieux à partir de l'armature territoriale
- Affirmer les cœurs de vie de Pont-de-Veyle et Vonnas et prévoir un aménagement équilibré du territoire
  - Au moins 40 % des logements dans les pôles structurants
  - Au moins 12 % des logements dans le bourg accessible
  - Au plus 48 % des logements dans les villages
- Pour que le territoire de la Veyle assure son rôle à l'échelle du bassin de vie, maîtriser la croissance démographique et dimensionner le parc de logements
  - Croissance démographique 1 %/an
  - 1540 logements entre 2022 et 2032
- Prévoir une offre de logements de qualité, diversifiée et adaptée à la population et à la morphologie du territoire
- Améliorer la mixité sociale dans l'habitat afin de :
  - Proposer une offre de logements pour l'ensemble des modèles familiaux
  - Limiter les dynamiques de migrations des jeunes ménages en début de parcours résidentiel
  - Favoriser le maintien des jeunes actifs sur le territoire et identifier les logements accessibles aux différentes classes de la population
- Poursuivre le confortement des équipements publics ou d'intérêt collectif.
- Promouvoir de nouvelles formes de mobilités et développer les liaisons dans le territoire et avec les territoires voisins
- Être en capacité à terme d'assurer un service très haut débit sur l'ensemble du territoire.

### THEMATIQUE ECONOMIQUE : ASSURER LA PRÉSENCE DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

- Organiser un territoire dynamique dans le domaine économique
  - Organiser et développer les activités (structuration des zones d'activités, déplacements pendulaires,...)
- Pérenniser l'offre commerciale et de services
  - Pérenniser l'offre commerciale en centre-bourg et le commerce de proximité
  - Permettre l'évolution des moyennes surfaces commerciales et permettre le développement commercial sous conditions
- Créer les conditions favorables à la pérennité agricole dans ses dimensions d'activités économiques et de valorisation des paysages

#### PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATIONS DU PLUI

- Conforter la diversification des activités agricoles
- Préserver les terres agricoles stratégiques
- Permettre l'installation d'unités de méthanisation
- Créer les conditions favorables à l'exploitation durable de la forêt et au développement de la filière bois
- Organiser l'accueil touristique et répondre à un besoin d'hébergement touristique

#### THEMATIQUE ENVIRONNEMENT/PAYSAGE : PRESERVER LE CADRE DE VIE

- Mettre en place un véritable projet paysager à l'échelle du territoire de la Veyle :
  - Protéger des pressions urbaines les éléments du patrimoine naturel et culturel
  - Mettre en scène les espaces et sites paysagers
  - Envisager un développement économique soucieux du cadre paysager
- Accompagner la densification et caractériser les espaces de transitions paysagères :
  - Avec des espaces paysagers supports de lien social.
  - Par l'accompagnement végétal des cheminements doux
  - Grâce à des ouvertures sur le grand paysage.
  - Par la prise en compte des vis-à-vis
- Préserver l'armature écologique du territoire au travers de la prise en compte de la trame verte et bleue
- Tendre vers un développement urbain réduisant son impact environnemental en limitant la pression sur les ressources naturelles (foncier, ressource en eau, ressources du sol...)
- Réduire les consommations d'énergie et limiter les émissions de gaz à effet de serre :
  - Envisager un développement du territoire soucieux de la maîtrise des consommations d'énergies
  - Permettre l'utilisation et la production des énergies renouvelables et l'amélioration des performances environnementales
- Maîtriser et réduire les sources de pollutions et de nuisances
- Prendre en compte les risques naturels et technologiques
- Participer à la réduction et à la gestion des déchets

#### THEMATIQUE CONSOMMATION D'ESPACES ET LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

- Limiter la consommation d'espace en matière d'habitat
  - Densité moyenne de 18 logements/ha
  - Moins 25% de consommation annuelle de foncier pour l'habitat
  - Ne pas mobiliser plus de 76 ha de foncier pour l'habitat en dents creuses, espaces interstitiels et extension
  - Réduire de 50% le foncier en extension (sur terrains agricoles ou naturels) de l'enveloppe urbaine pour le développement de l'habitat
- Limiter la consommation d'espace en matière d'économie et d'équipements.
  - Pas plus de 33 ha pour le développement économique à horizon 2032 et moins de 60 ha à l'horizon 2040.

## 2. JUSTIFICATIONS DES PRINCIPAUX CHOIX RETENUS DANS LE PADD

L'ensemble des choix retenus découle des enjeux du diagnostic.

### 1. Le rythme de croissance démographique

Le territoire de la Veyle connaît une période de croissance démographique positive depuis les années 1960, avec une croissance qui a été très forte au début des années 2000 pour ralentir depuis le recensement de 2011. Sur la période 2011-2016 (période de référence de l'Insee lorsque le diagnostic a été établi en 2018-début 2019), la croissance démographique était de 0,8% par an.

Depuis des chiffres actualisés ont été publiés et donnent les résultats pour 2019 avec 22940 habitants et une croissance de 1% par an entre 2013 et 2019.

La communauté de communes de la Veyle souhaite poursuivre ce rythme de croissance, qui est cohérent au regard :

- de la taille du territoire et de son niveau d'équipements, de services et de commerces,
- des projections démographiques retenues à l'échelle du SCoT de la Bresse Val de Saône qui prévoit également une croissance de 1,1% par an pour l'ensemble du territoire.

Croissance envisagée au PADD	<b>1%</b>
Taille des ménages	2,3
<i>Population des ménages au 01/01/ 2016</i>	21 790
<i>Population estimée en 2022 sur la base d'une croissance au fil de l'eau 2016/2022 à 0,8%/an</i>	22 857
<i>Population estimée en 2032</i>	25 248
Apport population 2022-2032	<b>+/- 2400</b>

#### Chiffres Insee disponibles lors de l'établissement du PADD :

Population municipale : 22033 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2016.

Population des ménages : 21790 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2016.

L'hypothèses de croissance démographique est calculée à partir de la population municipale.

#### **Hypothèse de croissance démographique retenue dans le PADD : 1 % par an à partir de 2022.**

La population en 2022 a été estimée à 22857 habitants, en prenant pour hypothèse que la croissance 2010/2016 a été maintenue sur la période 2016/2022 soit 0,8% par an.

Ainsi les prévisions envisagent une population de l'ordre de 25250 habitants en 2032, soit un **apport de population de près de 2400 habitants.**

Le PLUi prend comme hypothèse un point de départ en 2022.

## PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATIONS DU PLUI

Les chiffres retenus pour établir le PADD sont issus des statistiques Insee de 2011 et 2016 avec une mise à jour théorique de la population et du parc de résidences principales en fonction des logements commencés (registre des permis de construire).

Sur la base d'une population municipale 22033 habitants en 2016 (Insee), estimée à 22857 en 2022 (estimation CC Veyle) et d'une **croissance moyenne de 1 %** par an, le territoire de la Veyle pourrait compter **25250 habitants en 2032**, soit un **apport de population de +/- 2400 habitants**.

### 2. Un dimensionnement du PLUi à horizon 2032

L'importance des enjeux de structuration du territoire et l'obligation de compatibilité avec le SCoT qui présente un horizon 2040, nécessite d'avoir une vision à court, moyen et long terme du développement du territoire. La collectivité pourra aussi anticiper sur les équipements publics nécessaires au développement et aura plus de lisibilité sur les participations à mettre en place.

**La collectivité souhaite donc anticiper ses besoins en termes de fonctionnements urbains pour la population à l'horizon 2032.**

### 3. Les besoins en logements

Les besoins en logements sont calculés à partir :

- Des besoins pour loger les nouveaux habitants souhaités : + 2400 habitants
- Du point mort, composé :
  - des besoins pour loger les habitants actuels de la Veyle compte tenu du phénomène de desserrement des ménages.
  - d'une nécessaire part de logements vacants dans le parc futur pour assurer la fluidité du parc
  - d'une part résiduelle de résidences secondaires dans le parc futur.

Le PLUi prend comme hypothèse un point de départ en 2022.

Concernant la production de logements, les besoins estimés dans le cadre du PLUi ont été établis avec les hypothèses suivantes :

<b>Évolution démographique</b>	<b>Croissance moyenne à 1% par an.</b>
<b>Taille des ménages</b>	Taille des ménages en 1999 : 2,6 Taille des ménages en 2016 : 2,43. Variation 1999/2016 = -0,17 en 17 ans, soit -0,01 point par an. On applique +/- la même variation pour l'horizon 2032 : 2,43-0,14 = 2,29. Le PLUi a retenu une taille moyenne de 2,3. <b>Taille des ménages moyenne retenue pour 2032 : 2,3</b> (le SCoT envisage une taille des ménages à 2,25 pers/ménage en 2040) Cette taille des ménages reste importante et correspond à un territoire souhaitant accueillir des familles.
<b>Besoin en logements pour population nouvelle</b>	2400 nouveaux habitants / 2,3 pers/ménage = <b>1040 logements</b>
<b>Estimation des résidences principales en 2022</b>	Résidences principales en 2016 : 8994 logements Estimation de la production de logements : 540 logements (90 logements en moyenne par an x 6 ans) Estimation des RP en 2022 : 9534 logements.

PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATIONS DU PLUI

<b>Besoins en logements pour décohabitation</b>	= besoin en logement si population en 2032 est restée constante par rapport à 2022 Estimation des Résidences Principales (RP) pour 2032 : 22857 hab de 2016 / 2,3 pers / mén en 2032 = 9938 RP en 2032 à population constante 9938 - 9534 RP en 2016 = 404 logements <b>On retient environ 400 logements</b>
<b>Part des logements vacants :</b>	En 2016, la part des logements vacants est de 6,8% (et 674 unités) ; toutefois il y a de fortes disparités entre commune. L'objectif est de résorber la part de logements vacants dans les communes à fort taux. Si la part de logements vacants descend à 6,5% du parc en 2032 pour assurer la fluidité du parc, alors il y aurait 782 logements vacants soit environ <b>100 logements vacants de plus</b> . Notons qu'il existe toujours une part de logements vacants dans le parc de logements pour assurer la fluidité du parc. Il ne s'agit donc pas de construire des logements pour les laisser vacants ; mais de tenir compte de la part « normale » de logements vacants dans le parc à l'horizon du PLUi.
<b>Part des résidences secondaires</b>	En 2016, les résidences secondaires représentent entre 2,7 % du parc de logements. Le parti retenu pour le PLUi est de ne pas produire de résidences secondaires.
<b>Total besoin en logements</b>	1040 + 400+100 = 1540 logements <b>On retient le projet d'accueillir 1540 logements à l'horizon 2032.</b>

Sur cette base, le PADD a été débattu le 28 janvier 2020 puis de nouveau débattu le 29 novembre 2021.

<b>Pôles structurants</b>	PONT DE VEYLE / LAIZ / CROTTET
	VONNAS
<b>Bourg accessible</b>	MEZERIAT
<b>Villages</b>	BEY
	BIZIAT
	CHANOZ CHATENAY
	CHAVEYRIAT
	CORMORANCHE sur SAÔNE
	CRUZILLES LES MEPILLAT
	GRIEGES
	PERREX
	SAINT ANDRÉ D'HUIRIAT
	SAINT CYR SUR MENTHON
	SAINT GENIS SUR MENTHON
	SAINT JEAN SUR VEYLE
	SAINT JULIEN SUR VEYLE

*Armature territoriale définie par le SCoT*

En cohérence avec l'armature territoriale définie par le SCoT, le PLUi a opté pour privilégier le développement de logements dans les polarités principales du territoire à savoir :

- Vonnas et Pont de Veyle , conforté par Laiz et Crottet accueilleront 40% des logements à produire,
- Mézériat en tant que bourg accessible peut envisager 12% de la production de logements,
- Les 13 autres communes qui constituent les villages se partagent 48 % des logements futurs.

## PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATIONS DU PLUI

Avec 52% des logements futurs les polarités principales du territoire vont recevoir la plus grande partie des logements des dix prochaines années.

A l'intérieur des niveaux de polarité, la communauté de communes de la Veyle et les communes du territoire ont ensuite fait le choix d'une répartition des logements à produire en fonction de leur poids démographique dans le territoire.

La répartition envisagée est la suivante :

	Pop des ménages 2016	Poids démographique dans polarité	Répartition par niveau polarité	Répartition par niveau polarité	Nb logements affectés	Évolution population 2022-2032	Répartition population par niveau polarité	Évolution de la population par
<b>LAIZ</b>	1213	17%	<b>40%</b>	<b>616</b>	103	<b>40%</b>	<b>960</b>	160
<b>PONT DE VEYLE</b>	1428	20%			121			189
<b>CROTTET</b>	1720	24%			146			227
<b>VONNAS</b>	2898	40%			246			383
<b>MEZERIAT</b>	2134	100%	<b>12%</b>	<b>185</b>	185	<b>12%</b>	<b>288</b>	288
<b>SAINT CYR SUR MENTHON</b>	1761	14%	<b>48%</b>	<b>739</b>	105	<b>48%</b>	<b>1152</b>	164
<b>GRIEGES</b>	1881	15%			112			175
<b>BEY</b>	276	2%			16			26
<b>SAINT GENIS SUR MENTHON</b>	472	4%			28			44
<b>SAINT ANDRÉ D'HUIRIAT</b>	602	5%			36			56
<b>SAINT JULIEN SUR VEYLE</b>	798	6%			48			74
<b>PERREX</b>	824	7%			49			77
<b>CHANOZ CHATENAY</b>	831	7%			50			77
<b>CRUZILLES LES MEPILLATS</b>	855	7%			51			79
<b>BIZIAT</b>	857	7%			51			80
<b>CHAVEYRIAT</b>	1006	8%			60			93
<b>CORMORANCHE sur SAÔNE</b>	1112	9%			66			103
<b>SAINT JEAN SUR VEYLE</b>	1122	9%	67	104				
<b>TOTAL</b>	<b>21790</b>		<b>1540</b>	<b>1540</b>	<b>1540</b>	<b>2400</b>	<b>2400</b>	<b>2400</b>

### 4. La recherche d'une certaine densité dans les nouvelles constructions

Cet accueil de population nouvelle nécessite des choix forts en matière de limitation de la consommation de l'espace et de structuration urbaine. Si aujourd'hui l'habitat individuel représente environ 68% de la production neuve de logement (entre 2009 et 2021), les communes ont connu une part de logements collectifs (14 % des logements) et de logements intermédiaires, avec seulement 17% de la production neuve.

La densité moyenne de la production de logements sur la période 2009/2021 est de seulement 11 logements par hectare, densité faible mais cohérente du fait de la très grande prépondérance des maisons individuelles.

Dans le cadre du PLUi, les communes affichent la volonté de poursuivre l'effort de diversité des formes de logements et de densification en retenant les objectifs de densité plus ambitieux et gradués selon le niveau de polarité ; ces objectifs sont retenus en compatibilité avec le SCoT :

Type de polarités	Objectif minimum de densité brute
Pôles structurants	<b>25 logements/ha</b>
<i>Zone d'influence</i>	<b>18 logements/ha</b>
Bourgs accessibles	<b>18 lgts/ha</b>
Chapelet de bourgs	<b>18 lgts/ha</b>
Villages	<b>15 lgts/ha</b>

Extrait du DOO du SCoT Bresse Val de Saône

Les densités prescrites dans le SCoT ont été retenues afin de viser un objectif ambitieux de réduction de consommation foncière.

En appliquant ces densités minimales aux objectifs de production de logements de la Veyle et en déclinant par niveau de polarité et par commune, le besoin foncier est estimé à 86 ha.

Le PADD a ainsi fixé **l'objectif de densité à 18 logt/ha** pour la production neuve (1540 logts sur 86 ha).

Cette répartition nécessite de dégager dans le PLUi, **les surfaces nécessaires à l'accueil d'au moins 1540 logements dont une partie en reconquête de logements vacants.**

## **5. La mixité sociale**

En 2018, le territoire de la Veyle dispose d'environ 10% de logements locatifs sociaux sur l'ensemble du parc de résidences principales. Les communes souhaitent mettre en place dans leur PLUi les outils réglementaires pour maintenir cette part, quoique n'étant pas soumise à l'article 55 de la loi SRU. Elles souhaitent engager un effort pour permettre l'accès au logement pour le plus grand nombre.

Pour maintenir cette part de 10% de LLS dans son parc de résidences principales, le PLUi doit mettre en œuvre plusieurs outils notamment dans les secteurs soumis à OAP. Toutefois, le secteur n'étant pas tendu, les bailleurs sociaux peuvent être difficiles à mobiliser dans ces territoires ruraux ; aussi l'objectif est défini comme une ambition générale.

Ainsi vu le contexte de difficultés de réalisation des logements aidés en territoire rural, la communauté de communes de la Veyle a pris le parti de recommander la production d'une part de logements aidés dans les OAP les plus importantes et n'a pas retenu la mise en place de la servitude de mixité sociale proposée par l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme.

Au regard du caractère rural du territoire de la Veyle, les logements aidés seront vraisemblablement portés au sein des opérations de logements les plus denses. En dessous de 6 logements, il apparaît peu probable que les opérations de logements puissent être réalisées avec des logements aidés. Aussi, un fléchage est-il réalisé en fonction du nombre de logements dans les projets, de la situation des tènements et dans une perspective de répartition optimale des logements aidés au sein des communes et plus généralement, du territoire. Il a également été tenu compte dans les fléchages retenus dans les OAP si la commune compte déjà des logements aidés et si des opérations récentes ont eu lieu.

Ainsi, les logements aidés se situent exclusivement dans les secteurs soumis à OAP et qui supportent des logements collectifs ou logements intermédiaires. Ils ne sont pas tous concentrés dans les mêmes secteurs géographiques afin de garantir une hétérogénéité du parc de logements.

Dans les espaces ruraux, la production de logements aidés repose nécessairement sur les opérations les plus denses et aux volumétries adaptées. Ces opérations étant limitées et ciblées, il convient donc de les corréliser avec la démarche de mixité sociale engagée sur le territoire de la Veyle dans le but de tendre vers 10% de logements aidés dans les résidences principales d'ici le terme du PLUi.

### Estimation du besoin en logements aidés :

Dans les projections démographiques réalisées pour l'élaboration du PADD, le nombre de résidences principales en 2022 estimée à **9535 unités**.

Le PADD prévoit la **production de 1540 logements**. Le nombre de résidences principales en 2032 est alors estimée à  $9535 + 1540 = 11075$  unités.

Le PADD indique vouloir maintenir au moins 10% des résidences principales en logements aidés (soit  $10\% \times 11075 = 1108$  logements aidés). Il faudrait donc que le **parc de logements aidés compte 1108 unités** à horizon 2032.

Selon le RPLS (Répertoire du Parc Locatif Social) au 1<sup>er</sup> janvier 2021, la CC Veyle comptait 923 logements aidés proposés à la location sur son territoire.

Ainsi le **PLUi doit a minima prévoir des outils** pour envisager la production d'au moins 1108-923 = **185 logements aidés**.

## **6. L'armature urbaine**

Le diagnostic a mis en évidence la structure rurale de la Veyle qui sert de référence pour organiser le développement futur. De plus les choix d'urbanisme doivent être réalisés en tenant compte de l'armature territoriale déterminée par le SCoT :

- **Vonnas et Pont de Veyle**, sont des petites communes urbaines, bien équipées avec des équipements socio-médicaux, scolaires (maternelle à collège), administratifs. Elles présentent une structuration de petite ville avec une partie ancienne présentant une structure de rue. Les territoires sont bien desservis. Les centre-bourgs présentent également une structure commerciale diversifiée mais fragilisée, notamment à Pont de Veyle. Ce sont des pôles prioritaires de développement de l'urbanisation. Le bourg centre de Pont de Veyle, (et de Vonnas dans une moindre mesure) présente des enjeux forts en matière de renouvellement urbain.
- **Les zones d'influence de Crottet et Laiz** sont des anciens bourgs ruraux qui ont connus un fort développement résidentiel, essentiellement pavillonnaire, ponctués de quelques opérations plus denses et de la réalisation de quelques commerces notamment à Laiz (et en continuité de Pont de Veyle). Ces communes ont vocation à recevoir une partie du développement de l'habitat qui ne peut pas prendre place à Pont de Veyle du fait de la petite taille du territoire et des contraintes fortes liés au PPRi.
- **Le bourg accessible de Mézériat** pourra recevoir une part significative du développement urbain dans la mesure où cette commune présente une structure de rue affirmée, un centre-bourg commerçant, un bon niveau d'équipements et accueille une gare. La commune a connu un fort développement pavillonnaire en extension vers le nord de son territoire (la partie sud de la commune est très impactée par le PPRi de la Veyle aval). Cette commune présente un enjeu fort de renouvellement urbain avec la réutilisation ou le renouvellement du site désaffecté de la Bresse (ancienne usine agro-alimentaire, actuellement gérée par un liquidateur).
- Les **autres communes dites « villages »** dans le SCoT sont effectivement des villages, avec un niveau de population, d'équipements et de commerces plus faible bien que certaines disposent d'une offre commerciale déjà assez étoffée comme Grièges ou Saint-Cyr-sur-Menthon. Ces communes sont largement occupées par des logements individuels qui sont contrebalancés par la présence des corps de ferme où sont rendus possibles les logements intermédiaires. Le PLUi prévoit d'optimiser l'urbanisation dans les centre-bourgs et admettre une densification des dernières dents creuses dans les hameaux.
- **Les hameaux isolés**, présents sur chacune des communes disposent encore de quelques reliquats mobilisables pour accueillir de futurs habitants. Ces hameaux sont vecteurs d'identité pour ce territoire dont la ruralité reste bien présente et revendiquée. Le patrimoine bâti qui y est recensé participe à la valorisation des paysages et de ces urbanisations éparses. Il est à noter que le territoire reste relativement peu victime du mitage urbain. Ce phénomène reste contenu quoique certains exemples soient signalés dans la partie du présent rapport au chapitre du paysage. Aussi, le maintien de la structuration des hameaux est fondamental et joue un rôle primordial dans le PLUi. Les développements qui y seront autorisés restent mesurés et des règles d'alignement seront utilisées pour préserver les structures traditionnelles de ces micro-villages.

Des hypothèses d'urbanisation plus importantes sur les hameaux isolés ont pu être émises, mais les choix intercommunaux et municipaux, guidés par les prescriptions du SCoT, se sont portés sur un recentrage prioritaire de l'urbanisation dans les centre-bourgs identifiées ci-dessus, afin d'établir un PLUi soucieux de

l'économie du foncier agricole, et cohérent vis-à-vis du code de l'urbanisme, des enjeux agricoles, des enjeux environnementaux (continuités écologiques, zones humides, risques d'inondation mais aussi limitation des déplacements) et des enjeux paysagers.

## **7. La nécessité de maintenir un cadre de vie de qualité, accompagnant le développement**

Le projet de PLUi est basé sur la protection des réservoirs de biodiversité (en particulier les zones humides), des corridors et continuités écologiques et sur la mise en valeur de la nature ordinaire, notamment les abords des cours d'eau.

Le PLUi s'attache également à préserver les espaces agricoles ouverts qui participent de la qualité paysagère et environnementale du territoire. Des espaces de respirations entre les parties urbanisées des communes sont également préservés. Ces objectifs portés par les communes sont fondés sur la volonté de préserver l'identité et l'attractivité du territoire.

La préservation des espaces agricoles est un enjeu fort de ce PLUi. En effet, les communes ont souhaité mettre fin au développement important du bâti, notamment par rapport aux potentiels retenus dans les précédents documents de planification.

Valoriser le territoire passe également par une identification du patrimoine local afin d'encadrer son évolution dans le respect de l'histoire du territoire.

Le diagnostic ayant mis en évidence les sensibilités environnementales et paysagères, les orientations du PADD ont directement et prioritairement définis que les secteurs sensibles ou potentiellement sensibles devaient être écartés de toute urbanisation.

Ainsi, il n'a été envisagé aucun développement dans les secteurs Natura 2000, ZNIEFF de type 1, inventaire de zones humides, ....

## **8. Le confortement de l'activité économique**

Le projet de PLUi repose sur la volonté de maintenir et conforter le dynamisme de l'économie locale et intercommunale.

Le PLUi reprend l'armature du SCoT concernant les zones d'activités économiques.

<b>Niveau</b>	<b>Caractéristiques</b>	<b>Zones existantes et en projet</b>
<b>Sites d'intérêt SCoT</b>  <b>Dans le faisceau A40/RD1079</b>	<p><b>Zone avec un rayonnement national / régional :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Accueil d'entreprises nécessitant visibilité et proximité de l'A40 et A406, ainsi que des surfaces de foncier importantes.</li> <li>- Accueil de nouvelles activités</li> </ul> <p>Il s'agit de secteurs à vocation industrielle, artisanale et/ou d'entrepôts.</p> <p>Ce sont des zones de compétences intercommunales.</p>	<p><b>Zone de Veyle Nord/les Sablons/Buchet</b> à Saint-Jean-sur-Veyle : cette zone orientée sur la logistique, partagée avec Bagé la Ville, est fortement consommatrice de foncier.</p> <p>Un 1<sup>er</sup> entrepôt logistique est construit et un 2<sup>nd</sup> est en cours d'urbanisation sur une dizaine d'hectares.</p> <p>La partie dite « Les Sablons » pourra recevoir à terme des activités économiques de type industrie ou artisanat nécessitant du foncier et la proximité de l'A40.</p>

		<p><b>Zone de Mâcon Est</b> qui est partagée entre Crottet (PLUi de la Veyle) et replonges (PLUi de Bresse et Saône); la partie existante de la ZAE se situe sur Replonges; l'extension est prévue entre la ZAE existante et le barreau autoroutier de l'A406 et est partagé entre les 2 communes.</p> <p><b>Zone de Saint-Genis-sur-Menthon</b> à l'échangeur; cette zone aura vocation dans le futur à proposer une offre de terrains économiques à proximité immédiat de l'échangeur n°4 « Vonnas ».</p>
<p><b>Sites d'intérêt SCoT</b></p> <p><b>Dans les polarités</b></p>	<p><b>Zone avec un rayonnement national / régional :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Accueil d'entreprise nécessitant des surfaces moyennes à grande et ayant un rayon d'action d'échelle régionale</li> <li>- Accueil de nouvelles activités</li> </ul> <p>Il s'agit de secteurs à vocation industrielle et artisanale.</p> <p>Ce sont des zones de compétences intercommunales.</p>	<p><b>ZAE des Teppes</b> à Saint-Cyr-sur-Menthon : cette zone accueille une entreprise emblématique du territoire qui a des projets d'extension et de développement de ses activités. Le PLUi prévoit une extension de court terme pour ce projet. En outre, le PLUi envisage la possibilité de conforter une 2<sup>nde</sup> fois le secteur par une zone d'urbanisation future.</p> <p><b>ZAE du Balloux</b> à Laiz : cette zone économique est implantée en dehors du faisceau de l'A40 et est desservie par une RD après avoir traversée Pont de Veyle; cette zone peut être attractive pour des entreprises qui souhaiterait remettre en service le rail existant. La communauté de communes de la Veyle maîtrise le foncier de la partie en extension de la zone existante; ce qui en fait un atout indéniable du point de vue de la disponibilité du foncier.</p>
<p><b>Dans les polarités principales et bourg secondaires</b></p>	<p><b>Rayonnement départemental / intercommunal voire régional :</b></p> <p>Accueil d'entreprises nécessitant des moyennes à grande surfaces et ayant un rayon d'action d'échelle régionale ou intercommunale. Hormis quelques implantations historiques, ces zones sont destinées à accueillir des petites industries, de l'artisanat et des bâtiments tertiaires.</p> <p>Ce sont des zones de compétences intercommunales sauf la ZAE de la Tuilerie à Vonnas.</p>	<p><b>ZAE les Grands Varays</b> à Vonnas : zone existante que le PLUi prévoit de conforter notamment pour accueillir la délocalisation de l'usine Plasteurop actuellement implantée dans le cœur de bourg de Vonnas.</p> <p><b>ZAE la Fontaine</b> à Crottet : la zone existante est déjà fortement occupée. Le PLUi envisage de permettre une extension vers le sud en tenant compte des sensibilités environnementales proches et intègre le projet en cours de l'entreprise Philibert Savours.</p>

PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATIONS DU PLUI

		<p><b>ZAE de la Tuilerie</b> à Vonnas : zone fortement occupée et ne présentant pas de possibilité d'extension car elle est cernée par la zone rouge du PPRi de la Veyle aval. Cette zone est restée de compétence communale.</p>
<p><b>Dans les villages =&gt; Zones locales &amp; Activité hors ZAE</b></p>	<p>Il s'agit de <b>zones intercommunales, communales ou privées</b> et d'<b>activités isolées</b> existantes.</p> <p>Le rayonnement de ces zones est d'échelle intercommunale voire locale : Accueil d'entreprises locales, ayant des besoins réduits de foncier pour leur développement.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pas d'extension de ces ZA</li> <li>• Artisanat /tertiaire</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Crottet : ZA La Croisée et Zone d'activités économique de la Gare,</li> <li>• Grièges : Site Bressor (l'entreprise a des projets de réorganisation sur site et sans constructions nouvelles) et Zone d'activités économique Parc Sud,</li> <li>• Cormoranche : Zone d'activités économique du Site Rabuel.</li> <li>• Saint-André-d'Huiariat : site de Slimpack</li> <li>• Chaveyriat : ZAE communale des Bieux</li> <li>• Perrex : ZAE communale des Terres (notamment entreprise Seroba) + Zone d'activités économique des Fours</li> <li>• Saint Genis : ZAE de Saint-Genis-sur-Menthon.</li> </ul> <p>+ activités isolées.</p>
<p><b>Zones commerciales</b></p>	<p>Rayonnement intercommunal pour le développement commercial</p>	<p>Le projet de zone commerciale des Devets à Crottet (contentieux en cours) n'a pas été maintenu dans la traduction réglementaire pour tenir compte des avis PPA après arrêt projet.</p>
<p><b>Friches</b></p>	<p>Le territoire compte 2 friches industrielles importantes implantées en centre-bourg de Mézériat et de Pont de Veyle.</p> <p>Les difficultés liées à ces sites sont multiples :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sites gérés par des liquidateurs depuis les liquidations judiciaires.</li> <li>- Sites pollués à remettre en état...avec la difficulté de connaître la pollution et d'identifier qui doit intervenir et qui finance...</li> <li>- Sites soumis aux risques d'inondation car situés entre Veyle et canaux pour la SCIAM et</li> </ul>	<p>Le site de la <b>Bresse</b> à Mézériat : site à transformer à vocation économique de niveau local et à vocation d'habitat.</p> <p>Le site de la <b>SCIAM</b> à Pont de Veyle : extension de l'EHPAD / hôpital intercommunal et développement de l'habitat.</p>

	<p>site sur la confluence Irance/Veyle pour la Bresse.</p> <p>- Situation en centre-bourg.</p>	
--	--	--

Ensuite les communes souhaitent permettre le maintien et l'évolution des activités économiques sur son territoire :

- le confortement des activités artisanales et industrielles avec la conservation des zones d'activités locales existantes et quelque possibilités d'évolutions (< 2 ha).
- la mise en place de STECAL pour permettre aux sites isolés d'évoluer en respectant des contraintes d'aménagement à la faveur d'un environnement préservé et de paysages valorisés.

Les activités économiques existantes en dehors de ces secteurs prioritaires de développement économique et situées dans des quartiers résidentiels pourront être maintenues. De l'artisanat et du commerce de proximité pourront également y être implantés s'ils sont non nuisants pour le voisinage dans les centralités.

L'analyse des disponibilités dans les ZAE existantes à l'intérieur de l'enveloppe existante est synthétisée dans le tableau suivant.

En synthèse,

Dans les zones susceptibles d'accueillir moins de 2 ha, on distingue :

- 1,44 ha en renouvellement (éventuel secteur de la Bresse et une ancienne ferme dans la zone des Bieux à Chaveyriat).
- 0,37 ha en densification de parcelles déjà bâties qui répondront à des besoins des entreprises existantes.
- 2,11 ha en dents creuses pour de nouvelles installations.

Dans les zones susceptibles d'accueillir entre 2 et 5 ha, on distingue :

- Aucune disponibilité en renouvellement.
- 0,88 ha en densification de parcelles déjà bâties qui répondront à des besoins des entreprises existantes.
- 0,51 ha en dents creuses pour de nouvelles installations.

Dans les zones susceptibles d'accueillir plus de 5 ha, on distingue :

- Aucune disponibilité en renouvellement.
- 0,89 ha en densification de parcelles déjà bâties qui répondront à des besoins des entreprises existantes.
- 2,69 ha en dents creuses pour de nouvelles installations.

Soit un total de 8,9 ha en densification des zones existantes.

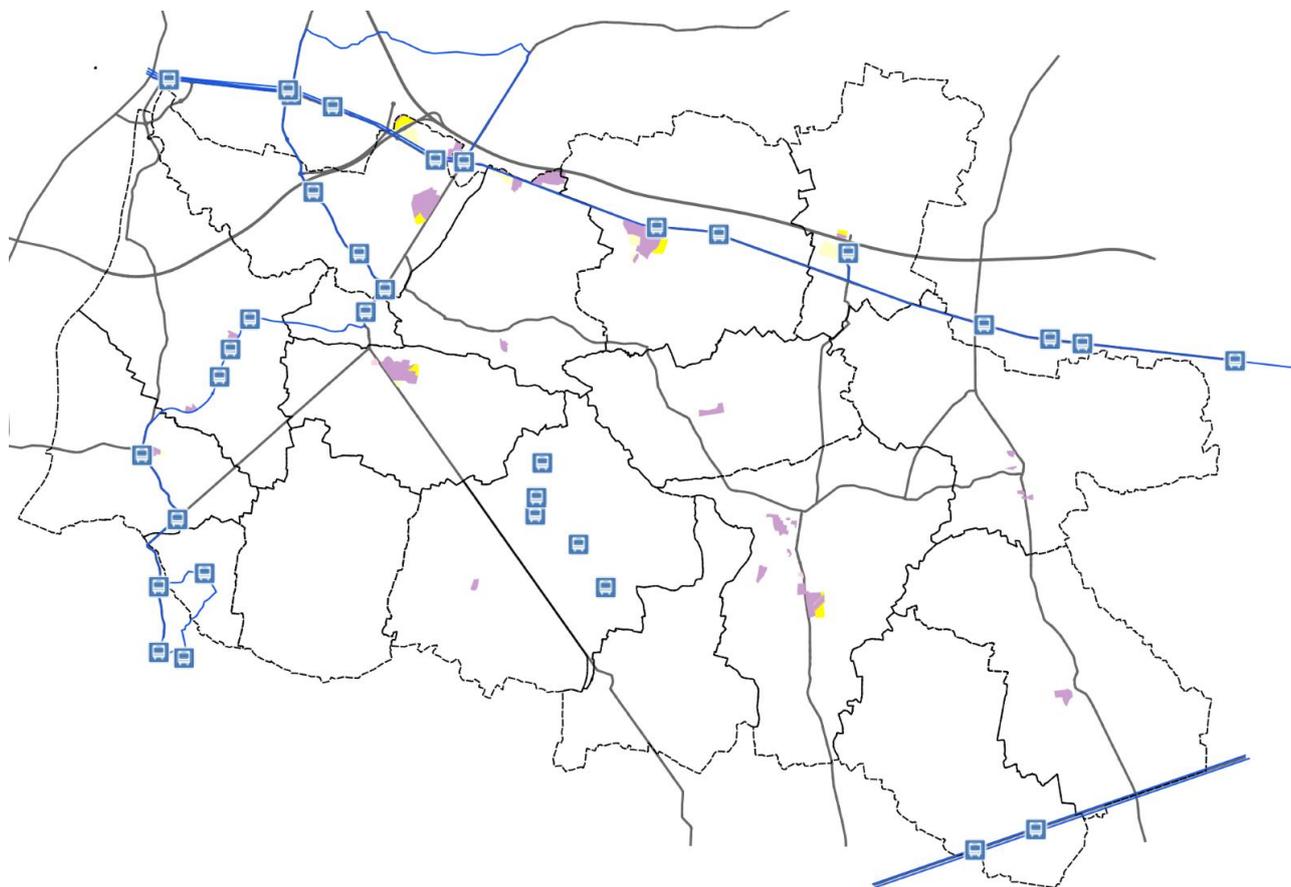
Il s'avère donc que les disponibilités foncières ne sont pas suffisantes pour répondre au besoin de développement économique de la CC Veyle.

Le projet de PLUi doit donc prévoir des disponibilités en extension pour le développement économique.

## PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATIONS DU PLUi

	A/ Zones susceptibles d'accueillir moins de 2 ha			B/ Zones susceptibles d'accueillir entre 2 et 5 ha		C/ Zones susceptibles d'accueillir plus de 5 ha		Total général
	Renouvellement	Densification	Dent creuse	Densification	Dent creuse	Densification	Dent creuse	
BALLOUX				0,88				0,88
CENTRE BOURG		0,11						0,11
CHAVEYRIAT	0,19	0,26						0,45
ECHANGEUR ST GENIS								0
GRANDS VARAYS							0,81	0,81
LA BRESSE	1,25							1,25
LA FONTAINE					0,51			0,51
LES TEPPES						0,89	1,19	2,08
LES TERRES			1,27					1,27
MACON EST								0
MEZERIAT SUD								0
MOULIN MARION								0
PALKIT								0
PARC SUD								0
RABUEL			0,17					0,17
SABLONS							0,69	0,69
SAINT ANDRE			0,32					0,32
TUILERIE			0,35					0,35
ZONE DE ST GENIS								0
<b>Total général</b>	<b>1,44</b>	<b>0,37</b>	<b>2,11</b>	<b>0,88</b>	<b>0,51</b>	<b>0,89</b>	<b>2,69</b>	<b>8,89</b>

Les ZAE positionnées le long de la RD1079 sont desservies en transports en commun selon la carte ci-dessous. Dans le cadre du développement des alternatives au déplacement en voiture individuelle, il semble probable que la ligne de bus desservant la RD1079 puisse disposer de nouveau arrêts plus proches des zones ou d'un cadencement plus élevé. De plus, dans une optique de préservation du foncier agricole et naturel, le PLUi a privilégié le remplissage et l'extension de zones d'activités existantes, plutôt que des créations ex nihilo.



*Localisation des ZAE et transports en commun*

Notons également l'orientation retenue de maintenir la diversité commerciale sur le territoire avec l'objectif de préservation des centralités commerciales des bourgs de Pont de Veyle et Vonnas. Du fait des ambitions démographiques, l'offre commerciale diversifiée doit pouvoir être maintenue dans ces deux communes. Dans les autres communes, les commerces existants sont protégés localement.

La dimension touristique reste un enjeu local relatif à un tourisme gastronomique à Vonnas et à un tourisme vert (base de loisirs de Cormoranche-sur-Saône et bords de Veyle et de Saône) ou de proximité. Le cadre naturel et paysager joue un rôle économique à ne pas négliger à l'échelle du bassin de vie. Le PADD met en avant la nécessité de conforter l'offre d'hébergement touristique, qui est faible et très localisée (des hôtels haut de gamme uniquement sur Vonnas) sur le territoire, par la possibilité d'implanter une offre d'hôtellerie et de conforter l'offre de type gîtes, chambres d'hôtes....

L'offre d'activités de loisirs et de tourisme est liée à un tourisme vert dans le cadre naturel est le support. Ainsi l'offre doit elle est étoffée par la mise en réseaux des différents lieux de promenade et le projet de Voie Veyle (qui sera mis en liaison avec la voie bleue-V50, en bordure de Saône).

## **9. La prédominance des enjeux agricoles**

Le territoire a su préserver son identité rurale en dépit des développements urbains de ces dernières décennies. Les grandes plages agricoles existantes sont identifiées dans le diagnostic du territoire en ce qu'elles participent de l'identité de chaque commune et qu'elles jouent un rôle paysager, environnemental et économique pour le territoire.

La mise en valeur du patrimoine agricole passe donc par un repérage des exploitations, des plaines agricoles mais également par le fait d'annoncer des limites claires d'urbanisation dans le PADD. Par souci

## PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATIONS DU PLUi

de prise en compte des enjeux agricoles, le PADD encourage au comblement prioritaire des dents creuses et des espaces interstitiels. Les extensions sont mesurées et situées à proximité des espaces agglomérés principaux afin de limiter la pression foncière sur des espaces agricoles. L'habitat isolé en milieu agricole se voit limité à des évolutions des constructions existantes.

### **10. Le choix de limiter la consommation foncière à l'horizon 2032**

Environ 256 ha ont été mobilisés entre 2009 et mi 2021 sur le territoire de la Veyle (tous types de développements confondus : habitat, activités, équipements & infrastructures) dont 147 ha dédiés à l'habitat pour une production d'environ 1630 logements, soit une densité de 11 logements/hectare.

Il convient de rappeler ici que le développement de l'emploi et des équipements est directement lié à la stimulation de la croissance démographique. Ainsi, les communes souhaitent poursuivre le développement des équipements et des activités sur le territoire, parallèlement à l'habitat.

Avec un taux de croissance estimé à +1% annuel, les besoins totaux sont estimés 1540 logements.

Le PLUi a fixé comme objectif la densité de 18 logt/ha pour la production neuve de logements, impliquant ainsi un besoin foncier théorique de 86 ha ( $1540 \text{ logt} / 18 \text{ logt/ha} = 86 \text{ ha}$ ).

Toutefois le SCoT exige que les PLUi prévoient une part de logements sans consommation de foncier : 15 % des logements à l'horizon 2040 doivent être réalisés sans consommer de foncier nouveau.

Le SCoT définit les *logements « sans foncier » qui sont des logements produits par la réhabilitation de logements vacants, la reconquête de friches urbaines et villageoises, la démolition/reconstruction, le changement d'usage de bâtiments à vocation initiale non résidentielle et à la densification spontanée.*

Ainsi si 15% minimum des 1540 logements doivent être réalisés sans foncier soit 230 logements environ, alors il reste 1310 logements qui peuvent prendre place prioritairement dans les dents creuses et dans l'enveloppe urbaine et si les besoins fonciers ne sont pas satisfaits, alors l'intercommunalité, en concertation avec les communes définit des espaces en extension.

Le SCoT fixe le plafond de consommation foncière à l'horizon 2022/2040 ; le PLUi étant défini pour la période 2022/2032, il convient de réaliser des calculs au prorata :

<b>Chiffres pour CC de la Veyle</b>	Nombre total de logements à produire	dont logements sans foncier	dont logements en construction neuve	<b>Plafonds de consommation foncière maximum total (ha)</b>	dont consommation foncière en zone d'extension (ha)	dont consommation foncière en dents creuses (ha)
Horizon SCOT 2022-2040 (18 ans)	2780	420	2360	137	108	29
<b>Horizon PLUi 2022-2032 (10 ans)</b>	<b>1544</b>	<b>233</b>	<b>1311</b>	<b>76</b>	<b>60</b>	<b>16</b>

Le PLUi ne devra donc pas excéder 76 ha de consommation de foncier à l'horizon 2032.

Les capacités de logements sans foncier et densification de l'enveloppe urbaine ont été présentées dans l'étude de densification dans le tome 1 du rapport de présentation.

Dans un 1<sup>er</sup> temps, le PLUi estime les possibilités de réaliser des logements dans le bâti existant

- **Possibilité de renouvellement urbain** : des opérations de renouvellement urbain sont fléchées dans les OAP ou recensées sur le territoire représentant **237 logements dont la réalisation est très probable**. Parmi ces 235 logements :
  - environ 40 sont envisagés en centre-bourg de Vonnas sur le tènement Lamberet / Brun à court terme (projet en cours)
  - environ 110 logements sur le site de Plasteurop avec une réalisation à moyen terme
  - 65 logements à Pont de Veyle sur le site de la SCIAM avec une volonté politique de faire aboutir ces logements à court terme.
  - Hormis le site de la Bresse (127 logements estimés à long terme), les autres secteurs envisagés pour le renouvellement urbain sur les autres communes ont toutes les chances d'aboutir à l'horizon 2032.
- **Possibilité de mutation du bâti / sortie de vacance** : un recensement des bâtiments pouvant muter ou des logements vacants pouvant être remis sur le marché a été réalisé, représentant une estimation de **60 logements mobilisés**.

Ensuite la collectivité a prioritairement identifié les potentiels de logements sans consommation de foncier nouveau, c'est-à-dire la production de logements par division parcellaire :

- **Mobiliser du foncier par densification de parcelles déjà bâties** : il s'agit d'estimer les possibilités de découpage de parcelles. Nous retiendrons un potentiel d'environ **65 logements mobilisés**. La probabilité pour que des propriétaires découpent leur propre parcelle dans le but d'y voir construire une seconde construction est relativement mince. Aussi une pondération est-elle appliquée et conduit à ne retenir qu'un quart des logements repérés, c'est-à-dire que sur les 249 identifiés, il sera considéré que seuls 65 logements peuvent réellement être envisagés pour satisfaire les besoins en logements.

Ainsi ce sont  $237+60 + 65 = 362$  logements (arrondi à 360 logements) qui pourraient être réalisés sans consommation de foncier sur les 1540 logements prévus au PADD soit 24% ; il reste donc à définir les espaces pour  $1540-360 = 1180$  **logements neufs**.

Ensuite la collectivité a prioritairement identifié les potentiels de logements avec une consommation de foncier limitée, c'est-à-dire la production de logements en dents creuses ou dans les enclaves /espaces interstitiels qui mobilisent du foncier mais n'étendent pas l'enveloppe urbaine vers les espaces agricoles ou naturels.

- **Mobiliser les dents creuses** : environ 31,1 ha de dents creuses mobilisées, qui sont peu consommatrices d'espaces dans le sens où il s'agit de terrains de faibles surfaces, insérés dans le tissu bâti et n'ayant plus véritablement d'usage agricole. Le potentiel en logements est estimé à +/- **359 logements mobilisés**. Une pondération est également appliquée afin de tenir compte des aléas liés à la volonté des propriétaires (cf tome 1 du rapport de présentation pour le détail). Au regard de l'analyse des autorisations d'urbanisme et des urbanisations des 12 dernières années, il paraît cohérent d'envisager une mobilisation variable de 60% à 100% selon le type de dents creuses des 44,4 ha repérés représentant un potentiel initial de 488 logements.
- **Mobiliser les terrains situés dans les espaces interstitiels du tissu bâti** : cela représente un potentiel d'environ 11,6 ha. Ces espaces ont souvent encore une vocation agricole mais leur situation au cœur du bâti rend évidente leur vocation à terme à être urbanisés. Ces espaces feront l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation afin de déterminer les conditions de leur urbanisation (desserte, espaces de respiration, espaces communs, typologie de logements et densité...). Le potentiel est estimé à 224 logements. Toutefois, il convient de tenir compte des potentielles difficultés qui pourraient freiner la mise en œuvre des futurs projets sur ces sites. Effectivement, ces tènements sont importants et prennent place sur plusieurs unités foncières et

#### PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATIONS DU PLUI

bien souvent sur plusieurs propriétés. Pour tenir compte de ces aléas, la mobilisation du foncier et des logements est estimée à 75%, ce qui permet d'envisager la création de **170 logements mobilisés** sur 8,7 ha en réalité.

Au total, +/- 360 logements sans foncier accompagnés de +/- 530 logements en dents creuses ou espaces interstitiels soit **environ 890 logements sont prévus dans l'enveloppe urbaine sur les 1540 logements prévus dans le PADD.**

Dans la mesure où l'ensemble des potentiels précités ne permet pas d'implanter les 1540 logements prévus par le projet démographique, il est nécessaire de rechercher des espaces en extension de l'enveloppe urbaine. Le projet de PLUi dégage 38,8 ha pour l'habitat en extension sur des terrains agricoles ou naturels pour 740 logements environ.

Concernant la vertu de ce projet, il est bon de rappeler que le PADD prenait l'engagement de limiter la consommation foncière, en particulier pour l'habitat avec l'objectif suivant : « *Réduire la consommation moyenne annuelle d'espaces agricoles et naturels en extension de l'enveloppe urbaine d'environ 50%*»

(*rappel : consommation pour l'habitat de 92,9 ha en 12,5 ans soit 7,4 ha/an en moyenne de terrain agricole et/ou naturel sur la période 2012/mi2021; objectif du PADD : 3,7 ha/an sur la période du PLUi 2022/2032 soit 11 années pleines*) ». Cet objectif est tenu dans le cadre du projet puisque le projet propose 38,8 ha sur 11 ans soit 3,5 ha/an à l'horizon fin 2032.

### 3. OUTILS DE PLANIFICATION RETENUS POUR LA MISE EN OEUVRE RÉGLEMENTAIRE DU PROJET DE PLUI

#### THÉMATIQUE SOCIALE

<b>ORIENTATION GÉNÉRALE</b>	<b>Bâtir un projet ambitieux à partir de l'armature territoriale</b>
<b>Moyens retenus au PADD</b>	<p><b>Affirmer les cœurs de vie de Pont-de-Veyle/Laiz/Crottet et de Vonnas</b> et prévoir un aménagement équilibré du territoire : les pôles structurants accueilleront plus de 40% de la production de logements envisagés à l'horizon 2032.</p> <p><b>Privilégier le développement des pôles structurants et du bourg accessible</b> : ils accueilleront plus de la moitié de la production de logements.</p> <p><b>Préserver l'identité villageoise des villages du territoire.</b></p> <p><b>Définir des limites d'urbanisation claires en s'appuyant sur la configuration des lieux pour structurer la lecture urbaine.</b></p> <p><b>Envisager l'accueil de logements en privilégiant les centre-bourgs :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dans chaque commune, privilégier le développement du centre-bourg ou de la polarité principale pour les communes multipolaires, en évitant le développement linéaire le long des axes routiers.</li> </ul> <p><b>Permettre l'optimisation du foncier et le confortement des structures de bourg</b> en tenant compte des enjeux agricoles, environnementaux et paysagers, de la capacité des réseaux, des densités des bourgs et villages et de l'implantation du bâti, dans le respect de la trame verte urbaine et de la qualité des espaces publics.</p> <p><b>Permettre la densification et le confortement des hameaux</b> en tenant compte du caractère rural des lieux et de l'implantation du bâti et selon les conditions définies par le SCOT :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Privilégier les hameaux situés à proximité du bourg-centre et/ou d'un arrêt de transport en commun,</li> <li>• Pour les nouvelles constructions dans les hameaux : tenir compte du caractère patrimonial ou paysager, de la présence d'un siège agricole et des risques et contraintes (capacité assainissement (individuel ou collectif), eau potable, défense incendie).</li> </ul> <p><b>Permettre l'évolution du bâti isolé et des groupes de constructions</b> ne constituant pas des espaces prioritaires de développement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Encadrer les possibilités d'évolution des constructions à usage d'habitat : fixer des conditions pour les extensions, les annexes et les réhabilitations</li> <li>• Identification des constructions comportant une valeur patrimoniale et/ou identitaire et qui peuvent changer de destination, (condition SCOT).</li> </ul> <p>En fonction de la localisation dans chaque commune, <b>adapter l'architecture des constructions nouvelles au caractère des lieux</b> : volume, hauteur, retrait par rapport aux voies, ordonnancement, retrait par rapport au voisinage.</p>

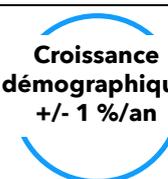
<b>Traduction réglementaire</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Des zones U et AU plus <b>importantes</b> et plus <b>denses</b> dans les <b>cœurs de vie</b></li> <li>• <b>Identité villageoise</b> préservée par choix avec attention des sites de développement (hormis coups partis).</li> <li>• <b>Limite d'urbanisation</b> sur des éléments objectifs : coupures, boisements, cours d'eau, voiries, ...</li> <li>• <b>Optimisation du foncier</b> par mise en place de 54 OAP sectorielles habitat sur toute disponibilité supérieure à 0,5 ha et pour toute extension.</li> <li>• <b>Adapter l'architecture</b> : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Rédaction d'un règlement Uhc/UH/Uhl avec une attention particulière sur les hauteurs maximales admises.</li> <li>○ Mise en place d'un nuancer établi par le CAUE qui couvre les secteurs à fort intérêt patrimonial, mais aussi les secteurs résidentiels et les zones d'activité économiques.</li> </ul> </li> </ul>
---------------------------------	--

<b>ORIENTATION GÉNÉRALE</b>	<b>Affirmer les cœurs de vie de Pont-de-Veyle et Vonnas et prévoir un aménagement équilibré du territoire</b>
<b>Moyens retenus au PADD</b>	<p><b>Dynamiser les cœurs de vie des pôles structurants, à savoir Pont-de-Veyle/Laiz/Crottet et Vonnas :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Favoriser la préservation et le développement des commerces et services,</li> <li>• Prévoir le développement de l'habitat dans les cœurs de bourg en lien avec la proximité des équipements, commerces, services</li> <li>• Renforcer l'offre en logements diversifiés, avec une urbanisation compacte, économe en foncier et favorisant le renouvellement urbain et celui du parc de logements.</li> <li>• Poursuivre la valorisation des espaces publics</li> <li>• Maintenir et organiser l'offre de stationnement, notamment en lien avec les services rendus à la population</li> <li>• Développer l'accueil d'activités à forte valeur ajoutée, telles que les activités touristiques et de loisirs</li> <li>• Renforcer les transports en commun et l'intermodalité</li> </ul> <p><b>Conforter la vitalité des bourgs et villages :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Poursuivre la requalification d'espaces publics,</li> <li>• Permettre la mutualisation de services et équipements,</li> <li>• Conforter les services et commerces de proximité</li> <li>• Créer et développer des lieux de convivialité,</li> <li>• Sécuriser les déplacements en modes doux vers les points d'attractivité</li> <li>• Accompagner le développement résidentiel et diversifier l'offre de logements</li> </ul> <p><b>En outre, renforcer les fonctions de centralité du bourg accessible de Mézériat</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Renforcer le pôle gare et les possibilités de report modal</li> <li>• Conforter l'offre d'équipements, services, commerces...</li> <li>• Maintenir le tissu économique, notamment à vocation industrielle, agroalimentaire et artisanale.</li> </ul> <p><b>Enfin, renforcer l'accessibilité des polarités spécifiques :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pôles d'emplois de Grièges et Saint-Cyr-sur-Menthon</li> <li>• Pôle de sports et loisirs de Cormoranche-sur-Saône</li> </ul>

<p><b>Traduction réglementaire</b></p>	<p><b>Dynamiser les cœurs de vie des pôles structurants, à savoir Pont-de-Veyle/Laiz/Crottet et Vonnas :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Instauration de linéaires au titre de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme dans le centre de Pont de Veyle, Mézériat et Vonnas pour préserver la diversité commerciale</li> <li>• Les zones U et AU sont privilégiées dans les centre-bourgs.</li> <li>• A Vonnas, les hameaux sont limités à leur enveloppe existante. Le développement urbain est prévu à l'intérieur de l'enveloppe et notamment sur 2 sites de renouvellement urbain : le site Lamberet/Brun à côté du groupe scolaire (projet à court terme) et le site de Plasteurop (partie sud du centre-bourg) à moyen terme car le développement de l'habitat nécessite le déplacement préalable de l'activité dans la ZAE des Grands Varays.</li> <li>• A Pont de Veyle, le développement des logements est en très grande majorité prévue dans le site de renouvellement urbain de la friche industrielle de la SCIAM.</li> <li>• A Crottet et Laiz, le développement de l'habitat est prévu dans les cœurs de bourg en lien avec la proximité des équipements, commerces, services.</li> <li>• Les OAP prescrivent des densités en accord avec le SCoT, ainsi que des exigences en matière de logements aidés et de taille de logements.</li> <li>• Les OAP apporte une attention particulière à la réalisation d'espaces publics ou d'espaces ouverts au public.</li> <li>• Quelques emplacements réservés ont été déterminés pour les stationnements.</li> <li>• Le règlement définit des exigences en matière de stationnement ; ces exigences sont nuancées selon qu'il s'agit de logements neufs ou en réhabilitations, en secteurs déjà densément urbanisés ou dans des OAP sur foncier nu.</li> <li>• Les centre-bourgs sont essentiellement tournées vers les commerces, services et restauration / hôtellerie. Le PLUi n'y prévoit pas de développement artisanal ou industriel (sauf à admettre l'évolution d'activités existantes).</li> <li>• Les OAP sont attentives à connecter les nouveaux modes doux aux parcours existants. Les transports en communs sont faiblement développés ; à ce jour leur présence ne peut être un critère de développement.</li> <li>• Le PLUi a été attentif à développer les logements dans des secteurs proches des gares de Pont de Veyle et Vonnas.</li> </ul> <p><b>Conforter la vitalité des bourgs et villages :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les OAP apporte une attention particulière à la réalisation d'espaces publics ou d'espaces ouverts au public.</li> <li>• Le PLUi s'attache à permettre l'évolution et agrandissement des équipements existant plutôt qu'à créer de nouveaux équipements.</li> <li>• Les OAP sont attentives à connectés les nouveaux modes doux aux parcours existants.</li> <li>• Les OAP prescrivent des densités en accord avec le SCoT, ainsi que des exigences en matière de logements aidés et de taille de logements.</li> </ul> <p><b>En outre, renforcer les fonctions de centralité du bourg accessible de Mézériat</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le développement urbain à Mézériat est essentiellement prévu à proximité du groupe scolaire et en continuité du centre-bourg et secteur de la gare.</li> </ul>
--	---

PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATIONS DU PLUI

	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le PLUi prévoit un secteur UE dédié aux équipements pour l'accueil du nouveau groupe scolaire. Des ER sont prévus pour compléter les équipements liés à l'enfance ou les espaces verts/espaces publics en lien avec le groupe scolaire.</li> <li>Le PLUi confirme la vocation d'activité de sites existants au sud du centre-bourg ; toutefois le développement de ces sites est limité par les risques d'inondation (zone rouge du PPRi) et par les zones humides.</li> <li>D'autre part le PLUi envisage de dédier une partie de la friche industrielle de la Bresse au développement artisanal à moyen ou long terme.</li> </ul>
--	--

<b>ORIENTATION GÉNÉRALE</b>	<b>Pour que le territoire de la Veyle assure son rôle à l'échelle du bassin de vie, maîtriser la croissance démographique et dimensionner le parc de logements</b>		
			
	<div style="background-color: red; color: white; padding: 5px; margin-bottom: 5px;"><b>Pôles structurants &gt; 40% des logements</b></div> <div style="background-color: orange; color: black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;"><b>Bourg accessible de Mézériat &gt; 12% des logements</b></div> <div style="background-color: yellow; color: black; padding: 5px;"><b>Villages &lt; 48% des logements</b></div>		
<b>Moyens retenus au PADD</b>	<p>Permettre la réalisation d'environ <b>1540 logements supplémentaires à l'horizon 2032</b> (pas de temps de 11 ans entre 2022 et 2032) <b>soit un rythme de 140 logt/an</b>, sur la base d'une <b>croissance démographique d'environ 1 %/an</b>, en privilégiant l'économie d'espace et la diversification des formes urbaine.</p> <p>Ces logements prennent en compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les besoins pour l'accueil de la population nouvelle,</li> <li>Le phénomène de desserrement des ménages,</li> <li>La volonté du territoire de réduire la part des logements vacants.</li> <li>Cet objectif maximum correspond au besoin global de logements y compris les logements vacants à remettre sur le marché.</li> </ul> <p>Organiser le <b>développement du parc de logement à l'horizon 2032 selon les niveaux de polarité</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les pôles structurants accueilleront au moins 40 % de la production de logements.</li> <li>Le bourg accessible de Mézériat pourra recevoir au moins 12 % de la production de logements.</li> <li>L'ensemble des villages et villages équipés recevront maximum 48 % de la production de logements.</li> </ul> <p>Sur la production totale de logements envisagée par le PLUi, les besoins en logements peuvent être reversés d'une commune à l'autre dans le même niveau de polarité et vers une polarité supérieure.</p> <p><b>Echelonner dans le temps</b> la croissance démographique en programmant le phasage et les formes urbaines au sein des zones d'urbanisation future.</p>		

<p><b>Traduction réglementaire</b></p>	<p>Le PLUi a été dimensionné pour répondre au besoin d'accueil d'environ 1540 logements avec les outils suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Repérage des bâtiments pouvant changer de destination avec l'outil L151-11-2 du Code de l'Urbanisme.</li> <li>• Définition des zones U d'habitat au plus près de l'enveloppe, avec détermination d'un gradient de densité selon les niveaux de polarités.</li> <li>• Dimensionnement des zones AU d'habitat en fonction des besoins non satisfaits dans l'enveloppe.</li> <li>• Mise en place de 54 OAP sectorielles dédiées à l'habitat afin d'encadrer le nombre et la densité des logements.</li> <li>• Mise en place d'OAP sectorielle sur le site de renouvellement urbain de la SCIAM.</li> <li>• Définition de 2 périmètres d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) au titre de l'article L151-41-4° du Code de l'Urbanisme pour limiter les possibilités d'évolution du site de la Bresse à Mézériat et du secteur de la Samiane à Crottet et Pont de Veyle afin de laisser le temps aux communes et à la CC Veyle de définir les objectifs et les grandes lignes de l'aménagement de ces secteurs à forts enjeux.</li> <li>• Encadrement du nombre, de la typologie et des densités des OAP pour respecter la répartition de la production de logements selon l'armature territoriale.</li> <li>• Mise en place d'une programmation des OAP avec définition des critères pour échelonner la production de logements dans le temps : impossibilité d'ouvrir à l'urbanisation deux zones concomitamment.</li> </ul>
--	---

<p><b>ORIENTATION GÉNÉRALE</b></p>	<p><b>Prévoir une offre de logements de qualité, diversifiée et adaptée à la population et à la morphologie du territoire</b></p>
<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;"> <p><b>Faciliter les réhabilitations</b> Reconquête des logements vacants -30% de la vacance excédentaire</p>  </div> <div style="text-align: center;"> <p><b>Diversifier l'offre de logements neufs</b> par des typologies variées</p>  </div> <div style="text-align: center;"> <p><b>Adapter les volumétries bâties</b></p>  </div> </div> <p style="text-align: center; margin-top: 10px;">➡ Max 50% maisons individuelles</p>	
<p><b>Moyens retenus au PADD</b></p>	<p><b>Faciliter les réhabilitations</b> notamment en centre-bourg, facteur de dynamisme des commerces et services et favorables au développement des modes doux, dans un souci :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• D'amélioration de la performance énergétique des constructions existantes</li> <li>• De préservation et mise en valeur d'un patrimoine bâti, identitaire du territoire</li> <li>• D'économie de consommation foncière</li> </ul> <p><b>Le PLUi a pour ambition une reconquête des logements vacants, avec une réduction de 30% de la vacance excédentaire.</b></p> <p><b>Proposer une offre diversifiée de logements neufs entre les différentes typologies bâties, dans une double logique :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Assurer une offre diversifiée de logements afin de répondre aux différents besoins. Dans cette optique, l'habitat collectif et l'habitat intermédiaire permettent une diversification de la taille et de la typologie des logements</li> </ul>

	<p>proposés. À l'horizon du PLUi, la part de logements individuels devra tendre vers moins de la moitié de la production de logements.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Définir une répartition de logements en faveur de la modération de consommation d'espaces : privilégier les typologies de logements plus denses (collectifs / intermédiaires) et envisager une offre de logements individuels globalement moins consommatrice de foncier.</li> </ul> <p><b>Adapter les volumétries bâties en fonction des différents contextes urbains :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• En définissant des règles adaptées allant de la densification horizontale (maisons jumelées, ...) au collectif, en passant par des volumes plus traditionnels de type « corps de ferme ».</li> </ul>
<p><b>Traduction réglementaire</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le règlement admet des dérogations aux règles de hauteur et de recul en cas de rénovation énergétique.</li> <li>• Le plan graphique repère des bâtiments patrimoniaux (centre ancien, rue commerçante, des hameaux, des châteaux et demeures et des fermes bressannes) ; le règlement interdit la démolition de ces constructions et demande de respecter leurs caractéristiques architecturales en cas de rénovation.</li> <li>• La CC de la Veyle a fait établir, par le CAUE de l'Ain, un nuancier pour encadrer les constructions neuves et les réhabilitations.</li> <li>• Les OAP prescrivent densités et formes urbaines de manière à répondre à l'objectif annoncé au PADD ; les OAP envisagent très peu de logements individuels. Les maisons individuelles sont essentiellement envisagées dans les dents creuses et potentiels de densification.</li> <li>• Les règles d'implantation, de hauteur, de densité ont été adaptées en fonction des secteurs et de leurs caractéristiques.</li> <li>• Par le biais de l'opération « Petites Villes de Demain », la CC Veyle pourra aider à la reconquête de logements vacants dans Pont de Veyle, Vonnas et Méziériat. La résorption de la vacance passera essentiellement par des outils hors PLUi : OPAH et SPPEH « La Veyle Renov'+ »</li> </ul>

<p><b>ORIENTATION GÉNÉRALE</b></p>	<p><b>Améliorer la mixité sociale dans l'habitat, en respectant le Plan Local de l'Habitat, afin de :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Proposer une offre de logements pour l'ensemble des modèles familiaux</li> <li>• Limiter le phénomène de migrations des jeunes ménages en début de parcours résidentiel</li> <li>• Favoriser le maintien des jeunes actifs sur le territoire et identifier les logements accessibles aux différentes classes de la population</li> </ul>			
<table border="0" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td style="width: 33%; vertical-align: top;"> <p>Apporter une réponse aux différents <b>parcours résidentiels</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ % de logements aidés dans les nouvelles opérations</li> <li>➔ % de petits logements (T2/T3)</li> </ul> </td> <td style="width: 33%; vertical-align: top;"> <p>Accroître l'offre de <b>logements aidés &amp; l'accession aidée à la propriété</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Développement de l'accession abordable</li> <li>➔ Maintenir le taux de 10% de logements aidés dans les résidences principales.</li> </ul> </td> <td style="width: 33%; vertical-align: top;"> <p>Répondre aux <b>besoins des personnes âgées</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Extension de l'EHPAD de Pont-de-Veyle</li> <li>➔ Élargir l'offre de logements adaptés : résidence-service / MARPA</li> <li>➔ Offre de logements adaptés dans les centres-bourgs</li> </ul> </td> </tr> </table>		<p>Apporter une réponse aux différents <b>parcours résidentiels</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ % de logements aidés dans les nouvelles opérations</li> <li>➔ % de petits logements (T2/T3)</li> </ul>	<p>Accroître l'offre de <b>logements aidés &amp; l'accession aidée à la propriété</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Développement de l'accession abordable</li> <li>➔ Maintenir le taux de 10% de logements aidés dans les résidences principales.</li> </ul>	<p>Répondre aux <b>besoins des personnes âgées</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Extension de l'EHPAD de Pont-de-Veyle</li> <li>➔ Élargir l'offre de logements adaptés : résidence-service / MARPA</li> <li>➔ Offre de logements adaptés dans les centres-bourgs</li> </ul>
<p>Apporter une réponse aux différents <b>parcours résidentiels</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ % de logements aidés dans les nouvelles opérations</li> <li>➔ % de petits logements (T2/T3)</li> </ul>	<p>Accroître l'offre de <b>logements aidés &amp; l'accession aidée à la propriété</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Développement de l'accession abordable</li> <li>➔ Maintenir le taux de 10% de logements aidés dans les résidences principales.</li> </ul>	<p>Répondre aux <b>besoins des personnes âgées</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Extension de l'EHPAD de Pont-de-Veyle</li> <li>➔ Élargir l'offre de logements adaptés : résidence-service / MARPA</li> <li>➔ Offre de logements adaptés dans les centres-bourgs</li> </ul>		
<p><b>Moyens retenus au PADD</b></p>	<p><b>Permettre l'installation des jeunes ménages et apporter une réponse aux différents parcours résidentiels :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• En imposant une part de logements aidés dans certaines opérations via des seuils minimums au sein de la production neuve.</li> <li>• En déterminant une part de petits logements (T2/T3) dans certaines opérations.</li> <li>• En favorisant le développement de l'accession abordable.</li> <li>• En diversifiant les formes de logements aidés (levier hors PLUi).</li> <li>• En définissant des secteurs de mixité sociale.</li> </ul> <p><b>Accroître l'offre de logements aidés et développer l'accession aidée à la propriété</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Favoriser la production de logements aidés pour maintenir le taux de logements aidés du territoire à au moins 10% du parc de résidences principales.</li> <li>• Développer les logements aidés du parc privé : soutenir le développement des logements aidés du parc privé et engager des actions en faveur de la réhabilitation de logements vacants vers des logements aidés</li> <li>• Favoriser l'accession aidée à la propriété : Permettre aux ménages aux revenus modestes d'accéder à la propriété pour effectuer leur parcours résidentiel</li> </ul> <p><b>Répondre aux besoins des personnes âgées et des personnes en situation de handicap :</b> Donner la possibilité de conforter l'offre de logements adaptés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Permettre l'extension de l'EHPAD sur le site de la friche industrielle (SCIAM à Pont-de-Veyle).</li> <li>• Élargir l'offre de logements adaptés, type résidence-service, MARPA...</li> <li>• Prioriser l'élargissement de l'offre de logements adaptés dans les centres-bourgs.</li> <li>• Rendre possible l'évolution des équipements de santé existants.</li> </ul>			

PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATIONS DU PLUI

<p><b>Traduction réglementaire</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Comme évoqué au chapitre précédent sur la justification des choix du PADD, l'outil de la servitude de mixité sociale au titre de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme n'a pas été retenu du fait de la difficulté pour les bailleurs sociaux à intervenir dans les communes rurales hors des secteurs de tension du logement.</li> <li>• De ce fait, le PLUi prévoit une orientation incitative dans les OAP les plus importantes en demandant un pourcentage variable de logements aidés selon la localisation, l'ampleur du projet et l'engagement déjà avéré de bailleurs sociaux.</li> <li>• De plus les OAP sectorielles habitat prescrivent systématiquement une exigence de diversité des formes, typologie, mode d'occupation des logements.</li> <li>• Certaines OAP demandent une part de logements de petite taille, notamment les OAP dans le centre-bourg les mieux équipés et les plus fournis en commerces, afin de permettre aux jeunes et aux seniors de s'installer dans le territoire.</li> <li>• Pour faciliter la réalisation de logements aidés (par exemple logements communaux conventionnés), le PLUi admet que ces logements puissent être réalisés en zone UE, notamment dans les équipements existants et que des logements peuvent y être rénovés (par exemple les logements en lien avec les mairies ou les écoles).</li> <li>• L'OAP 54 - Chemin du Mariot à Vonnas permet la réalisation d'une résidence pour seniors.</li> <li>• L'OAP 37 du site de la SCIAM à Pont de Veyle envisage également l'extension de l'EHPAD dans le périmètre.</li> </ul>
--	---

<p><b>ORIENTATION GÉNÉRALE</b></p>	<p><b>Poursuivre le confortement des équipements publics ou d'intérêt collectif</b></p>
<p>Le diagramme illustre six axes de confortement des équipements publics, reliés par des arcs bleus en forme de ponts. Les axes sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Privilegier le <b>confortement des équipements existants</b></li> <li>Conforter l'offre d'<b>accueil petite enfance</b></li> <li>Améliorer l'<b>accueil scolaire et périscolaire</b></li> <li>Conforter la trame des <b>espaces publics</b></li> <li>Permettre l'installation de <b>nouveaux services de santé</b></li> </ul>	
<p><b>Moyens retenus au PADD</b></p>	<p>Privilegier l'<b>optimisation / confortement des équipements existants pour</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Permettre le renforcement de l'offre « sport et loisirs / culture », notamment la piscine de Vonnas</li> <li>• Permettre le confortement de l'offre de service à la population, notamment l'offre de santé</li> <li>• Permettre la rénovation et/ou agrandissement des équipements existants</li> <li>• Permettre notamment le déplacement de la caserne des pompiers de Pont-de-Veyle</li> <li>• Conforter les stationnements</li> <li>• Permettre l'installation d'équipements publics ou d'intérêt collectif de rayonnement communal : lieux de vie et de convivialité, offre culturelle, ...</li> </ul>

	<p><b>Améliorer l'accueil scolaire et périscolaire</b> en anticipant les besoins fonciers liés à des évolutions de ces équipements.</p> <p><b>Conforter l'offre d'accueil petite enfance</b> : anticiper, le cas échéant, les besoins fonciers pour de nouveaux locaux et/ou l'extension de locaux existants.</p> <p><b>Permettre l'installation de nouveaux services de santé</b> et mettre en réseau les services installés.</p> <p><b>Conforter la trame des espaces publics, pour accompagner la densification</b> : dans une optique de préservation du cadre de vie et d'accompagnement de la densification, préserver, conforter ou créer des espaces de convivialité ouverts à la population, favorables au bien vivre ensemble :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• En imposant la réalisation d'espaces communs dans certaines opérations d'habitat.</li> <li>• En protégeant et en maillant les espaces de respiration paysagers, supports de lien social.</li> </ul> <p><b>Permettre la création d'itinéraires cyclables et piétons sécurisés</b>, adaptés au tourisme et aux déplacements quotidiens (vers les écoles et les équipements).</p>
<p><b>Traduction réglementaire</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Des zones UE ont été déterminées sur les secteurs d'équipements correspondant à l'emprise des sites. Dans certains secteurs des possibilités d'évolutions ont été retenues : zone UE pour le nouveau groupe scolaire à Mézériat (projet en cours), zone UE et emplacement réservé pour éventuelle extension de l'Escale à Saint-Jean-sur-Veyle, zone 1AUe avec ER et OAP à Crottet pour délocalisation de la caserne de Pont de Veyle...</li> <li>• Les équipements sportifs, culturels ou de loisirs sont classés en zone UE ; il en est de même pour l'hôpital et les établissements scolaires.</li> <li>• Des ER ont été définis pour annoncer les projets d'équipements et donner la possibilité de maîtriser le foncier par la collectivité porteuse du projet.</li> <li>• Des ER ont été prévus pour les extensions de groupes scolaires/école / stationnements liés à l'école à Chanoz-Châtenay, Crottet, ...</li> <li>• Le règlement de la zone UE est peu encadrant de manière à permettre les évolutions, les extensions et laisser la possibilité d'une expression architecturale.</li> <li>• Des zones naturelles spécifiques ont été déterminées pour l'accueil des équipements et installations publics ou d'intérêt collectifs répartis dans le territoire : secteurs Ne (équipements en zone N), NI (installations de loisirs), Njf (jardins familiaux), Np (parcs publics) ...</li> <li>• Le règlement des secteurs UHc favorise la mixité des fonctions.</li> <li>• Les OAP prescrivent la réalisation d'espaces collectifs ayant une vocation et qui soient appropriables par tous les habitants ; ainsi le PLUi tient compte du besoin croissant d'espaces de convivialité pour « compenser » la réduction des espaces privés.</li> <li>• Les secteurs soumis à OAP demandent des espaces verts plantés, des aires de jeux, un traitement paysager des limites de zone.</li> <li>• Aucune zone UE nouvelle n'a été créée ; l'intercommunalité met en œuvre sa logique de confortement des équipements existants dans les centres-bourgs ou pour les équipements plus isolés.</li> <li>• Le PLUi a prévu un emplacement réservé pour la création de la voie Veyle.</li> <li>• Des ER sont déterminés pour créer des modes doux ou permettre la connexion de modes doux entre eux.</li> <li>• Une OAP mobilité définit les maillages doux à envisager l'échelle de l'intercommunalité.</li> </ul>

ORIENTATION GÉNÉRALE	Promouvoir de nouvelles formes de mobilités et développer les liaisons dans le territoire et avec les territoires voisins		
<p><b>Recentrer le développement</b> de l'habitat et des emplois dans les <b>pôles</b></p> <p>→ limiter les déplacements</p>	<p>Favoriser le développement des <b>modes doux</b> et le <b>report modal</b></p> <p>→ Aires de covoiturage</p> <p>→ Modes doux vers point d'attractivités</p> <p>→ Itinéraires cyclables</p>	<p>Renforcer les <b>infrastructures routières</b></p> <p>→ Permettre la déviation de Pont-de-Veyle</p> <p>→ Permettre la réalisation d'un échangeur autoroutier complet à St-Genis-sur-Menthon</p>	
<p><b>Moyens retenus au PADD</b></p>	<p><b>Recentrer le développement de l'habitat et des emplois dans les pôles afin de limiter les déplacements.</b></p> <p><b>Permettre la mise en place d'une chaîne des transports vers les points de multimodalités</b>, notamment les gares, les parkings relais, les parkings de covoiturage, le port de commerce de Mâcon.</p> <p><b>Organiser le territoire pour favoriser le développement des modes doux et le report modal :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Permettre le renforcement de parkings relais / aires de covoiturage à proximité des gares et arrêts de bus, dans les pôles structurants et aux portes d'entrée du territoire, à proximité des échangeurs autoroutiers, dans ou à proximité des zones d'activités économiques</li> <li>• Prévoir des espaces de stationnement pour les cycles et chargements électriques</li> <li>• Sécuriser les déplacements doux (piétons et cycles) dans les polarités principales et hameaux, en direction des équipements, écoles, aires de jeux, espaces publics, gares et arrêts de car...</li> <li>• Prévoir le développement d'itinéraires cyclables, notamment vers les lieux de loisirs et les équipements (écoles, collèges, lieux de pratique sportives, équipements, gares, ...)</li> <li>• Développer les voies partagées</li> </ul> <p><b>Renforcer les infrastructures routières :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Permettre la déviation de Pont-de-Veyle</li> <li>• Permettre la réalisation d'un échangeur autoroutier complet à Saint-Genis-sur-Menthon</li> </ul>		
<p><b>Traduction réglementaire</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Développement de l'habitat au plus près des centres bourg et des équipements pour limiter les déplacements du quotidien.</li> <li>• Mise en place de secteurs UEp pour confirmer des parkings co-voiturage et/ou des parking relais.</li> <li>• Obligation de maillages doux dans les OAP avec interconnexion avec les maillages existants sur le pourtour ou à proximité.</li> <li>• Mise en place d'un ER le long de la Veyle pour réalisation de la voie Veyle. La réalisation de ce projet prendra en compte l'arrêt de biotope comme prérequis des définitions de tracés d'extension des voies cyclables pour appliquer la séquence « Éviter Réduire Compenser ».</li> <li>• Mise en place d'une OAP mobilités douces.</li> <li>• Prescription de placette accessibles à tous dans les OAP.</li> </ul>		

PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATIONS DU PLUI

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Éviter toute urbanisation sur le parcours de l'éventuelle déviation de Pont de Veyle. La question du contournement de Pont-de-Veyle est conditionnée à des études d'opportunité qui identifient clairement le besoin et à une faisabilité technique et financière.</li> <li>• Mise en place d'un ER pour compléter l'échangeur n°4 de Vonnas.</li> </ul>
--	---

<b>ORIENTATION GÉNÉRALE</b>	<b>Être en capacité à terme d'assurer un service très haut débit sur l'ensemble du territoire</b>
<b>Moyens retenus au PADD</b>	<p><b>Participer à la mise en œuvre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN).</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Imposer la mise en place d'infrastructures numériques (fourreaux de réserve) de desserte en services de communications électroniques haut et très haut débit, adaptées au raccordement aux réseaux existants ou à venir.</li> </ul>
<b>Traduction réglementaire</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le règlement demande la mise en place d'infrastructures numériques (fourreaux de réserve) de desserte en services de communication électronique haut et très haut débit, adaptées au raccordement aux réseaux existants ou à venir.</li> </ul>

**THÉMATIQUE ÉCONOMIQUE**

<b>ORIENTATION GÉNÉRALE</b>	<b>Organiser un territoire dynamique dans le domaine économique</b>		
	<p><b>Développer les activités industrielles et artisanales</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Privilégier le faisceau RD1079/A40</li> <li>➔ Permettre les extensions de sites « sur place »</li> <li>➔ Développer l'artisanat dans les bourgs et villages</li> </ul>	<p><b>Organiser les espaces d'activités</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Zones d'intérêt SCOT</li> <li>➔ Zones intercommunales</li> <li>➔ Zones locales</li> </ul>	<p><b>Développer la proximité habitat / emplois pour limiter les déplacements</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Mixité des fonctions dans les bourgs &amp; villages</li> <li>➔ Espaces co-working / pépinières d'entreprises</li> </ul>
			

<p>Permettre la <b>densification et le confortement des zones d'activités locales</b></p> 	<p>Permettre d'évolution des <b>sites d'activités isolés</b></p> 	<p>Organiser les <b>déplacements pendulaires</b></p>  <p>➔ Co-voiturage ➔ Multi-modalité</p>
		
<p><b>Moyens retenus au PADD</b></p>	<p><b>Développer les activités industrielles et artisanales :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Privilégier le développement des espaces économiques à vocation industrielle ou logistique et consommateurs de foncier dans le faisceau RD1079/A40.</li> <li>• Permettre les extensions de sites « sur place » et les transferts / développements dans les pôles structurants, notamment Vonnas.</li> <li>• Maintenir et développer l'artisanat dans les bourgs et villages.</li> </ul> <p><b>Organiser les espaces d'activités et maîtriser l'impact du développement économique sur le fonctionnement du territoire :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Zones d'intérêt SCoT de rayonnement national / régional</u> : accueil des activités industrielles et nécessitant des besoins fonciers importants; nécessité d'aménagement qualitatif voire modernisation; zones prioritaires pour le transfert d'activités présentes en milieu urbain.</li> <li>• <u>Zones intercommunales de rayonnement intercommunal / départemental</u> : pour l'accueil privilégié des entreprises : petite industrie, artisanat, tertiaire.</li> <li>• <u>Zones locales.</u></li> </ul> <p><b>Développer la proximité habitat / emplois pour limiter les déplacements, pour cela :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Permettre la mixité des fonctions notamment dans les bourgs et villages pour les usages tertiaires et de services.</li> <li>• Permettre le développement d'espaces de co-working et les pépinières d'entreprises.</li> </ul> <p><b>Permettre la densification et le confortement des zones d'activités locales,</b> afin de donner les conditions favorables à un maintien du dynamisme économique et d'optimiser la mobilisation du foncier économique.</p> <p><b>Permettre la réutilisation, valorisation, extension des sites d'activités isolés.</b></p> <p><b>Organiser les déplacements pendulaires et favoriser le co-voiturage et la multi-modalité.</b></p>	
<p><b>Traduction réglementaire</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Déclinaison de zones spécifiques à vocation d'activités</li> </ul>	

PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATIONS DU PLUI

<b>Uxa 1AUXa</b>	Zones <b>artisanales et industrielles</b> : Elles peuvent accueillir des entreprises ayant des besoins fonciers moyens à importants (2500 m <sup>2</sup> à 4 à 5 ha)
<b>Uxb</b>	Zone <b>logistique</b> de Veyle Nord : secteur qui reprend le règlement mis en place dans le cadre de la MEC du PLU de Saint-Jean-sur-Veyle.
<b>Uxl</b>	Zones <b>artisanales locales</b> : Elles peuvent accueillir des entreprises ayant des besoins fonciers faibles à moyens (< 5000 m <sup>2</sup> ).
<b>Uxt</b>	Zone dédiée à l'accueil de <b>bureau, showroom, espace de coworking</b> , et activités compatibles avec la proximité des zones habitées.
<b>Uc</b>	Zone dédiées à l'accueil de <b>commerces</b> de plus de 300 m <sup>2</sup> de surface de vente.
<b>2AUX InterSCoT</b>	<b>Zone 2AUX de St Genis</b> pour accueil d'une entreprise ayant des besoins fonciers importants. Zone non ouverte à l'urbanisation, qui nécessitera une modification du PLUi pour déblocage et définition des conditions d'urbanisation
<b>2AUX Zones interco et locales</b>	<b>Petites zones 2AUX</b> pour permettre des extensions de moyen/long terme des zones d'intérêt SCoT, zones intercommunales, zones locales ou activités isolées. Ces zones pourront être ouvertes au cas par cas par modification du PLUi, en fonction des besoins et des justifications.

- ZAE Saint Genis : Cette zone se justifie par la volonté de la CCV de conserver une offre d'activités diversifiée. Cette zone est en complément des zones artisanales et industrielles existantes et permettra d'accueillir des entreprises ayant des besoins fonciers importants. Cela est conforté dans l'avis de la CCI.
- Mise en place de STECAL pour les activités diffuses dans le territoire avec un règlement, notamment hauteur et emprise au sol adapté à chaque secteur.
- Rédaction d'un règlement pour les zones UX qui exige de prévoir des locaux pour le stationnement des cycles.

<b>ORIENTATION GÉNÉRALE</b>	<b>Pérenniser l'offre commerciale et de services</b>
<p>Préserver et développer les <b>polarités commerciales de centre-bourg</b></p> <p>➡ Préserver les commerces de Pont de Veyle et Vonnas ➡ Valoriser le pôle de la Samiane en lien avec la gare</p>	<p>Préserver les <b>commerces de proximité</b></p> <p>➡ Déplacement de l'Intermarché dans la zone des Devets ➡ Évolutions des supermarchés existants</p>
	<p><b>Moyens retenus au PADD</b></p> <p><b>Préserver et développer les polarités commerciales de centre-bourg.</b> <b>Préserver les commerces de proximité, facteur d'animation des villages.</b> <b>Permettre un développement commercial dans la zone des Devets,</b> sous réserve de la prise en compte des enjeux environnementaux, paysagers, et urbanistiques, et à condition de répondre à un besoin identifié du territoire en</p>

	<p>matière d'offre commerciale. Cette implantation ne devra pas fragiliser le tissu commercial des centre-bourgs.</p> <p><b>Permettre l'évolution sur place des moyennes surfaces commerciales existantes.</b></p> <p><b>Valoriser le pôle commercial et de services de la Samiane</b> en lien avec la proximité de la gare de Pont de Veyle ; ce secteur au positionnement stratégique devra faire l'objet d'un aménagement global. Le secteur devra répondre aux enjeux de diversification des fonctions, de densification de l'habitat, d'aménagement d'espaces publics et d'organisation des mobilités.</p>
<p><b>Traduction réglementaire</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mise en place de linéaire de protection de la diversité commerciale avec l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme sur les rues commerçantes des centre-bourgs de Pont de Veyle, Mézériat et Vonnas.</li> <li>• Repérage ponctuel au titre de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme pour les commerces existants dans les autres communes.</li> <li>• Mise en place de PAPAG sur les sites de la Samiane à Pont de Veyle et Crottet et de la Bresse à Mézériat afin de laisser la possibilité aux communes et à la communauté de communes de la Veyle d'affiner les projets d'aménagement de ces secteurs qui présentent des enjeux urbains importants : habitat, commerces/services, équipements, mobilité.</li> <li>• Mise en place de secteurs Uc dédiés aux commerces de plus de 300 m<sup>2</sup> sur les supermarchés de Laiz et Vonnas.</li> <li>• Le secteur 2AUc sur le site de projet de zone commerciale aux Devets à Crottet prévu à l'arrêt projet n'a pas été retenu à l'approbation du PLUi pour tenir compte des avis PPA qui étaient défavorables à cette zone.</li> </ul>

<p><b>ORIENTATION GÉNÉRALE</b></p>	<p><b>Créer les conditions favorables à la pérennité agricole dans ses dimensions d'activités économiques et de valorisation des paysages</b></p>	
<p>Préserver des <b>conditions favorables</b> pour les exploitations</p> <p>Préserver la <b>proximité entre zones de productions</b> et <b>sites de transformation</b></p> <p>Appuyer la <b>diversification des activités agricoles</b></p>	<p>Préserver les <b>terres agricoles stratégiques</b> &amp; les <b>terrains en AOP et IGP</b></p>  <p><small>© CC Veyle</small></p>	<p>Limiter <b>l'impact du développement urbain</b> sur les espaces agricoles et fixer des <b>limites claires</b></p> 

Tenir compte des **sols sableux favorables au maraichage**

Préserver les **prairies inondables**

Favoriser la **protection** et la **reconstitution du réseau bocager**



**Moyens retenus au PADD**

**Préserver les terres agricoles stratégiques** pour leurs valeurs économiques, environnementales et paysagères.

**Préserver des conditions favorables pour les exploitations existantes :**

- Préserver les tènements agricoles de proximité notamment pour les exploitations laitières,
- Protéger les sièges et sites d'exploitations pérennes en visant à éloigner les extensions urbaines,
- Préserver des cônes d'ouverture directe autour des exploitations pérennes.

**Prendre en compte les terrains valorisés en AOP et IGP.**

**Limiter, autant que possible, l'impact du développement urbain sur les espaces agricoles.**

**Tenir compte de la présence de sols sableux favorables au maraichage,** dans la mesure du possible. En particulier ces terrains doivent être préservés dans les espaces agricoles. Une attention doit être portée à ces secteurs dans et à proximité des centre-bourgs et des zones urbanisées.

**Préserver les prairies inondables,** et y favoriser une activité agricole extensive, afin également de tenir compte de la sensibilité du milieu par rapport à la protection de la ressource en eau.

**Préserver la proximité entre les zones de productions agricoles et les équipements de transformation ou de commercialisation** tels que silos, coopératives, laiteries, abattoirs

**Favoriser la protection du réseau bocager et des haies, voire sa reconstitution.**

**Permettre l'installation d'unités de méthanisation.**

**Fixer des limites claires d'urbanisation.**

**Préserver des accès aisés** aux terrains d'usage **et maintenir les axes de circulation agricole.**

**Appuyer la diversification des activités agricoles :**

- Autoriser les points de vente directe et valoriser les circuits courts.

PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATIONS DU PLUI

	<ul style="list-style-type: none"> <li>Participer au développement touristique par la possibilité d'hébergement (gîte rural, camping à la ferme...) et par la vente directe de la production.</li> </ul>
<b>Traduction réglementaire</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les espaces agricoles et notamment les espaces à enjeux forts (et moyens) sont prioritairement classés en zone A, avec une constructibilité liée aux activités agricoles sauf dans les secteurs couverts par la trame L151-23 pour les zones humides et/ou la trame L151-23 pour les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques et/ou trame L151-23 pour coupure paysagère d'urbanisation.</li> <li>Les tènements de proximité des exploitations sont classés en zone A.</li> <li>Les sites d'exploitations sont aussi en zone A.</li> <li>Les zones U et AU ont été déterminées en tenant compte des limites claires d'urbanisation ; le PLUi a limité au maximum les zones constructibles en extension de l'enveloppe urbaine. La CC Veyle a réalisé un effort considérable de réduction des zones constructibles et a effectué une priorisation des zones U et AU dans l'enveloppe urbanisée (espaces interstitiels / enclaves).</li> <li>Les prairies inondables du Val de Saône ont été classées en zone A, avec trame de préservation de la biodiversité (trame réservoir de biodiversité et trame zone humide).</li> <li>Le développement urbain est évité dans les sols sableux dans la mesure du possible, avec quelques exceptions pour la zone 1AU en enclave dans le centre-bourg de Grièges ou l'extension de la zone de la Fontaine à Crottet.</li> <li>Le PLUi a été attentif à ne pas enclaver de terrain agricole du fait de terrain constructibles bordant les voies et coupant l'accès aux zones agricoles.</li> <li>Le PLUi stoppe toute urbanisation linéaire le long des routes.</li> <li>Le règlement encadre les implantations de logements pour les actifs agricoles en zone A.</li> <li>Le règlement encadre les possibilités d'évolutions des habitations en zone A (et zone N).</li> <li>Les haies, bosquets boisés et arbres isolés sont protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.</li> <li>Le règlement autorise les points de vente directe ainsi que les hébergements touristiques sur les exploitations agricoles.</li> <li>Plus de 293 ha de surfaces U et AU (habitat + activités + équipements) rendues aux zones A ou N par rapport aux PLU/POS.</li> </ul>

<b>ORIENTATION GÉNÉRALE</b>	<b>Créer les conditions favorables à l'exploitation durable de la forêt et au développement de la filière bois</b>
<b>Moyens retenus au PADD</b>	<p>Déterminer les conditions réglementaires d'une <b>exploitation durable</b> de la forêt.</p> <p><b>Soutenir une filière bois</b> s'appuyant sur la <b>ressource du bocage</b>. Permettre <b>l'exploitation des peupleraies</b> du Val de Saône, notamment dans une logique de circuit court avec les entreprises spécialisées dans la valorisation et l'utilisation du bois.</p> <p><b>Permettre l'évolution de(s) entreprise(s) spécialisée(s) dans la valorisation et l'utilisation du bois dans le domaine industriel</b> : caisserie, emballage industriel, carrosserie industrielle, contenants et supports spécifiques.</p>
<b>Traduction réglementaire</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les peupleraies sont en zone N qui admet l'exploitation forestière.</li> <li>Les activités qui valorisent le bois font l'objet de zonage adapté, notamment le site Rabuel à Cormoranche-sur-Saône bénéficie d'une zone UXI sur le site</li> </ul>

	existant et sur les tènements voisins pour permettre une extension à court terme. Une zone Uxl est prévue pour permettre la réalisation des projets d'extension de l'entreprise.
--	--

<b>ORIENTATION GÉNÉRALE</b>	<b>Organiser l'accueil touristique et répondre à un besoin d'hébergement touristique</b>	
<p>Favoriser la <b>mise en valeur du patrimoine</b></p>  <p>Permettre le <b>confortement des équipements</b> de loisirs</p>	<p>Valoriser les <b>atouts touristiques</b> du territoire</p>  <p>Développer les <b>maillages doux, itinéraires cyclables</b></p>	<p>Diversifier l'<b>offre d'hébergements</b></p>  <p>Organiser l'<b>accueil des visiteurs</b></p>
<b>Moyens retenus au PADD</b>	<p><b>Favoriser la mise en valeur du patrimoine :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Valoriser le patrimoine bâti et naturel</li> <li>• Mettre en valeur la Veyle, colonne vertébrale du territoire</li> <li>• Valoriser les bourgs et villages de caractère, dont Pont-de-Veyle et Vonnas</li> </ul> <p><b>Valoriser les atouts touristiques du territoire et notamment :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le parc du Château de Pont-de-Veyle</li> <li>• La base de loisirs de Cormoranche-sur-Saône</li> <li>• Le musée de la Bresse - domaine des Planons</li> <li>• Les éléments de caractère du patrimoine bâti</li> <li>• Le tourisme gastronomique</li> <li>• Un territoire « nature »</li> </ul> <p><b>Promouvoir le tourisme vert par une offre diversifiée d'hébergements :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Favoriser le développement de petites structures d'hébergement (gîtes/chambres d'hôtes/camping à la ferme...) sur l'ensemble du territoire et en réhabilitation de patrimoine bâti (notamment dans les anciens corps de fermes)</li> <li>• Permettre des projets d'hébergements nouveaux, si les conditions de prise en compte des enjeux paysagers et environnementaux sont respectées</li> <li>• Permettre l'implantation d'hébergements hôteliers, en complément de l'offre existante.</li> <li>• Permettre l'évolution des campings de Cormoranche-sur-Saône et Vonnas, en fonction des risques d'inondation, notamment par le développement d'une offre d'hébergement diversifiée</li> </ul> <p><b>Permettre le confortement des équipements de loisirs et faciliter leur accessibilité :</b> piscine de Vonnas, terrains de sport (tennis, foot, base-ball, ...), golf de Crottet, salle polyvalente, gymnase...</p>	

	<p><b>Développer les maillages doux, itinéraires cyclables</b>, notamment les itinéraires en bord de Saône et en bord de Veyle, qui sont des supports de découverte du territoire.</p> <p><b>Organiser l'accueil des visiteurs</b> en particulier sur la question du stationnement et des aires d'accueil des camping-cars.</p>
<p><b>Traduction réglementaire</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Repérage des bâtiments patrimoniaux au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme</b> : encadrement par le règlement des possibilités d'évolution.</li> <li>• <b>Secteurs spécifiques pour les atouts touristiques et les projets d'hébergement touristiques</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Secteur Nc pour la base de loisirs de Cormoranche-sur-Saône.</li> <li>→ STECAL pour permettre des projets touristiques : Chanoz-Châtenay (Domaine de Charlyne et Bois d'Alice) et Vonnas (Château de Luponnas et Château d'Epeysoles) notamment.</li> </ul> </li> <li>• <b>Secteurs spécifiques pour les équipements de loisirs : Ne et NI</b></li> <li>• <b>Emplacement réservé pour itinéraire cyclable le long de la Veyle</b></li> <li>• <b>Hébergements touristiques :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Hébergements touristiques admis en zones UHc/UH</li> <li>→ STECAL pour certains projets</li> </ul> </li> </ul>

## THÉMATIQUE ENVIRONNEMENT/PAYSAGE

<p><b>ORIENTATION GÉNÉRALE</b></p>	<p><b>Mettre en place un véritable projet paysager à l'échelle du territoire de la Veyle :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Protéger des pressions urbaines les éléments du patrimoine naturel et culturel</b></li> </ul>
<p style="text-align: center;">   Être attentif sur l'ensemble du territoire aux secteurs présentant <b>les plus forts enjeux paysagers</b> </p>	<div style="display: flex; flex-wrap: wrap;"> <div style="width: 50%; text-align: center;">  <p><b>Axes majeurs de perception</b></p> </div> <div style="width: 50%; text-align: center;">  <p><b>Paysages naturels de la Veyle et de la Saône</b></p> </div> <div style="width: 33%; text-align: center;">  <p><b>Fronts bâtis fortement perçus</b></p> </div> <div style="width: 33%; text-align: center;">  <p><b>Structures bocagères</b></p> </div> <div style="width: 33%; text-align: center;">  <p><b>Points focaux &amp; ouvertures paysagères</b></p> </div> </div>
<p><b>Moyens retenus au PADD</b></p>	<p><b>Être particulièrement attentif sur l'ensemble du territoire aux secteurs présentant les plus forts enjeux paysagers :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• aux espaces agricoles, aux principaux sites et éléments naturels à forte sensibilité paysagère, en particulier aux structures bocagères et au parcellaire agricole, véritable patrimoine identitaire du territoire de la Veyle</li> <li>• aux sites porteurs d'un paysage remarquable : point focaux, axes majeurs de perception des paysages, paysages naturels de la Veyle et de la Saône</li> <li>• aux fronts bâtis fortement perçus,</li> <li>• aux ouvertures paysagères, depuis les différents axes de déplacement et notamment la RD1079.</li> </ul> <p><b>Définir des limites claires entre espaces urbains et espaces naturels (lisibilité et qualité paysagère du territoire) :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• En limitant l'urbanisation extensive des centre-bourgs, centres villages et hameaux principaux : les extensions périphériques devront s'appuyer sur des limites claires, afin de pérenniser les espaces agricoles.</li> <li>• En stoppant l'urbanisation extensive des autres hameaux : leur confortement restera possible au sein des limites actuelles de l'enveloppe urbaine, en s'appuyant sur les continuités bâties, les infrastructures (routes, ...), les espaces anthropisés, les coupures créées par les cours d'eau, boisements, espaces agricoles ou sur le relief (rupture de pente, ...). Le confortement des hameaux pourra être envisagé en tenant compte du caractère rural des lieux et de l'implantation du bâti et selon les conditions définies par le SCoT :</li> </ul>

PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATIONS DU PLUI

	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Privilégier les hameaux situés à proximité du bourg-centre et/ou d'un arrêt de transport en commun.</li> <li>○ Pour les nouvelles constructions dans les hameaux : tenir compte du caractère patrimonial ou paysager, de la présence d'un siège agricole et des risques et contraintes (capacité assainissement (individuel ou collectif), eau potable, défense incendie).</li> </ul>
<b>Traduction réglementaire</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Préserver les coupures d'urbanisation par une trame L151-19 du Code de l'Urbanisme</li> <li>● Réduction forte des zones U et AU</li> <li>● Mise en place d'OAP sectorielles pour le développement de l'habitat (54 OAP), des activités (6 OAP) et des équipements (1 OAP) avec un volet dédié dans chaque OAP à la prise en compte des enjeux paysagers</li> <li>● Préservation de cônes de vue dans certaines OAP : par exemple, OAP 17 de Pré Vallet à Crottet (vue sur l'église préservée), OAP 33 du Bon Coin à Perrex (préservation de la vue sur le pigeonier), OAP 41 du centre-bourg de Saint-Cyr-sur-Menthon (préservation de la vue sur l'église), OAP équipements à Crottet (préservation du cône de vue sur les cèdres du cimetière de Pont de Veyle).</li> <li>● Délimitation des zones UHL au plus près des enveloppes urbaines existantes dans les hameaux afin de limiter l'urbanisation extensive.</li> <li>● Délimitation des zones U et AU en s'appuyant autant que possible sur les limites claires d'urbanisation.</li> </ul>

<b>ORIENTATION GÉNÉRALE</b>	<p><b>Mettre en place un véritable projet paysager à l'échelle du territoire de la Veyle :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● <b>Mettre en scène les espaces et sites paysagers</b></li> </ul>
-----------------------------	--

Améliorer la **lisibilité des silhouettes** des villes et villages



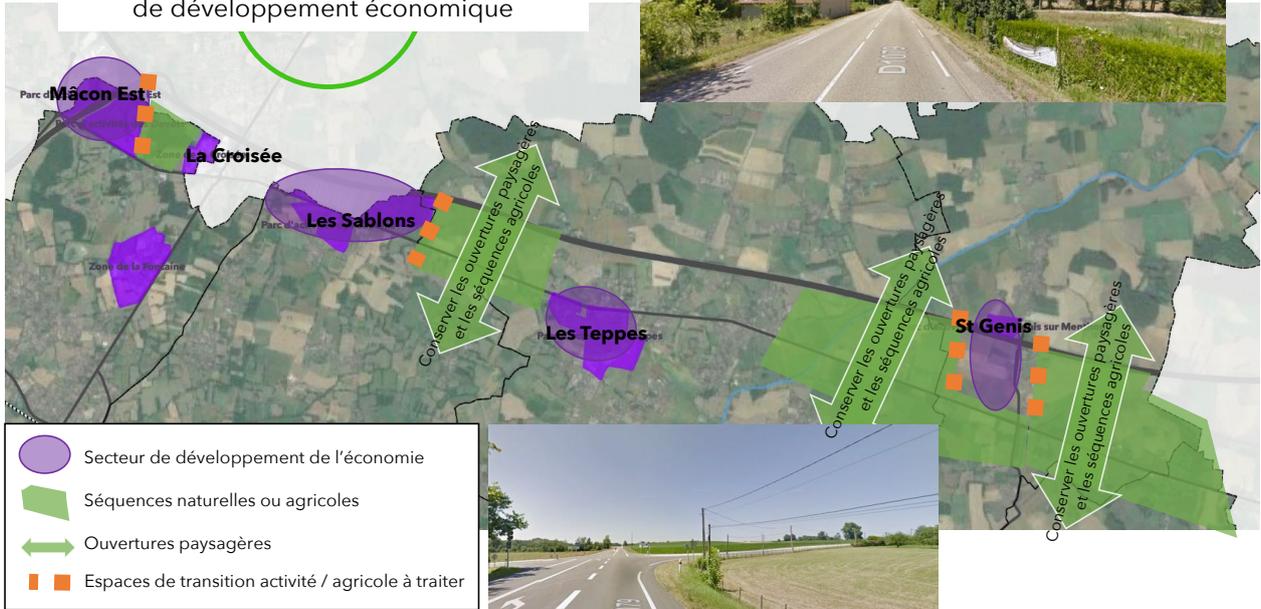
Préserver **l'identité des bourgs et villages**






<b>Moyens retenus au PADD</b>	<p><b>Améliorer la lisibilité des silhouettes des villes et villages :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Densifier le bâti et urbaniser en priorité les dents creuses.</li> <li>● Maintenir la perception des points focaux valorisants.</li> <li>● Contenir l'étalement du bâti par des actions volontaires et porteuses de sens sur les limites d'urbanisation et la prise en compte du relief.</li> <li>● Travailler les franges bâties pour favoriser l'insertion dans le paysage rural.</li> <li>● Être attentif aux images des entrées de ville du territoire.</li> <li>● Pour les centres-bourgs au caractère urbain (densité, rapport à la rue) : Définir un vocabulaire architectural cohérent (couleurs, volumes, implantation par rapport au sol).</li> </ul>
-------------------------------	---

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour les secteurs anciens des autres communes et hameaux : tenir compte du vocabulaire architectural et des modes d'implantations pour accompagner densification, rénovations et constructions nouvelles.</li> </ul> <p><b>Préserver l'identité des bourgs et villages :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Identifier les bâtiments qui présentent un intérêt patrimonial en mettant en place des règles assurant leur mise en valeur dans le cadre des projets de réhabilitation (maintien des volumes, ...).</li> <li>• Mettre en place des règles visant à maintenir l'ambiance particulière des groupements de bâtis anciens : morphologie, clôtures, implantations par rapport au domaine public, ...</li> <li>• Tendre vers des modèles architecturaux soucieux de l'intégration paysagère : prescriptions de volumes, retrait ; préconisations paysagères dans les OAP.</li> </ul>
<p><b>Traduction réglementaire</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Identification de parc à préserver au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.</li> <li>• Limitation forte des zones AU en extension de l'enveloppe urbaine de manière à inciter à l'urbanisation des dents creuses.</li> <li>• Préservation de cônes de vue dans certaines OAP : par exemple, OAP 17 de Pré Vallet à Crottet (vue sur l'église préservée), OAP 33 du Bon Coin à Perrex (préservation de la vue sur le pigeonier), OAP 41 du centre-bourg de Saint-Cyr-sur-Menthon (préservation de la vue sur l'église), OAP équipements à Crottet (préservation du cône de vue sur les cèdres du cimetière de Pont de Veyle).</li> <li>• Prescriptions dans les OAP sur le traitement des lisières avec le voisinage et avec les espaces agricoles environnants.</li> <li>• En zones de centralité (UHc1/2/3), lorsqu'un alignement existe, le règlement impose des constructions dans l'alignement des constructions existantes et le respect de la ligne de faîtage pour les hauteurs.</li> <li>• En zones résidentielles (UH1/2/3, 1AU), les constructions nouvelles devront être implantées en retrait des voies de dessertes et les hauteurs des différents secteurs ont été établies en fonction des attendus de densification avec des prescriptions allant de R+1+C ou A à R+3+c ou A.</li> <li>• Les haies, les bosquets boisés et les arbres isolés sont préservés afin de conserver dans le temps les limites claires d'urbanisation et les perceptions actuelles des différents secteurs.</li> <li>• Les bâtiments porteurs d'une qualité architecturale ou patrimoniale ont été repérés au titre de l'article L1551-19 et le règlement interdit leur démolition. Il exige également que les projets les concernant respectent l'esprit d'origine des constructions ; un grand nombre de ces bâtiments sont inclus dans la servitude AC2 avec des rayons de 500 m autour des monuments historiques ou des périmètres délimités des abords, impliquant l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France sur les projets.</li> </ul>

<p><b>ORIENTATION GÉNÉRALE</b></p>	<p><b>Mettre en place un véritable projet paysager à l'échelle du territoire de la Veyle :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Envisager un développement économique soucieux du cadre paysager</b></li> </ul>
<p><b>Travailler l'image des pôles d'activités</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Poursuivre la valorisation paysagère des zones existantes</li> <li>➔ Travailler un véritable projet paysager et une mise en valeur des extensions court et moyen/long terme</li> </ul>	<p><b>Travailler l'intégration paysagère</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Envisager les projets de développement économique (zone d'activités, activités isolées et activités agricoles) avec le souci de l'intégration paysagère</li> </ul> 
<p><b>Articuler les perceptions paysagères</b> entre espaces ruraux / agricoles et espaces de développement économique</p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>● Secteur de développement de l'économie</li> <li>■ Séquences naturelles ou agricoles</li> <li>➔ Ouvertures paysagères</li> <li>■ Espaces de transition activité / agricole à traiter</li> </ul>  	
<p><b>Moyens retenus au PADD</b></p>	<p><b>Travailler l'image des pôles d'activités</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Poursuivre la valorisation paysagère des zones existantes</li> <li>• Travailler un véritable projet paysager et une mise en valeur des extensions de court et moyen/long terme</li> </ul> <p><b>Envisager les projets de développement économique</b> (zone d'activités économiques, activités isolées et activités agricoles) <b>avec le souci de l'intégration paysagère</b></p> <p><b>Articuler les perceptions paysagères entre espaces ruraux / agricoles et espaces de développement économique</b>, notamment le long de la RD1079 et de l'A40 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Recentrer les pôles économiques autour des zones existantes pour valoriser les abords de la voie.</li> </ul>

<b>Traduction réglementaire</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Préserver les coupures d'urbanisation par une trame L151-19 du Code de l'Urbanisme.</li> <li>• Définition d'une stratégie économique visant à réorganiser les secteurs de développement en priorisant les zones en fonction de la maîtrise foncière.</li> <li>• Mise en place d'OAP activité sur l'ensemble des zones 1AUx.</li> </ul>
---------------------------------	---

<b>ORIENTATION GÉNÉRALE</b>	<p><b>Accompagner la densification et caractériser les espaces de transitions paysagères :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Avec des espaces paysagers supports de lien social.</li> <li>• Par l'accompagnement végétal des cheminements doux</li> <li>• Grâce à des ouvertures sur le grand paysage.</li> <li>• Par la prise en compte des vis-à-vis</li> </ul>
-----------------------------	--

<p>Maintenir des <b>ouvertures sur le grand paysage</b></p> <p>Imposer une <b>végétalisation</b> adaptée &amp; des continuités douces végétalisées</p> <p>Encadrer les <b>nouveaux volumes</b></p>		<p>Préserver des <b>coupures vertes d'urbanisation</b></p> <p>Imposer une <b>part d'espaces collectifs</b></p> <p>Organiser la <b>densification</b> du bâti existant</p>
--	---	--

<b>Moyens retenus au PADD</b>	<p><b>Maintenir des ouvertures sur le grand paysage</b></p> <p><b>Préserver des coupures vertes d'urbanisation</b> et stopper l'urbanisation linéaire</p> <p><b>Encadrer les nouveaux volumes et déterminer des règles cohérentes par rapport aux volumétries traditionnelles :</b> En définissant des règles qui favorisent une composition urbaine adaptée.</p> <p><b>Prendre en compte et organiser la densification du bâti existant :</b> En imposant une mutualisation des accès en cas d'opération de densification du foncier déjà bâti (lorsque cela est possible), en prenant en compte l'exposition et les vis-à-vis.</p> <p><b>Imposer une végétalisation adaptée de l'urbanisation contemporaine</b> assurant sa bonne intégration sur le territoire et participant à l'adaptation du territoire au changement climatique par la préservation ou la création d'îlots de fraîcheurs.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• En aménageant et/ou préservant des espaces paysagers supports de lien social</li> <li>• En prescrivant des espaces verts à réaliser dans les projets, et ayant une fonction et une qualité (agrément, jardins potagers, ...).</li> </ul>
-------------------------------	--

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• En encourageant l'emploi d'espèces végétales indigènes dans toutes les opérations.</li> <li>• En développant l'accompagnement végétal des cheminements doux</li> </ul> <p><b>Imposer une part d'espaces collectifs</b> dans certaines opérations en fonction de la localisation du projet et du contexte.</p> <p><b>Imposer des continuités douces végétalisées</b> et intégrées dans leur environnement.</p>
<b>Traduction réglementaire</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Comme évoqué plus avant le plan de zonage a été déterminé en limitant les extensions de l'enveloppe urbaine.</li> <li>• A l'intérieur de l'enveloppe urbaine, des coupures vertes, des espaces verts, des espaces de respiration ont été conservés pour une densification respectueuse du cadre de vie et de la qualité paysagère du territoire.</li> <li>• Concernant la végétalisation : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le règlement fixe un % d'espace vert dans les zones d'habitat ; avec un gradient selon le degré d'urbanité allant de 20 % d'espaces verts en zone UHc à 60% dans les secteurs UHI qui n'ont pas vocation être densifié (secteurs généralement non desservis par l'assainissement collectif).</li> <li>- Le règlement demande qu'au moins 50% des espaces verts soient aménagés d'un seul tenant et participent à l'agrément du projet.</li> <li>- Le règlement détermine un % d'espaces perméables, c'est à dire de terrain qui doit être parfaitement perméable aux eaux de ruissellement ; ainsi ce % favorise la préservation d'une partie de pleine terre. Ce coefficient est fixé à 15% dans les secteurs UHc1/2/3, à 40% dans les secteurs UH1/2/3 et UHs et à 60% dans le secteur UHI.</li> </ul> </li> <li>• Dans les secteurs soumis à OAP et dans les opérations de plus de 5 logements ou de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher, le règlement impose la réalisation d'espaces collectifs accessibles à tous, à hauteur de 15% du terrain d'assiette afin de proposer des aires de jeux, des espaces de convivialité contrebalançant ainsi la densification de l'habitat et la réduction des espaces verts privatifs.</li> <li>• Le PLUi prévoit à travers les OAP des maillages piétons qui doivent se raccorder aux parcours existants.</li> <li>• Une OAP mobilité douce a été mise en place pour donner les prescriptions en vue de connecter les différents parcours mode doux entre eux.</li> <li>• Le règlement fixe comme indiqué dans l'item précédent des règles de recul, de hauteur en cohérence avec le bâti environnant.</li> <li>• La plupart des OAP sectorielles pour l'habitat contiennent des dispositions relatives à la gestion des vis à vis et des bâtiments voisins.</li> <li>• L'OAP thématique « densification du tissu bâti » encadre : <ul style="list-style-type: none"> <li>- le traitement des limites avec des prescriptions concernant les talus, les clôtures, l'implantation des bâtiments,</li> <li>- le traitement des haies et des clôtures végétalisées : notamment les espèces exotiques sont interdites, les haies doivent être constituées d'essences locales et variées.</li> </ul> </li> </ul>

<b>ORIENTATION GÉNÉRALE</b>	<b>Préserver l'armature écologique du territoire au travers de la prise en compte de la trame verte et bleue.</b>
-----------------------------	---

<p>Préserver la <b>trame verte et bleue</b> &amp; les <b>réservoirs de biodiversité</b></p> <p>Maintenir les <b>milieux complémentaires</b> : espaces agricoles, réseau bocager à reconstituer</p> <p><b>Préserver la nature en milieu urbain</b> : espaces verts, parcs et jardins...</p>	<p>Préserver les <b>espaces de bon fonctionnement</b> des cours d'eau et milieux associés</p> <p>Préserver les <b>prairies inondables</b> du Val de Saône et de Veyle</p> <p><b>Limiter la consommation des espaces agricoles et forestiers</b></p>	
<p><b>Moyens retenus au PADD</b></p>	<p><b>Préserver les espaces naturels nécessaires au maintien de la biodiversité et des qualités du territoire :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintien et valorisation de la trame verte et bleue</li> <li>• Protection des réservoirs de biodiversité</li> </ul> <p><b>Protéger les corridors</b> assurant la circulation des populations animales entre les habitats naturels.</p> <p><b>Préserver les espaces de bon fonctionnement des cours d'eau et leurs milieux associés</b> (zones humides, ripisylves) <b>et le corridor aquatique de la Veyle</b></p> <p><b>Maintenir les milieux complémentaires aux réservoirs de biodiversité stratégiques :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Préserver les espaces agricoles et favoriser la diversité des milieux (mosaïque de milieux cultivés et de milieux prairiaux)</li> <li>• Protéger les haies et boisements qui constituent des espaces relais aux espèces au sein du réseau écologique ; permettre la reconstitution du réseau de haies et des continuités boisées lorsque cela est possible ou souhaitable du point de vue des fonctionnements écologiques ou de la préservation d'enjeux paysagers.</li> </ul> <p>Préserver la <b>nature en milieu urbain : espaces verts, parcs et jardins...</b> afin de participer à la qualité du cadre de vie et à la préservation d'îlots de fraîcheur dans les espaces bâtis (et de permettre ainsi une adaptation du territoire au changement climatique)</p> <p><b>Préserver les prairies inondables</b> du Val de Saône et de Veyle : promouvoir les pratiques plutôt extensives et y interdire l'urbanisation.</p> <p><b>Limiter la consommation des espaces agricoles et forestiers :</b> recentrer le développement dans les centres villages et dans les hameaux selon les critères définis précédemment.</p> <p><b>Préserver les principaux puits de carbone existants</b>, que sont les masses boisées (y compris parc urbain) et les espaces de pleine terre.</p>	
<p><b>Traduction réglementaire</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les espaces forestiers, les bosquets boisés, les zones et les cours d'eau sont classés en zone N inconstructibles.</li> </ul>	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les réservoirs de biodiversités (Natura 2000, ZNIEFF de type 1, et arrêté préfectoral de protection de biotope) sont classés en zone N ou en A selon leur occupation du sol, mais sont tous couverts par une trame de préservation des réservoirs de biodiversité au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.</li> <li>• Les corridors écologiques sont en zone A ou N selon leur occupation du sol et sont protégés par une trame de préservation des corridors écologiques au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.</li> <li>• Ces trames interdisent toutes constructions nouvelles et les annexes des constructions existantes ; elles encadrent les extensions des constructions existantes. Elles encadrent les interventions possibles dans ces secteurs à forts enjeux environnementaux. Dans ces trames, les éoliennes et les champs photovoltaïques au sol sont interdits afin d'assurer la tranquillité de la faune.</li> <li>• Toutefois la trame des réservoirs de biodiversités admet les constructions à usage agricole en zone A et N afin de répondre aux prescriptions du SCoT.</li> <li>• Les zones humides sont préservées par une trame au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme qui interdit les remblais, déblais, le drainage, l'assèchement de zones humides et les interventions possibles sont encadrées fortement.</li> <li>• Dans les secteurs de trames L151-23, le règlement oblige à la réalisation de clôtures perméables afin de limiter les effets sur les déplacements de la petite faune.</li> <li>• Les projets à proximité des zones humides ont été évités.</li> <li>• La réalisation du projet de Voie Veyle devra prendre en compte l'arrêté de biotope comme prérequis des définitions de tracés d'extension des voies cyclables pour appliquer la séquence « Éviter Réduire Compenser ».</li> <li>• Une petite zone humide a été détectée dans le secteur de l'OAP 29 - les Huguets à Laiz ; l'OAP demande donc sa préservation ; cette petite zone humide devra être intégrée dans les espaces d'agrément de l'OAP et son fonctionnement ne doit pas être altéré.</li> <li>• Les milieux complémentaires sont préservés par les zones N sur les espaces boisés et par la zone agricole qui garantit la pérennité des espaces agricoles.</li> <li>• Le recentrage de l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine permet de limiter l'impact sur les espaces naturels et agricoles.</li> </ul>
--	---

<b>ORIENTATION GÉNÉRALE</b>	<b>Tendre vers un développement urbain réduisant son impact environnemental en limitant la pression sur les ressources naturelles (foncier, ressource en eau, ressources du sol...)</b>
<p><b>Limiter la pression</b> sur la ressource en eau</p> 	<p>Permettre l'exploitation des ressources du sous-sol : <b>Gravière de Grièges</b></p> 
<p><b>Protéger de l'urbanisation</b> des espaces agricoles stratégiques</p> 	<p>Permettre la réalisation de <b>formes urbaines plus denses</b></p> 



<p><b>Moyens retenus au PADD</b></p>	<p><b>Limiter la pression sur la ressource en eau</b> en :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• permettant un développement urbain en adéquation avec les ressources en eau disponible</li> <li>• maintenant les espaces agricoles et naturels dans les périmètres de protection (immédiats et rapprochés) des captages d'eau potable afin de préserver la qualité de l'eau durablement.</li> <li>• créant les conditions permettant la création et l'exploitation de nouveaux captages d'eau potable notamment sur la commune de Crottet.</li> </ul> <p><b>Permettre l'exploitation des ressources du sous-sol</b> dans le cadre des arrêtés préfectoraux d'autorisation de carrières : Gravière de Grièges.</p> <p><b>Protéger de l'urbanisation les espaces agricoles stratégiques.</b></p> <p><b>Permettre la réalisation de formes urbaines plus denses</b> (mitoyenneté, retraits, volumes, orientation) pour maîtriser la consommation foncière dans le cadre de la trajectoire zéro artificialisation nette, tout en restant adaptées à la morphologie des villes et villages.</p> <p><b>Limiter l'empreinte carbone du développement urbain comme levier d'adaptation au changement climatique</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• En préservant les principaux puits de carbone existants, que sont les masses boisées (y compris parc urbain) et les espaces de pleine terre.</li> <li>• En limitant les prélèvements de terre : privilégier l'adaptation du bâti au terrain et limiter les sous-sols.</li> <li>• En imposant des plantations le cas échéant.</li> </ul> <p><b>S'inscrire dans la démarche ZAN : lutter contre la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et l'artificialisation des sols :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• En définissant les espaces urbanisables en extension, en fonction des besoins non satisfaits dans l'enveloppe urbaine</li> <li>• En mettant en place des OAP sur les secteurs en extension et les espaces stratégiques avec des prescriptions sur les volumétries et les densités.</li> </ul>
<p><b>Traduction réglementaire</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le développement de l'habitat et des activités économiques est proportionné à la ressource en eau. Les secteurs U et 1AU sont desservis par le réseau AEP.</li> <li>• Le PLUi assure la protection des captages AEP et tient compte des nappes stratégiques de la Saône : report de la servitude d'utilité publique dans les annexes et classement en N ou A du captage et de ses périmètres de protection.</li> <li>• La gravière de Grièges, qui est encore en exploitation, est classée en zone N et bénéficie d'une trame au titre de l'article R151-34-2° du Code de l'Urbanisme qui admet l'exploitation des carrières et gravières sous réserve de respecter l'autorisation préfectorale d'exploitation.</li> <li>• Le projet d'extension de la gravière a été abandonné par l'exploitant.</li> <li>• Le PLUi préserve les puits de carbone en privilégiant le développement en densification de parcelle et en renouvellement. Il impose également la préservation d'espaces perméables et d'espaces verts sur les tènements de projet. De nombreux arbres, haies et secteurs boisés sont préservés de tout arrachage par un repérage au titre de l'article L151-23 CU.</li> <li>• La préservation du foncier a été une préoccupation constante avec le strict respect des ambitions de réduction de la consommation d'ENAF annoncées au PADD et prescrits dans le DOO du SCoT.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Des OAP encadrent les modalités d'urbanisation et la densité des constructions des futurs secteurs d'urbanisation.</li> </ul>
--	--

<b>ORIENTATION GÉNÉRALE</b>	<p><b>Réduire les consommations d'énergie et limiter les émissions de gaz à effet de serre :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Envisager un développement du territoire soucieux de la maîtrise des consommations d'énergies</b></li> <li>• <b>Permettre l'utilisation et la production des énergies renouvelables et l'amélioration des performances environnementales</b></li> </ul>
<b>Moyens retenus au PADD</b>	<p><b>Maîtriser les besoins énergétiques en limitant l'étalement urbain</b> sur les secteurs éloignés des polarités, générateurs de déplacements individuels motorisés.</p> <p><b>Favoriser la mixité des fonctions</b> et la proximité habitat/emplois/services</p> <p><b>Permettre la réalisation de formes urbaines plus économes en énergie :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Des formes plus denses, des constructions en mitoyenneté, orientation des constructions ... tout en restant adaptées à la morphologie des villages.</li> </ul> <p><b>Favoriser le report modal :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Traiter la question de l'accessibilité piétonne et cyclable du territoire pour proposer une alternative aux déplacements automobiles.</li> <li>• Permettre le développement du co-voiturage.</li> <li>• Participer au développement des véhicules électriques et hybrides : développement des bornes de recharge.</li> <li>• Faciliter l'accès et favoriser le développement urbain autour des gares de Pont-de-Veyle, Vonnas et Mézériat, sous réserve d'un cadencement des trains permettant une véritable alternative à la voiture.</li> </ul> <p><b>Favoriser l'utilisation et la production d'énergies renouvelables</b>, en particulier permettre le développement de l'énergie éolienne, du solaire, du photovoltaïque, de la méthanisation. Notamment, le territoire souhaite permettre le développement des toitures solaires, et spécialement sur les bâtiments économiques, les bâtiments agricoles et les équipements publics.</p> <p><b>Permettre le développement d'une offre vertueuse en matière de chauffage</b> : bois énergie / chaufferie bois collective, méthanisation, solaire, géothermie.</p> <p><b>Accompagner la rénovation énergétique et l'amélioration des performances environnementales des constructions</b> : habitat, entreprises, secteur tertiaire.</p> <p><b>Encadrer le développement des projets structurants d'énergies renouvelables au regard des potentialités et sensibilités du territoire.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Développer et soutenir une filière-bois énergie locale.</li> <li>• Permettre l'implantation de projets éoliens au sein des zones préférentielles identifiées dans le SCoT, tout en tenant compte des espaces d'intérêt écologique, des paysages remarquables et du patrimoine local.</li> <li>• Valoriser le potentiel d'énergie biomasse/méthanisation.</li> <li>• Permettre le développement de la géothermie.</li> </ul>
<b>Traduction réglementaire</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le PLUi respecte les prescriptions du SCoT qui oriente sur des densités minimales à respecter dans la production neuve de logements. Ainsi les</li> </ul>

	<p>formes urbaines qui seront développées seront plus compactes donc moins consommatrices de fonciers. De plus les logements collectifs et intermédiaires sont plus économes en énergies pour le chauffage du fait du regroupement de logements.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Des modes doux sont prescrits dans toutes les OAP sectorielles pour compléter le maillage existant déjà très complet.</li> <li>• La préservation des espaces verts et des espaces boisés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine participera sans aucun doute à la lutte contre les îlots de chaleur.</li> <li>• Les règles d'espaces verts et d'espaces perméables permettront à l'échelle des projets et des parcelles de maintenir une ambiance plus fraîche et lutter contre les îlots de chaleurs.</li> <li>• Le règlement admet les toitures végétalisées ainsi que les panneaux solaires ou photovoltaïques en toiture.</li> <li>• Dans les zones UEp et UX, les aires de stationnement devront être équipées de borne de recharge et d'ombrières photovoltaïques dès qu'elles proposent plus de 20 places.</li> <li>• Le règlement du PLUi incite à ce que les aires de stationnement de plus de 20 places soient couvertes d'ombrières photovoltaïques et de bornes de recharge.</li> <li>• Les parkings de co-voiturage ou parking relais sont classés en zone UEp lorsqu'il ne sont pas dans les centralités des communes où ils sont alors en UHc1/2/3 ou en UE. Aucun ER n'est apparu nécessaire pour ces équipements.</li> <li>• Les toitures terrasses ou plates, végétalisées ou non, peuvent accueillir des panneaux solaires, thermiques ou photovoltaïques.</li> <li>• Le règlement de la zone A admet les méthaniseurs, sous réserve de respecter les différentes réglementations en vigueur.</li> <li>• Le règlement admet des dérogations aux règles de hauteur et de recul en cas de rénovation énergétique.</li> <li>• L'exploitation de peupleraies est admise par le règlement de la zone N.</li> <li>• Deux STECAL permettent la réalisation de champs photovoltaïques ; l'un sur une friche agricole (ancienne porcherie désaffectée) à Saint-Genis-sur-Menthon et l'autre à Saint-Julien-sur-Veyle sur un terrain sans enjeux agricoles.</li> <li>• Deux STECAL permettent la valorisation de sources chaudes à Saint-Genis-sur-Menthon pour la géothermie. La réalisation de ces projets devra tenir compte de la présence de zones humides. Toutes les mesures devront être prises dans le cadre de la séquence ERC pour limiter les incidences sur les milieux naturels.</li> </ul>
--	--

<b>ORIENTATION GÉNÉRALE</b>	<b>Maîtriser et réduire les sources de pollutions et les nuisances</b>
<p>S'appuyer sur la <b>capacité des réseaux</b> pour établir le projet</p> <p> limiter <b>l'imperméabilisation des sols</b></p> <p>Permettre le <b>renouvellement urbain</b> des sites industriels désaffectés</p>	<p>Imposer une <b>gestion des eaux pluviales</b> globale</p> <p>Protéger les <b>zones humides</b> &amp; bandes tampons le long des cours d'eau</p> <p>Encadrer le développement urbain à proximité des <b>sources de bruit</b></p> 
<p><b>Moyens retenus au PADD</b></p>	<p><b>S'appuyer sur la capacité des réseaux</b> pour établir le projet de développement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Permettre un développement urbain en cohérence avec les capacités d'assainissement performantes</li> <li>• Permettre l'évolution voire l'agrandissement des stations d'épuration et en particulier, de celles arrivant ou étant à saturation : Pont-de-Veyle, Biziat, Chaveyriat, Perrex notamment.</li> <li>• Définir les futures zones d'urbanisation dans les secteurs desservis par l'assainissement collectif.</li> <li>• Tenir compte de l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif dans les secteurs non desservis, notamment pour les constructions en dents creuses et les réhabilitations dans les hameaux.</li> </ul> <p><b>Maintenir des bandes tampons le long des cours d'eau</b> (ripisylves et espaces enherbés)</p> <p><b>Imposer une gestion des eaux pluviales à l'échelle de chaque projet.</b></p> <p><b> limiter l'imperméabilisation des sols :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Favoriser l'utilisation de matériaux perméables, sauf contraintes techniques et de sécurité</li> <li>• Retrouver des capacités d'infiltration dans le cas d'opération de renouvellement urbain</li> </ul> <p><b>Protéger les zones humides</b> pour leurs multiples rôles : hydraulique, épurateur, ...</p> <p><b>Encadrer les rejets d'eaux pluviales,</b></p> <p><b>Encadrer le développement urbain à proximité des sources de bruit :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Limiter l'exposition aux nuisances des populations en évitant les secteurs de développement à proximité des sources de bruit</li> </ul>

PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATIONS DU PLUI

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour les bourgs affectés par le bruit, tenir compte de cette contrainte dans la définition du parti d'aménagement pour limiter l'exposition de la population</li> <li>• Permettre le renouvellement urbain des sites identifiés dans la base de données BASOL et dans le SCoT, et ce conformément au diagnostic du site, et notamment le site SCIAM à Pont-de-Veyle, le site de la Bresse à Mézériat, et les sites économiques à Vonnas en cours de mutation.</li> </ul>
<p><b>Traduction réglementaire</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hormis à Bey qui est en totalité en assainissement non collectif, les zones U et 1AU sont desservies par le réseau collectif d'eaux usées.</li> <li>• Les eaux usées sont dirigées actuellement vers diverses stations d'épuration qui pour la plupart ont la capacité suffisante pour traiter les effluents actuels et futurs. Quelques communes présentent des difficultés :             <ul style="list-style-type: none"> <li>- La STEP de Pont-de-Veyle fonctionne au-dessus de sa capacité nominale. Le schéma directeur prévoit la réhabilitation de la STEP tout en engageant au préalable des investigations afin de réduire les eaux claires parasites (ECP). Les travaux de suppression des ECP ont été réalisés en 2019. La construction d'une nouvelle STEP est prévue pour 2024/2025 (recrutement du maître d'œuvre à l'automne 2022).</li> <li>- La STEP de Biziat fonctionne à sa capacité nominale (lancement d'un schéma directeur d'assainissement en 2022 afin de déterminer une programmation de travaux à réaliser).</li> <li>- La STEP de Saint-André d'Huiriat fonctionnera à sa capacité nominale lorsque les zones du PLUi seront construites.</li> <li>- Des travaux de réhabilitation de collecteurs, d'ouvrages, de reprise de branchements particuliers et de mise en séparatif permettront ainsi de réduire l'apport d'eaux claires parasites au réseau EU. Les SDA et les diagnostics réseaux réalisés sur les communes de Mézériat, Laiz, Pont-de-Veyle et Vonnas prévoient de tels travaux notamment.</li> <li>- La construction de la nouvelle STEP de Perrex (730 E.H) sera livrée en juillet 2022.</li> </ul> </li> <li>• Le développement de l'urbanisation est limité dans les secteurs d'assainissement non collectif : développement limité à Bey et urbanisation de dents creuses en secteurs d'assainissement non collectif dans les hameaux.</li> <li>• Les cours d'eau sont préservés de toute urbanisation par un classement en zone N, sur une largeur d'au moins 10 m.</li> <li>• Le règlement impose la récupération des eaux pluviales à l'échelle des projets ou des OAP et demande de maîtriser les débits de fuite pour ne pas aggraver la situation d'avant urbanisation.</li> <li>• Le règlement impose la réalisation de citerne de récupération des eaux pluviales pour chaque construction nouvelle ou réhabilitation ou changement de destination de bâtiment existant.</li> <li>• Les zones humides sont protégées par la trame définie au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Le règlement de cette trame est très restrictif.</li> <li>• Le PLUi évite le développement à proximité des voies classées bruyantes.</li> <li>• S'agissant des risques technologiques, le PLUi ne prévoit pas de développement important de l'habitat à proximité des canalisations de transport de matière dangereuses.</li> <li>• Le territoire compte deux anciens sites pollués qui font l'objet d'un SIS :</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'ancien moulin Guénard (société Soreal) à Saint-Jean-sur-Veyle. Ce site est classé en zone N avec un STECAL pour réutilisation par l'entreprise Moulin Marion ; le site a été rénové par l'entreprise.</li> <li>- La société SCHNEIDER ELECTRIC à Saint-Cyr-sur-Menthon dans la zone des Teppes. Ce site est classé en UX, la partie identifiée par le SIS pourrait être réutilisée après dépollution suivant les prescriptions du SIS.</li> <li>• Le projet prévoit le renouvellement urbain des anciens sites industriels :             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le site de la SCIAM fait l'objet d'un zonage spécifique et d'une OAP sectorielle pour réalisation de logements collectifs et possibilité d'extension de l'EHPAD de Pont de Veyle.</li> <li>- Le site de la Bresse est classé en 2Aub avec un PAPAG car ce site est complexe à gérer et présentent des enjeux variés et parfois contradictoires :                 <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ site bloqué par la liquidation,</li> <li>▪ dépollution à prévoir</li> <li>▪ développement de logements intermédiaires et collectifs car le site se situe dans le centre-bourg,</li> <li>▪ accueil d'activité artisanales dans les bâtiments en bon état et sans pollution,</li> <li>▪ risques d'inondation car le site se trouve sur la confluence Irance/Veyle,</li> <li>▪ enjeux écologiques du fait de la présence des rivières et des zones humides d'accompagnement</li> </ul> </li> <li>- Le site de Plasteurop à Vonnas qui est actuellement exploité mais qui pourrait accueillir une opération importante de logements après délocalisation de l'entreprise dans la zone des Grands Varays.</li> </ul> </li> </ul>
--	--

<p><b>ORIENTATION GÉNÉRALE</b></p>	<p><b>Prendre en compte les risques naturels et technologiques</b></p>
<p><b>Moyens retenus au PADD</b></p> 	<p><b>Respecter les plans de préventions des risques naturels</b> lorsqu'ils sont en vigueur.</p> <p><b>Tenir compte des cartes d'aléas, en cas d'absence de PPRn</b></p> <p><b>Prévenir les risques d'inondation, notamment par :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• une stratégie de gestion des eaux pluviales cohérente et performante à l'échelle du territoire,</li> <li>• la protection des zones humides et des espaces de bon fonctionnement des cours d'eau,</li> <li>• la limitation de l'imperméabilisation des sols et la désimperméabilisation lors d'opérations de renouvellement urbain</li> </ul> <p><b>Tenir compte des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)</b> identifiées au diagnostic dans la définition des zones de développement des équipements publics et de l'habitat et encadrer les projets à leurs abords.</p> <p><b>Intégrer les risques connus par la mémoire collective</b> dans les projets de développement futurs.</p> <p><b>Tenir compte des risques liés au transport des matières dangereuses :</b> veiller à ne pas développer de programmes d'habitat, d'espaces ou</p>

	équipements publics dans les servitudes d'utilité publique des ouvrages de transport de gaz haute pression.
<b>Traduction réglementaire</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le PLUi annexe les plans de prévention des risques inondation existants sur le territoire : <ul style="list-style-type: none"> <li>sur la commune de Cormoranche-sur-Saône : le plan de prévention des risques « inondations de la Saône » approuvé le 18 juillet 2013</li> <li>sur les communes de Crottet, Grièges, Laiz et Pont-de-Veyle : le plan de prévention des risques « confluence Saône et Veyle inondations de la Saône, de la Veyle et de ses affluents » approuvé le 10 avril 2012</li> <li>sur les communes de Mézériat, Vonnas, Saint-Jean-sur-Veyle, Saint-Julien-sur-Veyle, Saint-Cyr-sur-Menthon, Biziat et Perrex : le plan de prévention des risques « inondations de la Veyle et de ses affluents », approuvé le 22 juillet 2011</li> </ul> </li> <li>Le règlement du PLUi renvoie aux règlements des PPRi annexés au PLUi pour connaître les occupations et utilisations du sol admises sous conditions, et sous réserve des dispositions prévues aux articles 2 de chaque zone. Toute nouvelle occupation et utilisation du sol ne devra pas être de nature à aggraver les risques ni à en provoquer de nouveaux.</li> <li>Certaines communes ont identifié des secteurs des risques d'inondation par les eaux pluviales ou de ruissellement ; une trame a été délimitées en application de l'article R151-34-1° du code de l'urbanisme sur ces secteurs. Dans cette trame, toute construction nouvelle est interdite.</li> <li>S'agissant des aléas retrait/gonflement d'argile, le règlement renvoie à la nécessité de réaliser une étude géotechnique pour la vente de terrain constructible pour les secteurs d'aléas moyen et en préalable aux constructions en zone d'aléa moyen et fort.</li> <li>Concernant les risques liés au transport de matières dangereuses, le règlement renvoie aux servitudes attachées à l'oléoduc de défense commune et aux canalisations de gaz.</li> <li>Concernant les lignes à haute tension, le règlement du PLUi renvoie à la servitude électrique.</li> </ul>

<b>ORIENTATION GÉNÉRALE</b>	<b>Participer à la réduction et à la gestion des déchets</b>
<b>Moyens retenus au PADD</b>  <i>Déchetterie de Saint-Jean-sur-Veyle</i>	<p><b>Favoriser le recours au tri sélectif</b> par la mise en place de points de collecte dans les opérations nouvelles, si nécessaire.</p> <p>Identifier des secteurs pour <b>l'installation de points d'apports volontaires</b> supplémentaires.</p> <p><b>Encourager le compostage collectif</b> dans les opérations d'ensemble/d'habitat intermédiaire.</p> <p><b>Permettre la création d'unité(s) de méthanisation</b> sur le territoire.</p> <p><b>Promouvoir la réutilisation de matériaux de démolition et déchets inertes</b> dans les projets urbains, les projets de constructions et les créations / réfections de voiries.</p>
<b>Traduction réglementaire</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le règlement définit les règles en matière de collecte des déchets et de tri sélectif.</li> <li>Les OAP prescrivent des aires de gestions des déchets ; cela peut inclure des points de compostage collectif.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Il n'a pas été identifié de besoin de nouvel emplacement pour le tri sélectif.</li> <li>• Le règlement admet la création d'unité(s) de méthanisation.</li> </ul>
--	---

## THÉMATIQUE TRANSVERSALE LA MODÉRATION DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE

<b>ORIENTATION GÉNÉRALE</b>	<b>Fixer des objectifs et déterminer des actions pour limiter la consommation d'espace en matière d'habitat</b>	
<p>Objectif de densité moyenne de plus de <b>18 logements/ha</b> dans la production future</p> <p>➔ Polarités structurantes : <b>25 logts / ha</b></p> <p>➔ Unités urbaines des pôles structurants : <b>18 logts / ha</b></p> <p>➔ Bourg accessible : <b>18 logts / ha</b></p> <p>➔ Villages : <b>15 logts / ha</b></p>	<p><b>Limiter la mobilisation de foncier</b></p> <p>➔ Densification de parcelles déjà bâties</p> <p>➔ Dents creuses</p> <p>➔ Espaces interstitiels</p>	<p>Produire <b>au moins 15% de logements sans consommation de foncier</b></p> <p>➔ Renouvellement urbain</p> <p>➔ Changement de destination</p> <p>➔ Résorption de la vacance</p>
 <p><b>Réduire de 25% la consommation annuelle de foncier</b></p>	 <p><b>Mobiliser moins de 90 ha de foncier à l'horizon 2032</b></p>	 <p><b>Réduire de 50% de consommation annuelle de foncier agricole en extension</b></p>
		
<b>Moyens retenus au PADD</b>	<p><b>OBJECTIFS QUALITATIFS</b></p> <p><b>Favoriser la mutation et la réhabilitation du bâti pour accueillir une part de la production future de logements :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• En tenant compte du bâti ancien mutable pour évaluer le potentiel théorique.</li> <li>• En mettant en place des règles encadrant la densification des terrains déjà bâtis (divisions parcellaires, démolitions-reconstructions, ...)</li> <li>• En facilitant la mutation du bâti dans les secteurs traditionnels et en apportant des réponses aux besoins en stationnement.</li> <li>• En favorisant la résorption de la vacance dans les communes où ce phénomène est important</li> </ul>	

	<p><b>Favoriser les projets de renouvellement urbain qui vont dans le sens de la valorisation de l'image du territoire et de l'amélioration des fonctionnements urbains :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• En encadrant par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) les secteurs à enjeux et en particulier dans les centralités.</li> <li>• En déterminant des règles permettant ces évolutions.</li> </ul> <p><b>Inciter à l'urbanisation des « dents creuses »</b> par limitation des surfaces constructibles en extension de l'enveloppe</p> <p><b>Optimiser l'urbanisation des espaces interstitiels</b>, en mettant en place des OAP sur ces secteurs.</p> <p><b>Réduire la consommation foncière en extension de l'enveloppe urbaine</b> (espaces agricoles et naturels périphériques) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• En déterminant des espaces urbanisables en extension, en fonction des besoins non satisfaits dans l'enveloppe urbaine</li> <li>• En mettant en place des OAP sur ces secteurs avec orientations sur les volumétries et les densités.</li> </ul> <p><b>OBJECTIFS CHIFFRÉS :</b></p> <p><b>Rechercher une densité moyenne de plus de 18 logements/ha</b> dans la production future (moyenne à l'échelle globale du territoire), avec les objectifs déclinés par niveau de typologie :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Polarités structurantes : 25 logements par hectare,</li> <li>• Unités urbaines des pôles structurants : 18 logements par hectare,</li> <li>• Bourg accessible : 18 logements par hectare,</li> <li>• Villages : 15 logements par hectare.</li> </ul> <p><b>Limiter la mobilisation de foncier</b> en urbanisant en priorité par densification de parcelles déjà bâties, dans les dents creuses et les espaces interstitiels.</p> <p><b>Produire au moins 15 % de logements sans consommation de foncier</b>, par renouvellement urbain, changement de destination, résorption de la vacance.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Réduire d'au moins 25% la consommation annuelle de foncier (tous type de foncier mobilisés : dents creuses, espaces interstitiels, extension).</li> <li>• Ne pas mobiliser plus de 76 ha de foncier à l'horizon 2032 (tous type de foncier mobilisés : dents creuses, espaces interstitiels, extension).</li> <li>• Réduire d'environ 50% la consommation annuelle de foncier agricole ou naturel en extension de l'enveloppe.</li> </ul>
<p><b>Traduction réglementaire</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• En limitant les classements en zone constructible aux seuls besoins du projet.</li> <li>• En déterminant des zones UHc1/2/3, UH1/2/3, UHs et UHl ainsi que des zones 1AUHc1/2/3, 1AUHc1/2/3, de manière proportionnelle par rapport au projet démographique. Les potentiels libres et ceux encadrés par les OAP aboutissent à un potentiel de 1625 logements à l'horizon 2032 dans le cadre du PLUi (pour un besoin estimé à 1540 logements). Le PLUi est donc très légèrement excédentaire (85 logements excédentaires, soit 6% de logements en trop).</li> <li>• En mettant en place des OAP sur les espaces disponibles présentant un enjeu de densification avec des orientations sur les volumétries</li> </ul>

bâties attendues. Tous les secteurs de plus de 5000 m<sup>2</sup> de fonciers libres font l'objet d'une OAP.

- En fixant des règles d'emprise au sol, des règles de hauteurs et de reculs par rapport aux limites séparatives et aux limites avec le domaine public différentes selon les secteurs.
- En mettant en place une OAP thématique « densification du tissu bâti » qui encadre la densification de parcelles déjà bâties et l'urbanisation de dents creuses sur les points suivants : accès, interface habitat collectif/habitat individuel, clôtures.
- Repérage de bâtiment au titre de l'article L151-11-2° du code de l'urbanisme comme pouvant changer de destination.
- Privilégier la réalisation de logements en urbanisation sans artificialisation nouvelle :
  - résorption de vacances / changement de destination = +/- 60 logements réalisables
  - Renouvellement = +/- 237 logements réalisables (sur les 364 logements cartographiés)
  - Densification = +/- 65 logements réalisables

La totalité des besoins en logement n'est pas satisfaite uniquement par les logements sans foncier ; le solde de logements doit s'envisager en priorité dans l'enveloppe : dents creuses, espaces interstitiels/enclaves ; Puis si les besoins ne sont pas satisfaits en extension de l'enveloppe.

- Les logements individuels sont essentiellement envisagés dans les dents creuses et les densifications de parcelle. L'analyse des gisements foncier du plan de zonage met en évidence la possibilité théorique de 65 logements en densification, 167 en dents creuses libres et 168 en dents creuses de lotissement soit  $65+167-168 = 400$  logements qui sont envisagés comme des maisons individuelles. Si toutefois l'ensemble des dents creuses et densification de parcelle était réalisé, alors le PLUi aurait permis 400 maisons individuelles (nombre pondéré) sur un potentiel de 1625 logements soit 25% des logements alors que les maisons représentent 69% de la production de logements 2012/2021. Les changements dans les modes d'habiter vont être considérables dans cet espace rural.
- Les OAP prévoient une part faible de maisons individuelles dans la mesure où la moyenne de densité des OAP est de 21,9logt/ha. Aucune OAP ne prévoit une densité inférieure à 15 logt/ha.
- Le bilan des disponibilités (détails présentés dans un paragraphe dédié au chapitre VII) montre que les densités affichées au PADD sont respectées :

Niveau dans l'armature	Densité fixée au PADD	Densité prévue dans la traduction
Pôles structurants	25 logt/ha	28,2 logt/ha
Zones d'influence	18 logt/ha	18,7 logt/ha
Bourg accessible	18 logt/ha	16,5 logt/ha
Villages	15 logt/ha	14,9 logt/ha
Ensemble	18 logt/ha	17,8 logt/ha

PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATIONS DU PLUI

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La densité de seulement 16,5 logt/ha à Mézériat (Bourg accessible) sera compensé par une densité plus forte sur le site de renouvellement sur la friche de la Bresse. Au moins 127 logements y seront programmés.</li> <li>• Le PLUi prévoit des OAP sur les dents creuses stratégiques (donc des tènements de moins de 5000 m<sup>2</sup> de foncier), c'est une marque forte de la volonté d'encadrer l'urbanisation future.</li> <li>• Sur l'objectif de produire 15% de logements sans foncier : le bilan du PLUi aboutit à l'estimation de 362 logements sans foncier pour un bilan total de 1625 logements, soit 22%. Le PLUi dépasse les objectifs.</li> <li>• Sur l'objectif de réduire de 25% la consommation annuelle de foncier sur tous types de foncier : le PLUi prévoit que 78,7 ha pourront être urbanisés sur 11 années pleines soit 7,1 ha par an. La consommation sur 2012/ mi2021 a établi un bilan à 10,4 ha par an. Réduire de 25% donne l'objectif de 7,8 ha par an maximum. Le PLUi dépasse les objectifs.</li> <li>• Sur l'objectif de réduire de 50 % la consommation annuelle d'ENAF en extension de l'enveloppe : consommation pour l'habitat de 92,9 ha en 12,5 ans soit 7,4 ha/an en moyenne de terrain agricole et/ou naturel sur la période 2012/mi 2021; objectif du PADD : 3,7 ha/an sur la période du PLUi 2022/2032 soit 11 années pleines. Cet objectif est tenu dans le cadre du projet puisque le projet propose 38,8 ha sur 11 ans soit 3,5 ha/an à l'horizon fin 2032.</li> <li>• Sur l'objectif de ne pas mobiliser plus de 76 ha de foncier à l'horizon 2032 : le PLUi excède légèrement car le bilan fait apparaître un potentiel de 78,7 ha, soit un excédent de 2,7 ha, représentant 3,5 %. De plus ce bilan est à nuancier car il comporte une zone 2AUH de 1,7 ha aux Fromentaux sur la commune de Crottet qui n'est pas ouverte à l'urbanisation et qui ne pourra l'être qu'après modification du PLUi et justification de la nécessité de déblocage. Aussi seuls 77 ha sont immédiatement et théoriquement disponibles.</li> </ul>
--	---

<b>ORIENTATION GÉNÉRALE</b>	<b>Fixer des objectifs et déterminer des actions pour limiter la consommation d'espace en matière d'économie et d'équipements</b>
<b>Moyens retenus au PADD</b>	<p><b>ÉQUIPEMENTS :</b>  <b>Privilégier le confortement des pôles d'équipements existants plutôt que la création de nouveaux secteurs.</b></p> <p><b>Rechercher une économie de foncier dans les projets d'équipements,</b> par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• une priorité donnée au renforcement des équipements existants, par rapport à la création d'équipements nouveaux</li> <li>• Une densification des sites d'équipement existants</li> <li>• La recherche d'une mutualisation, notamment des aires de stationnement</li> </ul> <p><b>ÉCONOMIE :</b>  <b>Favoriser le renouvellement urbain et la réutilisation des locaux</b> ou sites existants pour accueillir une part des futures activités.</p> <p><b>Inciter à la densification des zones existantes :</b> inciter la réalisation de constructions en étage, extension sur place...</p>

	<p><b>Réduire la consommation foncière en extension de l'enveloppe urbaine</b> (espaces agricoles et naturels périphériques).</p> <p><b>Permettre la consommation de 33 ha maximum à court/moyen pour le développement des zones d'activités économiques</b> (hors aménagement commercial) du territoire de la Veyle (sur tous types de fonciers : dents creuses, espaces interstitiels et extension).</p> <p><b>Anticiper l'identification des secteurs de développement économique de long terme pour donner la possibilité de mettre en œuvre la stratégie économique de l'intercommunalité</b> (notamment le levier foncier) sur le long terme. Le développement économique à l'horizon 2040 ne devra pas excéder le plafond foncier de 60 ha (sur tous types de fonciers : dents creuses, espaces interstitiels et extension).</p> <p><b>N'envisager le développement de zones commerciales, que si leur nécessité est démontrée</b> à l'échelle de l'intercommunalité et du territoire Bresse - Val de Saône, et sous réserve de mobiliser moins de 9 ha de foncier.</p>
<p><b>Traduction réglementaire</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les zones ont été calibrées pour répondre au besoin foncier de la communauté de communes de la Veyle sans excéder le plafond foncier alloué par le SCoT à l'horizon 2040.</li> <li>• Le règlement des zones Uxa et UXb limite la hauteur des constructions à 15 m ; ainsi le règlement est favorable à une densification en hauteur des zones d'activité ; de plus le règlement de Uxl prévoit une hauteur maximum de 12 m ce qui permet également une densification en hauteur.</li> <li>• Le bilan des disponibilités du PLUi pour le développement économique retient les disponibilités suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>- 10,9 ha disponibles en zone U,</li> <li>- 25,6 ha disponibles en zones 1AUx, donc des secteurs ouverts à l'urbanisation et concernés par des OAP ; toutefois la communauté de communes de la Veyle ne maîtrise pas l'ensemble du foncier,</li> <li>- 23,7 ha en zone 2AUx pour le développement économique de moyen et long terme, inscrit au PLUi pour permettre à la CC Veyle de mettre en œuvre une stratégie économique de long terme, passant nécessairement par la maîtrise foncière,</li> </ul> <p>Ainsi en termes de développement économique (artisanal et industriel) le PLUi prévoit <math>10,9 + 25,6 \text{ ha} = 36,5 \text{ ha}</math> de foncier immédiatement urbanisable. Cette surface est légèrement excédentaire par rapport aux 33 ha annoncées au PADD. Toutefois, les 36,5 ha doivent être nuancées car 7,2 ha en zone U sont des espaces liés à des entreprises déjà implantées qui dispose pour certaines de « réserves foncières » pour leurs propres besoins futurs. Ainsi en zones U et 1AUx, ce sont <b>29,3 ha potentiellement disponibles pour l'accueil de nouvelles activités.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Si on ajoute les 23,7 ha de disponibilités à long terme, le total atteint 60,2 ha. Ce qui correspond à l'ambition du PADD.</li> </ul> </li> </ul>

## CHAPITRE IV.2 :

# MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES, DES RÈGLES ET DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

### 1. LE DECOUPAGE DU TERRITOIRE EN ZONES

L'adoption des grands objectifs établissant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a des conséquences directes sur le zonage de l'intercommunalité. Le territoire intercommunal est partagé en **4 types de zones** :

#### 1. Les zones urbaines

Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone urbaine comprend les secteurs suivants :

■ **UH** : zone d'habitat qui se compose de plusieurs secteurs :

- **secteur UHc3**, espaces de centralités où l'on retrouve de l'habitat dense (volumétrie R+3+Comble ou Attique) et une mixité fonctionnelle,
- **secteur UHc2**, espaces de centralités où l'on retrouve de l'habitat dense (volumétrie R+2+ Comble ou Attique) et une mixité fonctionnelle,
- **secteur UHc1**, espaces de centralités où l'on retrouve de l'habitat (volumétrie R+1+ Comble ou Attique) et une mixité fonctionnelle,
- **secteur UH3**, espaces résidentiels périphériques où l'on retrouve de l'habitat dense (volumétrie R+3+ Comble ou Attique),
- **secteur UH2**, espaces résidentiels périphériques où l'on retrouve de l'habitat moyennement dense à dense (volumétrie R+2+ Comble ou Attique),
- **secteur UH1**, espaces résidentiels périphériques où l'on retrouve de l'habitat moyennement peu dense, essentiellement pavillonnaire (volumétrie R+1+ Comble ou Attique),
- **secteur UHs**, secteur spécifique lié à la friche industrielle de la SCIAM dans lequel on retrouve de l'habitat (volumétrie R+3+ Comble ou Attique) et une mixité fonctionnelle (notamment une possibilité d'extension de l'hôpital intercommunal/EHPAD),
- **secteur UHl**, espaces de hameaux limités (volumétrie R+1 ou R+C).

## PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATIONS DU PLUI

■ **Uc** : zone à vocation d'activités économiques destinée à recevoir des constructions ou installations commerciales

■ **UX** : zone à vocation d'activités économiques destinée à recevoir des constructions ou installations artisanales et industrielles, techniques ou commerciales, bureaux et services. Le PLUI distingue les secteurs :

- secteur **UXa** = zones artisanales et industrielles qui peuvent accueillir des entreprises ayant des besoins fonciers moyens à importants,
- secteur **UXb** = zone d'activités à vocation industrielle et d'entrepôt dite « de Veyle Nord »,
- secteur **UXI** = zones artisanales locales,
- secteur **UXt** = accueil de bureaux, showrooms, espaces de coworking, et activités compatibles avec la proximité des zones habitées. Le secteur se décompose en :
  - **UXtr** = bâti ancien dans l'enceinte de l'entreprise Rabuel à Cormoranche-sur-Saône,
  - **UXtm** = ancienne minoterie de Vonnas.

■ **UE** : zone dédiée aux équipements publics et collectifs. Le PLUI distingue les secteurs suivants :

- secteur **UE** = secteur d'accueil des équipements d'intérêt collectif et services publics,
- secteur **UEp** = aires de stationnement,
- secteur **UEf** = domaine ferroviaire,
- secteur **UEr** = domaine autoroutier.

## 2. Les zones à urbaniser

Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

La zone à urbaniser comprend les secteurs suivants :

■ **1AU indicées** : Zone à urbaniser, à vocation principale d'habitat, ouverte à l'urbanisation sous réserve de respecter des orientations d'aménagement et de programmation et soumise à opération d'aménagement d'ensemble. Les indices E, H1, H2, Hc2, Xa, XI indiquent la zone urbaine de référence,

■ **2AU** : Zone à urbaniser à moyen ou long terme, non ouverte à l'urbanisation et nécessitant une évolution du PLUI pour être débloquée. Les indices H ou X indiquent la zone urbaine de référence.

### 3. Les zones agricoles

Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs du territoire, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Le PLUi comprend :

- **A** : Zone agricole.

### 4. Les zones naturelles et forestières

Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs du territoire, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques.

Le PLUi comprend :

- **N** : Zone naturelle :

- secteur **N**, secteur naturel général correspondant aux secteurs à risques forts, aux cours d'eau, étangs et autres espaces naturels à préserver (notamment les espaces boisés et forestiers),
- secteur **Nc** à vocation de gestion des activités de camping et de base de loisirs,
- secteur **Ne** à vocation de gestion et de développement des équipements publics ou d'intérêt collectif,
- secteur **Ng** à vocation de gestion et de développement d'installation d'un golf,
- secteur **Nj** de gestion des jardins et terrains d'agrément,
- secteur **Njf** à vocation de gestion des jardins familiaux,
- secteur **NI** à vocation de gestion et de développement d'installation de loisirs,
- secteur **Nm** à vocation de gestion et de développement du Domaine des Saveurs - Les Planons,
- secteur **Np** de parcs urbains et de mise en valeur des espaces naturels en milieu urbain.

## 2. LES SECTEURS URBAINS ET A URBANISER

---

### Préalable : la stratégie de structuration urbaine retenue par le PLUi

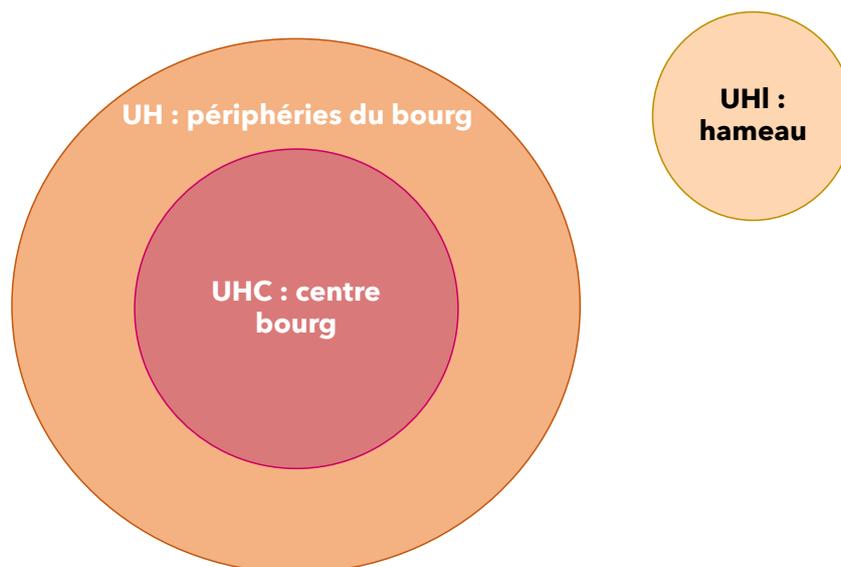
Au regard des enjeux urbains propres au territoire de la Veyle (confortement des polarités identifiées, limitation des besoins en déplacements, volonté de réduire la consommation foncière...) et des enjeux écologiques et paysagers, les collectivités se sont engagées dans une démarche de recentrage de l'urbanisation.

**Une volonté d'économie de foncier et de pertinence du développement territorial a donc guidé le travail tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi.**

Ainsi, il est retenu d'orienter le développement autour d'une armature urbaine privilégiant :

- Un développement urbain tenant compte de l'armature urbaine définie par le SCoT
  - les polarités principales de Vonnas et Pont de Veyle avec les deux communes de Crottet et Laiz dans la zone d'influence recevront 40% des logements futurs.
  - le bourg accessible de Mézériat accueillera 12% des logements à venir .
  - les villages se partageront 48% de la production future.
- Le confortement des zones urbanisées des 18 communes devra se faire dans ou à proximité des centralités, là où se trouvent les commerces et/ou services et/ou équipements et/ou services.
- La volonté d'encadrer les opérations de renouvellement urbain afin de garantir une densité cohérente et une qualité de l'insertion des projets dans le tissu urbain existant, notamment pour le site de la SCIAM à Pont de Veyle et le site de Plasteurop à Vonnas.
- La volonté de réduire les possibilités de développement sur les espaces naturels ou agricoles et de limiter cette possibilité de consommation aux besoins effectifs du projet démographique.
- L'affirmation que les espaces agricoles doivent être préservés ainsi que les réservoirs de biodiversité sur le territoire
- La volonté d'assurer une densité progressive depuis les polarités (plus dense) vers les écarts (moins denses).
- La recherche de limites claires d'urbanisation, notamment vis-à-vis des espaces agricoles et des continuités écologiques.

## 1. Les zones urbaines



*Principe d'organisation des zones urbaines à vocation principale d'habitat*

### ■ Les secteurs UHc3, UHc2 et UHc1 correspondent aux espaces de centralité.

Les secteurs UHc3, UHc2 et UHc1 ont une fonction principale d'habitat et de mixité des fonctions dans les secteurs denses des communes. Les règles ont pour but de favoriser une image de centralité par l'implantation de constructions à usage d'habitation à caractère collectif ou intermédiaires, de maisons de villes et d'inciter à l'implantation de commerces et artisanat de proximité. La différence entre les secteurs UHc3, UHc2 et UHc1 est principalement liée aux règles de hauteur (UHc3 = R+3+C ou A / UHc2 = R+2+C ou A / UHc1 = R+1+C ou A).

La zone UHc3 englobe :

- le secteur de la Samiane sur les communes de Pont de Veyle et Crottet

La zone UHc2 englobe les secteurs de centre-bourgs de :

- Chaveyriat
- Une petite partie du centre-bourg de Cormoranche-sur-Saône
- Crottet
- Grièges
- Laiz
- Pont de Veyle
- Vonnas

La zone UHc1 englobe les centre-bourgs de :

- Bey
- Biziat
- Chanoz-Châtenay
- Cormoranche-sur-Saône
- Cruzilles-lès-Mépillat
- Les parties sud et nord du centre-bourg de Grièges
- Perrex
- Saint-André-d'Huiariat
- Saint-Cyr-sur-Menthon
- Saint-Genis-sur-Menthon
- Saint-Jean-sur-Veyle

#### PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATIONS DU PLUI

- Saint-Julien-sur-Veyle
- Une partie du centre-bourg de Vonnas

Les potentiels futurs dans ces espaces sont essentiellement liés à des possibilités de renouvellement urbain, de mutation du bâti voire quelques densifications de parcelles déjà bâties et reliquats de parcelles en dents creuses.

Les règles applicables dans les secteurs UHc3, UHc2 et UHc1 ont été définies de façon à assurer la densification des formes urbaines en favorisant la réalisation d'habitats :

- de type collectifs dans les secteurs UHc3 ;
- de type petits collectifs et intermédiaires (collectifs horizontaux, logements groupés) dans les secteurs UHc2 ;
- de type intermédiaires (collectifs horizontaux et logements groupés) et individuels dans les secteurs UHc1.

Les secteurs UHc3, UHc2 et UHc1 sont aujourd'hui quasiment totalement urbanisés. Les règles du PLUi visent à permettre une densification cohérente et qualitative de ces secteurs déjà bâtis en ne fixant pas d'emprise au sol des constructions. En effet, au regard du parcellaire contraint et de la structuration des secteurs, la mise en place de cet outil paraît peu adaptée. Les règles d'implantation et de recul devront permettre de perpétuer la structuration de ces secteurs. Les règles sont en faveur de l'habitat dit collectif ou intermédiaire, avec des hauteurs de constructions permettant des constructions en R+3+comble ou attique en UHc3, R+2+comble ou attique dans le secteur UHc2 et R+1+comble ou attique dans le secteur UHc1 .

Les secteurs UHc3, UHc2 et UHc1 permettent de mettre en œuvre le principe retenu par les communes de densification progressive vers les centralités.

Les secteurs UHc3 et UHc2 présentent un potentiel de reconquête des logements vacants dans les centres-bourgs de Pont de Veyle, Mézériat et Vonnas. Ces objectifs pourront être mis en œuvre grâce aux politiques en faveur de l'habitat menées par la communauté de communes de la Veyle (Veyle renov+, Petite Ville de Demain, OPAH, ...).

La mixité fonctionnelle est encouragée pour assurer et perpétuer le dynamisme des centralités. Le règlement admet : commerces et artisanat de proximité, activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, restauration, hébergement hôtelier et touristique.

Dans les secteurs UHc, les commerces et artisanat de proximité sont admis à condition de représenter moins de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente et les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle si elles représentent moins de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

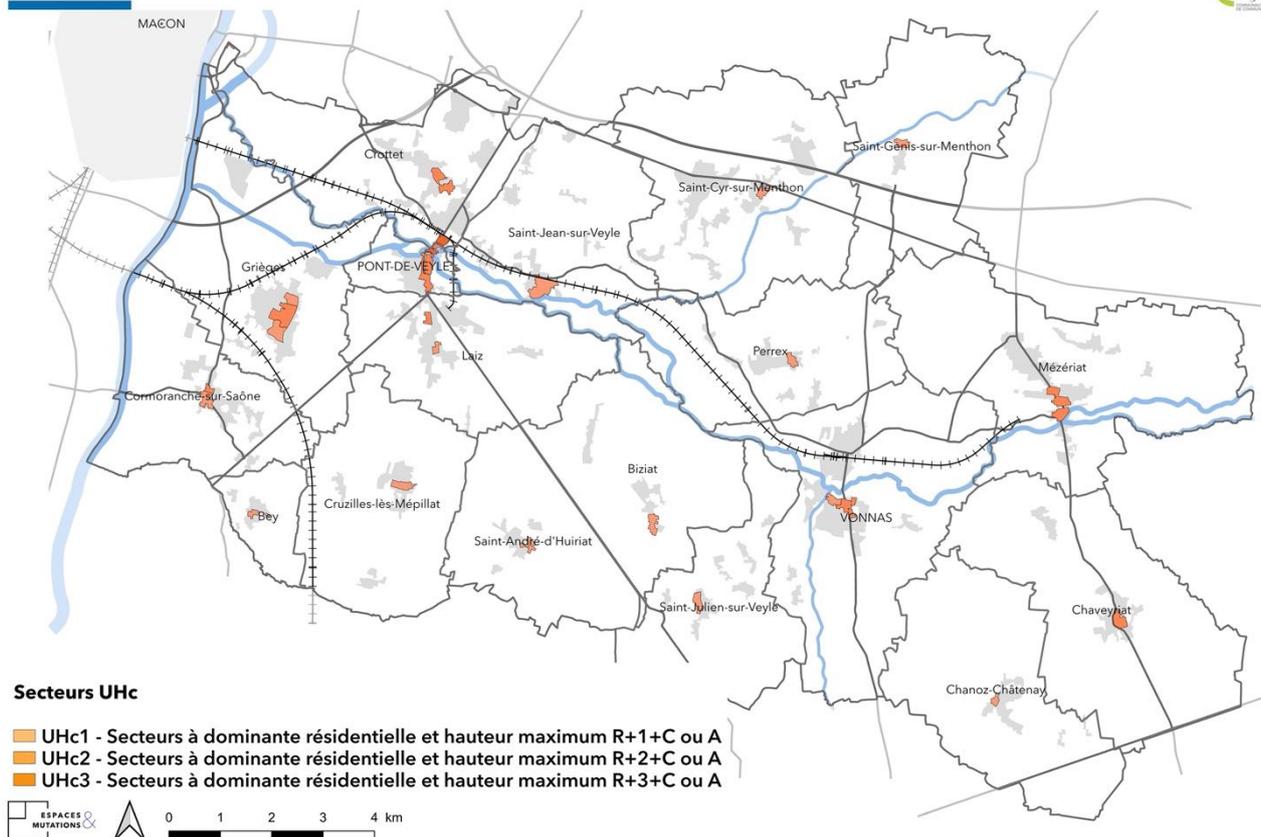
Un % d'espaces verts (20%) est exigé dans les opérations de logements pour conserver un cadre de vie et une qualité des espaces communs. De plus, un % d'espace perméables est exigé (15%).

Les règles d'implantation et de recul devront permettre de perpétuer la structuration de ce secteur. Il est imposé de respecter l'ordre continu lorsqu'il existe ; dans le cas contraire il est demandé un recul de 3 m minimum et correspondant à moins à la moitié de la hauteur de la construction.

Par rapport aux limites séparatives, si un ordre continu existe alors il doit être maintenu dans le cadre des projets nouveaux avec l'implantation des constructions sur au moins une des deux limites séparatives latérales. Si l'ordre n'est pas continu, alors l'implantation se fera soit en limite soit avec un retrait correspondant à la moitié de la hauteur de la construction et au moins 3 m.

Il est ajouté une disposition concernant la distance entre construction sur un même tènement qui ne doit pas être inférieur à 6 m ; cette règle fait l'objet de certaines dérogations possibles selon certains cas de figure d'implantation. La règle vise à encadrer la densification des parcelles et à conserver une certaine qualité du cadre de vie des habitants (limitation des vis-à-vis).

## Les zones UHc



Carte des secteurs UHc3, UHc2 et UHc1.

### ■ Les secteurs UH1/UH2/UH3 correspondent aux espaces de confort

La délimitation des secteurs correspond aux ensembles d'immeubles semi-collectifs, collectifs, d'habitat intermédiaire et de maisons de ville ou des secteurs pavillonnaires qui ont vocation à être densifiés dans les années en périphérie des centralités ou dans les hameaux principaux. Ces secteurs prennent place dans les 18 communes.

Les règles applicables aux secteurs UH1, UH2 et UH3 ont été définies de façon à assurer la densification des formes urbaines en favorisant la réalisation d'habitats type collectif horizontal et individuel en UH1 et UH2, et d'habitat collectif en UH3.

Les secteurs UH3/UH2/UH1 sont aujourd'hui en grande partie urbanisés mais des dents creuses et des espaces interstitiels restent disponibles. Les règles du PLUi visent à permettre une densification raisonnable de ces secteurs déjà bâtis en fixant une règle d'emprise au sol des constructions :

- CES de 0,20 pour UH2 et UH3
- CES de 0,30 pour UH1.

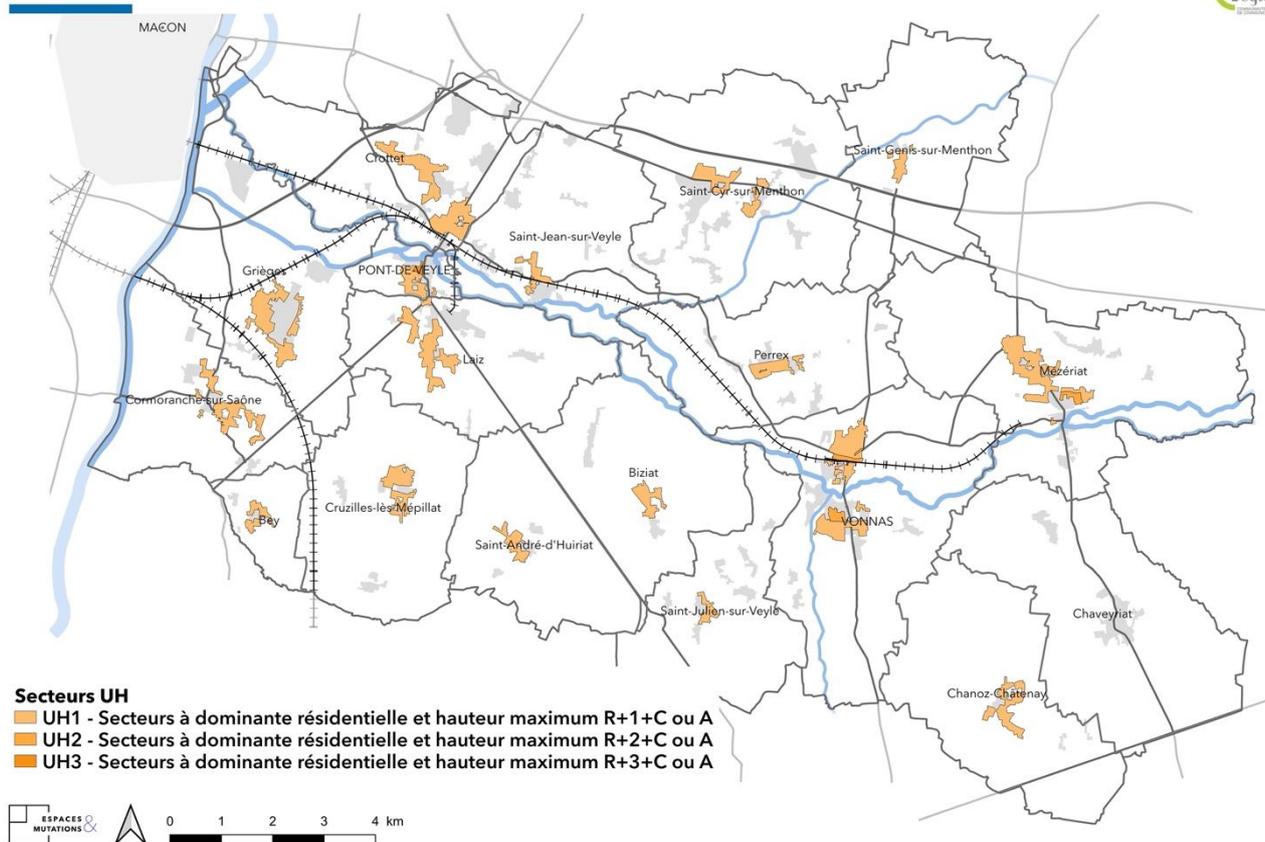
Le CES de 0,20 en secteurs UH2 et UH3 incitera à la réalisation de logements collectifs alors que le CES de 0,30 en UH1 orientera vers des logements intermédiaires.

Les règles sont en faveur de l'habitat dit collectif et intermédiaire : collectif horizontal, voire logements groupés, avec des hauteurs de constructions permettant des R+3+comble ou attique (UH3), R+2+comble ou attique (UH2). Le règlement de UH1 oriente vers des logements intermédiaires avec R+1+comble ou attique UH1 et le CES de 0,30.

## PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATIONS DU PLUI

Les secteurs UH3/UH2/UH1 permettent de mettre en œuvre le principe retenu par les communes de densification progressive vers la centralité.

### Les zones UH



Carte des secteurs UH3, UH2 et UH1.

La mixité fonctionnelle est limitée en admettant seulement l'évolution des activités existantes (commerces et artisanat de proximité, activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, restauration, hébergement hôtelier et touristique).

Un % d'espaces verts est exigé dans les opérations de logements (40%) pour conserver un cadre de vie et une qualité des espaces communs.

Par ailleurs, un % d'espaces perméables (40%) est imposé pour une meilleure gestion des eaux pluviales et de ruissellement et la préservation d'espace de pleine terre.

Les secteurs UH1/2/3 accueillent principalement des constructions relativement récentes, implantées en retrait avec de formes architecturales variées.

Les règles d'implantations du PLUi conservent donc des règles de reculs qui sont désormais harmonisées pour toutes les communes tant par rapport aux voies et emprises publiques que par rapport aux limites séparatives.

Ainsi par rapport aux limites séparatives, l'implantation se fera soit en limite soit avec un retrait correspondant à la moitié de la hauteur de la construction et au moins 3 m.

Il est prévu une disposition concernant la distance entre construction sur un même tènement qui ne doit pas être inférieure à 6 m ; cette règle fait l'objet de certaines dérogations possibles selon certains cas de figure d'implantation. La règle vise à encadrer la densification des parcelles et à conserver une certaine qualité du cadre de vie des habitants (limitation des vis-à-vis).

### ■ Le secteur UHI correspond aux hameaux pour lesquels le développement est limité.

Le secteur UHI intègre les espaces composés essentiellement d'habitat individuel ainsi que de quelques corps de fermes et permet une mixité fonctionnelle mesurée.

S'agissant de secteurs historiquement assez peu denses, avec des fermes et des habitations sur de petites parcelles, le CES est limité à 0,20. Ce CES permet d'assurer une certaine densification relative à une bonne intégration paysagère des futures constructions inséré dans un contexte agricole. Toutefois pour les bâtiments patrimoniaux, il n'est pas fixé de CES car la densité y est historiquement forte.

Les possibilités de densification sont limitées pour tenir compte des enjeux paysagers, agricoles, environnementaux ou de réseaux (insuffisance des réseaux, difficulté à mettre en œuvre des dispositifs d'assainissement non collectif,...)

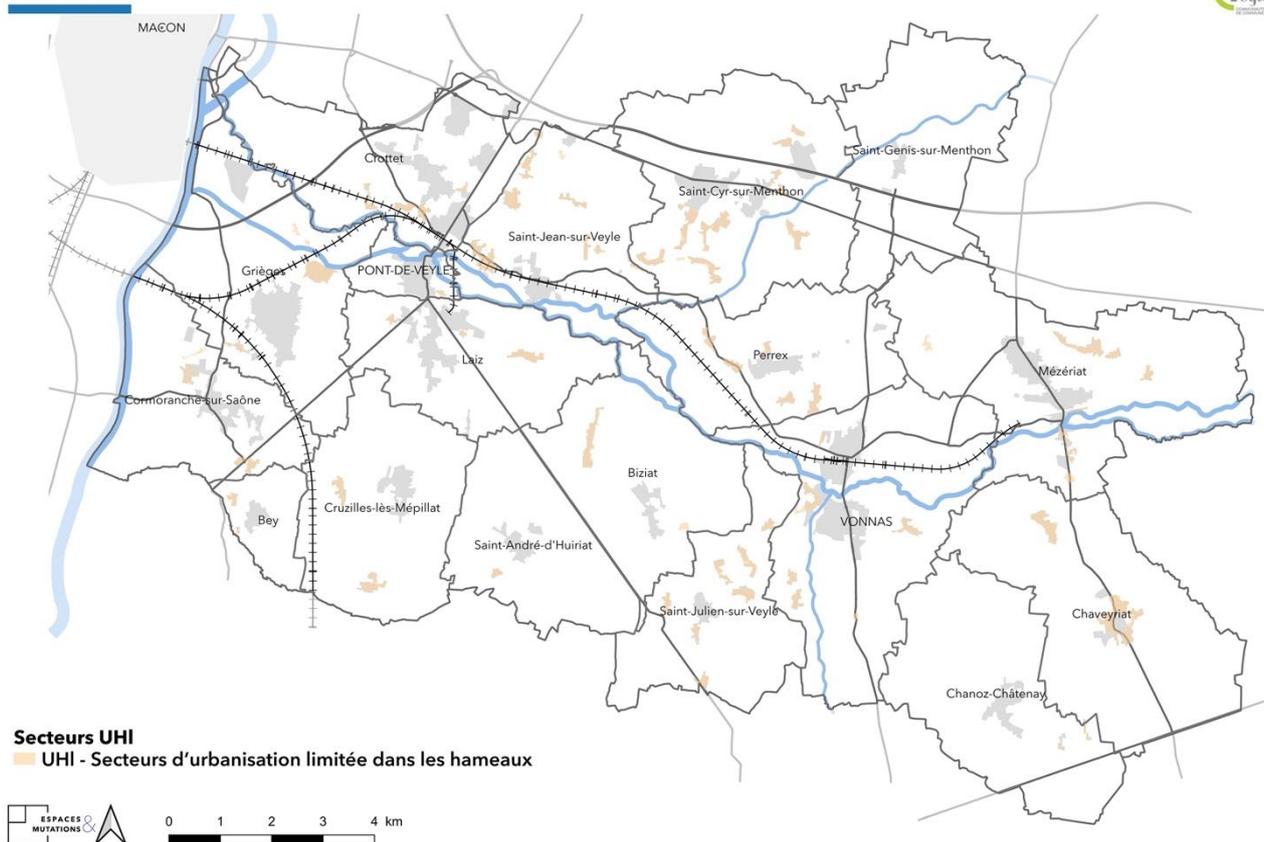
Les hauteurs pourront être admises jusqu'à 7 m au faitage soit R+1 ou R+Combles.

Afin de respecter les typologies d'implantation, les constructions devront s'implanter en retrait par rapport aux limites d'emprise et aux limites séparatives.

Un % d'espace vert est exigé (60%) pour conserver un cadre de vie et une qualité des espaces communs.

Par ailleurs, 60 % d'espaces perméables sont imposés pour une meilleure gestion des eaux pluviales et de ruissellement.

#### Secteurs UHI



Carte des secteurs UHI.

### ■ Le secteur UHs correspond au site de la SCIAM.

Le secteur UHs correspond au site de la SCIAM. Un secteur spécifique a été créé pour ce site pour tenir compte de sa configuration en renouvellement urbain, dans un secteur partiellement soumis au risque d'inondation.

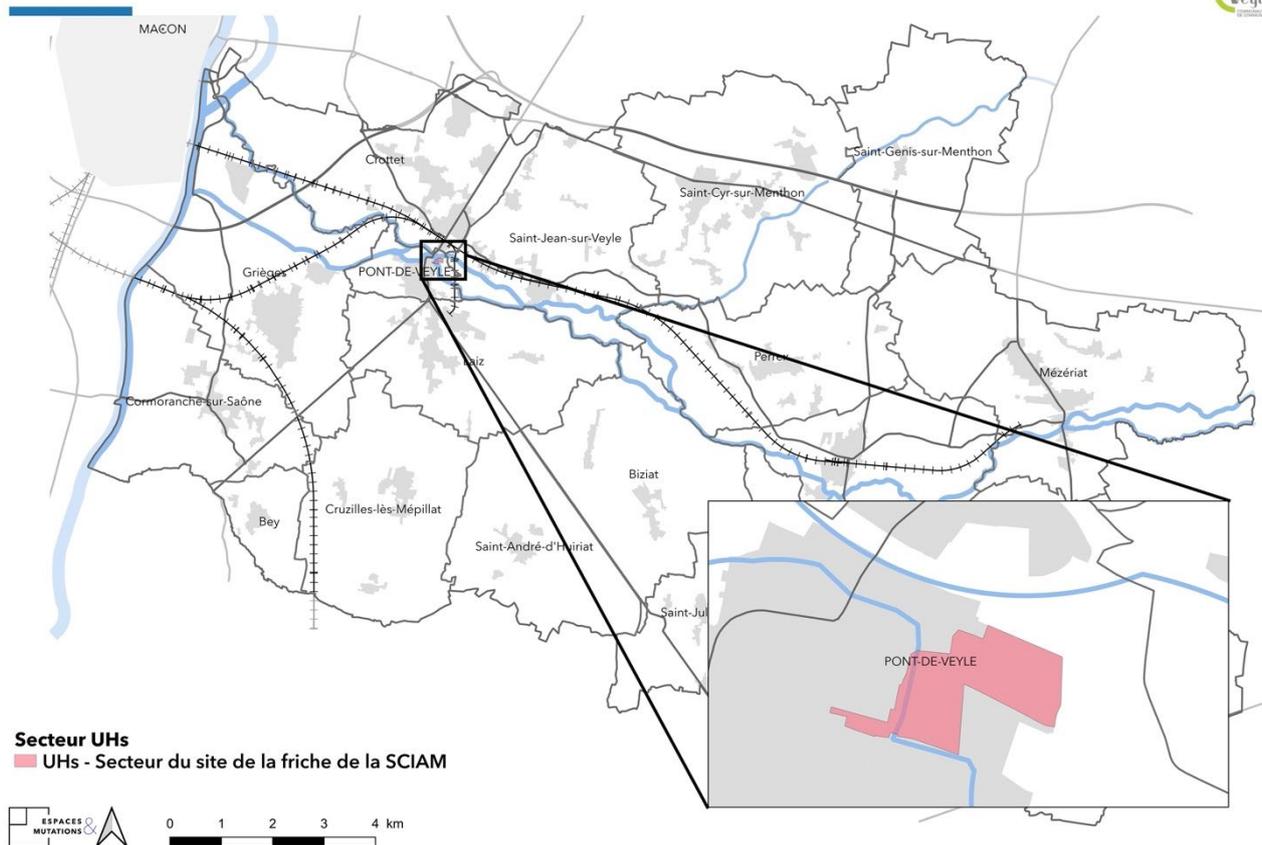
Cette zone UHs fait l'objet d'une OAP qui encadre les modalités du projet. Cette OAP a été travaillée en concertation avec la CC Veyle et la commune car le site de la SCIAM est inclus dans le programme petite Ville de Demain.

Le règlement doit permettre la réalisation de logements collectifs et la réalisation de l'extension de l'EHPAD. Ainsi les constructions sont admises jusqu'à 15,5 m et R+3+C ou A. l'emprise au sol est assez importante avec 0,25 car une partie du tènement est classé en zone N pour tenir compte du risque d'inondation et des enjeux écologiques liés à la zone humide. Aussi la partie constructible peut être densifiée.

Le règlement est toutefois également exigeant en matière d'espaces verts (40%) et d'espaces perméables (40%).

L'OAP vient compléter ces dispositions (cf. justifications des OAP plus loin).

### Secteur UHs



Carte du secteur UHs.

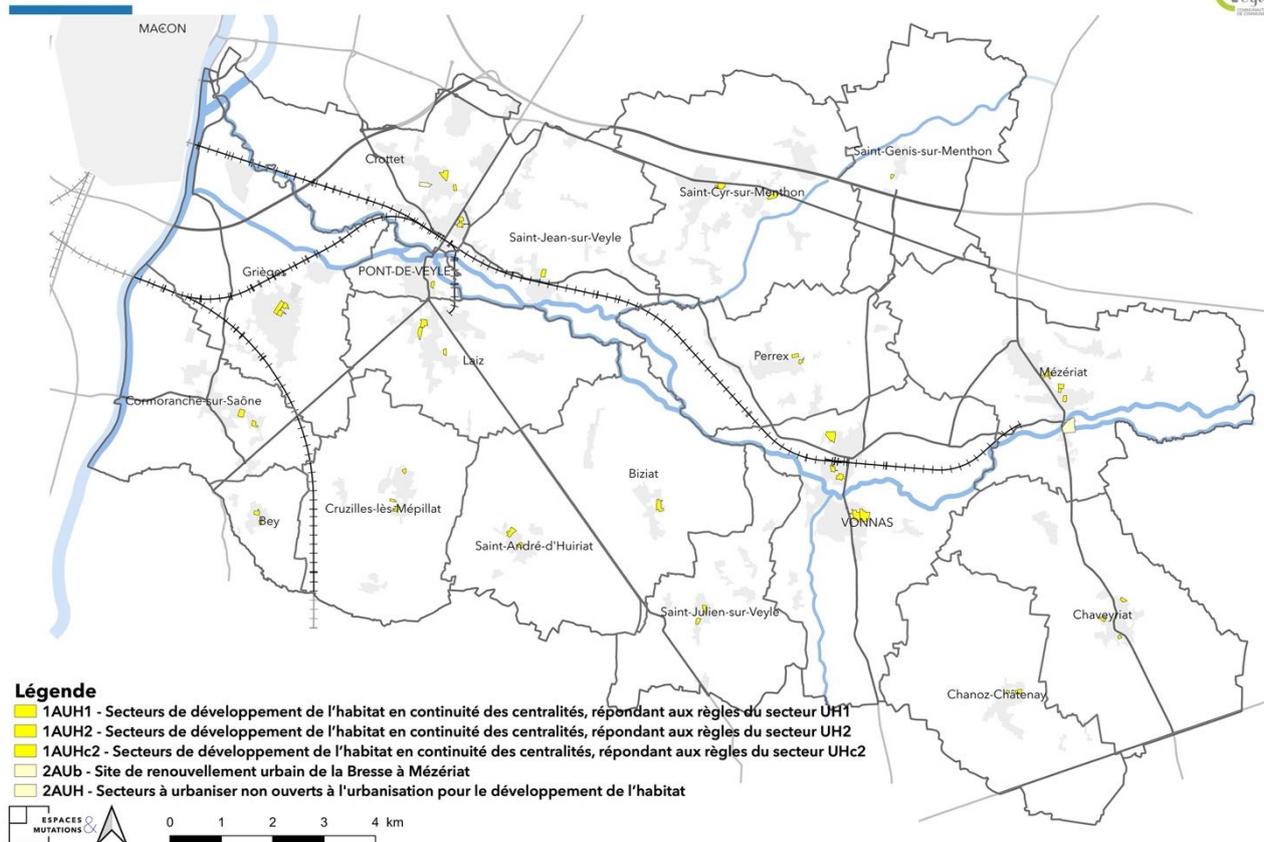
## 2. Les secteurs de développement (urbanisation future) à destination principale d'habitat

Les communes ont souhaité porter une attention particulière au développement de leur urbanisation, dans une logique de développement durable et d'économie du foncier agricole.

Les secteurs de développement (hors mutation au coup par coup de tènements construits privés, non anticipables dans le PLUi) sont identifiés comme suit :

L'ensemble des zones AU à vocation principale d'habitat se trouvent dans les centralités des 18 communes ainsi que sur les tènements important et stratégiques sur le territoire. L'ensemble des zones 1AU à vocation d'habitat font l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.

### Zones 1AUH et 2AUH



#### ■ 42 zones 1AU indiquées, dont

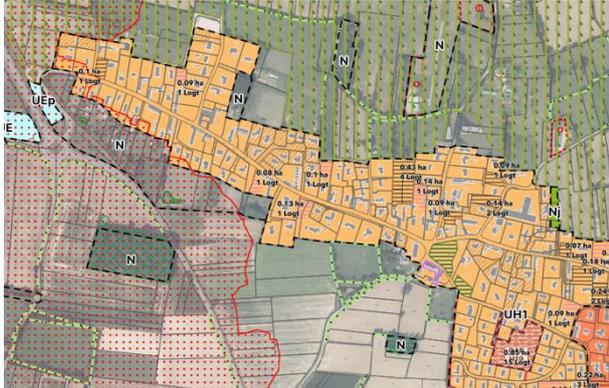
- **2 zones 1AUHc2** : respectent les règles de la zone UHc2
- **31 zones 1AUH1** : respectent les règles de la zone UH1.
- **9 zones 1AUH2** : respectent les règles de la zone UH2.





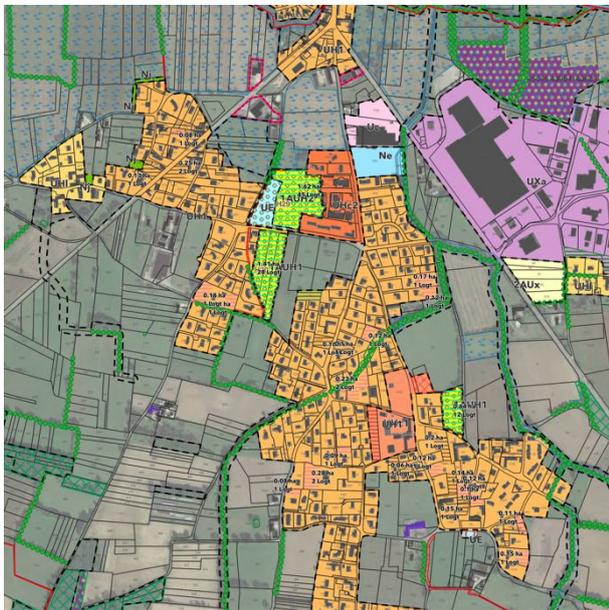
## PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATIONS DU PLUI

- Une zone 1AUH2-OAP H18- en continuité immédiate du centre bourg. La limite d'urbanisation est calée sur l'extension envisagée du cimetière de Crottet,
- Une zone 1AUH2-OAP H17 au Nord de l'église ; la limite d'urbanisation Est s'appuie sur le terrain d'agrément de la dernière construction existante au Nord-Est.



Le secteur résidentiel situé à l'Ouest du bourg ne présente que quelques dents creuses ; aucune zone AU n'y est prévue.

### Laiz - zone d'influence



La commune de Laiz comporte deux secteurs de mixité fonctionnelle :

- le secteur de la mairie qui accueille également d'autres équipements comme l'école et la maison de santé => classé en UHc1 car la hauteur est limitée ;
- le secteur des Huguets qui accueille des immeubles collectifs et des commerces et services en rez-de-chaussée, à proximité du supermarché => classé en UHc2.

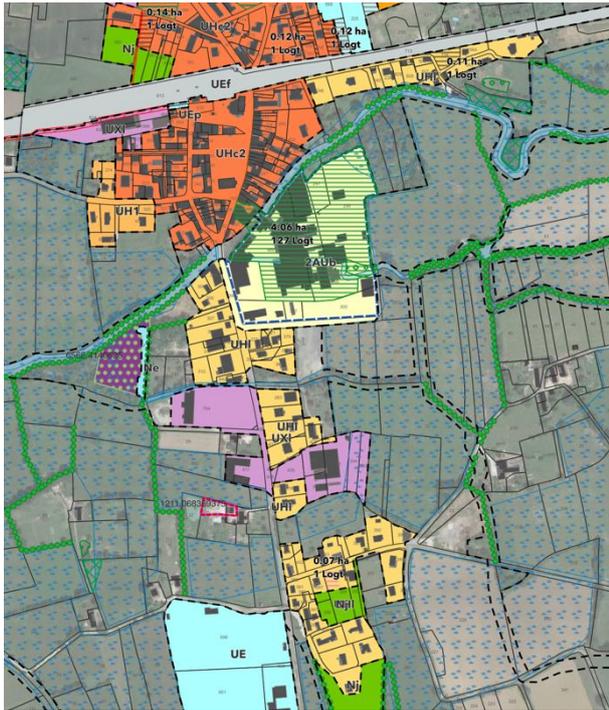
Les secteurs résidentiels sont en UH1 car à dominante de maisons individuelles.

Les dents creuses étant insuffisantes à satisfaire les besoins en logements définis au SCoT et au PADD, il est nécessaire de prévoir des zones 1AUH.

Le PLUi définit 3 secteurs 1AUH :

- secteur 1AUH1-OAP 28 dans le secteur de la mairie pour conforter ce pôle de la commune ; la limite de cette zone s'appuie à l'Est sur le chemin agricole et au Nord sur la limite d'urbanisation
- secteur 1AUH2 - OAP 29 qui se trouve en continuité du quartier des Huguets. La limite Nord de ce secteur s'appuie sur la zone rouge du PPRi et la présence de zones humides.
- secteur 1AUH1- OAP 30 dont les limites s'appuient sur les voies communales Nord et Sud et sur la limite d'urbanisation Sud pour caler la limite Est. Ce dessin permet de préserver un vaste tènement agricole homogène.

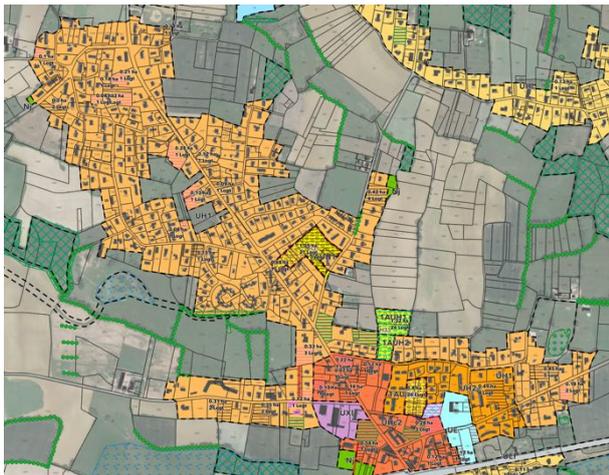
### Mézériat - bourg accessible



Le centre bourg, lieu d'implantation historique déjà densément urbanisé, ne présente pas de disponibilités foncières.

Vers le Sud l'urbanisation est très morcelée et le PLUi ne peut envisager de nouveaux secteurs d'urbanisation pour recomposer la structure bâtie du fait de l'omniprésence de la zone rouge du PPRi.

Un secteur 2AUb avec un PAPAG ont été déterminé sur la friche des abattoirs de la Bresse. Le site de la Bresse permettra à moyen-long terme de recevoir logements, services et activités économiques (voir justification du PAPAG pour plus de détails)



Au Nord de la voie ferrée les contraintes liées aux inondations sont levées. Les disponibilités dans l'enveloppe sont essentiellement des dents creuses.

Le PLUi prévoit 2 zones 1AUH2 et 1 zone 1AUH1 pour accueillir les logements futurs dans l'attente du déblocage du site de la Bresse.

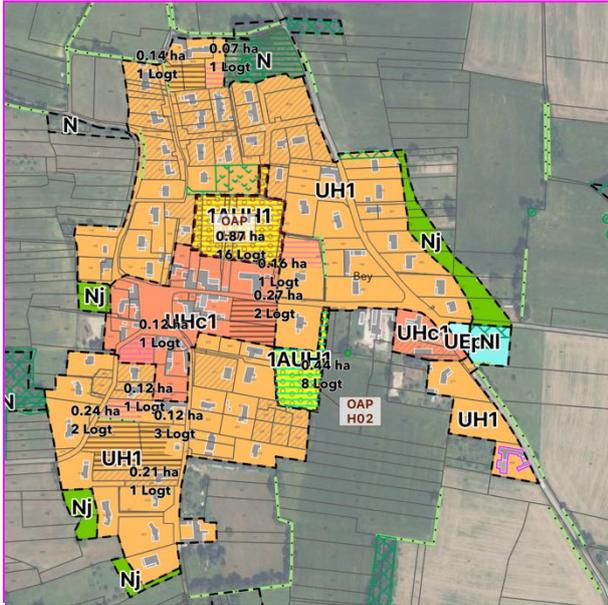
Les 2 zones 1AUH2 se trouvent à proximité immédiate du groupe scolaire, en continuité de secteurs déjà assez denses. La zone 1AUH2-OAPH32 est immédiatement contiguë au groupe scolaire et constitue une enclave de 0,8 ha.

La zones 1AUH1/1AUH2 - OAPH33 est une zone en extension mais elle se trouve en continuité de la zone centrale UHc2. Au moment de l'arrêt projet des projets sont en cours d'étude sur ce secteur.

Enfin la zone 1AUH1-OAP 31 de Nallins est située plus au Nord. Ce secteur en enclave est classé en 1AUH1 pour organiser obligatoirement son urbanisation. Toutefois il faut noter qu'un permis d'aménager a été délivré sur la partie Est pour 19 lots (21 logements). L'OAP reprend cette autorisation d'urbanisme.

Une vaste enclave est maintenue en zone A au Nord du centre bourg du fait d'enjeux agricoles sur une partie du secteur, de difficultés de desserte en voirie, et de difficultés à raccorder à l'assainissement collectif.

### Bey - village



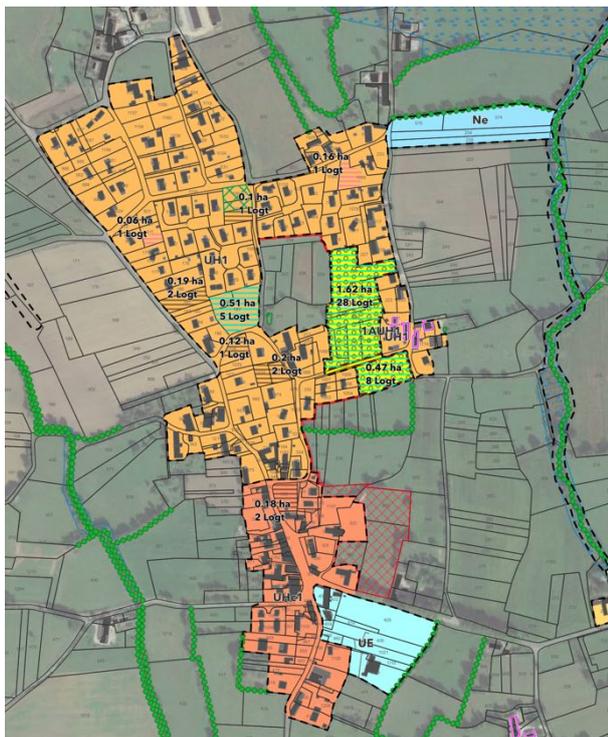
Deux secteurs UHc1 sont définis sur les secteurs qui accueillent ou pourraient accueillir une mixité de fonction.

Le secteur UH1 couvre les espaces résidentiels pavillonnaires.

Une zone 1AUH1 est délimité en enclave dans l'espace bâti au cœur du bourg.

Une 2<sup>nd</sup> zone 1AUH1 est tracée au Sud du bourg ; cette zone a été acquise par la commune via un portage EPF et fait l'objet d'un PC accepté pour 6 LLS et 2 lots en accessions libres.

### Biziat - village



La zone UHc1 couvre la partie Sud du centre bourg où se trouve les équipements, services et quelques commerces.

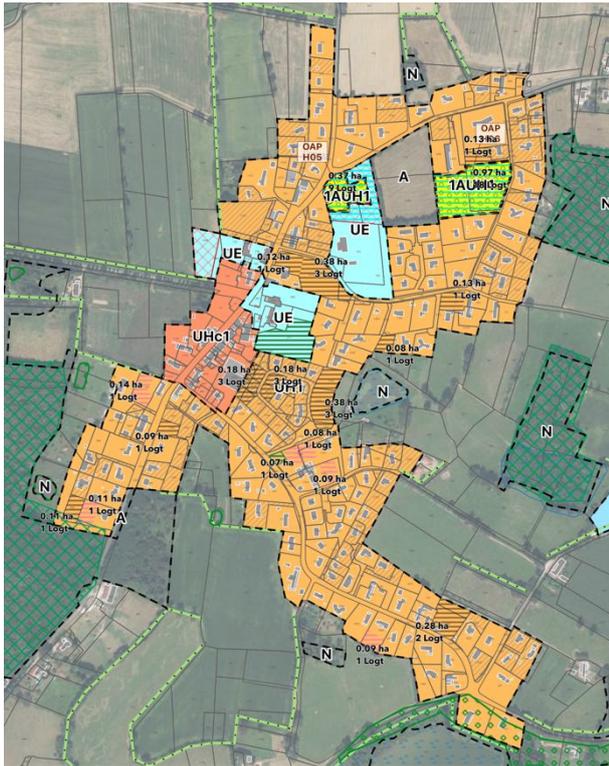
Dès lors que l'urbanisation devient résidentielle, les parcelles sont en UH1.

Dans la zone UH1, quelques dents creuses sont disponibles. Un tènement plus vaste (0,5 ha) est disponible mais sans OAP car peu stratégique et difficile à densifier du fait de la localisation dans le virage.

Deux zones 1AUH1 sont définies à l'Est du centre bourg. Ces deux zones permettent de conforter l'urbanisation en épaisseur de l'urbanisation existante.

Un vaste tènement est préservé en zone A car il présente un enjeu agricole moyen (alors que le secteur retenu en zone 1AUH1 est d'enjeu faible).

### Chanoz-Châtenay - village



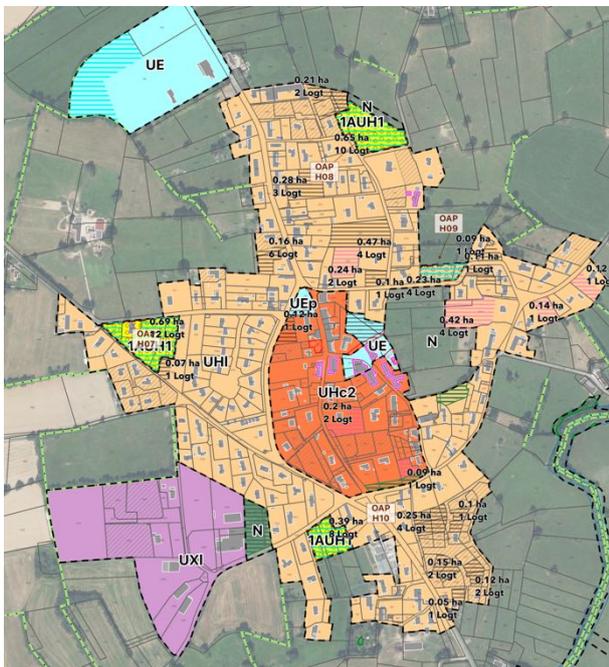
La zone UHc1 est resserrée de part et d'autre la RD à partir de l'ensemble Mairie/église et englobe des bâtiments du restaurant jusqu'au carrefour de voiries. Le reste du centre bourg à dominante pavillonnaire est classé UH1.

Deux zones 1AUH1 sont prévues dans le centre :

- Une petite zone 1AUH1-OAP H5 est encadrée par la zone UE et un emplacement réservé qui prévoit de créer une nouvelle voie d'accès à la salle des fêtes et aux terrains de sport.
- Une zone 1AUH1 - OAP H6 plus à l'Est qui permet de combler un tènement libre entre des tènements bâtis.

Il reste entre ces deux zones un vaste espace agricole (environ 1 ha) qui pourra être desservi par le nouvel accès de la zone UE.

### Chaveyriat - village



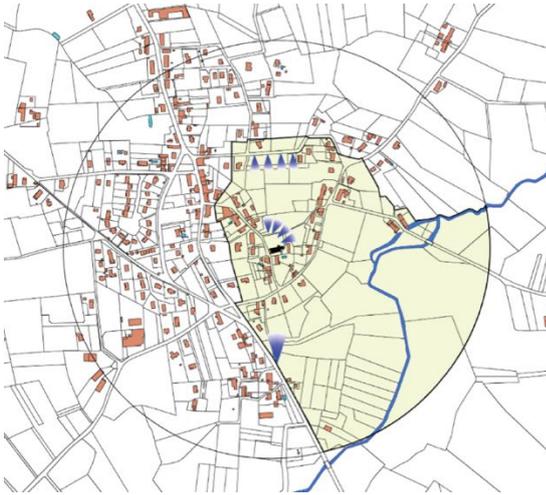
Le centre bourg de Chaveyriat est relativement compact. Le secteur UHc2 est implanté sur un promontoire, et dominé par l'église (monument historique).

La zone UH1 entoure le secteur central.

Une OAP (OAP H9) est prévue sur une grande dent creuse le long de la route de la Boulangerie de manière à organiser l'accès et préserver une ouverture paysagère sur les espaces agricoles.

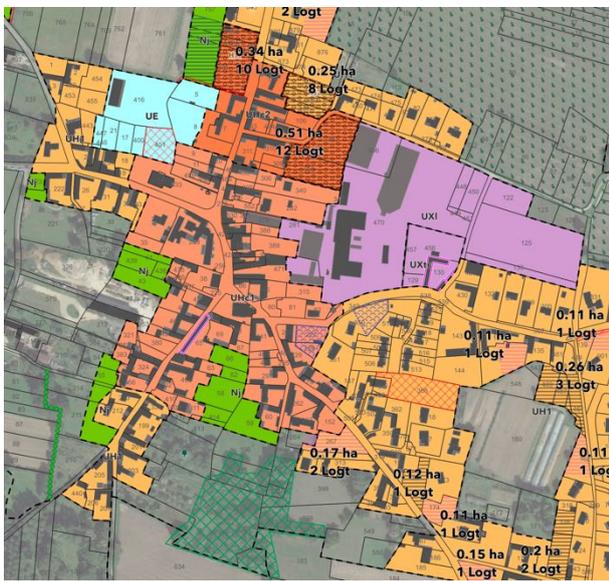
3 zones 1AUH1 sont prévues en prolongement des espaces bâtis sans créer d'avancée véritable sur les ENAF.

## PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATIONS DU PLUI



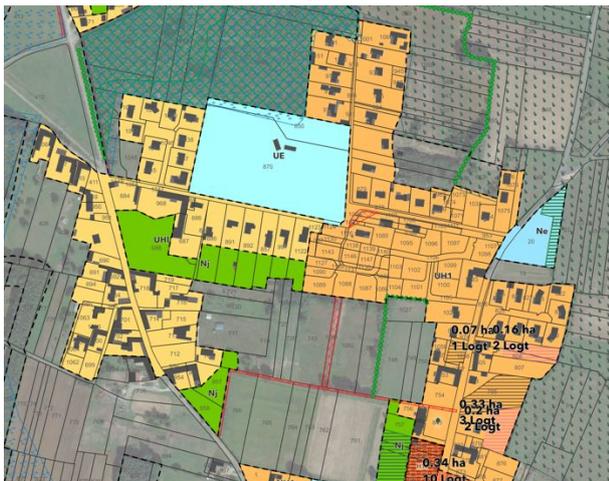
Le projet de PDA (périmètre délimité des abords) justifie que soit maintenu en zone N le vaste espace situé à l'Est du secteur UHc2.

### Cormoranche-sur-Saône - village



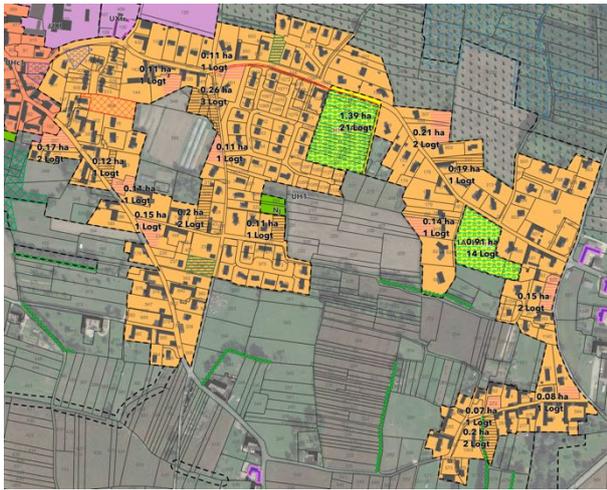
La commune comporte un vaste cœur de bourg avec équipements et commerces.

Dans ces secteur UHc1 et UHc2, la trame urbaine comporte des disponibilités foncières importantes en dents creuses stratégiques. Ces dents creuses font l'objet d'OAP dont la justification est apportée au chapitre dédié (OAP H11-12-13).



Le PLUi ne prévoit aucune extension urbaine en direction du Nord du centre bourg qui est à la fois contraint par le PPRi à l'Ouest et par la coupure paysagère inscrite au SCoT à l'Est.

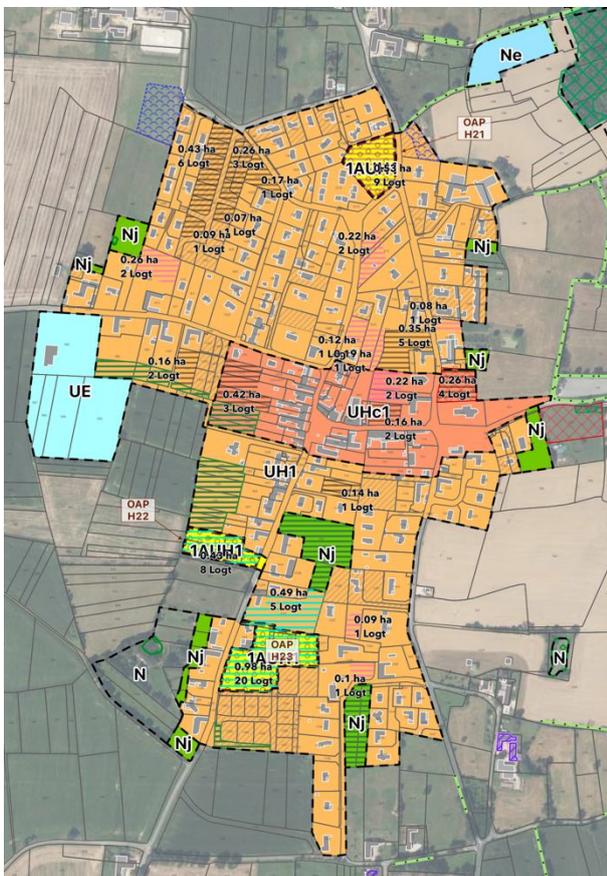
## PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATIONS DU PLUI



Les secteurs de développement complémentaires ont été définis dans la continuité des quartiers pavillonnaires à l'Est, en tenant compte de la nécessité de préserver les espaces agricoles à plus forts enjeux (d'où la préservation d'une zone A en cœur d'îlot pour tenir compte d'une exploitation recensée par la chambre d'agriculture dans son diagnostic).

Deux zones 1AUH1 ont ainsi été définies.

### Cruzilles-lès-Mépillat - village



Le secteur UHc1 couvre le secteur de diversité des fonctions au centre bourg.

Le reste des espaces urbanisés sont en UH1 du fait du caractère résidentiel et pavillonnaire dominant.

Un lotissement a été aménagé récemment et les lots sont en cours d'urbanisation dans la partie Nord-Ouest du bourg. Il reste environ 50% des lots disponibles.

Le PLUi prévoit une zone 1AUH1 sur un tènement en enclave (OAP H21).

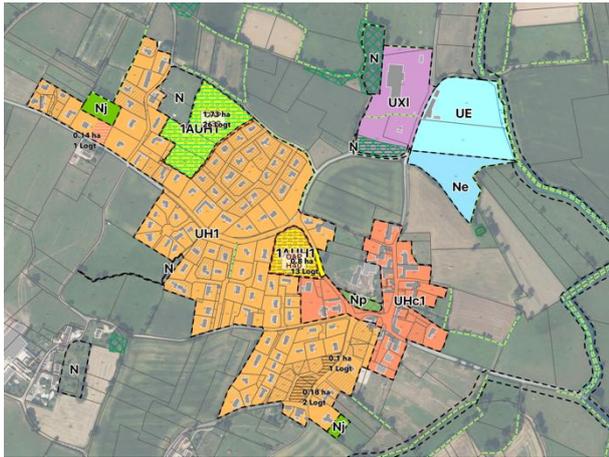
De même le secteur 1AUH1-OAP H23 est constitué d'une enclave dans l'espace bâti (le tènement situé immédiatement au Nord fait l'objet d'un PA valide pour 5 lots).

Enfin le solde des surfaces sera réalisé sur le secteur 1AUH1 - OAP H22 qui se trouve sur un terrain communal porté par l'EPF de l'Ain.

Des secteurs Nj permettent de conserver des espaces verts et vergers et maîtriser ainsi la densification par la préservation d'îlots verts (propices au rafraîchissement des espaces urbanisés).



**Saint-André-d'Huiariat - village**



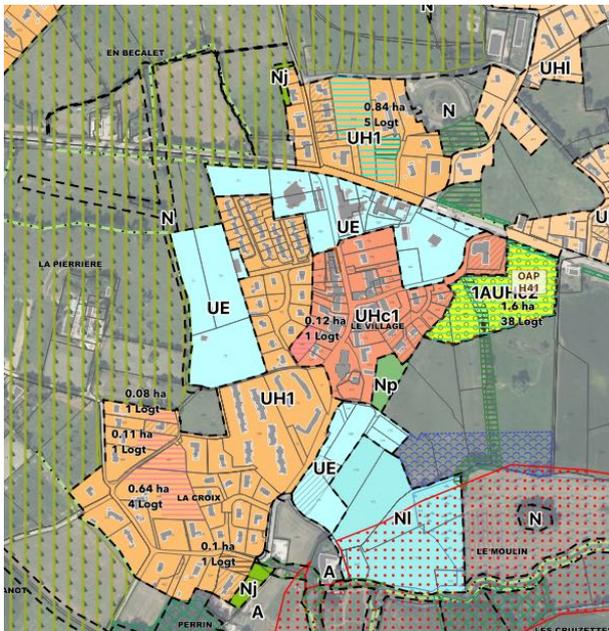
Une petite zone UHc1 concentre les équipements/services et le commerce, ainsi que les logements les plus anciens et denses du bourg.

La zone UH1 couvre classiquement les secteurs pavillonnaires. La commune s'est développée par opérations successives de lotissements de maisons.

Le PLUi prévoit une petite zone 1AUh1 entre zone UHc1 et UH1 (terrains liés à l'exploitation agricole proche).

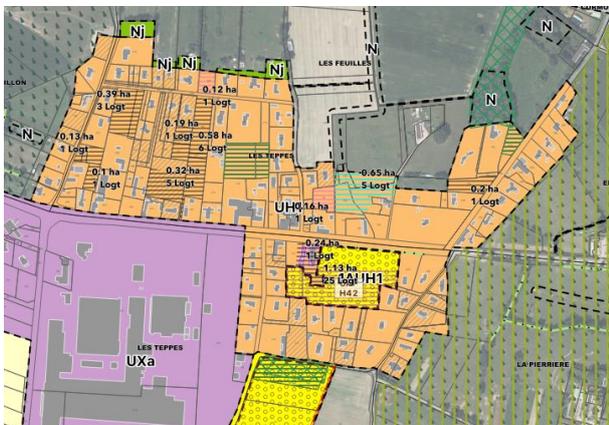
Une 2<sup>nd</sup>e zone 1AUH1 est dessinée au Nord Ouest en continuité d'un secteur pavillonnaire. Ces deux zones permettent de répondre au besoin en logements et en foncier de la commune.

**Saint-Cyr-sur-Menthon - village**



Les commerces et services du centre bourg sont en UHc1. Les secteurs résidentiels en UH1. Il reste peu de disponibilité en dents creuses dans le bourg. Au Nord de la RD un tènement pourra accueillir des maisons individuelles ; il a été pris le parti de ne pas exiger de densification importante au Nord de la RD.

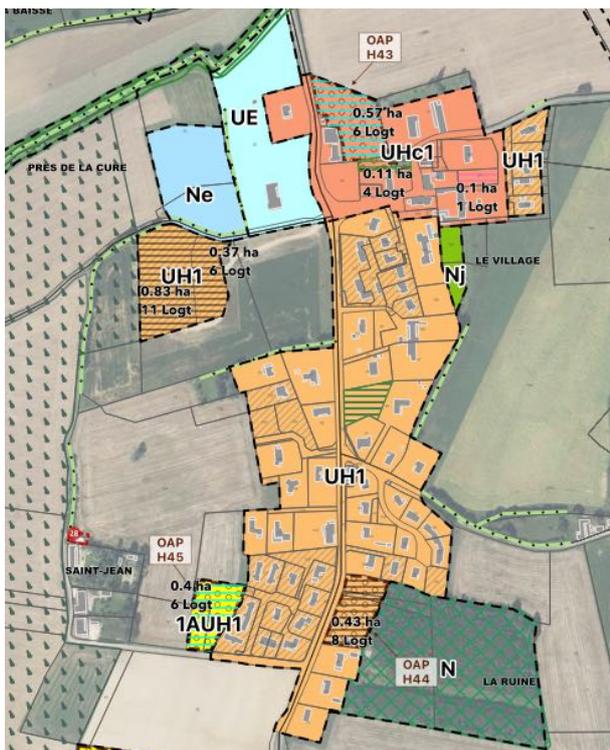
Une zone 1AUHc2 est tracée en entrée Est de la commune. L'OAP sera attentive à l'intégration paysagère du secteur.



Le secteur des Teppes est partagé entre habitat résidentiel pavillonnaire et activités économiques (ZAE d'intérêt SCoT des Teppes).

Une zone 1AUH1 est défini en enclave dans l'enveloppe urbaine.

### Saint-Genis-sur-Menthon - village



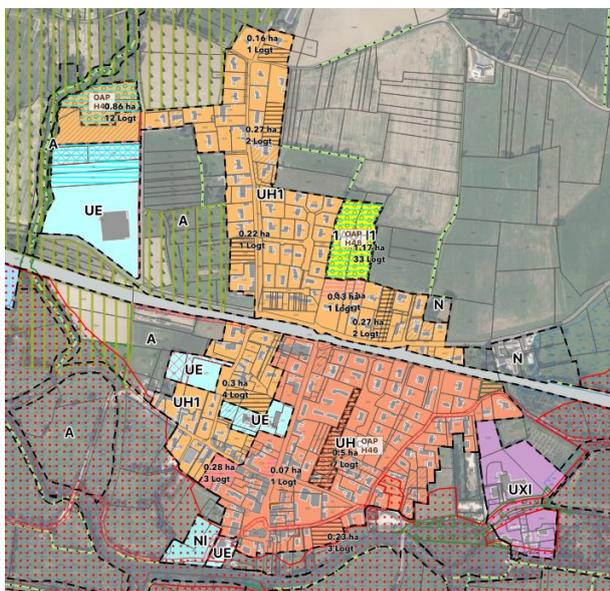
Un petit secteur UHc1 autour du pôle mairie/ école / bibliothèque est dessiné. Le secteur UH1 couvre le secteur résidentiel pavillonnaire. Une zone UH1 isolée concerne le permis d'aménager de Dynacité qui est en cours de viabilisation.

L'OAP H43 concerne une petite extension dont l'urbanisation est en cours d'étude.

L'OAP H44 encadre les possibilités de construire dans une vaste dent creuse.

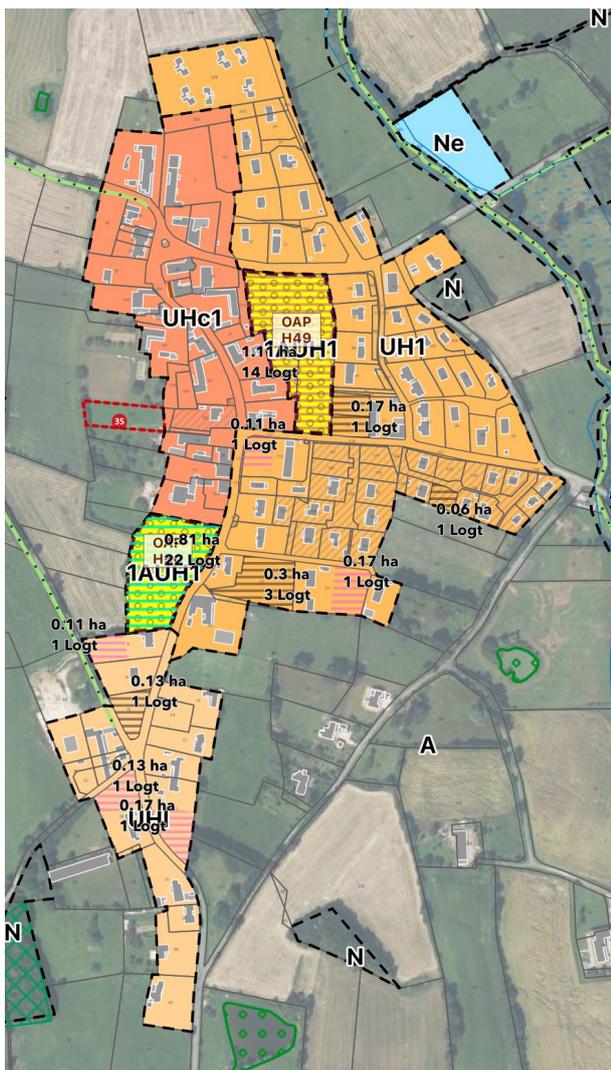
Enfin l'OAP H45 sur la zone 1AUH1 permet de gérer cette petite extension du Clos Charre de Vaux.

### Saint-Jean-sur-Veyle - village



Le centre bourg de Saint-Jean-sur-Veyle est affecté à la zone UHc1 qui présente peu de disponibilités hormis une vaste dent creuse stratégique qui fait l'objet d'une OAP H46.

**Saint-Julien-sur-Veyle - village**



La zone UHc1 est définie sur les parties anciennes du centre bourg qui accueille également quelques commerces et les équipements. La zone UH1 couvre des secteurs essentiellement pavillonnaires.

Il ne reste plus de lots dans le lotissement situé au Sud de la rue du Village (bien que le cadastre ne soit pas à jour).

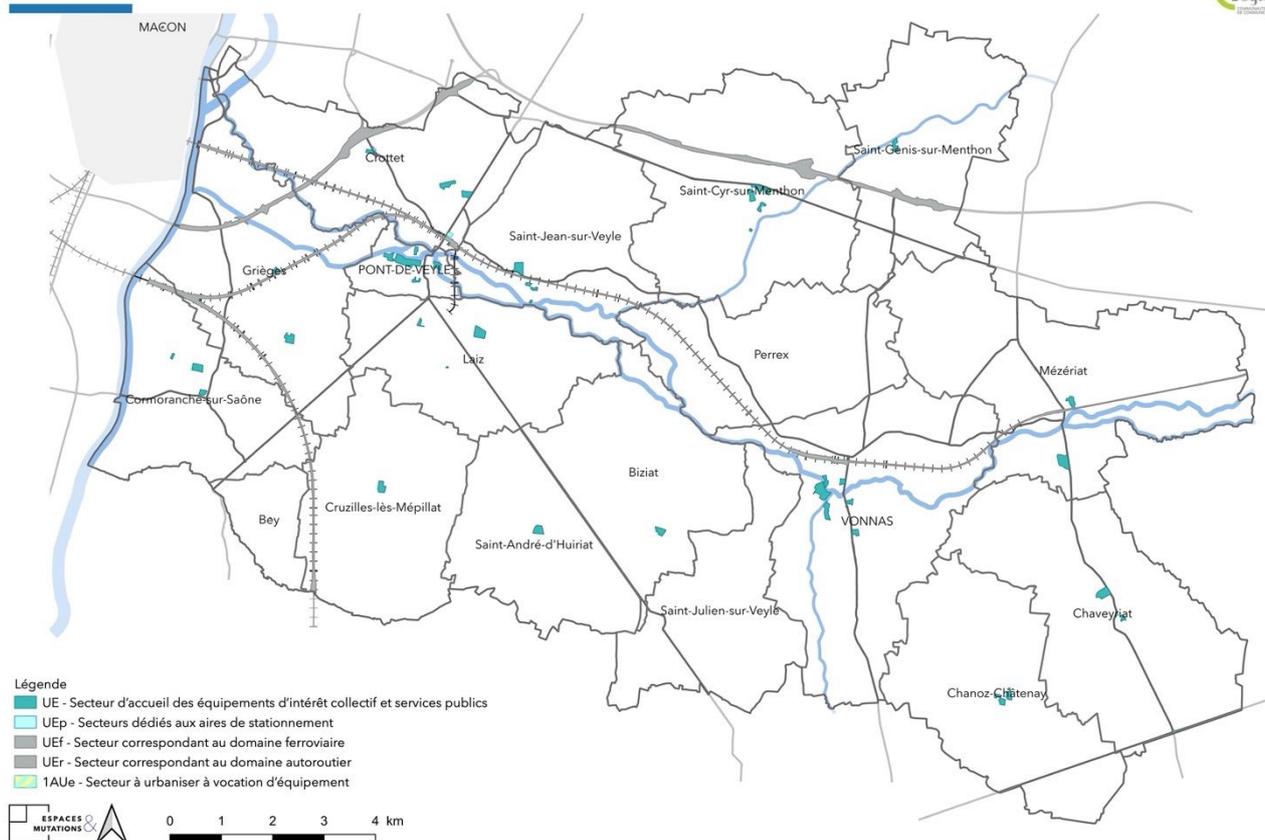
Ainsi une zone 1AUH1 - OAP H49 est prévue dans l'enclave du centre bourg ; cette OAP fait l'objet d'un permis d'aménager de 14 lots en cours de validité.

Un 2<sup>nd</sup> secteur 1AUH1 est défini au Sud du village sur un terrain communal. Il permet de compléter les surfaces nécessaires à l'accueil des logements à l'horizon de 11 ans.

### 3. Les secteurs de confortement des équipements

Le PLUi a aussi identifié des secteurs d'identification et de confortement des équipements publics pour accompagner le développement.

#### Secteurs d'équipements



#### ■ La zone UE correspond aux équipements publics et d'intérêt collectif regroupés, donc nécessitant un règlement adapté.

Cette zone a pour vocation principale d'accueillir les équipements publics et/ou d'intérêt collectif.

Son zonage spécifique doit lui permettre d'avoir un règlement adapté pour faciliter la réalisation de constructions importantes, répondant aux besoins de la population. À noter que la construction d'équipements publics est aussi autorisée dans les autres zones urbaines. Toutefois, ce zonage spécifique permet d'identifier les îlots voués à accueillir les équipements structurants, nécessaires au fonctionnement actuel et à venir des communes.

On retrouve des secteurs UE dans toutes les communes sauf Bey, Perrex et Saint-Julien-sur-Veyle.

#### ■ La zone UEp correspond aux secteurs dédiés à des aires de stationnement, donc nécessitant un règlement adapté.

Cette zone a pour vocation principale d'accueillir des aires de stationnements, notamment dans le cadre du développement des aires de co-voiturage. Ces zones UEp sont parfois couplées à des emplacements réservés lorsque le foncier n'est pas maîtrisé par la commune ou la CC Veyle selon le porteur de projet.

On retrouve des secteurs UEp dans les communes suivantes :

- Bey

- Chaveyriat
- Crottet
- Mézériat

Le règlement du secteur UEp n'admet que les aires de stationnement.

**■ La zone UEf correspond au domaine ferroviaire lié à la ligne Mâcon/Bourg en Bresse ou à la ligne TGV Paris / Lyon / Marseille**

Le règlement du secteur UEf n'admet que les ouvrages liés ou nécessaires à la gestion du domaine ferroviaire.

**■ La zone UEr correspond au domaine autoroutier lié à l'autoroute A40 ou au barreau autoroutier A406 liant A40 et A6**

Le règlement du secteur UEr n'admet que les ouvrages liés ou nécessaires à la gestion du domaine autoroutier.

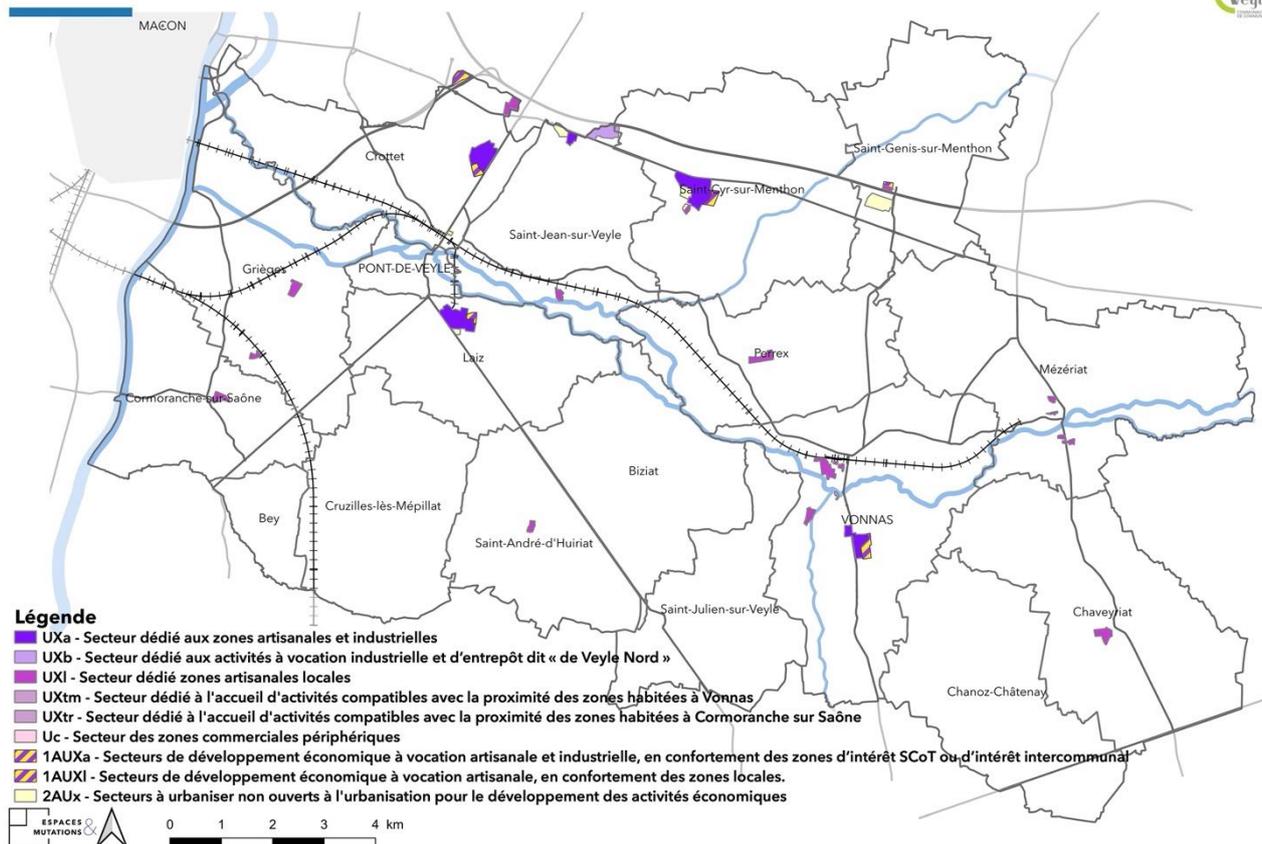
**■ La zone 1AUe correspond au secteur à urbaniser à vocation d'équipement**

Le règlement du secteur 1AUe est identique à celui de la zone Ue.

#### **4. Les secteurs de confortement des activités économiques**

La communauté de communes de la Veyle et les communes ont identifié des secteurs de confortement des activités économiques pour accompagner le développement. Ce territoire rural dispose d'un tissu économique dynamique qu'il s'agit de soutenir et de pérenniser.

## Secteurs d'activité



<b>Uxa</b> <b>1AUxa</b>	Zones <b>artisanales et industrielles</b> : Elles peuvent accueillir des entreprises ayant des besoins fonciers moyens à importants (2500 m <sup>2</sup> à 4 à 5 ha)
<b>Uxb</b>	Zone <b>logistique</b> de Veyle Nord : secteur qui reprend le règlement mis en place dans le cadre de la MEC du PLU de Saint-Jean-sur-Veyle.
<b>Uxi</b>	Zones <b>artisanales locales</b> : Elles peuvent accueillir des entreprises ayant des besoins fonciers faibles à moyens (< 5000 m <sup>2</sup> ).
<b>Uxt</b>	Zone dédiée à l'accueil de <b>bureau, showroom, espace de coworking</b> , et activités compatibles avec la proximité des zones habitées.
<b>Uc</b>	Zones dédiées à l'accueil de <b>commerces</b> de plus de 300 m <sup>2</sup> de surface de vente.
<b>2AUx</b> <b>InterSCoT</b>	<b>Zone 2AUx de St Genis</b> pour accueil d'une entreprise ayant des besoins fonciers importants.  Zone non ouverte à l'urbanisation, qui nécessitera une modification du PLUi pour déblocage et définition des conditions d'urbanisation
<b>2AUx</b> <b>Zones intercommunales et locales</b>	<b>Petites zones 2AUx</b> pour permettre des extensions de moyen/long terme des zones d'intérêt SCoT, zones intercommunales, zones locales ou activités isolées. Ces zones pourront être ouvertes au cas par cas par modification du PLUi, en fonction des besoins et des justifications.

### Le développement des commerces

■ **La zone Uc identifie les zones d'activités existantes à vocation principale de commerces.**

Conformément au SCoT, ce secteur admet uniquement les implantations commerciales de plus de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente. Les secteurs Uc concernent :



Le supermarché de Vonnas, qui est déjà implanté, en limite Sud du centre bourg et qui présente peu de possibilité d'évolution sauf à réduire l'espace dédié au stationnement ou à surélever le bâtiment.

Le 2<sup>nd</sup> supermarché de Vonnas ainsi que la jardinerie sont implantés dans la tranche 1 de la zone des Grands Varays, qui est classé en UXa et présentée plus loin.



Le supermarché de Laiz qui se trouve entre le quartier des Huguets à Laiz et le centre bourg de Pont de Veyle.

Comme à Vonnas le site présente peu de possibilités d'évolution.

### Le développement économique d'intérêt intercommunal

**Les zones d'intérêt SCOT**



**Macon Est**



**Les Teppes**



**Balloux**



**Sablons**

**Les zones intercommunales**



**La Fontaine**



**Grands Varays**

La stratégie de développement économique établie à l'échelle de la communauté de communes a permis de définir les zones présentées ci-dessus comme les zones d'intérêt intercommunal ou d'intérêt SCoT pour le territoire de la Veyle.

Des échanges avec la CC Bresse et Saône ont conduit à inverser l'ordre des priorités entre **Mâcon Est** et les Sablons. En effet initialement la CC Veyle prévoyait un développement prioritaire sur les Sablons suivant les préconisations de l'étude de faisabilité réalisée en 2021. En juillet 2022, un projet est à l'étude pour le secteur de Mâcon Est en concertation entre les deux intercommunalités et le porteur de projet privé. Une étude Amendement Dupont a été réalisée et est annexée au rapport de présentation du PLUi.

## PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATIONS DU PLUi

Pour la **zone des Teppes**, le secteur 1AUX a été déterminé à l'Est de l'entreprise Lamberet pour répondre à son besoin et projet d'extension formulé depuis plusieurs années. La zone 2AUX pourra répondre à des besoins fonciers de plus long terme. L'inscription au PLUi permet d'effectuer les études en amont et de préparer la maîtrise foncière par la CC Veyle.

Le PLUi prévoit une zone 1AUXa dans la **ZAE de Balloux** à Laiz sur des terrains maîtrisés par la CC Veyle. Les terrains en 2AUX présentent naturellement un enjeu de développement économique ; toutefois le foncier est actuellement privé et bloqué par des successions complexes.

Le secteur des Sablons accueille une zone UXa sur la zone déjà occupée et l'extension est reclassée en 2AUX pour donner la priorité à la zone de Mâcon Est. De plus il reste à lever des difficultés par rapport à certains réseaux.

La **zone de la Fontaine** a été étudiée dans la cadre de l'étude de faisabilité de 2021 ; le tènement non bâti au Nord-Ouest est prévu pour l'extension de Philibert Savours (projet en cours) ; le PLUi prévoit une extension à court/moyen terme au Sud-Ouest.

La zone actuelle des **Grands Varays** est fortement occupée. Le PLUi retient la possibilité d'extension de l'entreprise Palkit (située à l'Ouest de la RD) et prévoit la zone 1AUXa pour le développement économique et notamment pour le déplacement de l'entreprise Plasteurop actuellement implantée dans le centre bourg de Vonnas.

### Le développement économique des zones locales

#### Les zones locales



## PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATIONS DU PLUI

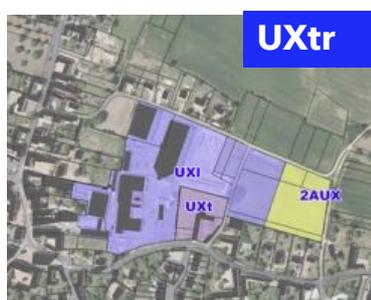
Les zones locales, UXI correspondent aux emprises des zones d'activités existantes avec quelques possibilités d'extension en UXI ou 1AUXI.

S'agissant des disponibilités dans l'enveloppe : se reporter au chapitre « capacité de densification et de mutation »

### S'agissant des disponibilités en extension

<b>Communes + zone</b>	<b>Justification</b>
Chaveyriat - Les Bieux	Pas d'extension
Cormoranche-sur-Saône - Rabuel	Un tènement est prévu pour l'extension de l'entreprise Rabuel. Un tènement est prévu pour les besoins d'extension de l'entreprise.
Crottet - La croisée	Pas d'extension
Grièges - Bressor	Pas d'extension - évolution dans le site actuel
Grièges - Parc Sud	Une petite extension possible en zone UXI
Mézériat	Pas d'extension Possibilité d'affecter une partie du site de la Bresse à l'accueil d'activité artisanale ; le secteur est en 2AUb avec PAPAG au PLUi.
Perrex - les Terres	Pas d'extension
Saint-André-d'Huiriât	Pas d'extension
Saint-Cyr-sur-Menthon - garage des Teppes	Possibilité d'extension à moyen ou long terme car secteur prévu en 2AUX.
Saint-Genis-sur-Menthon	Le PLUi prévoit l'extension maîtrisée de la zone locale de Saint-Genis-sur-Menthon dans la continuité de la zone existante.
Saint-Jean-sur-Veyle - moulin Marion	Zone UX pour projet en cours (Déclaration de projet validée pendant l'élaboration du PLUi)
Vonnas - Tuilerie	Pas d'extension
Vonnas - Soréal	Pas d'extension

### La réutilisation de bâtiments à des fins d'activité



**Rabuel**



**Vonnas - minoterie**

## PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATIONS DU PLUI

Ces deux secteurs UXt permettent la réutilisation de bâtiments existant à des fins d'accueil d'activités tertiaires.



*Minoterie de Vonnas*

### **La possibilité d'implantation d'activité ayant de forts besoins fonciers**

Cette zone 2AUx permet de prévoir pour le long terme une zone d'activités à rayonnement SCoT avec la possibilité d'accueillir des entreprises ayant de forts besoins fonciers.

Cette zone se justifie par la volonté de la CCV de conserver une offre d'activités diversifiée. Cette zone est en complément des zones artisanales et industrielles existantes et permettra d'accueillir des entreprises ayant des besoins fonciers importants. Cela est conforté dans l'avis de la CCI.



*Zones 2AUx à Saint-Genis-sur-Menthon*

De plus, cette zone n'est pas ouverte à l'urbanisation à court terme. Lors de son ouverture à l'urbanisation toutes les précautions seront prises pour répondre aux critères de desserte, d'équipements numériques et de qualité paysagère exigées par le DOO du SCoT (cf Prescription n°2.2.4 page 39 du DOO).

En terme de règlement, la zone UX (et 1AUX) admet des destinations liées aux activités économiques avec des nuances selon les secteurs.

<b>DESTINATIONS / SOUS DESTINATIONS</b>	<b>UXa</b>	<b>UXb</b>	<b>UXI</b>	<b>UXtm</b>	<b>UXtr</b>
Logement	<b>C</b>	<b>C</b>	<b>C</b>	<b>C</b>	<b>C</b>
Artisanat et commerce de détail	<b>C</b>	<b>I</b>	<b>C</b>	<b>C</b>	<b>I</b>
Restauration	<b>C</b>	<b>I</b>	<b>I</b>	<b>I</b>	<b>I</b>
Commerce de gros	<b>A</b>	<b>I</b>	<b>A</b>	<b>I</b>	<b>I</b>
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	<b>A</b>	<b>I</b>	<b>A</b>	<b>A</b>	<b>A</b>
Hébergement hôtelier et touristique	<b>I</b>	<b>I</b>	<b>A</b>	<b>I</b>	<b>I</b>
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	<b>A</b>	<b>I</b>	<b>A</b>	<b>I</b>	<b>I</b>
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	<b>I</b>	<b>I</b>	<b>I</b>	<b>A</b>	<b>A</b>
Autres équipements recevant du public	<b>C</b>	<b>I</b>	<b>C</b>	<b>I</b>	<b>I</b>
Industrie	<b>A</b>	<b>A</b>	<b>A</b>	<b>I</b>	<b>I</b>

PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATIONS DU PLUI

Entrepôt	<b>A</b>	<b>A</b>	<b>C</b>	<b>I</b>	<b>I</b>
Bureau	<b>A</b>	<b>I</b>	<b>A</b>	<b>A</b>	<b>A</b>

Dans l'ensemble des secteurs UX et 1AUX, les restrictions liées à l'accueil de logements sont identiques. Ces zones permettent d'implanter des constructions à usage d'habitat seulement s'il s'agit de locaux de surveillance et s'ils respectent les conditions cumulatives suivantes :

- ils sont destinés au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, le gardiennage ou assurer une utilité de service des activités de la zone,
- ils sont directement liés aux activités autorisés dans la zone,
- ils sont intégrés au bâtiment principal d'activité : le logement est inclus dans le volume du bâtiment principal à usage d'activité ; la superficie du logement doit être inférieure ou égale à 50% de la surface d'activité, sans dépasser 90m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- il n'est admis qu'un logement par bâtiment principal d'activité,
- il n'est autorisé aucune annexe aux locaux de surveillance.

L'aménagement et l'extension des logements existants sont autorisés dans la limite de 90 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour la surface totale destinée à l'habitat. Les annexes des logements existants ne sont pas autorisées.

Ces zonages spécifiques doivent permettre d'avoir un règlement adapté à la nature des activités présentes.

Les constructions doivent systématiquement être implantées en recul des limites avec le domaine public ou les voies publiques avec des nuances selon le type et l'importance des voies.

Afin de permettre la densification des zones d'activité les implantations en limite séparatives sont admises si la parcelle voisine est en Ux ou 1AUx et si toutes les mesures sont prises pour éviter la propagation des incendies. Dans les autres cas le recul est d'au moins 4 m. Si la zone voisine est une zone d'habitat ou une zone Ue, alors le recul est porté à 10 m ou un recul équivalent à la hauteur du bâtiment pour limiter la gêne au voisinage.

L'ensemble des zones d'activité l'emprise au sol est maximale est fixée à 60%. Toutefois pour tenir compte du risque d'inondation, dans le secteur UXtm, les projets doivent s'inscrire dans l'enveloppe des bâtiments existants, sans extension de l'emprise au sol.

Dans le secteur UXtr, le CES ne devra pas excéder 40% pour tenir compte du caractère patrimonial de l'ensemble bâti et favoriser des projets de qualité.

En UXa/UXb et 1AUXa, la hauteur est limitée à 15 m (et à la cote NGF 223 pour UXb) pour permettre une densification en hauteur et pouvoir admettre les ouvrages techniques liés aux activités artisanales ou industrielles.

Pour le secteur UXl, la hauteur est limitée à 12 m pour tenir compte du caractère de zones locales, de leur vocation à accueillir des entreprises à moindre besoin foncier, et de la proximité de ces zones avec les espaces d'habitat.

Le secteur UXtm exige de rester dans l'enveloppe des bâtiments existants alors que pour UXtr, secteur très inclus dans le tissu bâti, la hauteur est limitée à 10 m.

### 3. Les secteurs agricoles, naturels et forestiers

---

#### LES ZONES AGRICOLES

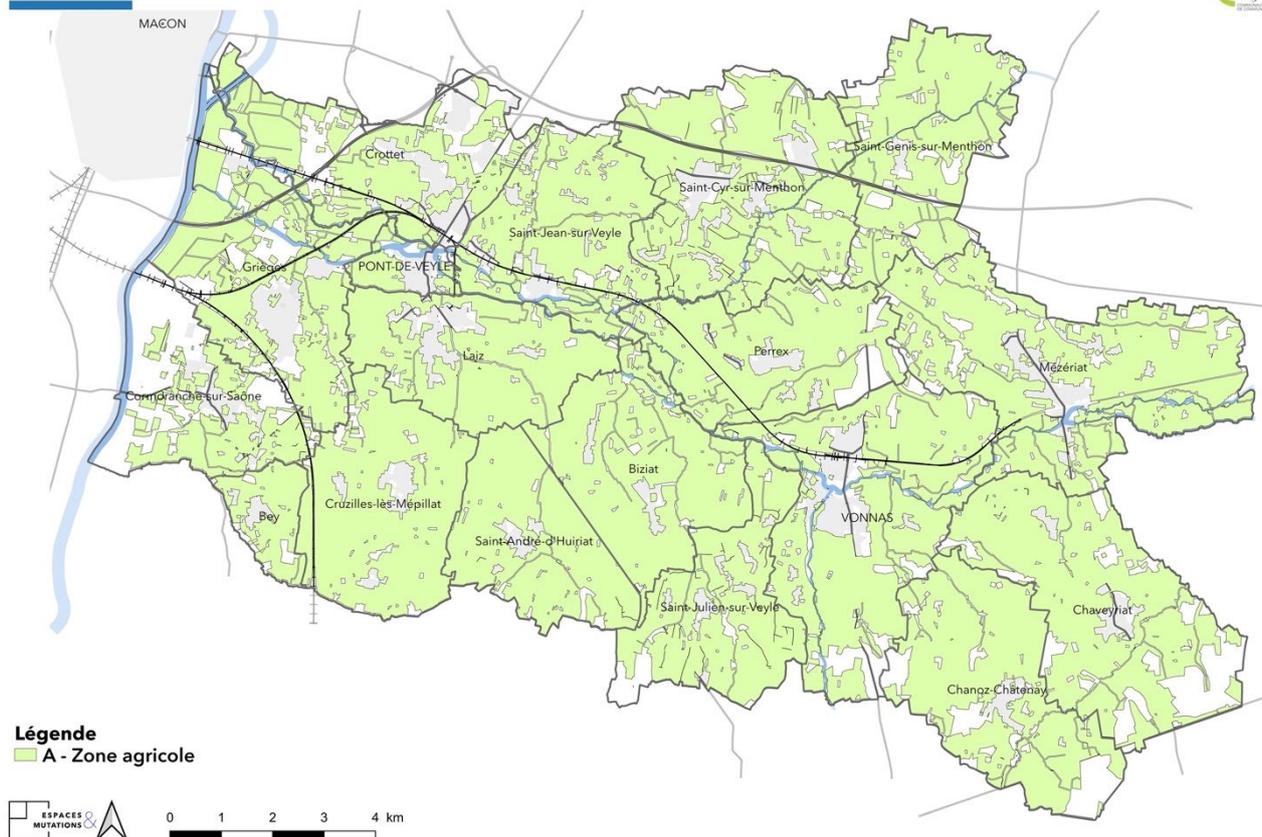
■ **La zone A comprend les secteurs dans lesquels l'agriculture justifie d'une protection particulière.**

La zone A a été définie sur la base de la carte agricole réalisée par la Chambre d'Agriculture de l'Ain en 2019, des prairies agricoles cartographiées dans le diagnostic paysager et de l'occupation du sol constatée sur la photographie aérienne de 2021 ©ign. Les principales parcelles agricoles à enjeux, ainsi que les exploitations agricoles ont été préservées de l'urbanisation.

La zone A a pour but de maintenir l'agriculture et de garantir le caractère agreste actuel. Par exception, **seuls peuvent y être admis les bâtiments et installations agricoles à condition que leurs implantations dans la zone soient reconnues indispensables à l'activité agricole**, justifiées par l'importance de l'exploitation et ses impératifs de fonctionnement sur la base des critères précisés, et sous réserve d'une localisation adaptée au site.

- Unité économique dirigée sous forme individuelle ou collective ayant une activité de production agricole correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal, générant des revenus professionnels.
- Justifier de l'exploitation, d'une surface minimum égale à une SMI (ou équivalent) : surface minimum d'installation : 16 ha dans les communes classées en zone montagne, 18 ha hors zone montagne) avec application des coefficients d'équivalence, surface située dans un rayon de 5 km du lieu d'implantation du siège d'exploitation.
- Retirer de ses revenus agricoles plus 50% des revenus, et consacrer plus de 50% de son temps de travail à l'activité agricole.
- Justifier de la pérennité / viabilité de l'exploitation.

## Zone A



Depuis la mise en application de la Loi, n° 2014-1170 du 13 octobre 2014, d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt, la gestion de l'habitat isolé est également autorisée (article L151-12 du Code de l'urbanisme). Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des extensions et des annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

La zone A permet l'implantation des exploitations agricoles et du logement des actifs sous conditions.

Au titre de l'article L151-12, la gestion du bâti existant est prise en compte à l'article 1-2 de la zone A. Il ne s'agit pas ici d'autoriser un développement mais de permettre l'évolution du bâti existant. Il s'agit donc de constructions isolées ou groupement de quelques constructions où les collectivités ne souhaitent pas voir un développement (secteurs excentrés, enjeux environnementaux, agricoles ou paysagers importants). Ces habitations ont donc été identifiées au regard des objectifs de protection des milieux naturels et des paysages. Ils permettent, en outre de fixer des limites claires d'urbanisation et de lutter contre le mitage progressif qu'a pu connaître le territoire.

Ainsi, les extensions limitées sont autorisées (moins de 30 % de la surface de plancher existante et dans la limite de 60m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire) ainsi que les annexes, accolées ou non (dans la limite de 2 annexes d'une hauteur maximale de 4 m et de moins de 40m<sup>2</sup> d'emprise au sol cumulée + 1 piscine). Le respect de l'environnement agricole est assuré par l'obligation pour les annexes non accolées de ne pas être implantées à plus de 10 m du bâtiment principal existant.

Des souplesses sont accordées pour les constructions situées en zone U et dont le terrain d'agrément a été totalement ou partiellement classé en A ou N. Dans ce cas les extensions peuvent être admises dans la partie en zone A ou N, ainsi que les annexes dans les mêmes conditions que celles décrites ci-dessus. En outre le projet devra démontrer qu'il n'est pas possible d'implanter ces extensions et/ou annexes dans la zone U.

**La zone A** comporte des STECAL : justification cf. paragraphe dédié.

## **LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES**

■ **La zone N correspond aux secteurs à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment d'un point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.** Ont été classés en zone N :

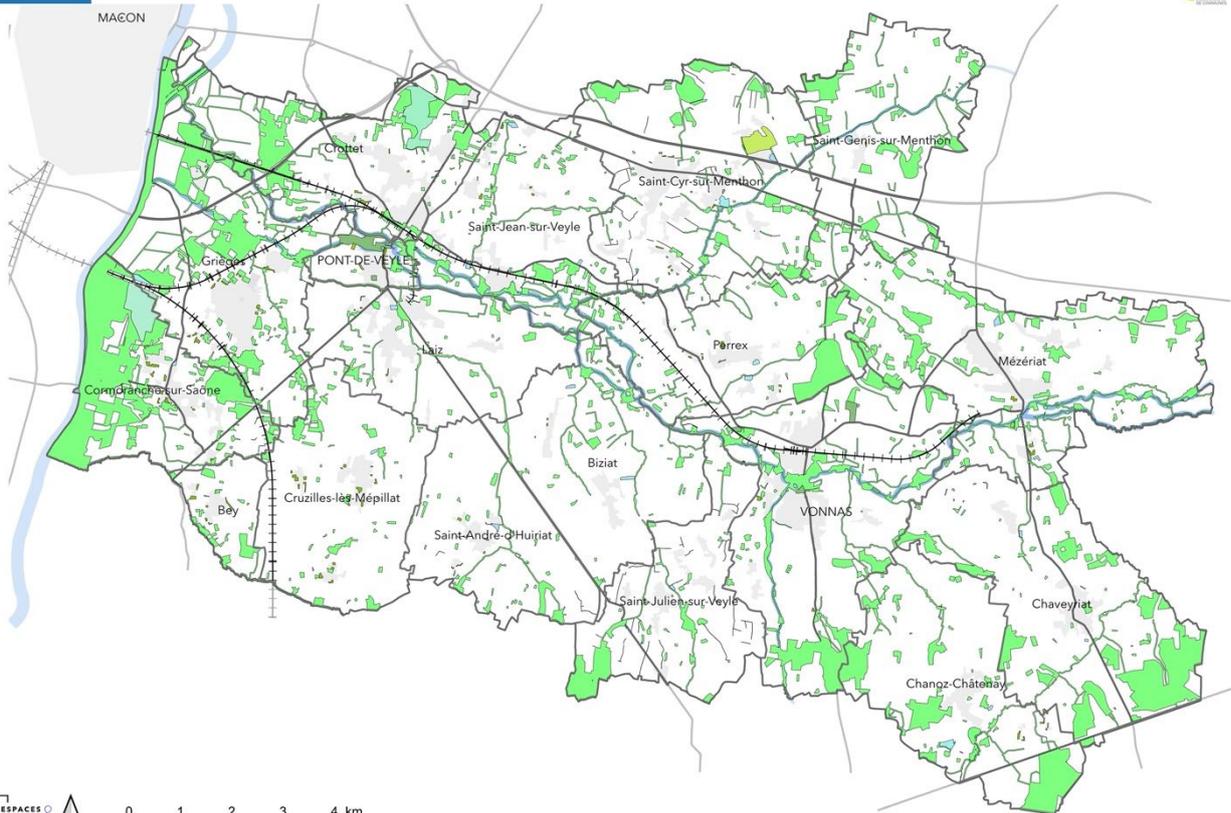
- les grandes unités boisées et les espaces naturels à enjeux de biodiversité.
- les secteurs de bord de cours d'eau
- les zones humides
- les secteurs soumis à des risques naturels ont été classés en A ou N selon l'occupation des sols.

En outre, dans les zones N, le Code de l'Urbanisme ne limite pas la nature des constructions qui peuvent être admises, contrairement à la zone A. Un découpage plus fin des zones naturelles du territoire a donc été effectué en fonction de la nature de l'occupation du sol analysée dans le cadre de l'état initial du site et de l'environnement. Pour chacune de ces zones, le PLUi a déterminé la nature des travaux, ouvrages, constructions susceptibles d'être admis et ce, en fonction du type de protection que ces zones justifient en préservant le maintien du caractère naturel de la zone.

Au titre de l'article L151-12, la gestion du bâti existant est prise en compte à l'article 1-2 de la zone N. Il ne s'agit pas ici d'autoriser un développement mais de permettre l'évolution du bâti existant. Il s'agit donc de constructions isolées ou groupement de quelques constructions où les collectivités ne souhaitent pas voir un développement (secteurs excentrés, enjeux environnementaux, agricoles ou paysagers importants). Ces habitations ont donc été identifiées au regard des objectifs de protection des milieux naturels et des paysages. Ils permettent, en outre de fixer des limites claires d'urbanisation et de lutter contre le mitage. Ainsi, les extensions limitées sont autorisées (moins de 30 % de la surface de plancher existante et dans la limite de 60m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire) ainsi que les annexes, accolées ou non (dans la limite de 2 annexes d'une hauteur maximale de 4 m et de moins de 40m<sup>2</sup> d'emprise au sol cumulée + 1 piscine). Le respect de l'environnement agricole est assuré par l'obligation pour les annexes non accolées de ne pas être implantées à plus de 10 m du bâtiment principal existant.

Des souplesses sont accordées pour les constructions situées en zone U et dont le terrain d'agrément a été totalement ou partiellement classé en A ou N. Dans ce cas les extensions peuvent être admises dans la partie en zone A ou N, ainsi que les annexes dans les mêmes conditions que celles décrites ci-dessus. En outre le projet devra démontrer qu'il n'est pas possible d'implanter ces extensions et/ou annexes dans la zone U.

**Zone N et ses secteurs**



**Légende**

- N - Secteur naturel général correspondant aux secteurs à risques forts, aux cours d'eau, étangs et autres espaces naturels à préserver (notamment les espaces boisés et forestiers)
- Nc - Secteur à vocation de gestion des activités de camping et de base de loisirs
- Ne - Secteur à vocation de gestion et de développement des équipements publics ou d'intérêt collectif
- Ng - Secteur à vocation de gestion et de développement d'installation d'un golf
- Nj - Secteur de gestion des jardins et terrains d'agrément
- Njf - Secteur à vocation de gestion des jardins familiaux
- Ni - Secteur à vocation de gestion et de développement d'installation de loisirs
- Nm - Secteur à vocation de gestion et de développement du Domaine des Saveurs - Les Planons
- Np - Secteur de parcs urbains et de mise en valeur des espaces naturels en milieu urbain

**Ainsi la zone naturelle du territoire se compose de la zone N générique et de 9 secteurs pour chacun desquels une réglementation spécifique est formulée :**

■ **le secteur Nc**, secteur à vocation de gestion des activités de camping et de base de loisirs

Le secteur est lié à la base de loisirs de Cormoranche-sur-Saône ; il est défini sur l'emprise de la base de loisirs existante et augmenté de quelques parcelles que la CC Veyle souhaiterait acquérir pour une éventuelle extension (mise en place d'un ER).

■ **le secteur Ne**, secteur à vocation de gestion et de développement des équipements publics ou d'intérêt collectif

Il comporte notamment les unités de traitement des eaux usées de type filtre planté de roseaux ou autre technique, qui ne présentent pas d'ouvrage « en dur » ; quelques équipements isolés sont également dans ce secteur.

■ **le secteur Ng**, secteur à vocation de gestion et de développement d'installation d'un golf

Le secteur Ng couvre l'emprise du parcours golf de Crottet ; un STECAL gère les bâtiments d'accueil.

■ **le secteur Nj**, secteur de gestion des jardins et terrains d'agrément

Ce secteur est constitué des fonds de jardins et terrain d'agrément de construction présentant de vastes terrains que le PLUi ne souhaite pas voir densifiés pour des raisons de réseaux, de voirie, de paysage, d'éloignement au bourg, de proximité d'enjeux agricole, d'enjeux écologiques etc...

Le règlement y admet seulement les annexes et les abris de jardins.

■ **le secteur Njf**, secteur à vocation de gestion des jardins familiaux

Ce secteur couvre les jardins familiaux de Pont de Veyle pour lesquels le règlement admet seulement les abris de jardins pour ranger le matériel.

■ **le secteur Ni**, secteur à vocation de gestion et de développement d'installation de loisirs

Ce secteur accueille les installations de loisirs, notamment les aires de jeux, les terrains de sport qui se trouvent hors des secteurs agglomérés, et qui présentent peu ou pas de bâtiments.

■ **le secteur Nm**, secteur à vocation de gestion et de développement du Domaine des Saveurs - Les Planons

Ce secteur couvre le Domaine des Saveurs - Les Planons qui est un site culturel dédié à la gastronomie de l'Ain. Le site est géré par le département de l'Ain. Le secteur Nm accueille :

- la ferme bressane traditionnelle, protégée au titre de monument historiques,
- l'espace d'expositions de 3000 m<sup>2</sup>,
- le périmètre bocager extérieur.

■ **le secteur Np**, secteur de parcs urbains et de mise en valeur des espaces naturels en milieu urbain

Le secteur Np est défini sur les parcs urbains ou des espaces naturels ou ruraux que les communes souhaitent mettre en valeur dans le cadre de l'aménagement de leur centre bourg. Ce sont des secteurs qui n'ont pas vocation à être densifiés et qui doivent constituer des îlots de verdure dans l'espace bâti.

Des STECAL permettent en outre d'encadrer les constructions sur une partie de ces secteurs (Cf. paragraphe dédié spécifiquement aux STECAL).

## 4. JUSTIFICATIONS REGLEMENTAIRES SPECIFIQUES

---

### LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

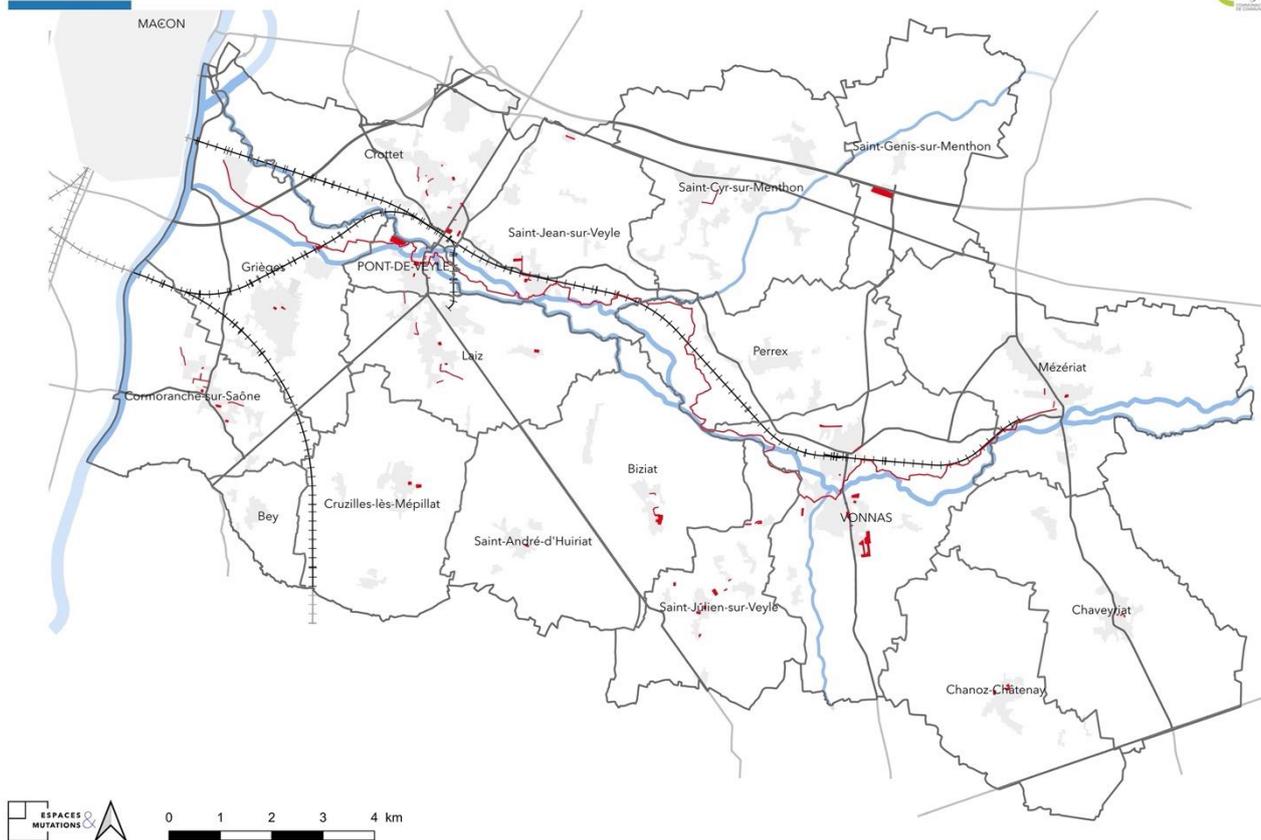
**Un emplacement réservé est un tènement supportant une réservation communale ou intercommunale concernant exclusivement des projets d'intérêts collectifs.**

**Le PLUi détermine 88 emplacements réservés répartis comme suit :**

Thème des ER	Nb d'ER concernés
Aménagement de voirie	28
Cimetière	6
Développement économique	1
Équipement	13
Espace public / espace vert	10
Gestion des réseaux	4
Mode doux	20
Stationnement	4
Tourisme	1
Voie Veyle	1
<b>Total général</b>	<b>88</b>

**Quatre emplacements réservés (20, 53, 54 et 80) ont été supprimés entre l'arrêt projet et l'approbation du PLUi ; ces ER n'étant pas nécessaires à la réalisation du projet du territoire.**

## Les emplacements réservés



### L'ER pour piste cyclable

N° ER	Objet de l'emplacement réservé	Bénéficiaire de l'ER	Localisation de l'ER	Surface (m2)
1	Création de la voie Veyle	CC Veyle	7 COMMUNES	178888

C'est un projet porté par la CCV qui vise à réaliser une voie cyclable au plus près de la Veyle pour les déplacements quotidiens et touristiques. Le parcours utilise au maximum les voies et chemins existants. Il n'y a que sur de courts tronçons qu'un tracé va devoir être ouvert. L'emplacement réservé est avant tout un outil permettant l'acquisition du foncier pour faciliter le projet. La séquence ERC sera faite en phase opérationnelle du projet, pour mieux coller aux enjeux de celui-ci. Il convient également de mesurer l'intérêt général du projet vis à vis de la réduction des gaz à effet de serre et de l'apport d'un équipement de qualité aux habitants du territoire.

La réalisation de ce projet prendra en compte l'arrêté de biotope comme prérequis des définitions de tracés d'extension des voies cyclables pour appliquer la séquence « Eviter Réduire Compenser ».

### Les ER pour développement touristique

N° ER	Objet de l'emplacement réservé	Bénéficiaire de l'ER	Localisation de l'ER	Surface (m2)
20	<b>ER supprimé avant approbation du PLUi</b>	-	Cormoranche-sur-Saône	-

L'ER20 a été supprimé avant approbation du PLUi car cet ER était prévu sur des parcelles qui relèvent du DPAC (Domaine Public Autoroutier Concédé). Le DPAC est imprescriptible et inaliénable ; l'institution d'emplacement réservé est incompatible avec la nature même du DPAC.

PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATIONS DU PLUI

**Les ER pour développement économique**

N° ER	Objet de l'emplacement réservé	Bénéficiaire de l'ER	Localisation de l'ER	Surface (m2)
90	Maitrise foncière de la zone de développement économique des Grands Varays	CC Veyle	Vonnas	38351

**Les ER pour aménagement de voirie**

N° ER	Objet de l'emplacement réservé	Bénéficiaire de l'ER	Localisation de l'ER	Surface (m2)
8	Création d'un accès au parking (6 m de largeur)	Commune de Chaveyriat	Chaveyriat	443
15	Aménagement de voirie	Commune de Cormoranche-sur-Saône	Cormoranche-sur-Saône	404
24	Aménagement d'un accès à la zone de Pré Vallet	Commune de Crottet	Crottet	177
25	Accès à la zone 1AUh	Commune de Crottet	Crottet	59
26	Elargissement du chemin des Vignes Grillets à 6 m	Commune de Crottet	Crottet	100
27	Elargissement du chemin des Abeilles à 6 m	Commune de Crottet	Crottet	208
29	Aménagement du carrefour RD 28 - RD 28c	Commune de Crottet	Crottet	703
30	Elargissement du chemin rural des Burtins	Commune de Crottet	Crottet	189
31	Elargissement du chemin rural des Burtins	Commune de Crottet	Crottet	180
32	Preservation de la desserte agricole	Commune de Crottet	Crottet	787
33	Elargissement du chemin des Abeilles à 6 m	Commune de Crottet	Crottet	476
34	Elargissement du chemin des Vignes Grillets à 6 m	Commune de Crottet	Crottet	93
38	Accès à la zone à urbaniser et à la MARPA	Commune de Grièges	Grièges	1419
41	Elargissement de route à 7 m et aménagement de voie cyclable	Commune de Laiz	Laiz	993
48	Retrocession d'une voie privée dans le domaine public communal	Commune de Mézériat	Mézériat	906
52	Elargissement du chemin des Prés à 5 m et réalisation de modes doux (2m)	Commune de Pont-de-Veyle	Pont de Veyle	254
63	Aménagement d'un échangeur autoroutier	CC Veyle	Saint-Genis-sur-Menthon	37910
68	Desserte de la zone d'activités	CC Veyle	Saint-Jean-sur-Veyle	1860
74	Voirie - Sécurité Carrefour RD2E et voie communale 103	Commune de Saint-Julien-sur-Veyle	Saint-Julien-sur-Veyle	768
75	Voirie - Sécurité les Collonges RD2E	Commune de Saint-Julien-sur-Veyle	Saint-Julien-sur-Veyle	352
76	Voirie - Sécurité RD96 côté Nord en limite de Biziat	Commune de Saint-Julien-sur-Veyle	Saint-Julien-sur-Veyle	1577
77	Carrefour les Communaux RD96 et RD2E	Commune de Saint-Julien-sur-Veyle	Saint-Julien-sur-Veyle	1394
77	Carrefour les Communaux RD96 et RD2E	Commune de Saint-Julien-sur-Veyle	Saint-Julien-sur-Veyle	1344
79	Voirie - Sécurité RD2E et voie communale Aux Désirs	Commune de Saint-Julien-sur-Veyle	Saint-Julien-sur-Veyle	489
85	Aménagement du carrefour et élargissement chemin des Mariots	Commune de Vonnas	Vonnas	3967
86	Elargissement du chemin des Mariots	Commune de Vonnas	Vonnas	1553
87	Aménagement d'une voirie	Commune de Vonnas	Vonnas	337
88	Aménagement de voirie et du carrefour	Commune de Vonnas	Vonnas	1469

PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATIONS DU PLUI

**Les ER pour réalisation de modes doux**

N° ER	Objet de l'emplacement réservé	Bénéficiaire de l'ER	Localisation de l'ER	Surface (m2)
2	Création d'un cheminement piéton de 2,5 m de large	Commune de Biziat	Biziat	353
4	Création d'un cheminement piéton de 2,5 m de large	Commune de Biziat	Biziat	611
13	Création d'un cheminement doux et préservation du fossé	Commune de Cormoranche-sur-Saône	Cormoranche-sur-Saône	261
14	Création d'un cheminement doux	Commune de Cormoranche-sur-Saône	Cormoranche-sur-Saône	961
16	Création d'un cheminement doux	Commune de Cormoranche-sur-Saône	Cormoranche-sur-Saône	574
17	Création d'un cheminement doux	Commune de Cormoranche-sur-Saône	Cormoranche-sur-Saône	506
18	Création d'un cheminement doux	Commune de Cormoranche-sur-Saône	Cormoranche-sur-Saône	1201
19	Création d'un cheminement doux	Commune de Cormoranche-sur-Saône	Cormoranche-sur-Saône	960
23	Connexion en mode doux avec le secteur des Burtins	Commune de Crottet	Crottet	67
42	Liaison douce avec la Voie Veyle	Commune de Laiz	Laiz	757
43	Création d'un cheminement doux de 2,5 m de largeur	Commune de Laiz	Laiz	307
44	Liaison douce avec la ViaVeyle	Commune de Laiz	Laiz	791
45	Création d'un cheminement doux de 2,5 m de largeur	Commune de Laiz	Laiz	1566
46	Création d'un cheminement piéton de 3 m de large	Commune de Laiz	Laiz	406
57	Traboule entre la Grande rue et la RD 933	Commune de Pont-de-Veyle	Pont de Veyle	120
58	Traboule entre la Grande rue et la RD 933	Commune de Pont-de-Veyle	Pont de Veyle	127
62	Création d'un cheminement doux de 2 m de largeur	Commune de Saint-Cyr-sur-Menthon	Saint-Cyr-sur-Menthon	2084
66	Création d'un cheminement doux de 2,5 m de largeur	Commune de Saint-Jean-sur-Veyle	Saint-Jean-sur-Veyle	777
69	Création d'un cheminement doux	Commune de Saint-Jean-sur-Veyle	Saint-Jean-sur-Veyle	1497
72	Voirie : itinéraire piétonnier	Commune de Saint-Julien-sur-Veyle	Saint-Julien-sur-Veyle	289

**Les ER pour équipements d'intérêt collectifs**

N° ER	Objet de l'emplacement réservé	Bénéficiaire de l'ER	Localisation de l'ER	Surface (m2)
5	Extension du groupe scolaire, de la cantine et des stationnements	Commune de Chanoz-Châtenay	Chanoz-Châtenay	2945
6	Agrandissement de la salle des fêtes, tri sélectif et aménagement de parking.	Commune de Chanoz-Châtenay	Chanoz-Châtenay	4077
12	Extension des équipements et stationnements	Commune de Cormoranche-sur-Saône	Cormoranche-sur-Saône	1486
28	Déplacement du centre de secours des pompiers	CC Veyle	Crottet	6832
35	Création commerces + services + logements	Commune de Cruzilles-les-Mépillat	Cruzilles-lès-Mépillat	2699
39	Pour extension des services de la mairies, commerces et aire de stationnement	Commune de Laiz	Laiz	2309
47	Espaces pour association	Commune de Laiz	Laiz	3465
51	Extension groupe scolaire	Commune de Pont-de-Veyle	Pont de Veyle	932
60	Aménagement de place, équipements publics, pôles administratifs, sociaux, culturels et stationnements	Commune de Pont-de-Veyle	Pont de Veyle	4191
64	extension équipements intercommunaux	CC Veyle	Saint-Jean-sur-Veyle	5954
70	Espace public : voirie et extension des installations scolaires	Commune de Saint-Julien-sur-Veyle	Saint-Julien-sur-Veyle	2255
71	Locaux pour les services municipaux	Commune de Saint-Julien-sur-Veyle	Saint-Julien-sur-Veyle	2380
82	Projet de Mediatheque	Commune de Vonnas	Vonnas	1287

**Les ER pour espaces publics et espaces verts**

N° ER	Objet de l'emplacement réservé	Bénéficiaire de l'ER	Localisation de l'ER	Surface (m2)
3	Protection des abords de l'église, création d'espaces verts et extension du cimetière	Commune de Biziat	Biziat	15253
9	Création d'une aire de jeux pour le multi-accueil	CC Veyle	Chaveyriat	395
11	Création d'espaces verts	Commune de Cormoranche-sur-Saône	Cormoranche-sur-Saône	1540
50	Création d'un espace public ou d'un parc	Commune de Mézériat	Mézériat	2469
53	Maîtrise foncière en vue de la préservation du parc du château	Commune de Pont-de-Veyle	Pont de Veyle	29329
56	Extension du Parc du Château	Commune de Pont-de-Veyle	Pont de Veyle	1286
61	Création d'un espace public, aire de stationnement	Commune de Saint-André-d'Huiariat	Saint-André-d'Huiariat	1790
67	Amenagement de la place des pêcheurs	Commune de Saint-Jean-sur-Veyle	Saint-Jean-sur-Veyle	257
81	Création d'un espace public et d'une liaison vers la mairie	Commune de Vonnas	Vonnas	7391
84	Espace de loisirs lié au plan d'eau	Commune de Vonnas	Vonnas	3490

ER 53 : cet ER permet à la commune de Pont de Veyle de maîtriser le foncier de l'ensemble du parc du château, afin de conserver ses perspectives paysagères et son usage actuel. Toutefois, l'inscription en zone agricole confirme bien la volonté pour la collectivité de faire perdurer la vocation agricole du tènement.

ER 81 : cet ER constitue un projet essentiel pour la commune. Il a pour objet plus précis l'aménagement d'un chemin et d'un espace paysager pour sécuriser les déplacements des enfants, notamment vers le groupe scolaire et le centre de loisirs. Aucune artificialisation du site n'est prévue.

**Les ER pour extension de cimetière**

N° ER	Objet de l'emplacement réservé	Bénéficiaire de l'ER	Localisation de l'ER	Surface (m2)
21	Extension du cimetière	Commune de Pont de Veyle	Crottet	2489
22	Extension du cimetière	Commune de Crottet	Crottet	1909
37	Extension du cimetière	Commune de Grièges	Grièges	1507
40	Extension du cimetière	Commune de Laiz	Laiz	749
65	Extension du cimetière	Commune de Saint-Jean-sur-Veyle	Saint-Jean-sur-Veyle	2901
73	Extension cimetière	Commune de Saint-Julien-sur-Veyle	Saint-Julien-sur-Veyle	1868

**Les ER pour ouvrage de gestion des réseaux et unités de traitement**

N° ER	Objet de l'emplacement réservé	Bénéficiaire de l'ER	Localisation de l'ER	Surface (m2)
10	Ouvrage paysager de gestion des eaux pluviales	Commune de Cormoranche-sur-Saône	Cormoranche-sur-Saône	2814
36	Ouvrage de gestion de la source	Commune de Cruzilles-les-Mépillat	Cruzilles-lès-Mépillat	4639
49	Passage d'une canalisation d'eaux usées - dessiner à 2,5 m large	Commune de Mézériat	Mézériat	320
78	Extension de la lagune du village	Commune de Saint-Julien-sur-Veyle	Saint-Julien-sur-Veyle	6375

**Les ER pour aires de stationnement**

N° ER	Objet de l'emplacement réservé	Bénéficiaire de l'ER	Localisation de l'ER	Surface (m2)
7	Aménagement d'aire de stationnement	Commune de Chaveyriat	Chaveyriat	539
59	Aire de stationnement	Commune de Pont-de-Veyle	Pont de Veyle	1968
83	Aménagement d'un parking	Commune de Vonnas	Vonnas	4946
89	Création d'une aire de stationnement	Commune de Vonnas	Vonnas	362

**L'ensemble de ces emplacements réservés est inscrit sur le plan de zonage du PLUi.**

Pour information, le Département demande à être consulté :

- Pour chaque aménagement en interface avec le réseau routier départemental (espace public contigu, accès de nouvelle voie ou de voie modes doux), le département doit être sollicité pour avis ;
- Pour tout aménagement sur le réseau routier départemental, dont la maîtrise d'ouvrage sera définie au cas par cas, les communes doivent solliciter le département qui définira les prescriptions techniques nécessaires à la préservation du patrimoine routier et rédigera la convention rappelant les obligations des collectivités en matière d'entretien ultérieur, notamment pour les modes doux.

**LES OUTILS EN FAVEUR DE LA MIXITÉ SOCIALE**

Afin de tendre vers la réalisation de 10% de logements aidés dans le parc de résidences principales à venir sur la durée du PLUi, plusieurs outils sont mobilisés.

En 1<sup>er</sup> lieu il convient de préciser que la CC Veyle n'a pas retenu la possibilité de recourir aux servitudes de mixité sociale déterminées au titre de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme.

En effet, dans les espaces ruraux tel que la CC Veyle, dont le marché immobilier n'est pas en tension, il est difficile de mobiliser les bailleurs sociaux, qui sont appelé à beaucoup investir dans les agglomérations. Aussi afin de ne pas bloquer tous les projets d'urbanisme, la communauté de communes de la Veyle a pris le parti de recommander la réalisation de logements aidés dans certains OAP mais de ne pas imposer cette réalisation par le biais de la servitude de mixité sociale au titre de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme.

En dessous de 3-4 logements, il apparait peu probable que les opérations de logements puissent être réalisées avec des logements aidés. Aussi, un fléchage est-il réalisé en fonction du nombre de logements dans les projets, de la situation des tènements et dans une perspective de répartition optimale des logements aidés au sein des communes et plus généralement, du territoire.

Ainsi, les recommandations de logements aidés se situent dans les secteurs soumis à OAP et qui supportent du logement intermédiaire de type collectif horizontal ou dans les opérations de logements collectifs. Ils ne sont pas tous concentrés dans les mêmes secteurs géographiques afin de garantir une hétérogénéité du parc de logements.

Les logements aidés sont répartis en pourcentage de logements.

Bilan des outils de mixité sociale :

L'application de l'objet du PADD a montré que pour maintenir 10% de logements aidés dans le parc de résidences principales à horizon 2032, il faudrait produire 185 logements aidés dans la décennie à venir.

Les recommandations de réalisation de logements aidés inscrites dans les OAP devraient permettre de produire 202 logements aidés.

Ainsi le PLUi a défini les outils pour atteindre les objectifs de mixité sociale.

De plus, l'OAP 37 de la SCIAM consacre une partie du tènement à l'extension de l'EHPAD de Pont de Veyle. L'OAP 54 du chemin Mariot à Vonnas envisage la réalisation d'une résidence pour séniors.

Enfin 15 des 54 OAP sectorielles exige une part de petits logements (T1-T2-T3) dans le programme de logements afin de conforter cette part du parc de résidences principales qui est déficitaire sur le territoire.

**Ainsi, le PLUi créé les conditions favorables pour accès au logement pour le plus grand nombre et s'inscrit dans l'esprit de la Loi SRU, quoique n'y étant pas soumis.**

PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATIONS DU PLUI

En détail, le bilan est le suivant :

Commune	Nom de l'OAP	Surface (ha)	NB_LOGT	% mixité sociale	Nb Logts aidés	Part petits logements T1-T2-T3
Bey	BEY CENTRE	0,87	16		0	NON
Bey	SECTEUR SUD	0,44	8	75%	6	NON
Biziat	LE BOURG	0,47	8		0	NON
Biziat	LES FAVRES	1,62	28	15%	4	OUI
Chanoz-Chatenay	LE VILLAGE	0,37	9		0	NON
Chanoz-Chatenay	BEL AIR	1	18	50%	9	NON
Chaveyriat	CROIX CHARPENAZ	0,78	12	50%	6	NON
Chaveyriat	COLIGNAT	0,65	10		0	NON
Chaveyriat	ROUTE DE LA BOULANGERIE	0,23	4		0	NON
Chaveyriat	ROUTE DE CHANOS	0,39	8		0	NON
Cormoranche-sur-Saône	CLOS DES CERISIERS	0,34	10	40%	4	OUI
Cormoranche-sur-Saône	BARONNES SUD	0,51	12	30%	4	NON
Cormoranche-sur-Saône	BARONNES NORD	0,25	8	30%	2	NON
Cormoranche-sur-Saône	NOAILLAT	1,39	21		0	NON
Cormoranche-sur-Saône	VOIS LONG	0,91	14		0	NON
Crottet	CLOS DES HAUT DE SAINT PAUL	0,47	14		0	NON
Crottet	PRE VALLET	1,93	50	25%	13	NON
Crottet	LES DAGAILLERS	0,65	14	25%	4	NON
Crottet	LES BURTINS	0,85	15		0	NON
Crottet	LES FORETS	1,73	28		0	NON
Cruzilles-lès-Mépillat	CATON	0,53	9		0	NON
Cruzilles-lès-Mépillat	BIOLAY OUEST	0,4	8	25%	2	NON
Cruzilles-lès-Mépillat	BIOLAY EST	1	20	25%	5	NON
Grieges	MARPA	4,1	74	15%	11	OUI
Grieges	PETIT MORTIER	0,6	9		0	NON
Grieges	CARRON	0,25	4		0	NON
Grieges	RUE DU STADE	0,83	16		0	NON
Laiz	SECTEUR DE LA MAIRIE	0,64	12		0	NON
Laiz	HUGUETS	2,37	45	25%	11	OUI
Laiz	GRAVANNIÈRES	1,41	28	25%	7	OUI
Mézériat	NALLINS	1,53	36		0	NON
Mézériat	LES BADELLES	0,8	26	25%	7	OUI
Mézériat	LES COMBES	1,3	26		0	NON
Perrex	LE BON COIN	0,63	13		0	NON
Perrex	BOLOZARD	0,5	8	40%	3	NON
Perrex	NORD DU BOURG	0,78	16			NON
Pont de Veyle	SCIAM	0,9	65	40%	26	OUI
Pont de Veyle	CHEMIN DES PRÉS	0,72	12		0	NON
Saint-Andre-d'Huiariat	GRAVET	1,7	26	15%	4	OUI
Saint-Andre-d'Huiariat	CENTRE BOURG	0,8	13		0	NON
Saint-Cyr-sur-Menthon	CENTRE BOURG	1,6	38	15%	6	OUI
Saint-Cyr-sur-Menthon	LE TRIPIER	1,62	25		0	NON
Saint-Genis-sur-Menthon	CENTRE	0,68	10		0	NON
Saint-Genis-sur-Menthon	SECTEUR EST	0,43	8		0	NON
Saint-Genis-sur-Menthon	FORET DE SAINT JEAN	0,4	6		0	NON
Saint-Jean-sur-Veyle	SECTEUR CENTRE	0,5	7		0	NON
Saint-Jean-sur-Veyle	SECTEUR DE LA FONTAINE DE FER	0,85	12	25%	3	OUI
Saint-Jean-sur-Veyle	CROYAT	1,17	33	15%	5	OUI
Saint-Julien-sur-Veyle	LES GRANDS FRENES	1,11	14			NON
Saint-Julien-sur-Veyle	SUD DU VILLAGE	0,81	22	15%	3	OUI
Vonnas	SECTEUR DE L'ÉCOLE	1,45	44		0	NON
Vonnas	CENTRE BOURG (Plasteurop)	5,84	175	30%	53	OUI
Vonnas	SECTEUR DE LA GARE	0,99	20	20%	4	OUI
Vonnas	CHEMIN DU MARIOT	2,8	16		0	OUI
<b>TOTAL</b>		<b>57,89</b>	<b>1203</b>		<b>202</b>	

## LES SERVITUDES DE DIVERSITÉ COMMERCIALE (article L151-16 du Code de l'urbanisme)

Le territoire bénéficie de la présence de commerces dans le centre-bourg de Pont de Veyle, Mézériat et Vonnas. Dans les autres communes, il s'agit de commerces ponctuels comme évoqué au diagnostic. Néanmoins ces commerces sont emblématiques pour les communes qui souhaitent assurer la préservation de ces lieux facteurs de lien social.

Le PLUi vise à assurer le maintien de cette dynamique économique dans la centralité par l'instauration de règles spécifiques. Ainsi les constructions, sièges d'activités commerciales ou artisanales de proximité, de services ou d'équipement en rez-de-chaussée, font l'objet d'une servitude au titre de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme.

A Pont de Veyle, Mézériat et Vonnas, des linéaires de diversités commercial ont été inscrit au règlement graphique, alors que dans les autres villages, le repérage au titre de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme est ponctuel sur les bâtiments concernés.



A **Pont de Veyle**, le linéaire concerne la Grande Rue et la place du Marché, ainsi que quelques commerces le long de la RD933.



A **Vonnas** le linéaire concerne la place Ferdinand de Beost, la rue de la Grenette et la rue Claude Morel qui accueillent de nombreux commerces et services.

Le prolongement de la rue Claude Morel vers l'Ouest accueille le village Blanc qui est inclut dans le périmètre de préservation.



Place Ferdinand de Beost

A **Mézériat**, le linéaire de diversité commerciale concerne la Grande Rue et les devantures commerciales ou de services situées au sud de la place du Marché.



Le règlement impose la réalisation de rez-de-chaussée à vocation commerciale, de service ou d'équipement en cas de construction neuve ou limite les possibilités de changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux lorsque la construction est existante, par les règles suivantes :

**Afin de favoriser la mixité urbaine le long des linéaires définis au document graphique au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme :**

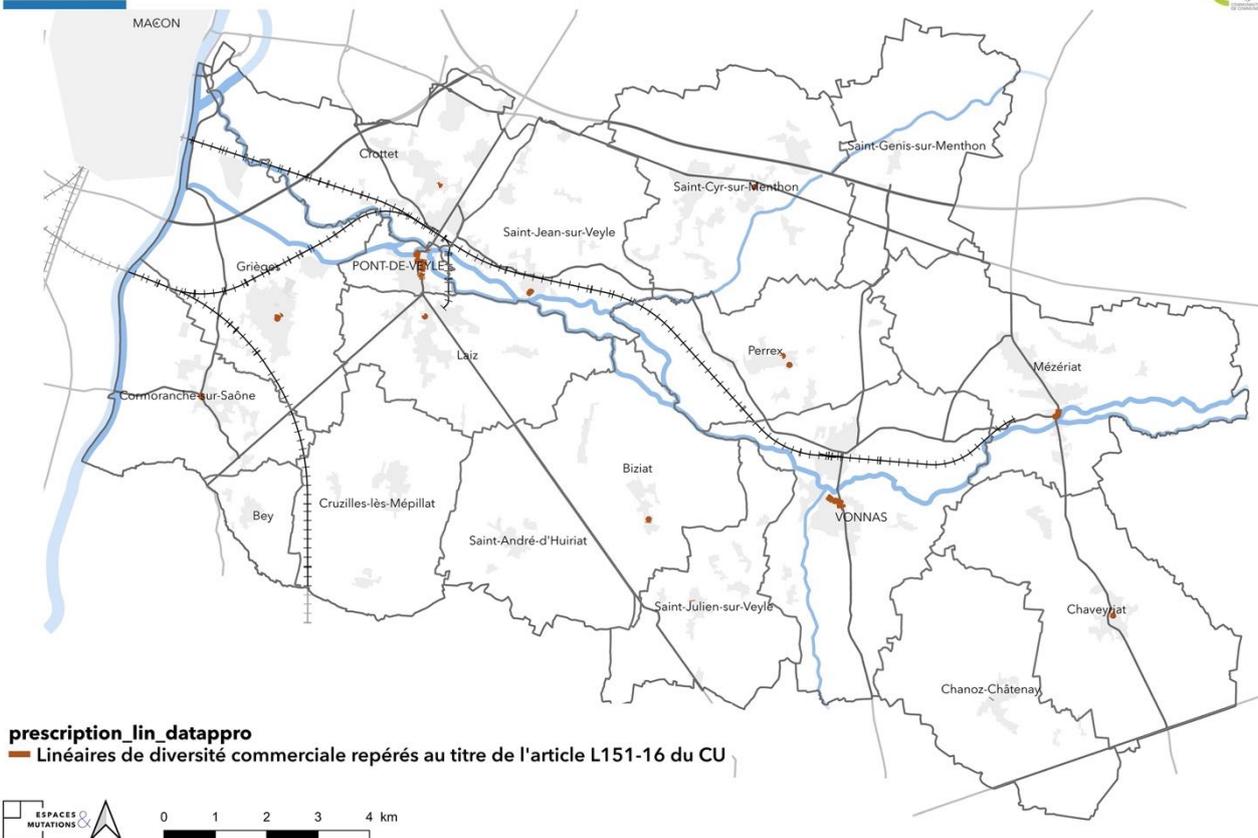
- Les bâtiments à usage d'habitation sont admis sous réserve de réaliser des locaux à usage d'artisanat et de commerce de détail, de restauration, de service, de bureaux, en rez-de-chaussée.
- Dans le cas de l'aménagement de bâtiment existant ou de la reconstruction après démolition d'un bâtiment ou d'un groupe de bâtiments existant comprenant une ou des sous-destinations listées au 1<sup>er</sup> alinéa, le bâtiment après aménagement devra proposer une surface au minimum équivalente à la surface existante avant démolition ou réaménagement parmi les sous-destinations listées ci-avant. Si la surface précitée se trouvait au rez-de-chaussée, la surface équivalente devra également se situer en rez-de-chaussée.
- Le changement d'usage ou de destination est interdit pendant une durée de 5 ans à compter de la cessation d'activité.

Outre Pont de Veyle, Mézériat et Vonnas, la servitude concerne :

- Biziat
- Chanoz-Châtenay
- Chaveyriat
- Cormoranche-sur-Saône
- Crottet
- Grièges

- Laiz
- Perrex
- Saint-Cyr-sur-Menthon
- Saint-Jean-sur-Veyle
- Saint-Julien-sur-Veyle

### Secteurs de préservations de la diversité commerciale



**prescription\_lin\_datapro**  
 — Linéaires de diversité commerciale repérés au titre de l'article L151-16 du CU



Commerces à Cormoranche-sur-Saône



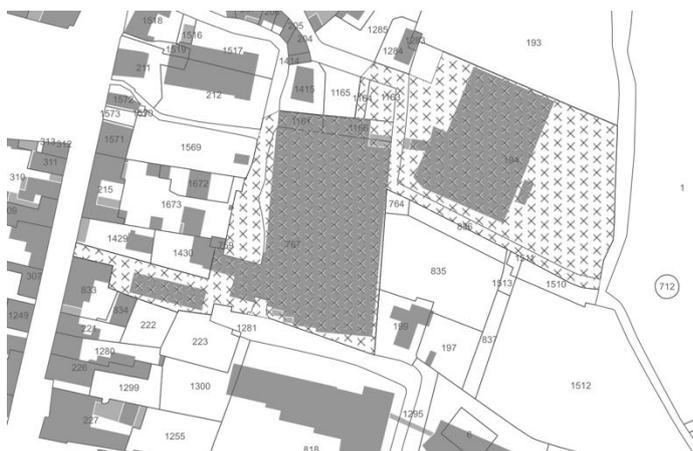
Restaurant à Chaveyriat

### **LES SECTEURS D'OBLIGATION PRÉALABLE DE DÉMOLIR (article L151-10 du Code de l'urbanisme)**

Le travail d'élaboration du PLUi a conduit à identifier plusieurs secteurs de renouvellement urbain potentiel. Dans une partie de ces secteurs de renouvellement il a été jugé utile de s'assurer de la démolition préalable des constructions existantes par un repérage au titre de l'article L151-10 du code de l'urbanisme. Le PLUi prévoit d'imposer la démolition des constructions existantes, préalablement à la réalisation de la nouvelle opération, sur les sites de la SCIAM à Pont de Veyle et sur le site de Plasteurop à Vonnas.

Le règlement indique :

**Dans le secteur repéré au titre de l'article L151-10 du Code de l'urbanisme, tout projet est conditionné à la démolition préalable des constructions existantes et à la dépollution du site le cas échéant.**



**Pont de Veyle**



**Vonnas**

### **LES STECAL (article L151-13 du Code de l'urbanisme)**

Le terme STECAL signifie Secteur de Taille et Capacité d'Accueil Limité. Ils sont régis par l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme qui stipule :

*Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités dans lesquels peuvent être autorisés :*

*1° Des constructions ;*

*2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;*

*3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.*

*Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.*

*Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.*

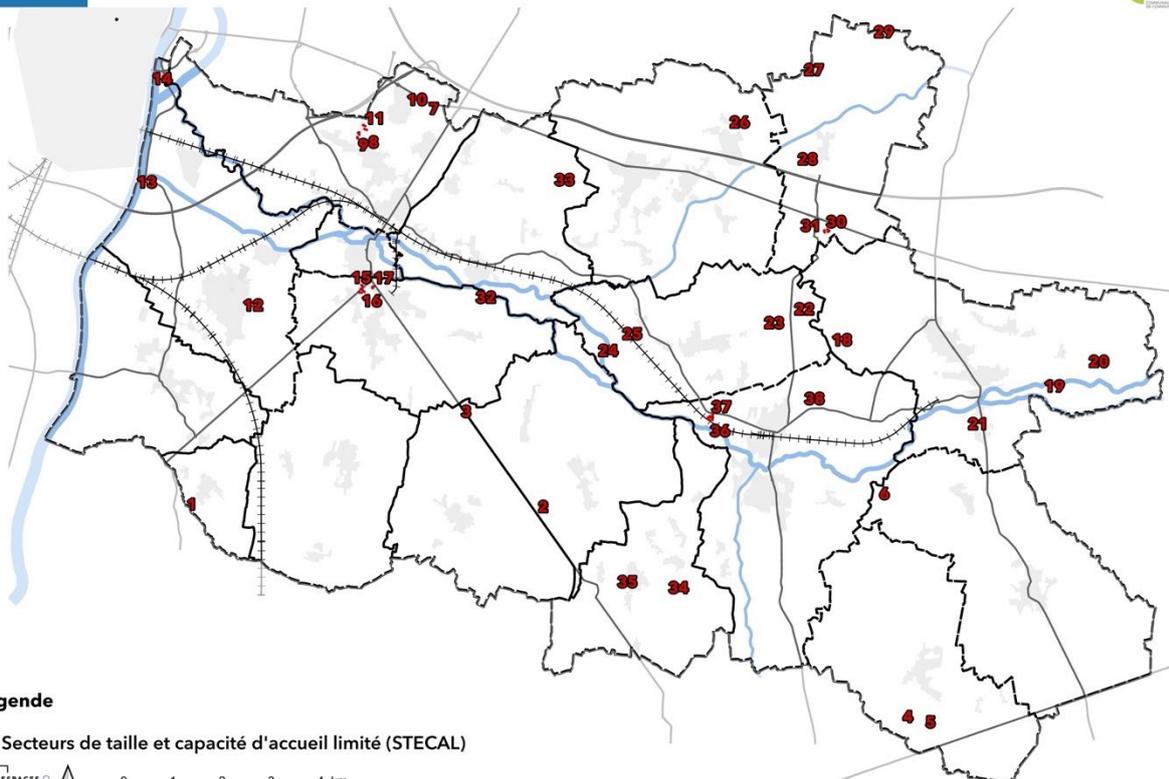
*Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.*

*Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.*

Les STECAL ont été déterminés sur les sites de constructions isolées en zone A ou N et qui ne correspondent pas à de l'habitat. Cela permet aux constructions d'évoluer et notamment de pouvoir réaliser des extensions ou des annexes qui ne sont pas admises par nature dans la zone A ou N.

Le PLUi prévoit 38 STECAL répartis sur 14 communes. Il n'y a pas de STECAL sur les communes de Cormoranche-sur-Saône, Cruzilles-lès-Mépillat, Pont de Veyle et Saint-André-d'Huiriat.

## Les STECAL



## Légende

Secteurs de taille et capacité d'accueil limité (STECAL)



N° STECAL	Commune	ZONE DU PLUi	Surface bâti	Surface STECAL	CES actuel observé
1	BEY	Zone A	33 m <sup>2</sup>	754 m <sup>2</sup>	0,04
<b>Nom du STECAL :</b>	Implantation d'hébergements touristiques				
<b>REGLES PROPOSEES</b>	<b>Destinations admises</b>	Pour les destinations suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>• hébergements hôteliers et touristiques, sont admis :               <ul style="list-style-type: none"> <li>- les constructions nouvelles,</li> <li>- les extensions et annexes des constructions existantes,</li> <li>- le changement de destination vers les destinations admises dans le STECAL.</li> </ul> </li> </ul>			
	<b>CES</b>	CES de 0,20			
	<b>Hauteur</b>	La hauteur devra être inférieure à 3 m à l'égout de toiture (= 1 niveau).			
<b>JUSTIFICATION</b>			<b>EXTRAIT PLAN</b>		
<p>Il s'agit de permettre l'implantation d'environ 4 hébergements mobiles en location. Le site est en continuité de la zone UH1 du hameau de La Vallée.</p> <p>Le STECAL couvre actuellement une friche et accueille un cabanon desservi en eau potable ; il ne prévoit donc pas de consommation foncière.</p> <p>Le CES de 0,20 permet environ 117 m<sup>2</sup> d'emprise au sol en construction neuve, en extension ou en annexe(s).</p>					

PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATIONS DU PLUI

N° STECAL	Commune	ZONE DU PLUi	Surface bâti	Surface STECAL	CES actuel observé
2	BIZIAT	Zone A	965 m2	8212 m2	0,12
<b>Nom du STECAL :</b>	Evolution d'un atelier de charpente et possibilité d'implantation d'une 2 <sup>nd</sup> e activité artisanale				
<b>REGLES PROPOSEES</b>	<b>Destinations admises</b>	Pour la destination suivante : <ul style="list-style-type: none"> <li>• industrie /artisanat, sont admis :</li> <li>- l'extension et l'aménagement de la construction existante,</li> <li>- la construction d'annexes,</li> <li>- les constructions nouvelles à destination d'industrie, notamment l'artisanat du bâtiment.</li> </ul>			
	<b>CES</b>	CES de 0,20			
	<b>Hauteur</b>	La hauteur ne devra pas être supérieure à celle du bâtiment existant.			
<b>JUSTIFICATION</b>		<b>EXTRAIT PLAN</b>			
<p>Le bâtiment actuel mesure 8 à 9 m au faitage. Permettre l'évolution d'une activité existante et située à l'écart du bourg.</p> <p>Le STECAL couvre :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la parcelle déjà occupée par l'entreprise ;</li> <li>- la parcelle voisine à l'est, d'usage agricole actuellement, et destinée à accueillir l'extension du bâtiment. Du fait de contraintes techniques (sens d'installation des machines de charpente), le STECAL doit prévoir une constructibilité vers l'est ;</li> <li>- il prévoit donc 0,20 ha de consommation foncière.</li> </ul> <p>Le CES de 0,20 permet environ 1640 m<sup>2</sup> d'emprise au sol totale soit environ 675 m<sup>2</sup> en construction nouvelle, en extension ou en annexe(s). L'entreprise de charpente qui est déjà installée a un projet d'extension qui consiste à presque doubler la surface de l'atelier afin de mettre en place de nouvelles machines.</p>					

PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATIONS DU PLUI

N° STECAL	Commune	ZONE DU PLUi	Surface bâti	Surface STECAL	CES actuel observé
3	BIZIAT	Zone A	895 m <sup>2</sup>	7091 m <sup>2</sup>	0,13
<b>Nom du STECAL :</b>	Évolution d'un atelier de charpente				
<b>REGLES PROPOSEES</b>	<b>Destinations admises</b>	Pour les destinations suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>• industrie /artisanat, sont admis :</li> <li>- l'extension et l'aménagement de la construction existante,</li> <li>- la construction d'annexes,</li> <li>- les constructions nouvelles à destination d'industrie, notamment l'artisanat du bâtiment.</li> </ul>			
	<b>CES</b>	CES de 0,16			
	<b>Hauteur</b>	La hauteur ne devra pas être supérieure à celle du bâtiment existant.			
<b>JUSTIFICATION</b>			<b>EXTRAIT PLAN</b>		
<p>Permettre l'évolution d'une activité existante et située à l'écart du bourg.</p> <p>Le STECAL couvre le tènement déjà occupé par l'entreprise ; il ne prévoit donc pas de consommation foncière.</p> <p>Le CES de 0,16 permet environ 240 m<sup>2</sup> d'emprise au sol en extension ou en annexe(s), soit près de 20% d'emprise au sol .</p>					

PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATIONS DU PLUI

N° STECAL	Commune	ZONE DU PLUI	Surface bâti	Surface STECAL	CES actuel observé
4	CHANOZ CHATENAY	Zone N	367 m <sup>2</sup>	6851 m <sup>2</sup>	0,05
<b>Nom du STECAL :</b>	Création d'un hébergement touristique (gîte et meublés de tourisme)				
<b>REGLES PROPOSEES</b>	<b>Destinations admises</b>	Pour les destinations suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>• logement,</li> <li>• hébergement hôtelier et touristique,</li> <li>• activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle,</li> </ul> sont admis : <ul style="list-style-type: none"> <li>- les constructions nouvelles,</li> <li>- les extensions et annexes des constructions existantes,</li> <li>- le changement de destination vers les destinations admises dans le STECAL.</li> </ul>			
	<b>CES</b>	CES de 0,1			
	<b>Hauteur</b>	La hauteur ne devra pas être supérieure à celle du bâtiment existant.			
<b>JUSTIFICATION</b>			<b>EXTRAIT PLAN</b>		
<p>Il s'agit de permettre la réutilisation d'un ensemble bâti existant et des constructions nouvelles, à des fins d'hébergements touristiques (gîtes / meublés de tourisme) qui relèvent néanmoins de la destination « logement ».</p> <p>Le projet sera complété par une offre de loisirs avec des animaux domestiques et par des salles d'exposition.</p> <p>S'agissant de vente de prestations, il convient d'admettre la destination « activité de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle ».</p>					
<p>Le STECAL est délimité au plus près du bâti existant pour imposer un regroupement des bâtiments nouveau à proximité des bâtiments existants.</p> <p>Une OAP « tourisme - Bois d'Alice » encadre l'ensemble du projet, y compris hors STECAL, afin de définir les grands principes de l'aménagement.</p> <p>Le CES de 0,1 permet de réaliser environ 315 m<sup>2</sup> d'emprise au sol nouvelle.</p>					
<b>DETAIL DU PROJET :</b>					
<p>Le porteur de projet souhaite :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Proposer la location de gîtes accessibles à l'accueil de personnes en situation de handicap (3 gîtes de 6 personnes maximum), avec une offre d'espaces et d'équipements adaptés et sécurisés. Ce type d'offre n'existe pas encore dans le département de l'Ain,</li> <li>• Développer une activité de loisirs, avec des animations aux moyens d'animaux domestiques (« mini-chevaux », lamas et alpagas) : il convient donc de prévoir la possibilité d'abris pour animaux dans la zone N,</li> <li>• Aménagement du parc en lieu d'art contemporain,</li> </ul>					

PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATIONS DU PLUI

- Création de salles d'exposition dans les bâtiments existants et en construction neuve.



*Illustration du projet*



*OAP prévue dans le PLUi*

PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATIONS DU PLUI

N° STECAL	Commune	ZONE DU PLUi	Surface bâti	Surface STECAL	CES actuel observé
5	CHANOZ CHATENAY	Zone N	747 m <sup>2</sup>	12264 m <sup>2</sup>	0,06
<b>Nom du STECAL :</b>	Évolution d'un site d'hébergement touristique.				
<b>REGLES PROPOSEES</b>	<b>Destinations admises</b>	Pour les destinations suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>• logement,</li> <li>• hébergement hôtelier et touristique,</li> </ul> sont admis : <ul style="list-style-type: none"> <li>- les constructions nouvelles,</li> <li>- les extensions et annexes des constructions existantes,</li> <li>- le changement de destination vers les destinations admises dans le STECAL.</li> </ul>			
	<b>CES</b>	CES de 0,08			
	<b>Hauteur</b>	La hauteur devra être inférieure à 3 m à l'égout de toiture (= 1 niveau).			
<b>JUSTIFICATION</b>			<b>EXTRAIT PLAN</b>		
<p>Il s'agit de permettre l'installation de nouveaux hébergements ou logements touristiques type « chalet » ou hébergements insolites. Le projet connu à ce jour prévoit 3 nouvelles installations de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol chacune, soit 120 m<sup>2</sup>. Afin de laisser une marge de manœuvre au projet, le STECAL comporte un CES de 0,08, qui autorise environ 230 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.</p> <p>Toutes les mesures devront être prise pour éviter/réduire voire compenser l'impact des aménagements sur l'environnement ; compte tenu de la localisation du STECAL au sein d'un réservoir de biodiversité.</p> <p>Une OAP accompagne le STECAL pour encadrer les possibilités de construction.</p>					



PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATIONS DU PLUI

N° STECAL	Commune	ZONE DU PLUI	Surface bâti	Surface STECAL	CES actuel observé
6	CHAVEYRIAT	Zone A	1050 m <sup>2</sup>	4523 m <sup>2</sup>	0,23
<b>Nom du STECAL :</b>	Évolution d'une activité liée au travaux publics (sablage)				
<b>REGLES PROPOSEES</b>	<b>Destinations admises</b>	Pour la destination suivante : <ul style="list-style-type: none"> <li>industrie /artisanat, sont admis :</li> <li>- l'extension et l'aménagement de la construction existante,</li> <li>- la construction d'annexes,</li> <li>- les constructions nouvelles à destination d'industrie, notamment l'artisanat du bâtiment.</li> </ul>			
	<b>CES</b>	CES de 0,29			
	<b>Hauteur</b>	La hauteur ne devra pas être supérieure à celle du bâtiment existant.			
<b>JUSTIFICATION</b>			<b>EXTRAIT PLAN</b>		
Permettre l'évolution d'une activité existante et située à l'écart du bourg. Le STECAL couvre le tènement déjà occupé par l'entreprise ; il ne prévoit donc pas de consommation foncière. Le CES de 0,29 permet environ 260 m <sup>2</sup> d'emprise au sol en extension ou en annexe(s), soit un peu plus de 20% d'emprise au sol.					

N° STECAL	Commune	ZONE DU PLUI	Surface bâti	Surface STECAL	CES actuel observé
7	CROTTET	Zone A	2058 m <sup>2</sup>	8196 m <sup>2</sup>	0,25
<b>Nom du STECAL :</b>	Évolution de commerces existants				
<b>REGLES PROPOSEES</b>	<b>Destinations admises</b>	Pour les destinations suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>commerce et artisanat de détail,</li> <li>industrie (pour des activités artisanales),</li> </ul> sont admis : <ul style="list-style-type: none"> <li>- les extensions et annexes des constructions existantes,</li> <li>- le changement de destination vers les destinations admises dans le STECAL.</li> </ul>			
	<b>CES</b>	CES de 0,3			
	<b>Hauteur</b>	La hauteur ne devra pas être supérieure à celle du bâtiment existant.			
<b>JUSTIFICATION</b>			<b>EXTRAIT PLAN</b>		
Permettre l'évolution d'une activité existante et située à l'écart du bourg. Un CES de 0,25 permet environ 400 m <sup>2</sup> d'emprise au sol d'extension, soit environ 20% d'emprise au sol.  Le STECAL couvre le tènement déjà occupé par l'entreprise ; il ne prévoit donc pas de consommation foncière.					

PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATIONS DU PLUI

N° STECAL	Commune	ZONE DU PLUi	Surface bâti	Surface STECAL	CES actuel observé
8	CROTTET	Zone A	550 m <sup>2</sup>	2294 m <sup>2</sup>	0,24
<b>Nom du STECAL :</b>	Création d'une cabane de chasse				
<b>REGLES PROPOSEES</b>	<b>Destinations admises</b>	Pour les destinations suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>• autres équipements recevant du public, sont admis :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- les constructions nouvelles permettant l'accueil du public à titre temporaire pour pratiquer une activité sportive de plein air (cabane de chasse, ...),</li> <li>- les extensions et annexes des constructions existantes.</li> </ul> </li> </ul>			
	<b>CES</b>	CES de 0,27			
	<b>Hauteur</b>	La hauteur ne devra pas être supérieure à celle du bâtiment existant.			
<b>JUSTIFICATION</b>			<b>EXTRAIT PLAN</b>		
<p>Il s'agit d'un projet de cabane de chasse qui sera implantée à côté du bâtiment existant qui sert à la CUMA et aux pompiers.</p> <p>Un CES de 0,27 permet environ 70 m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaires.</p> <p>Le STECAL couvre le tènement déjà occupé par la CUMA et les pompiers ; il ne prévoit donc pas de consommation foncière nouvelle.</p>					

PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATIONS DU PLUI

N° STECAL	Commune	ZONE DU PLUi	Surface bâti	Surface STECAL	CES actuel observé
9	CROTTET	Zone A	0 m2	4123 m2	0
<b>Nom du STECAL :</b>	Évolution de l'activité de loisirs ULM				
<b>REGLES PROPOSEES</b>	<b>Destinations admises</b>	Pour les destinations suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>• équipements sportifs,</li> <li>• autres équipements recevant du public,</li> </ul> sont admis : <ul style="list-style-type: none"> <li>- les constructions nouvelles permettant l'accueil du public à titre temporaire pour pratiquer une activité sportive de plein air (ULM, par exemple),</li> <li>- les extensions et annexes des constructions existantes.</li> </ul>			
	<b>CES</b>	L'emprise au sol totale cumulée des constructions (existantes et futures) devra être inférieure à 1000 m <sup>2</sup> .			
	<b>Hauteur</b>	La hauteur ne devra pas être supérieure à celle des hangars préexistants.			
<b>JUSTIFICATION</b>				<b>EXTRAIT PLAN</b>	
Permettre l'évolution d'une activité existante et située à l'écart du bourg. Les deux tunnels couvrent actuellement environ 600 m <sup>2</sup> au sol. Le STECAL couvre une partie seulement du tènement déjà occupé par l'activité. Il s'agit de permettre la réalisation d'un nouvel hangar pour stockage du matériel lié l'activité d'ULM. Les bâtiments de l'ULM ont fait l'objet de permis de construire accordés en 1994 et en 2018.					

PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATIONS DU PLUI

N° STECAL	Commune	ZONE DU PLUi	Surface bâti	Surface STECAL	CES actuel observé
10	CROTTET	Zone A	793 m <sup>2</sup>	3800 m <sup>2</sup>	0,21
<b>Nom du STECAL :</b>	Site d'accueil du golf				
<b>REGLES PROPOSEES</b>	<b>Destinations admises</b>	Pour les destinations suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>• restauration,</li> <li>• activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle,</li> <li>• commerces</li> </ul> sont admis : <ul style="list-style-type: none"> <li>- les extensions et annexes des constructions existantes,</li> <li>- le changement de destination vers les destinations admises dans le STECAL.</li> </ul>			
	<b>CES</b>	CES de 0,25			
	<b>Hauteur</b>	La hauteur ne devra pas être supérieure à celle du bâtiment existant.			
<b>JUSTIFICATION</b>			<b>EXTRAIT PLAN</b>		
Permettre l'évolution d'une activité existante et située à l'écart du bourg. Ces bâtiments abritent l'accueil du golf et le restaurant lié au golf. Un CES de 0,25 permet un peu moins de 160 m <sup>2</sup> d'emprise au sol d'extension. Le STECAL couvre le tènement déjà occupé par l'accueil (bâtiment + aire de stationnement). Il ne prévoit donc pas de consommation foncière.					

N° STECAL	Commune	ZONE DU PLUi	Surface bâti	Surface STECAL	CES actuel observé
11	CROTTET	Zone A	0 m <sup>2</sup>	4869 m <sup>2</sup>	0
<b>Nom du STECAL :</b>	Évolution de de l'activité de loisirs ULM				
<b>REGLES PROPOSEES</b>	<b>Destinations admises</b>	Pour les destinations suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>• équipements sportifs,</li> </ul> sont admis : <ul style="list-style-type: none"> <li>- les constructions nouvelles liées à une activité sportive de plein air (ULM, par exemple),</li> <li>- les extensions et annexes des constructions existantes.</li> </ul>			
	<b>CES</b>	L'emprise au sol totale cumulée des constructions (existantes et futures) devra être inférieure à 300 m <sup>2</sup> .			
	<b>Hauteur</b>	La hauteur ne devra pas être supérieure à celle des hangars préexistants.			
<b>JUSTIFICATION</b>			<b>EXTRAIT PLAN</b>		
Permettre l'évolution d'une activité existante et située à l'écart du bourg. Le STECAL couvre un terrain nu, mais faisant partie du tènement de l'activité d'ULM. Il s'agit de permettre la réalisation de locaux nécessaire ou lié à l'activité d'ULM.					

PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATIONS DU PLUI

N° STECAL	Commune	ZONE DU PLUI	Surface bâti	Surface STECAL	CES actuel observé
12	GRIÈGES	Zone A	400 m2	3655 m2	0,11
<b>Nom du STECAL :</b>	Évolution d'un atelier de charpente.				
<b>REGLES PROPOSEES</b>	<b>Destinations admises</b>	Pour les destinations suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>industrie / activités artisanales, sont admis :</li> <li>les extensions et annexes des constructions existantes,</li> <li>les constructions nouvelles à destination d'industrie, notamment l'artisanat du bâtiment.</li> </ul>			
	<b>CES</b>	CES de 0,22			
	<b>Hauteur</b>	La hauteur ne devra pas être supérieure à celle du bâtiment existant.			
<b>JUSTIFICATION</b>			<b>EXTRAIT PLAN</b>		
Permettre l'évolution d'une activité existante et située à l'écart du bourg. L'entreprise dispose d'ores et déjà d'un projet d'extension de l'ordre de 350-400 m2 pour développer son activité. Le CES de 0,22 permet d'envisager 400 m <sup>2</sup> environ d'emprise au sol supplémentaire. Le STECAL couvre le tènement déjà occupé par l'entreprise ; il ne prévoit donc pas de consommation foncière.					

N° STECAL	Commune	ZONE DU PLUI	Surface bâti	Surface STECAL	CES actuel observé
13	GRIÈGES	Zone N	362 m2	2879 m2	0,13
<b>Nom du STECAL :</b>	Évolution du restaurant situé au port de By.				
<b>REGLES PROPOSEES</b>	<b>Destinations admises</b>	Pour la destination suivante : <ul style="list-style-type: none"> <li>restauration, sont admis :</li> <li>l'aménagement dans le volume existant,</li> <li>l'extension de la construction existante et les annexes légères selon les contraintes du PPR inondation de la Saône.</li> </ul>			
	<b>CES</b>	CES de 0,14 (sous réserve des dispositions du PPRi).			
	<b>Hauteur</b>	La hauteur ne devra pas être supérieure à celle du bâtiment existant.			
<b>JUSTIFICATION</b>			<b>EXTRAIT PLAN</b>		
Le site accueille un restaurant existant. Le STECAL doit permettre l'évolution du site sous réserve de respecter le PPRi. Un CES de 0,14 permet la réalisation d'annexes légères et petites extensions en fonction du PPRi.					

PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATIONS DU PLUI

N° STECAL	Commune	ZONE DU PLUi	Surface bâti	Surface STECAL	CES actuel observé
14	GRIÈGES	Zone N	506 m <sup>2</sup>	1845 m <sup>2</sup>	0,22
<b>Nom du STECAL :</b>	Évolution du restaurant situé au Pont Vert.				
<b>REGLES PROPOSEES</b>	<b>Destinations admises</b>	Pour les destinations suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>• restauration,</li> </ul> sont admis : <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'aménagement dans le volume existant,</li> <li>- l'extension de la construction existante et les annexes légères selon les contraintes du PPR inondation de la Saône.</li> </ul>			
	<b>CES</b>	CES de 0,25 (sous réserve des dispositions du PPRi).			
	<b>Hauteur</b>	La hauteur ne devra pas être supérieure à celle du bâtiment principal existant.			
<b>JUSTIFICATION</b>			<b>EXTRAIT PLAN</b>		
Le site accueille un restaurant existant. Le STECAL doit permettre l'évolution du site sous réserve de respecter le PPRi. Un CES de 0,25 permet la réalisation d'annexes légères et petites extensions en fonction du PPRi.					

N° STECAL	Commune	ZONE DU PLUi	Surface bâti	Surface STECAL	CES actuel observé
15	LAIZ	Zone A	562 m <sup>2</sup>	2278 m <sup>2</sup>	0,25
<b>Nom du STECAL :</b>	Magasin vente matériel agricole - vacant.				
<b>REGLES PROPOSEES</b>	<b>Destinations admises</b>	Pour les destinations suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>• commerce de gros,</li> <li>• commerce et artisanat de détails,</li> </ul> sont admis : <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'aménagement dans le volume existant,</li> <li>- les extensions et annexes des constructions existantes.</li> </ul>			
	<b>CES</b>	CES de 0,3			
	<b>Hauteur</b>	La hauteur ne devra pas être supérieure à celle du bâtiment existant.			
<b>JUSTIFICATION</b>			<b>EXTRAIT PLAN</b>		
Permettre l'évolution d'une activité existante et située à l'écart du bourg et la réutilisation/évolution du bâtiment pour d'autres usages commerciaux. Un CES de 0,3 permet environ 120 m <sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaires. Le STECAL couvre le tènement déjà occupé par l'entreprise ; il ne prévoit donc pas de consommation foncière.					

## PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATIONS DU PLUI

N° STECAL	Commune	ZONE DU PLUI	Surface bâti	Surface STECAL	CES actuel observé
16	LAIZ	Zone A	1124 m <sup>2</sup>	4988 m <sup>2</sup>	0,23
<b>Nom du STECAL :</b>	Évolution d'un garage automobile				
<b>REGLES PROPOSEES</b>	<b>Destinations admises</b>	Pour la destination suivante : <ul style="list-style-type: none"> <li>• activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle</li> <li>• artisanat et commerce de détails</li> <li>• locaux techniques industriels des administrations publiques et assimilés</li> </ul> sont admis : <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'aménagement dans le volume existant,</li> <li>- les extensions et annexes des constructions existantes.</li> </ul>			
	<b>CES</b>	CES de 0,28			
	<b>Hauteur</b>	La hauteur ne devra pas être supérieure à celle du bâtiment existant			
<b>JUSTIFICATION</b>			<b>EXTRAIT PLAN</b>		
Permettre l'évolution d'une activité existante et située à l'écart du bourg. Il s'agit actuellement d'un garage automobile, mais l'activité pourrait évoluer vers d'autres activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle. Un CES de 0,28 permet environ 270 m <sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaires. Le STECAL couvre le tènement déjà occupé par l'entreprise ; il ne prévoit donc pas de consommation foncière					

N° STECAL	Commune	ZONE DU PLUI	Surface bâti	Surface STECAL	CES actuel observé
17	LAIZ	Zone A	775 m <sup>2</sup>	1387 m <sup>2</sup>	0,56
<b>Nom du STECAL :</b>	Projet de construction d'un cabinet comptable				
<b>REGLES PROPOSEES</b>	<b>Destinations admises</b>	Pour les destinations suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>• activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle,</li> <li>• bureaux,</li> </ul> sont admis : <ul style="list-style-type: none"> <li>- les constructions nouvelles,</li> <li>- l'aménagement dans le volume existant,</li> <li>- les extensions et annexes des constructions autorisées, sous réserve de la démolition préalable de la friche agricole existante.</li> </ul>			
	<b>CES</b>	CES de 0,56			
	<b>Hauteur</b>	La hauteur devra respecter la règle de hauteur du secteur UH1 voisin.			
<b>JUSTIFICATION</b>			<b>EXTRAIT PLAN</b>		
Il s'agit actuellement d'une friche agricole sans avenir pour l'activité agricole et très enserré dans le tissu bâti. Aujourd'hui un projet de cabinet comptable doit voir le jour par le biais d'une opération de démolition reconstruction. Le PLUi s'attache donc à admettre les constructions à destination de bureaux, mais également les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle car la mixité de ces fonctions sur un tènement proche du supermarché de Laiz est adaptée. Le bâtiment actuel couvre 775 m <sup>2</sup> ; le règlement envisage de pouvoir admettre une construction nouvelle sur une emprise au sol similaire.					

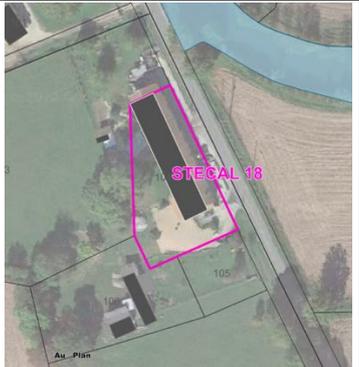
PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATIONS DU PLUI

Le STECAL couvre un tènement déjà entièrement occupé, qui fera donc l'objet de renouvellement urbain ; le STECAL ne prévoit donc pas de consommation foncière.

N° STECAL	Commune	ZONE DU PLUi	Surface bâti	Surface STECAL	CES actuel observé
18	MÉZÉRIAT	Zone A	2280 m <sup>2</sup>	7288 m <sup>2</sup>	0,31
<b>Nom du STECAL :</b>	Évolution d'une activité industrielle (entreprise de thermoformage actuellement)				
<b>REGLES PROPOSEES</b>	<b>Destinations admises</b>	Pour la destination suivante : <ul style="list-style-type: none"> <li>industrie,</li> </ul> sont admis : <ul style="list-style-type: none"> <li>l'aménagement dans le volume existant,</li> <li>les extensions et annexes des constructions existantes,</li> <li>les constructions nouvelles.</li> </ul>			
	<b>CES</b>	CES de 0,35			
	<b>Hauteur</b>	La hauteur ne devra pas être supérieure à celle du bâtiment existant.			
<b>JUSTIFICATION</b>				<b>EXTRAIT PLAN</b>	
Permettre l'évolution d'une activité existante et située à l'écart du bourg. Un CES de 0,35 permet environ 270 m <sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaires.  Le STECAL couvre le tènement déjà occupé par l'entreprise ; il ne prévoit donc pas de consommation foncière.					

N° STECAL	Commune	ZONE DU PLUi	Surface bâti	Surface STECAL	CES actuel observé
19	MÉZÉRIAT	Zone A	522 m <sup>2</sup>	1910 m <sup>2</sup>	0,27
<b>Nom du STECAL :</b>	Évolution d'une activité artisanale (entreprise de travaux publics actuellement)				
<b>REGLES PROPOSEES</b>	<b>Destinations admises</b>	Pour les destinations suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>industrie / activité artisanale</li> </ul> sont admis : <ul style="list-style-type: none"> <li>l'aménagement dans le volume existant,</li> <li>les extensions et annexes des constructions existantes,</li> <li>les constructions nouvelles.</li> </ul>			
	<b>CES</b>	CES de 0,33			
	<b>Hauteur</b>	La hauteur ne devra pas être supérieure à celle du bâtiment existant.			
<b>JUSTIFICATION</b>				<b>EXTRAIT PLAN</b>	

PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATIONS DU PLUI

<p>Permettre l'évolution d'une activité existante et située à l'écart du bourg. Il s'agit actuellement d'une entreprise de travaux publics. Le STECAL couvre le tènement déjà occupé par l'entreprise ; il ne prévoit donc pas de consommation foncière</p> <p>Un CES de 0,33 permet environ 108 m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaires.</p>	
--	---

N° STECAL	Commune	ZONE DU PLUi	Surface bâti	Surface STECAL	CES actuel observé
<b>20</b>	MEZERIAT	Zone A	460 m2	1974 m2	0,23
<b>Nom du STECAL :</b>	Évolution d'un atelier de charpente				
<b>REGLES PROPOSEES</b>	<b>Destinations admises</b>	Pour les destinations suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>• industrie / activité artisanale, sont admis :</li> <li>- l'aménagement dans le volume existant,</li> <li>- les extensions et annexes des constructions existantes,</li> <li>- les constructions nouvelles.</li> </ul>			
	<b>CES</b>	CES de 0,26			
	<b>Hauteur</b>	La hauteur ne devra pas être supérieure à celle du bâtiment existant			
<b>JUSTIFICATION</b>				<b>EXTRAIT PLAN</b>	
<p>Permettre l'évolution d'une activité existante et située à l'écart du bourg.</p> <p>Le STECAL couvre le tènement déjà occupé par l'entreprise ; il ne prévoit donc pas de consommation foncière.</p> <p>Un CES de 0,26 permet environ 53 m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaires.</p>					

N° STECAL	Commune	ZONE DU PLUi	Surface bâti	Surface STECAL	CES actuel observé
<b>21</b>	MÉZÉRIAT	Zone A	60 m2	1210 m2	0,05
<b>Nom du STECAL :</b>	Evolution d'une entreprise du bâtiment				
<b>REGLES PROPOSEES</b>	<b>Destinations admises</b>	Pour les destinations suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>• artisanat et commerces de détail sous réserve qu'il s'agisse d'une activité artisanale de vente de services,</li> <li>• industrie en tant qu'activité artisanale, sont admis :</li> <li>- l'aménagement dans le volume existant,</li> <li>- les extensions et annexes des constructions existantes,</li> <li>- les constructions nouvelles.</li> </ul>			
	<b>CES</b>	CES de 0,1			

PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATIONS DU PLUI

<b>Hauteur</b>	La hauteur ne devra pas être supérieure à celle du bâtiment existant.
<b>JUSTIFICATION</b>	<b>EXTRAIT PLAN</b>
<p>Permettre l'évolution d'une activité existante et située à l'écart du bourg. Il s'agit actuellement d'une entreprise du bâtiment (carreleur). Le STECAL couvre le tènement déjà occupé par l'entreprise ; il ne prévoit donc pas de consommation foncière. Un CES de 0,1 permet environ 61 m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaires.</p>	

N° STECAL	Commune	ZONE DU PLUi	Surface bâti	Surface STECAL	CES actuel observé
22	PERREX	Zone N	4810 m <sup>2</sup>	30287 m <sup>2</sup>	0,16
<b>Nom du STECAL :</b>	Évolution d'une activité industrielle				
<b>REGLES PROPOSEES</b>	<b>Destinations admises</b>	Pour la destination suivante : <ul style="list-style-type: none"> <li>industrie,</li> </ul> Sont admis : <ul style="list-style-type: none"> <li>l'aménagement dans le volume existant,</li> <li>les extensions et annexes des constructions existantes,</li> <li>les ouvrages de gestion du bassin de rétention,</li> <li>les aires de stationnement liées à l'activité existante.</li> </ul>			
	<b>CES</b>	CES de 0,20			
	<b>Hauteur</b>	La hauteur ne devra pas être supérieure à celle du bâtiment existant.			
<b>JUSTIFICATION</b>					<b>EXTRAIT PLAN</b>
<p>Permettre l'évolution d'une activité existante et située à l'écart du bourg. Il s'agit de permettre l'évolution de l'entreprise Eurobresse spécialisée dans la fabrication de coffrage modulaires, droits ou circulaires. Le STECAL doit permettre l'extension du bâtiment et la gestion du bassin de rétention. Le STECAL couvre le tènement déjà occupé par l'entreprise ; il ne prévoit donc pas de consommation foncière. Un CES de 0,2 permet environ 1247 m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaires.</p>					

N° STECAL	Commune	ZONE DU PLUi	Surface bâti	Surface STECAL	CES actuel observé
23	PERREX	Zone A	631 m <sup>2</sup>	2616 m <sup>2</sup>	0,24
<b>Nom du STECAL :</b>	Évolution d'un garage automobile				
<b>REGLES PROPOSEES</b>	<b>Destinations admises</b>	Pour les destinations suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle,</li> <li>commerces,</li> </ul> sont admis : <ul style="list-style-type: none"> <li>l'aménagement dans le volume existant,</li> <li>les extensions et annexes des constructions existantes.</li> </ul>			
	<b>CES</b>	CES de 0,3			

PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATIONS DU PLUI

<b>Hauteur</b>	La hauteur ne devra pas être supérieure à celle du bâtiment existant
<b>JUSTIFICATION</b>	<b>EXTRAIT PLAN</b>
<p>Permettre l'évolution d'une activité existante et située à l'écart du bourg. Il s'agit actuellement d'un garage automobile avec double activité :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- réparation mécanique et carrosserie</li> <li>- vente de véhicules neufs et d'occasion.</li> </ul> <p>Le STECAL couvre le tènement déjà occupé par l'entreprise ; il ne prévoit donc pas de consommation foncière.</p> <p>Un CES de 0,3 permet environ 153 m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaires.</p>	

N° STECAL	Commune	ZONE DU PLUI	Surface bâti	Surface STECAL	CES actuel observé
<b>24</b>	PERREX	Zone N	3752 m2	8743 m2	0,43
<b>Nom du STECAL :</b>	Evolution d'une scierie				
<b>REGLES PROPOSEES</b>	<b>Destinations admises</b>	<p>Pour la destination suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• industrie / activité artisanale,</li> </ul> <p>sont admis :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'aménagement dans le volume existant,</li> <li>- les extensions et annexes des constructions existantes,</li> </ul> <p>sous réserve de respecter les disposition de la zone rouge du PPR inondation de la Veyle.</p>			
	<b>CES</b>	CES de 0,45			
	<b>Hauteur</b>	La hauteur ne devra pas être supérieure à celle du bâtiment existant			
<b>JUSTIFICATION</b>					<b>EXTRAIT PLAN</b>
<p>Permettre l'évolution d'une activité existante et située à l'écart du bourg. Le STECAL couvre le tènement déjà occupé par l'entreprise ; il ne prévoit donc pas de consommation foncière.</p> <p>Un CES de 0,45 permet environ 182 m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaires, sous réserve des dispositions du PPRi de la Veyle.</p>					

N° STECAL	Commune	ZONE DU PLUI	Surface bâti	Surface STECAL	CES actuel observé
<b>25</b>	PERREX	Zone	1991 m2	26793 m2	0,07
<b>Nom du STECAL :</b>	Évolution de la ferme du château de Corsant vers un site touristique.				
<b>REGLES PROPOSEES</b>	<b>Destinations admises</b>	<p>Pour les destinations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• hébergement hôtelier et touristique,</li> <li>• activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, si elles résultent de la destination principale d'hébergement hôtelier et touristique,</li> </ul> <p>sont admis :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'aménagement dans le volume existant,</li> <li>- les extensions et annexes des constructions existantes.</li> </ul>			
	<b>CES</b>	CES de 0,08			

PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATIONS DU PLUI

<b>Hauteur</b>	La hauteur ne devra pas être supérieure à celle du bâtiment existant.
<b>JUSTIFICATION</b>	<b>EXTRAIT PLAN</b>
<p>Permettre l'évolution d'une activité existante et située à l'écart du bourg. Il s'agit de permettre le changement de destination de la ferme du Château de Corsant en un site d'hébergement touristique avec location de salles pour des évènements (séminaire, réception, ...)</p> <p>Le projet prévoit la réhabilitation et rénovation des bâtiments patrimoniaux.</p> <p>Le CES de 0,08 permet seulement quelques petites extensions qui pourraient être rendues nécessaires par le projet (env. 152 m<sup>2</sup> d'extension maximum).</p>	
<p>Le projet prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rénovation de l'ensemble bâti en conservant les volumes et en travaillant avec les matériaux d'origine : réfection des dalles des bâtiments intérieurs, réfection des toitures/façades/menuiseries, renforcement en maçonnerie des murs existants, changement bardage acier par bardage bois</li> <li>- Création de 3 ouvertures sur l'étable</li> <li>- Démolition et reconstruction à l'identique du poulailler</li> <li>- Clôture du site</li> <li>- D'apporter les réseaux eau potable et électricité. Refaire l'assainissement. Conserver et agrandir la réserve incendie pour embellir le site.</li> <li>- Développement d'une activité touristique sur site, établissement ERP :             <ul style="list-style-type: none"> <li>* Location des bâtiments pour de l'évènementiel (réceptions, séminaires...)</li> <li>* Création d'hébergements</li> <li>* Installation d'animaux, voire création d'une ferme pédagogique</li> <li>* Mise aux normes ERP</li> <li>* Création d'un parking</li> <li>* Création de 2 portails à chaque accès</li> </ul> </li> </ul>	
	<p><b>25/02/21 Projet de renovation et changement de destination</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: red;">—</span> Habitation</li> <li>IDEM</li> <li><span style="color: green;">—</span> Porche</li> <li>IDEM</li> <li><span style="color: blue;">—</span> Ancienne ferme</li> <li>RECEPTION VISITE &amp; EVENEMENTS</li> <li><span style="color: yellow;">—</span> Etable des années 60</li> <li>RECEPTION VISITE &amp; EVENEMENTS</li> <li><span style="color: orange;">—</span> Salle de traite</li> <li>Local technique</li> <li><span style="color: black;">—</span> Poulailler</li> <li>Etable</li> <li><span style="color: purple;">—</span> Local technique + bureau</li> <li>2 chambres + 1 SDB</li> <li><span style="color: brown;">—</span> Stockage foin</li> <li>Etable + 3 chambres</li> <li><span style="color: lightblue;">—</span> Tunnel agricole</li> <li>En cours de démontage</li> </ul>

PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATIONS DU PLUI



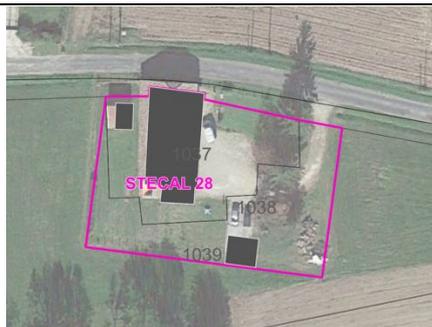
N° STECAL	Commune	ZONE DU PLUi	Surface bâti	Surface STECAL	CES actuel observé
26	SAINT CYR SUR MENTHON	Zone A	723 m <sup>2</sup>	5746 m <sup>2</sup>	0,13
<b>Nom du STECAL :</b>	Salle pour les associations et salle d'exposition.				
<b>REGLES PROPOSEES</b>	<b>Destinations admises</b>	Pour les destinations suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>• salles d'art et de spectacle,</li> <li>• autre équipement recevant du public,</li> </ul> sont admis : <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'aménagement dans le volume existant,</li> <li>- les extensions et annexes des constructions existantes.</li> </ul>			
	<b>CES</b>	CES de 0,15			
	<b>Hauteur</b>	La hauteur ne devra pas être supérieure à celle du bâtiment existant			
<b>JUSTIFICATION</b>			<b>EXTRAIT PLAN</b>		
<p>Il s'agit de permettre l'évolution d'un équipement public, utilisé par la CC Veyle pour les associations et comme salle d'exposition.</p> <p>Ces bâtiments sont en cours d'acquisition par la CC Veyle auprès du département de l'Ain, qui jusqu'à présent mettait ces bâtiments à disposition de l'intercommunalité.</p> <p>Cet ensemble de bâtiment se situe à proximité du Domaine des Saveurs - Les Planons.</p> <p>Le STECAL couvre le tènement occupé par les bâtiments et le CES de 0,15 permet extensions limitées qui pourraient être rendues nécessaires par le projet (env. 139 m<sup>2</sup> d'extension maximum).</p> <p>La parcelle 49 située au sud du STECAL pourra être utilisée ponctuellement pour des manifestations, sans construction ou installation.</p>					

## PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATIONS DU PLUI

N° STECAL	Commune	ZONE du PLUi	Surface bâti	Surface STECAL	CES actuel observé
27	SAINT GENIS SUR MENTHON	Zone A	1075 m <sup>2</sup>	13215 m <sup>2</sup>	0,08
<b>Nom du STECAL :</b>	Transformation d'une ancienne porcherie en champ photovoltaïque				
<b>REGLES PROPOSEES</b>	<b>Destinations admises</b>	Sont seulement admis : <ul style="list-style-type: none"> <li>les constructions, installations et aménagements nécessaires à la production d'énergie renouvelable et les ouvrages techniques nécessaires à la gestion de ces installations et sous réserve de ne pas compromettre la vocation agricole du tènement ainsi que de garantir et de prévoir le démantèlement de l'installation après exploitation.</li> </ul>			
	<b>CES</b>	L'emprise au sol des constructions admises ne dépassera pas 100 m <sup>2</sup> . La surfaces des installations photovoltaïques n'est pas réglementée.			
	<b>Hauteur</b>	La hauteur totale des constructions admises ne devra pas être supérieure à 5m.			
<b>JUSTIFICATION</b>			<b>EXTRAIT PLAN</b>		
<p>Il s'agit d'une friche agricole accueillant une porcherie désaffectée et comportant de l'amiante. La commune souhaite permettre la démolition des bâtiments, la dépollution du site (amiante) et l'installation d'un champ photovoltaïque.</p> <p>S'agissant de transformer une friche agricole en ferme photovoltaïque, l'impact paysager sera positif puisque le site sera réhabilité et non plus laissé à l'abandon.</p> <p>S'agissant d'un projet d'installation photovoltaïque, il y aura peu de bâtiment. Ainsi le STECAL limite l'emprise au sol des bâtiments admis à 100 m<sup>2</sup>.</p>					

PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATIONS DU PLUI

N° STECAL	Commune	ZONE DU PLUi	Surface bâti	Surface STECAL	CES actuel observé
28	SAINT GENIS SUR MENTHON	Zone A	0 m2	265 m2	0
<b>Nom du STECAL :</b>	Création d'une cabane de chasse				
<b>REGLES PROPOSEES</b>	<b>Destinations admises</b>	Pour la destination suivante : <ul style="list-style-type: none"> <li>autres équipements recevant du public sont admis :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>les constructions nouvelles permettant l'accueil du public à titre temporaire pour pratiquer une activité sportive de plein air (cabane de chasse, ...),</li> <li>les extensions et annexes des constructions existantes.</li> </ul> </li> </ul>			
	<b>CES</b>	L'emprise au sol des constructions dans le périmètre du STECAL ne devra être supérieure à 70 m <sup>2</sup> .			
	<b>Hauteur</b>	La hauteur totale ne devra pas être supérieure 3,5 m.			
<b>JUSTIFICATION</b>			<b>EXTRAIT PLAN</b>		
Il s'agit d'un projet de cabane de chasse qui sera implantée dans le prolongement des constructions à usage d'habitation existantes au sud. L'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 70 m <sup>2</sup> .					

N° STECAL	Commune	ZONE DU PLUi	Surface bâti	Surface STECAL	CES actuel observé
29	SAINT GENIS SUR MENTHON	Zone A	359 m2	1905 m2	0,19
<b>Nom du STECAL :</b>	Évolution d'un atelier de métallerie				
<b>REGLES PROPOSEES</b>	<b>Destinations admises</b>	Pour la destination suivante : <ul style="list-style-type: none"> <li>industrie / activité artisanale sont admis :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>l'aménagement dans le volume existant,</li> <li>les extensions et annexes des constructions existantes,</li> <li>les constructions nouvelles.</li> </ul> </li> </ul>			
	<b>CES</b>	CES de 0,23			
	<b>Hauteur</b>	La hauteur ne devra pas être supérieure à celle du bâtiment existant			
<b>JUSTIFICATION</b>			<b>EXTRAIT PLAN</b>		
Permettre l'évolution d'une activité existante et située à l'écart du bourg. Le CES de 0,23 permet seulement quelques extensions qui pourraient être rendues nécessaires par le projet (env. 79 m <sup>2</sup> d'extension maximum). Le STECAL couvre le tènement déjà occupé par l'entreprise ; il ne prévoit donc pas de consommation foncière.					

PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATIONS DU PLUI

N° STECAL	Commune	ZONE DU PLUi	Surface bâti	Surface STECAL	CES actuel observé
30	SAINT GENIS SUR MENTHON	Zone N	0 m2	6198 m2	0
<b>Nom du STECAL :</b>	Exploitation de sources chaudes pour la production d'énergie renouvelable.				
<b>REGLES PROPOSEES</b>	<b>Destinations admises</b>	Sont seulement admis : <ul style="list-style-type: none"> <li>les constructions, installations et aménagements nécessaires à la production d'énergie renouvelable et les ouvrages techniques nécessaires à la gestion de ces installations.</li> </ul>			
	<b>CES</b>	L'emprise au sol des constructions admises ne dépassera pas 100 m <sup>2</sup> . La surfaces des installations d'exploitation des sources chaudes n'est pas réglementée.			
	<b>Hauteur</b>	La hauteur totale des constructions admises ne devra pas être supérieure à 5m.			
<b>JUSTIFICATION</b>			<b>EXTRAIT PLAN</b>		
<p>Il s'agit d'un bois accueillant des sources chaudes dans le sous-sol qui pourraient être exploitées pour la production d'énergie renouvelable. Le STECAL doit permettre la réalisation des installations techniques nécessaires à l'exploitation.</p> <p>S'agissant d'un projet d'installation de production d'énergie renouvelable, il y aura peu de bâtiment. Ainsi le STECAL limite l'emprise au sol des bâtiments admis à 100 m<sup>2</sup>.</p>					

PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATIONS DU PLUI

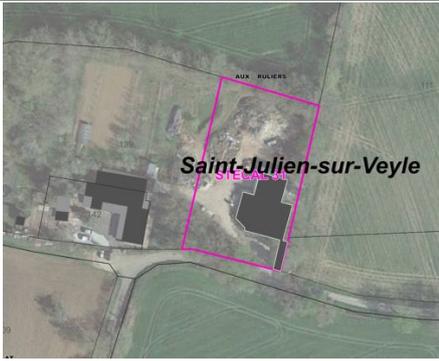
N° STECAL	Commune	ZONE DU PLUi	Surface bâti	Surface STECAL	CES actuel observé
31	SAINT GENIS SUR MENTHON	Zone N	0 m2	11680 m2	0
<b>Nom du STECAL :</b>	Exploitation de sources chaudes pour la production d'énergie renouvelable.				
<b>REGLES PROPOSEES</b>	<b>Destinations admises</b>	Sont seulement admis : <ul style="list-style-type: none"> <li>les constructions, installations et aménagements nécessaires à la production d'énergie renouvelable et les ouvrages techniques nécessaires à la gestion de ces installations.</li> </ul>			
	<b>CES</b>	L'emprise au sol des constructions admises ne dépassera pas 100 m <sup>2</sup> . La surfaces des installations d'exploitation des sources chaudes n'est pas réglementée.			
	<b>Hauteur</b>	La hauteur totale des constructions admises ne devra pas être supérieure à 5m.			
<b>JUSTIFICATION</b>			<b>EXTRAIT PLAN</b>		
<p>Il s'agit d'un bois accueillant des sources chaudes dans le sous-sol qui pourraient être exploitées pour la production d'énergie renouvelable. Le STECAL doit permettre la réalisation des installations techniques nécessaires à l'exploitation.</p> <p>S'agissant d'un projet d'installation de production d'énergie renouvelable, il y aura peu de bâtiment. Ainsi le STECAL limite l'emprise au sol des bâtiments admis à 100 m<sup>2</sup>.</p> <p>Le projet prendra toutes les dispositions pour tenir compte de la zone humide et appliquer la séquence ERC.</p>					

PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATIONS DU PLUI

N° STECAL	Commune	ZONE DU PLUi	Surface bâti	Surface STECAL	CES actuel observé
32	SAINT JEAN SUR VEYLE	Zone N	1956 m2	4465 m2	0,44
<b>Nom du STECAL :</b>	Évolution d'une usine agro-alimentaire				
<b>REGLES PROPOSEES</b>	<b>Destinations admises</b>	Pour la destination suivante : <ul style="list-style-type: none"> <li>industrie / activité artisanale</li> </ul> sont admis : <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'aménagement dans le volume existant,</li> <li>- les extensions et annexes des constructions existantes,</li> <li>- sous réserve de respecter les disposition de la zone rouge du PPR inondation de la Veyle,</li> <li>- sous réserve de ne pas porter atteintes aux zones humides avoisinantes.</li> </ul>			
	<b>CES</b>	CES de 0,50			
	<b>Hauteur</b>	La hauteur ne devra pas être supérieure à celle du bâtiment principal existant			
<b>JUSTIFICATION</b>			<b>EXTRAIT PLAN</b>		
<p>Cette activité agro-alimentaire est une activité économique importante pour la commune et la CC Veyle.</p> <p>La minoterie du Moulin Marion développe son activité et a besoin de pouvoir faire évoluer ce second site qui est dédié aux produits sans gluten (qui doivent être sur un site différent de la filière classique pour éviter les risques de contamination).</p> <p>Le STECAL doit permettre l'utilisation des bâtiments actuels, leurs évolution /aménagements/réhabilitation/mise aux normes et leurs éventuelles extensions limitées tout en tenant compte des contraintes liées à la zone rouge du PPR et à la proximité des zones humides.</p> <p>Le CES fixé à 0,50 permet des légères extensions (de l'ordre de 275 m<sup>2</sup>).</p> <p>Le STECAL couvre le tènement déjà occupé par l'entreprise ; il ne prévoit donc pas de consommation foncière.</p>					

## PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATIONS DU PLUI

N° STECAL	Commune	ZONE DU PLUi	Surface bâti	Surface STECAL	CES actuel observé
33	SAINT JEAN SUR VEYLE	Zone A	431 m <sup>2</sup>	1984 m <sup>2</sup>	0,22
<b>Nom du STECAL :</b>	Évolution d'un atelier artisanal (couverture/zinguerie)				
<b>REGLES PROPOSEES</b>	<b>Destinations admises</b>	Pour la destination suivante : <ul style="list-style-type: none"> <li>industrie / activité artisanale,</li> </ul> sont admis : <ul style="list-style-type: none"> <li>l'aménagement dans le volume existant,</li> <li>les extensions et annexes des constructions existantes,</li> <li>les constructions nouvelles.</li> </ul>			
	<b>CES</b>	CES de 0,26			
	<b>Hauteur</b>	La hauteur ne devra pas être supérieure à celle du bâtiment existant.			
<b>JUSTIFICATION</b>			<b>EXTRAIT PLAN</b>		
<p>Permettre l'évolution d'une activité artisanale existante et située à l'écart du bourg.</p> <p>A ce jour le site est occupé par une entreprise de couverture-zinguerie.</p> <p>Le STECAL couvre le tènement déjà occupé par l'entreprise ; il ne prévoit donc pas de consommation foncière.</p> <p>Le CES de 0,26 permet d'étendre l'emprise au sol de 85 m<sup>2</sup> environ, soit 20% de l'emprise au sol initiale. Cela correspond à une extension limitée.</p>					

N° STECAL	Commune	ZONE DU PLUi	Surface bâti	Surface STECAL	CES actuel observé
34	SAINT JULIEN SUR VEYLE	Zone A	522 m <sup>2</sup>	3357 m <sup>2</sup>	0,16
<b>Nom du STECAL :</b>	Évolution d'un atelier artisanal				
<b>REGLES PROPOSEES</b>	<b>Destinations admises</b>	Pour la destination suivante : <ul style="list-style-type: none"> <li>industrie / activité artisanale,</li> </ul> sont admis : <ul style="list-style-type: none"> <li>l'aménagement dans le volume existant,</li> <li>les extensions et annexes des constructions existantes,</li> <li>les constructions nouvelles.</li> </ul>			
	<b>CES</b>	CES de 0,19			
	<b>Hauteur</b>	La hauteur ne devra pas être supérieure à celle du bâtiment existant			
<b>JUSTIFICATION</b>			<b>EXTRAIT PLAN</b>		
<p>Permettre l'évolution d'une activité existante et située à l'écart du bourg.</p> <p>Il s'agit d'un atelier de maçonnerie et de charpente qui a fait part de son besoin d'extension pour son atelier afin de développer son activité.</p> <p>Le STECAL couvre le tènement déjà occupé par l'entreprise ; il ne prévoit donc pas de consommation foncière.</p> <p>Le CES de 0,19 permet d'étendre l'emprise au sol de 115 m<sup>2</sup> environ, soit un peu plus de 20% de l'emprise au sol initiale. Cela correspond toujours à une extension limitée.</p>					

PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATIONS DU PLUI

N° STECAL	Commune	ZONE DU PLUi	Surface bâti	Surface STECAL	CES actuel observé
35	SAINT JULIEN SUR VEYLE	Zone A	0 m2	2054 m2	0
<b>Nom du STECAL :</b>	Implantation d'un champ photovoltaïque				
<b>REGLES PROPOSEES</b>	<b>Destinations admises</b>	Sont seulement admis : <ul style="list-style-type: none"> <li>les constructions, installations et aménagements nécessaires à la production d'énergie renouvelable et les ouvrages techniques nécessaires à la gestion de ces installations sous réserve de garantir et de prévoir le démantèlement de l'installation après exploitation..</li> </ul>			
	<b>CES</b>	L'emprise au sol des constructions admises ne dépassera pas 100 m <sup>2</sup> . La surfaces des installations photovoltaïques n'est pas réglementée.			
	<b>Hauteur</b>	La hauteur totale des constructions admises ne devra pas être supérieure à 5m.			
<b>JUSTIFICATION</b>			<b>EXTRAIT PLAN</b>		
<p>Il s'agit d'une friche agricole. La commune prévoit l'installation d'un champ photovoltaïque. S'agissant d'un projet d'installation photovoltaïque, il y aura peu de bâtiment. Ainsi le STECAL limite l'emprise au sol des bâtiments admis à 100 m<sup>2</sup>.</p> <p>Le terrain se situe sur le versant Ouest du centre bourg, à proximité immédiate du centre technique communal et des habitations de la commune ; ce tènement n'est pas situé dans un secteur pouvant recevoir une exploitation agricole. De plus le diagnostic agricole de la chambre d'agriculture ne fait état d'aucun enjeu agricole sur ce tènement.</p>					

PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATIONS DU PLUI

<b>N° STECAL</b>	<b>Commune</b>	<b>ZONE DU PLUi</b>	<b>Surface bâti</b>	<b>Surface STECAL</b>	<b>CES actuel observé</b>
<b>36</b>	VONNAS	Zone N	4357 m <sup>2</sup>	7175 m <sup>2</sup>	0,61
<b>Nom du STECAL :</b>	Évolution d'un atelier artisanal				
<b>REGLES PROPOSEES</b>	<b>Destinations admises</b>	Pour la destination suivante : <ul style="list-style-type: none"> <li>• industrie / activité artisanale, sont admis :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'aménagement dans le volume existant,</li> <li>- les extensions et annexes des constructions existantes.</li> </ul> </li> </ul>			
	<b>CES</b>	CES de 0,73			
	<b>Hauteur</b>	La hauteur ne devra pas être supérieure à celle du bâtiment existant			
<b>JUSTIFICATION</b>			<b>EXTRAIT PLAN</b>		
<p>Permettre l'évolution d'une activité existante et située à l'écart du bourg.</p> <p>Il s'agit d'une activité de métallerie installée dans le hameau de Luponnas. Le site de l'entreprise est très contraint puisqu'il est bordé par une voie communale à l'est, la voie ferrée au sud et par le parc du château de Luponnas au Nord et à l'ouest.</p> <p>L'entreprise est contrainte de se développer sur sa parcelle actuelle.</p> <p>Le STECAL couvre le tènement déjà occupé par l'entreprise ; il ne prévoit donc pas de consommation foncière.</p> <p>Le CES de 0,73 permet d'étendre l'emprise au sol de 880 m<sup>2</sup> environ, soit environ 20% de l'emprise au sol initiale. Cela correspond, ici encore, à une extension limitée.</p>					

PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATIONS DU PLUI

N° STECAL	Commune	ZONE DU PLUi	Surface bâti	Surface STECAL	CES actuel observé
37	VONNAS	Zone N	1083 m2	3422 m2	0,32
<b>Nom du STECAL :</b>	Évolution de bâtiments de réception				
<b>REGLES PROPOSEES</b>	<b>Destinations admises</b>	Pour les destinations suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>• activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle,</li> <li>• hébergement hôtelier et touristique si elles résultent de la destination activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle,</li> </ul> sont admis : <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'aménagement dans le volume existant,</li> <li>- les extensions et annexes des constructions existantes.</li> </ul>			
	<b>CES</b>	CES de 0,35			
	<b>Hauteur</b>	La hauteur ne devra pas être supérieure à celle du bâtiment existant.			
<b>JUSTIFICATION</b>			<b>EXTRAIT PLAN</b>		
<p>Permettre l'évolution d'une activité existante et située à l'écart du bourg.</p> <p>Il s'agit du château de Luponnas qui est aménagé en un site de réception/séminaire avec possibilité de location de chambres.</p> <p>L'activité de réception relève de la destination activité de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle.</p> <p>Le STECAL doit permettre l'évolution du site et les aménagements nécessaires à l'exploitation du site.</p> <p>Le STECAL couvre uniquement les parcelles occupées par des bâtiments. Le parc du château est en secteur Np et hors STECAL. Le STECAL ne prévoit donc pas de consommation foncière.</p> <p>Le CES de 0,35 permet d'étendre l'emprise au sol de 115 m<sup>2</sup> environ, soit environ 10% de l'emprise au sol initiale. Cela correspond à une extension limitée ou à la possibilité d'implanter deux annexes.</p>					

PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATIONS DU PLUI

N° STECAL	Commune	ZONE DU PLUi	Surface bâti	Surface STECAL	CES actuel observé
38	VONNAS	Zone N	2018 m <sup>2</sup>	17327 m <sup>2</sup>	0,12
<b>Nom du STECAL :</b>	Évolution d'un hôtel				
<b>REGLES PROPOSEES</b>	<b>Destinations admises</b>	Pour la destination suivante : <ul style="list-style-type: none"> <li>• hébergement hôtelier et touristique, sont admis :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- les constructions nouvelles</li> <li>- l'aménagement dans le volume existant,</li> <li>- les annexes non accolées des constructions existantes.</li> </ul> </li> </ul>			
	<b>CES</b>	CES de 0,18			
	<b>Hauteur</b>	La hauteur ne devra pas être supérieure à celle du bâtiment existant			
<b>JUSTIFICATION</b>		<b>EXTRAIT PLAN</b>			
<p>Le STECAL a pour objet de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- permettre l'évolution du château d'Epeyssole qui est aménagé et exploité en hôtel.</li> <li>- permettre la réalisation de 18 nouvelles chambres en 3 bâtiments sur le même modèle que les 18 chambres existantes et répartis dans les 3 bâtiments implantés sur la parcelle A578.</li> </ul> <p>Le STECAL couvre le tènement déjà occupé par l'établissement ; il ne prévoit donc pas de consommation foncière.</p> <p>Le CES de 0,18 permet des constructions et annexes à hauteur d'environ 1100m<sup>2</sup> d'emprise au sol.</p> <p>Les 3 bâtiments représentant 18 chambres couvrent un peu moins de 900 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.</p> <p>Pour le château, seules les annexes non accolées sont admises afin de préserver le volume et le caractère du bâtiment patrimonial.</p>					

PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATIONS DU PLUI

**Justification des CES des STECAL :**

N° STECAL	Commune		ES bâti existant (m2)	Surface du STECAL (m2)	CES existant	CES STECAL	ES admise au total (m2)	Extension possible	% extension possible
1	Bey	Implantation d'hébergements touristiques	33	754	0,04	0,2	150,8	117,8	357%
2	Biziat	Évolution d'un atelier de charpente	965	8212	0,12	0,2	1642,4	677,4	70%
3	Biziat	Évolution d'un atelier de charpente	895	7091	0,13	0,16	1134,56	239,56	27%
4	Chanoz-Chatenay	Création d'un hébergement touristique	367	6851	0,05	0,1	685,1	318,1	87%
5	Chanoz-Chatenay	Création d'un hébergement touristique	747	12264	0,06	0,08	981,12	234,12	31%
6	Chaveyriat	Évolution d'une activité liée au travaux publics	1050	4523	0,23	0,29	1311,67	261,67	25%
7	Crottet	Évolution de commerces existants	2058	8196	0,25	0,3	2458,8	400,8	19%
8	Crottet	Création d'une cabane de chasse	550	2294	0,24	0,27	619,38	69,38	13%
9	Crottet	Évolution de l'activité de loisirs ULM	0	4123	0,00		1000	1000	
10	Crottet	Site d'accueil du golf	793	3800	0,21	0,25	950	157	20%
11	Crottet	Évolution de l'activité de loisirs ULM	0	4869	0,00	0,08	300	300	
12	Grièges	Évolution d'un atelier de charpente	400	3655	0,11	0,22	804,1	404,1	101%
13	Grièges	Évolution du restaurant situé au port de By	362	2879	0,13	0,14	403,06	41,06	11%
14	Grièges	Évolution du restaurant situé au Pont Vert	406	1845	0,22	0,25	461,25	55,25	14%
15	Laiz	Magasin vente matériel agricole	562	2278	0,25	0,3	683,4	121,4	22%
16	Laiz	Évolution d'un garage automobile	1124	4988	0,23	0,28	1396,64	272,64	24%
17	Laiz	Projet de construction d'un cabinet comptable	775	1387	0,56				0%
18	Mézériat	Évolution d'une activité industrielle	2280	7288	0,31	0,35	2550,8	270,8	12%
19	Mézériat	Évolution d'une activité artisanale	522	1910	0,27	0,33	630,3	108,3	21%
20	Mézériat	Évolution d'un atelier de charpente	460	1974	0,23	0,26	513,24	53,24	12%
21	Mézériat	Évolution d'une entreprise du bâtiment	60	1210	0,05	0,1	121	61	102%
22	Perrex	Évolution d'une activité industrielle	4810	30287	0,16	0,2	6057,4	1247,4	26%
23	Perrex	Évolution d'un garage automobile	631	2616	0,24	0,3	784,8	153,8	24%
24	Perrex	Évolution d'une scierie	3752	8743	0,43	0,45	3934,35	182,35	5%
25	Perrex	Évolution de la ferme du château de Corsant	1991	26793	0,07	0,08	2143,44	152,44	8%
26	Saint-Cyr-sur-Menthon	Salle pour les associations et salle d'exposition.	723	5746	0,13	0,15	861,9	138,9	19%
27	Saint-Genis-sur-Menthon	Transformation d'une ancienne porcherie en champ photovoltaïque	1075	13215	0,08		0	-1075	-100%
28	Saint-Genis-sur-Menthon	Création d'une cabane de chasse		265	0,00		0	0	
29	Saint-Genis-sur-Menthon	Évolution d'un atelier de métallerie	359	1905	0,19	0,23	438,15	79,15	22%
30	Saint-Genis-sur-Menthon	Exploitation de sources chaudes pour la production d'énergie renouvelable.	0	6198	0,00				
31	Saint-Genis-sur-Menthon	Exploitation de sources chaudes pour la production d'énergie renouvelable.	0	11680	0,00				
32	Saint-Jean-sur-Veyle	Évolution d'une usine agro-alimentaire	1956	4465	0,44	0,5	2232,5	276,5	14%
33	Saint-Jean-sur-Veyle	Évolution d'un atelier artisanal	431	1984	0,22	0,26	515,84	84,84	20%
34	Saint-Julien-sur-Veyle	Évolution d'un atelier artisanal	522	3357	0,16	0,19	637,83	115,83	22%
35	Saint-Julien-sur-Veyle	Implantation d'un champ photovoltaïque	0	2054	0,00				
36	Vonnas	Évolution d'un atelier artisanal	4357	7175	0,61	0,73	5237,75	880,75	20%
37	Vonnas	Évolution de bâtiments de réception	1083	3422	0,32	0,35	1197,7	114,7	11%
38	Vonnas	Évolution d'un hôtel	2018	17327	0,12	0,18	3118,86	1100,86	55%

## **BÂTIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION (articles L151-11-2°) du Code de l'urbanisme)**

Cette possibilité s'appuie sur le 2<sup>ème</sup> alinéa de l'article L151-11 2. du Code de l'urbanisme:

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

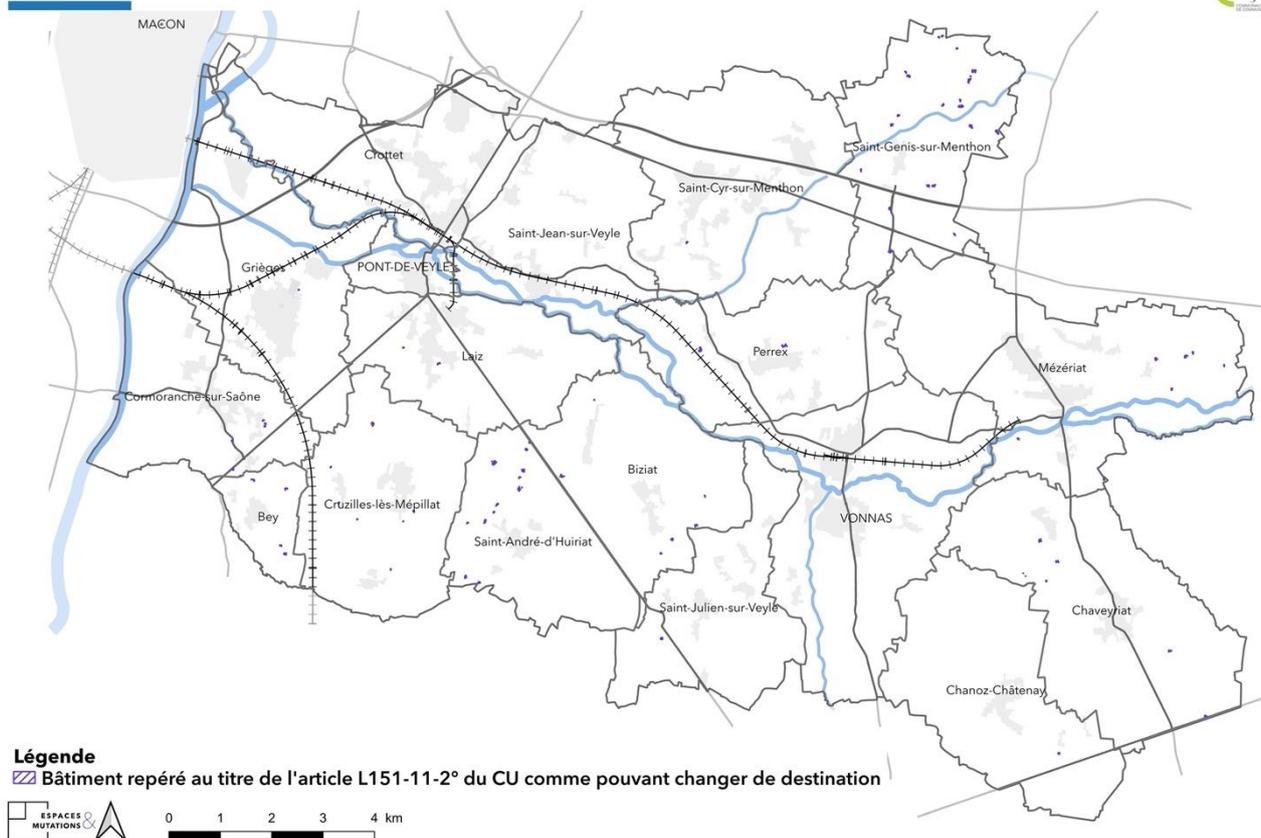
(...)

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »

Le **changement de destination vers de l'habitat ou hébergement hôtelier ou touristique** est retenu pour permettre la mutation de bâtiments existants qui présentent des caractéristiques architecturales et une situation qui rendent leur évolution pertinente. Il s'agit de valoriser les structures bâties identitaires sur le territoire et de limiter la consommation de foncier en optimisant les possibilités de logements dans le bâti existant.

Au regard du potentiel bâti existant et de la possibilité de mutation que représentent ces bâtiments, leur changement de destination pourra contribuer à leur réhabilitation et à leur maintien tout en envisageant une évolution quant aux occupations du sol qu'ils abritent.

### **Les bâtiments pouvant changer de destination**



Le repérage concerne **92 bâtiments** ou ensembles bâtis repérés sur les règlements graphiques.

Le règlement retient la règle suivante :

• **Pour les bâtiments repérés au titre du L151-11-2° du Code de l'Urbanisme :**

*Le changement de destination des bâtiments existants vers la destination « logement » ou « hébergement hôtelier ou touristique » est admis si ce dernier ne compromet pas l'activité agricole et sous les conditions cumulatives suivantes :*

- *l'alimentation en eau potable est possible par le réseau public,*
- *l'assainissement est possible par le réseau public ou par un dispositif autonome, sur le terrain d'assiette de la construction et adapté à la nature du sol,*
- *la desserte est possible par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération,*
- *le stationnement des véhicules correspond aux besoins de l'opération. Se référer aux dispositions de la zone UHI.*

## **LES CONSTRUCTIONS REPÉRÉES D'INTÉRÊT PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL (articles L151-19 du Code de l'urbanisme)**

Plusieurs protections ont été retenues en fonction des caractéristiques architecturales et de la typologie du bâti.

**Dans l'ensemble des zones,** les communes ont souhaité recenser les constructions susceptibles d'avoir un intérêt patrimonial à préserver, voire à réhabiliter, conformément à l'article **L151-19** du Code de l'Urbanisme.

Ainsi les constructions témoins de l'histoire urbaine (châteaux, maisons bourgeoises, tours, bâtiments publics, ...) et de l'histoire agricole (fermes bressannes) des communes ont été identifiées. Les projets devront respecter strictement le caractère existant du bâti. Ces repérages ont été effectués à partir de visites de terrains. Toutefois, il convient de considérer :

- qu'une majeure partie d'entre elles sont liées à des habitations et sont plus ou moins réhabilitées. Le classement opéré sur ces constructions a donc pour but principal de préserver des éléments architecturaux essentiels et d'interdire les évolutions qui pourraient nuire à la qualité ou à l'identité des constructions.
- que les constructions repérées doivent pouvoir être préservées. En effet, le règlement précise que les réhabilitations sont possibles sans limitation de surface de plancher et sans extension, afin de ne pas nuire à la qualité des constructions. Les annexes accolées sont interdites pour préserver le volume global des bâtiments.

**Le règlement retient pour ces bâtiments patrimoniaux que :**

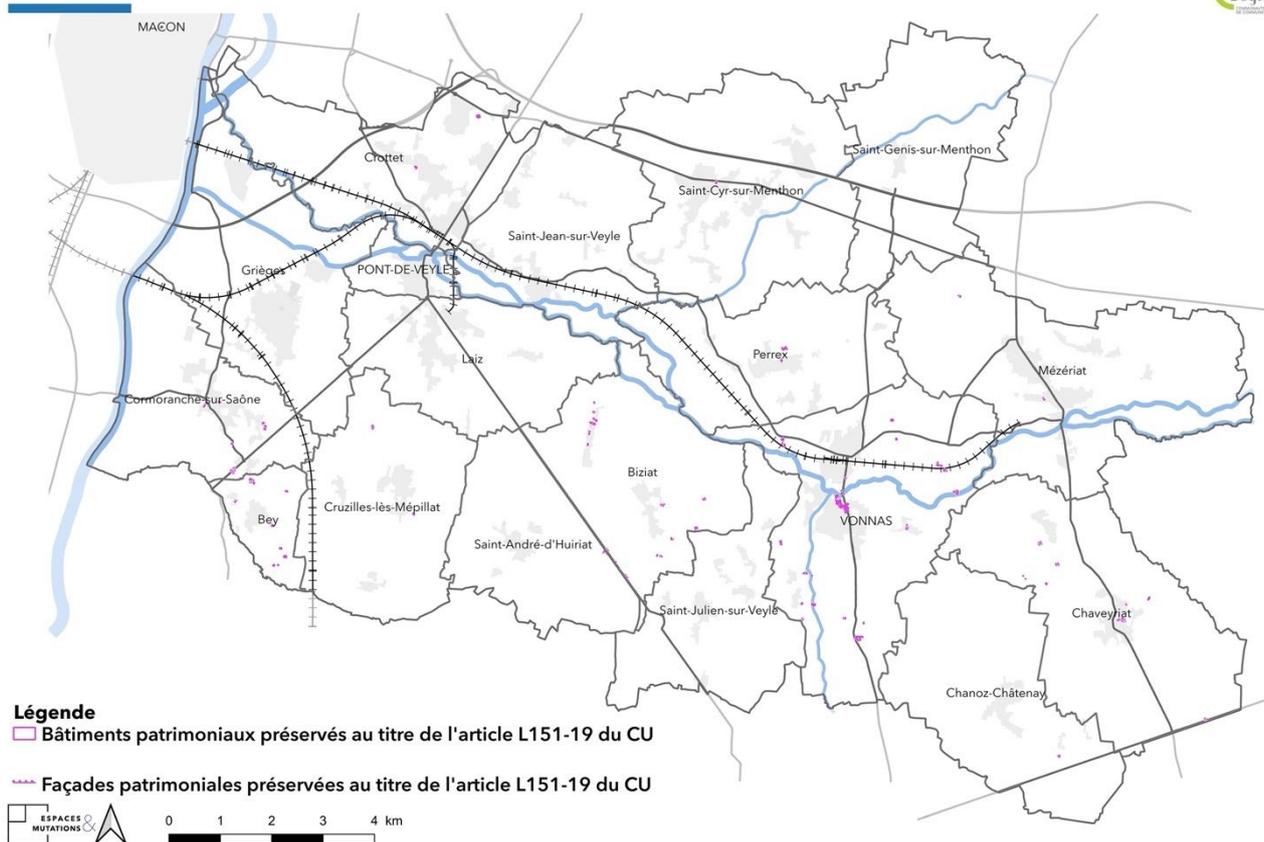
- **pour les constructions repérées d'intérêt patrimonial ou architectural au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme :**
  - **la réhabilitation et la rénovation des bâtiments, et des annexes existantes, est admise, sans limitation de surface de plancher, sans extension volumétrique à l'exception des éléments de toiture autorisés dans les dispositions générales (article II-8) et à l'article 5, et sous réserve de garder le caractère architectural du bâti ;**
  - **les annexes non accolées sont autorisées, sous réserve d'une harmonie avec le bâtiment principal et aux conditions cumulatives suivantes :**
    - ces annexes présenteront une superficie cumulée totale de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et d'une hauteur maximum de 4 m,

## PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATIONS DU PLUI

- ces annexes devront être situées à moins de 10 m de la construction principale ; la distance est mesurée à partir du nu du mur,
  - les annexes non soumises à autorisation d'urbanisme sont exclues de ces dispositions ;
- les **nouvelles annexes accolées** sont interdites. Les annexes accolées existantes peuvent être rénovées et réhabilitées dans leur volume ;
  - les **piscines** aux conditions cumulatives suivantes :
    - sous réserve de la disponibilité de la ressource en eau sur le long terme,
    - la piscine sera située à moins de 10 m de la construction principale ; la distance est mesurée à partir du nu du mur et jusqu'au bord du bassin ;
- Ces règles s'appliquent également pour les annexes et piscines édifiées en zone A lorsque l'habitation existante est située en zone U ou AU du PLUi et que son terrain d'agrément est situé en zone A.
- la **démolition des bâtiments patrimoniaux repérés au titre de l'article L151-19** est soumise à permis de démolir.

**De plus le nuancier établi par le CAUE de l'Ain définit des prescriptions en matière de rénovation et réhabilitation de ces bâtiments.**

### Les bâtiments patrimoniaux



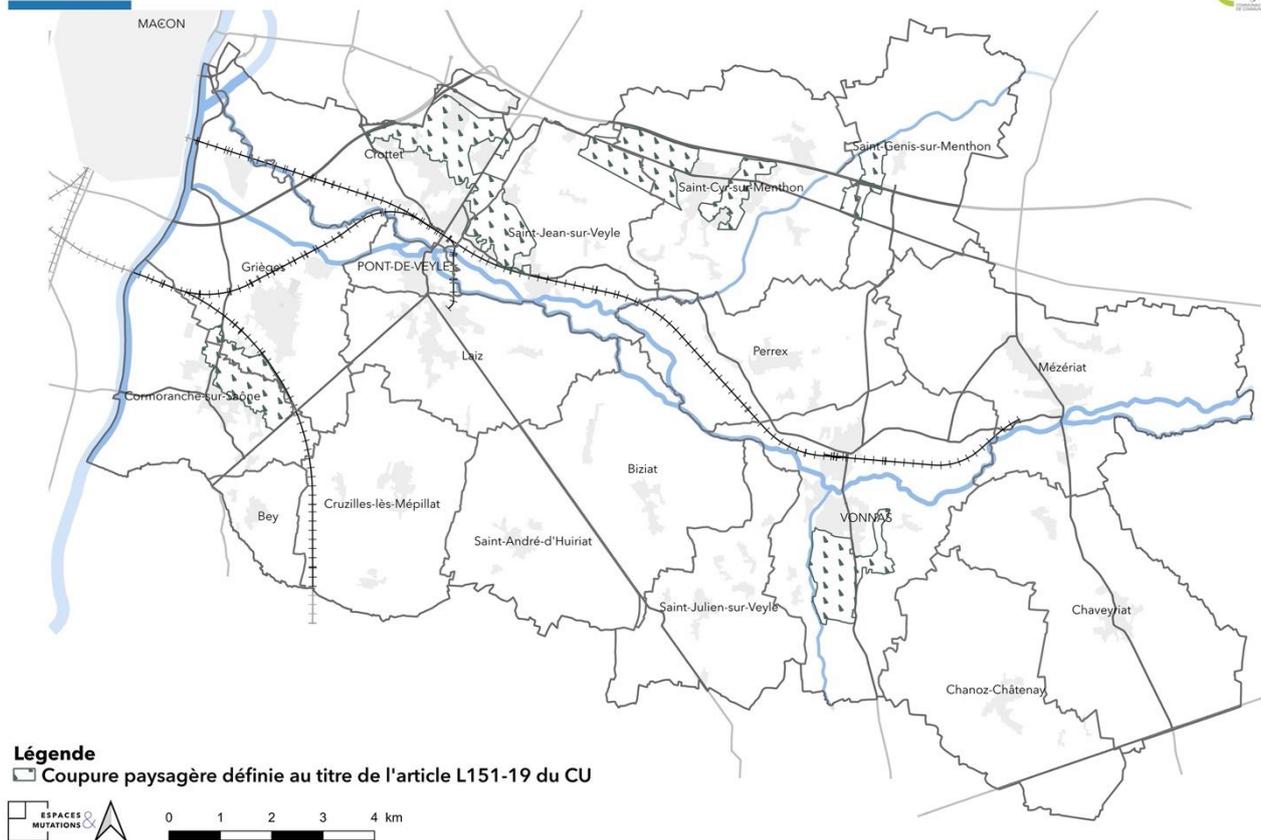
## **LES COUPURES PAYSAGÈRES À PRÉSERVER (articles L151-19 du Code de l'urbanisme)**

Le PLUi retient des protections paysagères en cohérence avec le PADD et avec le SCoT Bresse Val de Saône. Cette trame de protection a été définie au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme afin de préserver notamment les grands espaces ouverts identitaires du territoire. Une trame matérialise cette protection qui consiste à retenir dans le règlement que :

**Dans les secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme au titre des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité et dans les secteurs de coupures paysagères définies au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, sont uniquement admis :**

- **les extensions des bâtiments existants d'habitation, présentant une surface de plancher minimale initiale de 50 m<sup>2</sup>, aux conditions suivantes :**
  - si elles sont inférieures ou égales à 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol,
  - si ces extensions ne compromettent pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site,
  - sans que la totalité du bâtiment (extension + existant) ait plus de 130 m<sup>2</sup> d'emprise au sol totale ;
- **les équipements, bâtiments et installations techniques** destinés aux services publics (téléphone, EDF, réservoir d'eau, station de traitement des eaux usées, etc.) sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole et de prendre toute les dispositions pour qu'ils soient compatibles avec le maintien de la fonctionnalité des corridors écologiques ;
- **les équipements, installations et ouvrages liés à la gestion des inondations** et notamment la gestion des casiers d'inondation ;
- **les clôtures**, si elles sont rendues nécessaires par la nature des bâtiments et équipements, devront être perméables à la faune (type haies arbustives composées d'essences locales) ou à défaut, lorsque la sécurité des ouvrages l'exige, les clôtures devront conserver un espace libre entre le sol et le début de la clôture d'une hauteur de 15 cm afin de laisser passer la petite faune ;
- **les clôtures type agricole** destinées à l'activité agricole sous réserve qu'elles ne nuisent pas à la qualité des corridors ;
- **les constructions à usage agricole type tunnel et serre** dans la limite de 150 m<sup>2</sup> d'emprise au sol (surface maximale totale d'emprise au sol de la (ou des) construction(s))
- **la création de mares multifonctionnelles** : biodiversité, récupération de l'eau de pluie, à l'alimentation des animaux, ... ;
- **les travaux d'entretien des haies et des petits boisements** (élagage...);
- **les défrichements, arrachages et dessouchages des arbres et arbustes constitutifs des haies** sont soumis à déclaration préalable au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Il est exigé que l'élément recensé soit déplacé ou reconstitué en recourant aux essences végétales locales préalablement identifiées sur ces secteurs, et en variant la nature des essences et les strates végétales ;
- **les aménagements à vocation pédagogique ou de mise en valeur des espaces naturels** tels que sentiers pédestre et/ou cyclables, ponton, site d'observation de la faune, ...
- **les aménagements de mode actifs** qui n'affectent pas de manière significative les réservoirs de biodiversité ou qui compensent leur impact.

## Les coupures paysagères



## SECTEURS D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE AU TITRE DE L'ARTICLE DES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES DES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ (articles L151-23 du Code de l'urbanisme)

Des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques sont existants sur le territoire de la Veyle, identifiés à un niveau régional et affiné à l'échelle du SCoT puis du PLUi.

Le PLUi a retenu des protections fortes afin de préserver les **réservoirs de biodiversité** et les **corridors écologiques au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme** en retenant des règles communes avec les coupures paysagères dans la mesure où les secteurs se superposent.

Les règles sont ainsi identiques à celles présentées au paragraphe ci-avant.

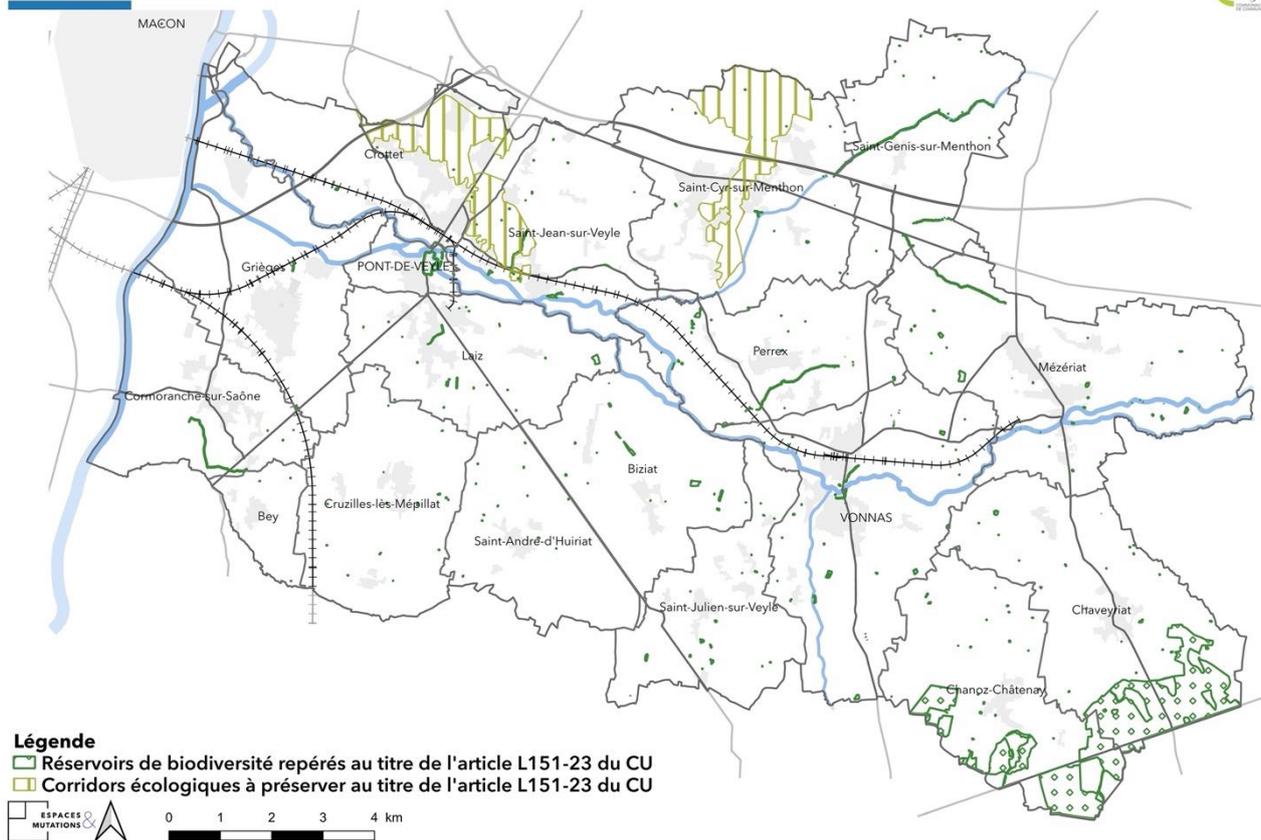
La trame des corridors écologiques est traduite de la carte du DOO du SCoT.

La trame des réservoirs de biodiversité a été établie par agglomération des périmètres de :

- ZNIEFF de type 1,
- Espaces naturels sensibles
- Arrêté préfectoral de protection de biotope
- Sites natura 2000

Et déduite des zones humides qui font l'objet d'une trame de protection ad'hoc.

## Les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité



### LES ZONES HUMIDES À PRÉSERVER (articles L151-23 du Code de l'urbanisme)

Le territoire abrite de nombreuses zones humides liées au Val de Saône, à la vallée de la Veyle, aux étangs de la Dombes ou des petites zones humides indépendantes. Ces zones humides jouent un rôle écologique primordial dans le fonctionnement des équilibres environnementaux et écologiques. Le PLUi a retenu des protections fortes afin de préserver les **zones humides au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme** en retenant dans le règlement :

**Dans les secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme au titre des zones humides :**

- **sont interdits :** toutes occupations et utilisations du sol susceptibles de détruire ou modifier les zones qui seront qualifiées d'humides au sens de de l'annexe 1 de l'arrêté du 1er octobre 2009 et de l'annexe 2 de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008, à l'exception de celles autorisées ci-dessous :
- **sont autorisés :** dans les zones qualifiées de humide au sens de de l'annexe 1 de l'arrêté du 1er octobre 2009 et de l'arrêté ministériel du 24 Juin 2018, et à conditions que les travaux ci-dessous aient vocation à préserver ou restaurer ce caractère de zone humide et le cas échéant les espèces protégées qui s'y développent :
  - les travaux qui s'avèreraient indispensables à une bonne gestion de la zone humide, dans le sens du maintien de sa biodiversité et de ses fonctionnalités,
  - les travaux d'entretien ou d'exploitation agricole ou d'entretien et de restauration d'habitats naturels, dès lors qu'ils sont favorables à la biodiversité et la dynamique écologique des milieux humides,

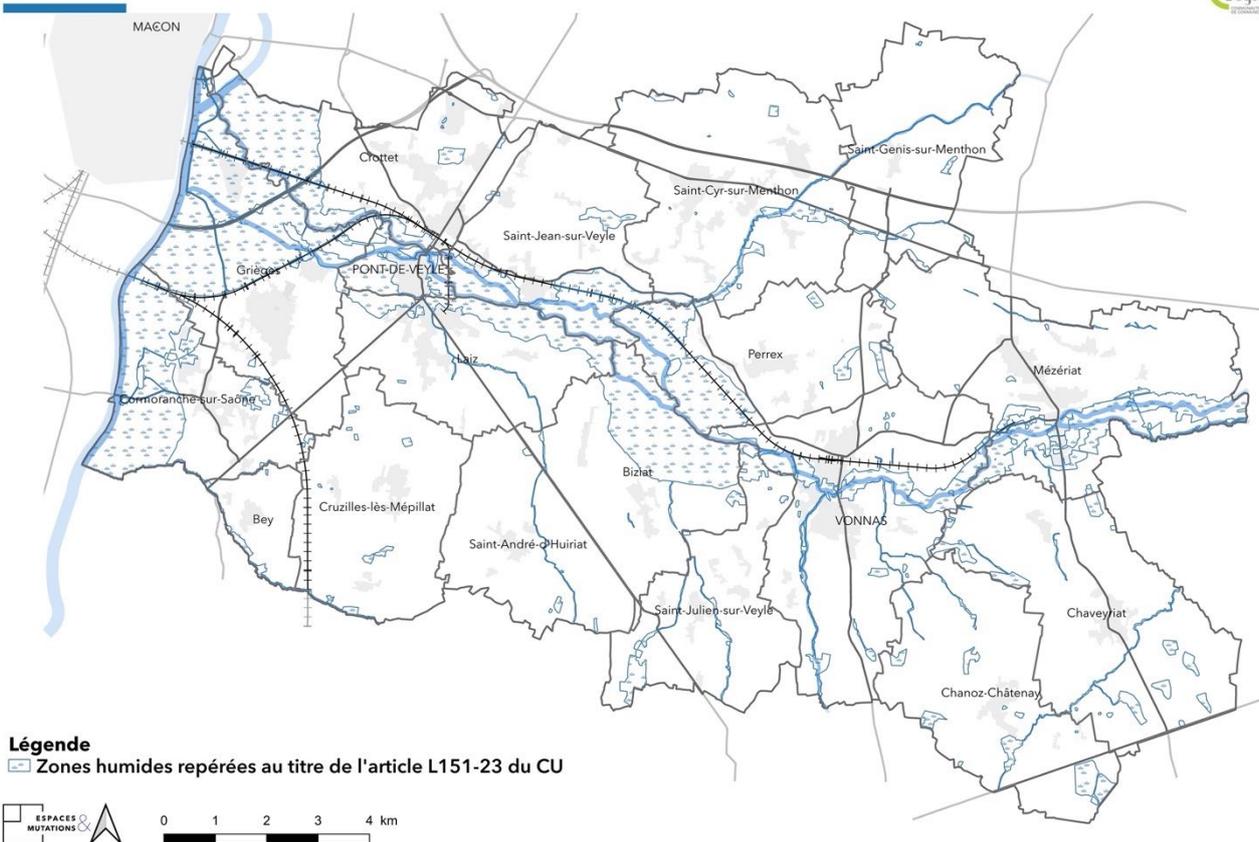
## PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATIONS DU PLUI

- les travaux d'entretien et de réparation des voies, chemins, fossés et réseaux divers existants (en particulier réseau de drainage et d'assainissement), dans le respect de leurs caractéristiques actuelles,
- les équipements, installations et ouvrages liés à la gestion des inondations et notamment la gestion des casiers d'inondation ;
- la réalisation d'aménagements, sans soubassement, à vocation pédagogique et/ou de conservation des habitats naturels et des espèces sauvages, tels que sentiers pédestre et/ou cyclables, ponton, site d'observation de la faune, ...
- les aménagements de mode actifs qui n'affectent pas de manière significative les réservoirs de biodiversité ou qui compensent leur impact.
- les stations de traitements des eaux usées à condition de ne pouvoir être implantées hors zone humide et/ou zone inondable sous réserve de respecter les conditions édictées dans l'arrêté du 21 juillet 2015 relatif aux systèmes d'assainissement collectif et aux installations d'assainissement non collectif

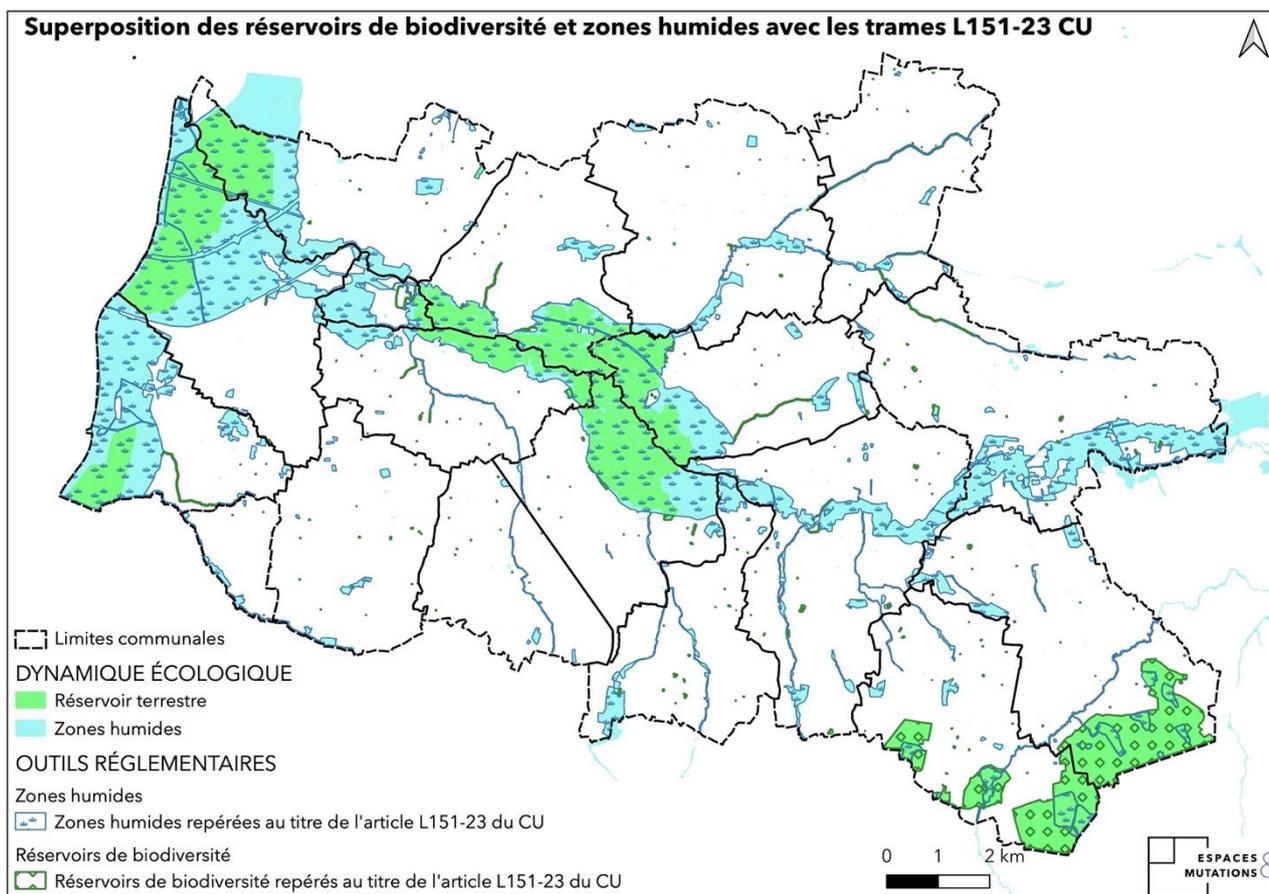
Conformément à l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme, les travaux ayant pour effet de modifier un élément que le PLUI a identifié au titre du L.151-23 doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

La trame a été établie à partir de l'inventaire des zones humides de l'Ain, complété par un inventaire complémentaire réalisé par le syndicat Veyle Vivante.

### Les zones humides



Les trames « zones humides » et « réservoirs de biodiversité » couvrent bien l'ensemble des réservoirs de biodiversité comme en atteste la carte ci-dessous.



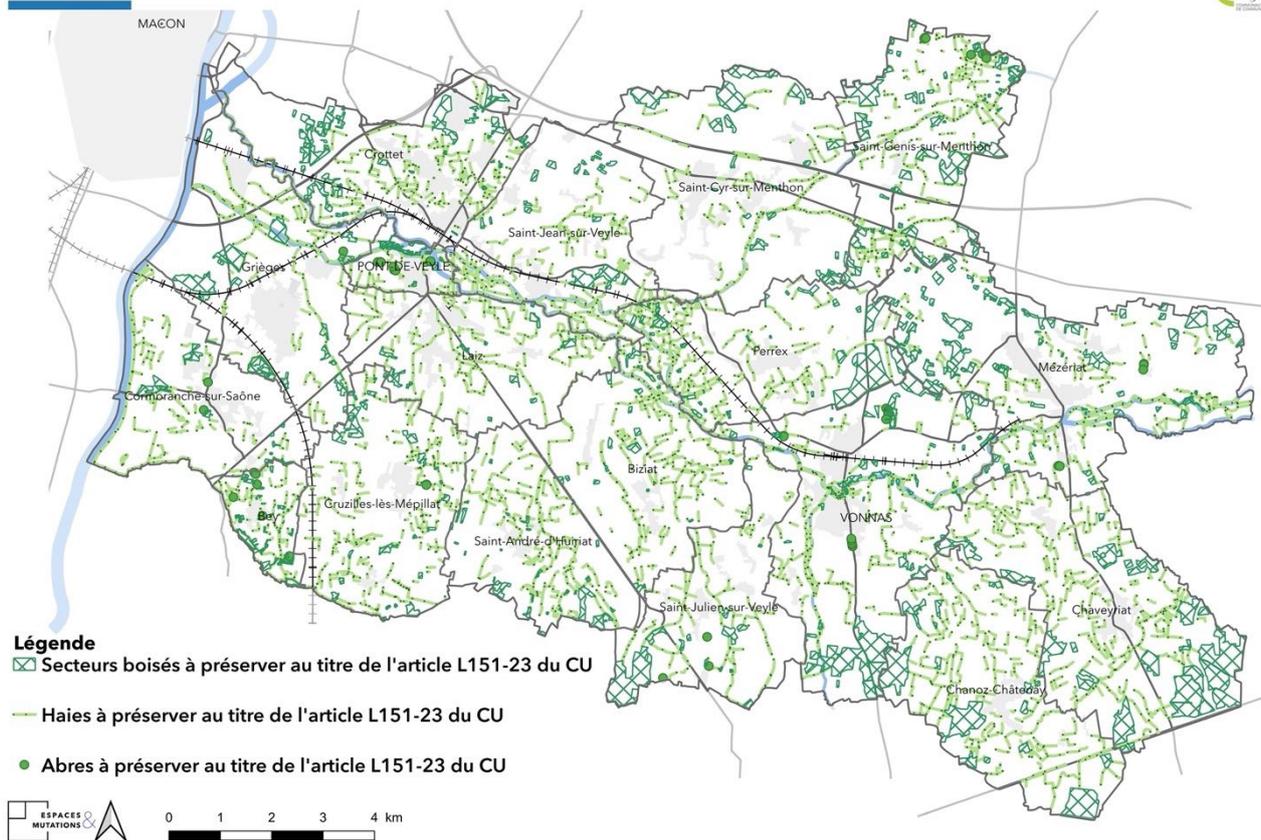
Le recours à deux trames distinctes est nécessaire, car les règles doivent être différentes entre des réservoirs de biodiversité terrestres et des zones humides qui relèvent également des réservoirs de biodiversité.

### **LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS (article L113-1 du Code de l'urbanisme)**

Le PLUi ne prévoit aucun espace boisé classé.

### **ARBRES, HAIES ET SECTEURS BOISÉS À PRÉSERVER (articles L151-23 du Code de l'urbanisme)**

La communauté de communes de la Veyle, en collaboration avec les communes, a identifié des secteurs boisés en dehors des secteurs de réservoir de biodiversité, qu'elle a souhaité préserver, tant du point de vue paysager qu'écologique que comme puits de carbone. Avec le même outil et les mêmes dispositions réglementaire, elle assure la protection du réseau de haies et des arbres isolés.

**Arbres isolés, haies et secteurs boisés**

*Arbres isolés, haies et secteurs boisés à préserver au titre de l'article L151-23 CU*

Le règlement retient les dispositions suivantes :

**Dans les secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme pour les arbres isolés, haies et secteurs boisés à préserver :**

- les travaux d'entretien, de gestion et de valorisation des haies, arbres et boisements sont admis sans formalités, à condition que ces derniers restent fonctionnels sur le plan écologique et paysager,
- les **défrichements, abattages, arrachages et dessouchages** visant à supprimer définitivement les sujets sont soumis à **déclaration préalable**,
- des mesures compensatoires liées à la suppression d'un élément sont imposées :
  - si les conditions techniques le permettent, le déplacement de l'élément sera préféré à son arrachage ou son abattage,
  - dans le cas de l'abattage ou de l'arrachage, la plantation d'essences identiques est demandée, ou a minima d'essences locales, à l'emplacement même ou à proximité immédiate du site.

**SECTEURS D'ESPACES VERTS ET PARCS À PRÉSERVER (articles L151-19 du Code de l'urbanisme)**

Les communes ont retenu des protections paysagères fortes au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme afin de préserver notamment les principaux espaces verts, parcs et vergers.

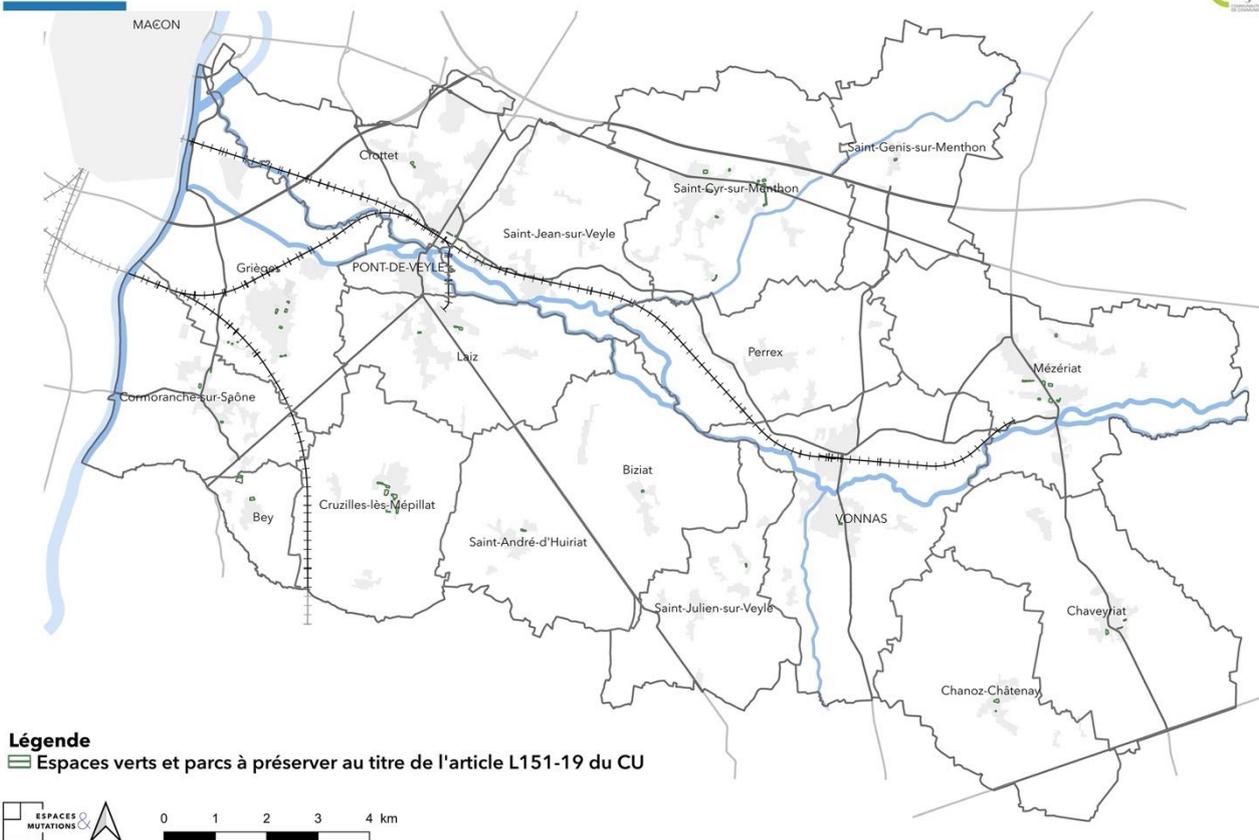
Il s'agit de nombreux parcs de maisons bourgeoises, ou de vergers en limite d'espaces urbanisés. La trame protège également quelques espaces verts.

Une trame matérialise cette protection qui consiste à retenir dans le règlement que :

**Dans les secteurs identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme pour les espaces verts et parcs à préserver :**

- les **défrichements, arrachages et dessouchages** des arbres et arbustes constitutifs des parcs et vergers sont soumis à **déclaration préalable** ;
- il est exigé que **l'élément recensé soit déplacé ou reconstitué** en recourant aux essences végétales locales préalablement identifiées sur ces secteurs, et en variant la nature des essences et les strates végétales ;
- sont seules **admises les annexes**, accolées ou non, dans la limite de **10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol** et si leur hauteur est inférieure à 3,5 m au sommet.

**Espaces verts et parcs à préserver**



Cette trame est parfois couplée à un secteur Nj ou Np, affirmant également le caractère inconstructible de ces espaces.

## **SECTEURS DE TERRAINS CULTIVÉS (articles L151-23 du Code de l'urbanisme)**

La commune de Bey accueille un espace de maraichage au cœur de son centre bourg. Afin de conserver le caractère rural et agricole de cet espace au cœur de la centralité, la communauté de communes de la Veyle a souhaité protéger ce tènement de toute urbanisation. Cet espace participe à la qualité du cadre de vie et constitue un facteur de lien social en plus d'être un repère de nature dans l'espace bâti.



Le règlement retient la règle suivante :

**Dans les secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme pour les terrains cultivés à protéger :**

- *le caractère de jardins potagers doit être conservé,*
- *l'urbanisation et l'imperméabilisation de ces espaces sont interdits,*
- *sont seules admises les annexes de type « abri de jardin » et serres, dans la limite de 6 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et si leur hauteur est inférieure à 3,5 m au sommet.*

## **LES SECTEURS DE PRISE EN COMPTE DU RISQUE D'INONDATION PAR LES EAUX PLUVIALES OU DE RUISSELLEMENT**

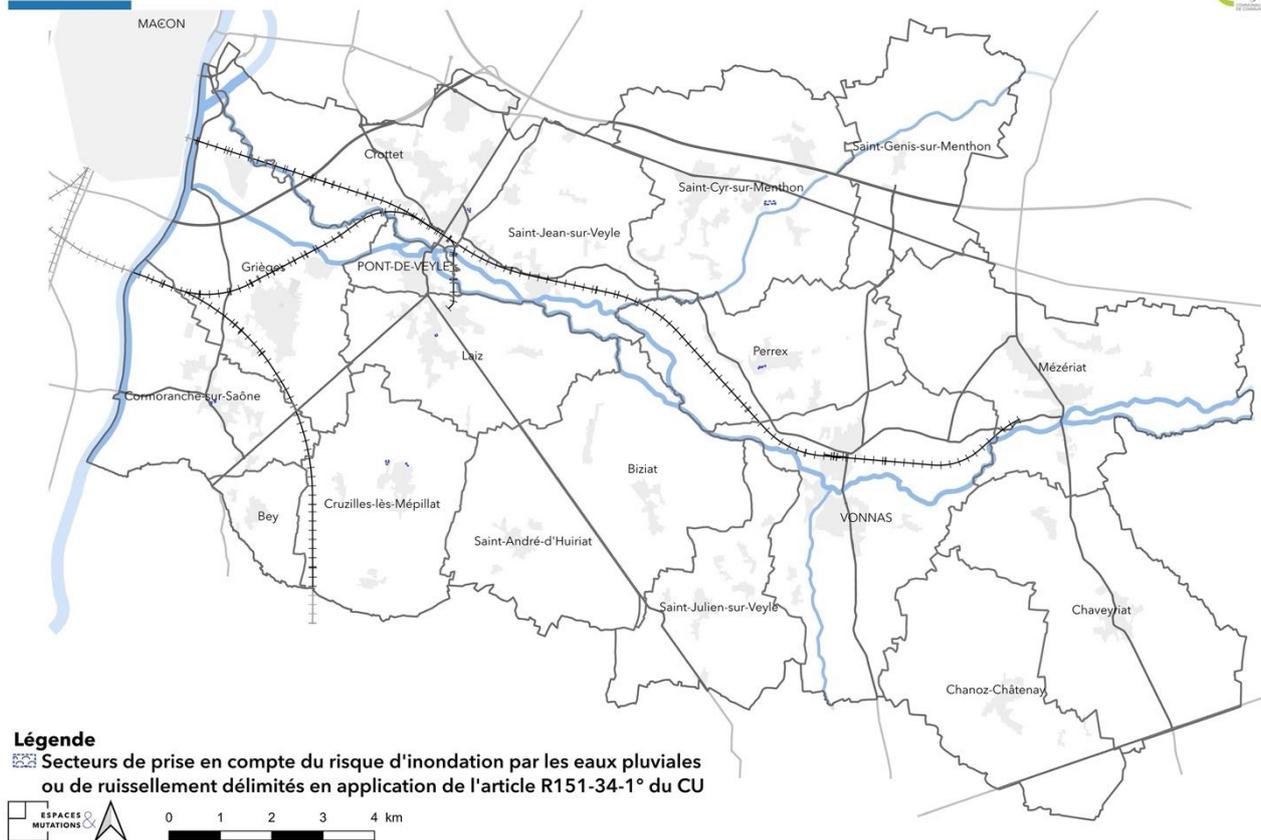
Le territoire de la Veyle est marqué par les risques d'inondation ; une partie de ces risques sont clairement identifiés au travers des PPRi (Saône, Saône-Veyle et Veyle affluents). Les PPRi identifient les risques d'inondation liés à ces deux rivières. Toutefois, localement les communes peuvent avoir connaissance (de manière empirique) de secteurs régulièrement inondés. Ces secteurs ont été inventoriés au gré des rencontres avec les communes pendant le temps d'études du PLUi et font l'objet d'une trame de protection au titre de l'article R151-34-1° du Code de l'Urbanisme.

Il s'agit de secteurs dans lesquels les eaux de pluie s'accumulent après des épisodes plus ou moins intenses.

**Dans les secteurs de prise en compte du risque d'inondation par les eaux pluviales ou de ruissellement délimités en application de l'article R151-34-1° du code de l'urbanisme :**

- toute **construction nouvelle est interdite,**
- tout aménagement envisagé ne doit **pas faire obstacle à la capacité d'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement,** ni à la capacité d'infiltration, le cas échéant,
- ce secteur peut recevoir des **aménagements paysagers, des ouvrages de gestions des eaux pluviales et des espaces ouverts au public.**

## Prise en compte du risque d'inondation par les eaux pluviales ou de ruissellement



De plus à titre d'information le PLUi reporte les zones rouges et violettes des PPRi sur le règlement graphique.

## LES SECTEURS DE CARRIÈRES (article R151-34-2° du Code de l'urbanisme)

Le territoire du PLUi comporte **1 site de gravière** autorisés par arrêté préfectoral sur la commune de Grièges.

Le document graphique du PLUi reprend donc le périmètre de cette autorisation préfectorale dans des trames déterminées au titre de l'article R151-34-2° et le règlement y admet :

- **Dans les secteurs dédiés aux carrières et gravières identifiés au titre de l'article R151-34-2° du Code de l'Urbanisme, sont autorisées :**
  - l'exploitation des carrières est autorisée selon l'arrêté préfectoral annexé au PLUi,
  - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières.



[Cercles violets] secteurs dédiés aux carrières et gravières identifiés au titre de l'article R151-34-2° du CU

## **SECTEURS REPERES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME POUR IDENTIFIER LES MESURES COMPENSATOIRES EXISTANTES OU POTENTIELLES DES ATTEINTES A LA BIODIVERSITE**

Ces secteurs ont été mis en place pour identifier les parcelles du territoire accueillant ou destinées à accueillir des mesures compensatoires pour la destruction de zones humides ou pour destruction d'espèces.

Une mesure compensatoire d'atteinte à la biodiversité n'intervient que sur l'impact résiduel d'un projet d'aménagement, lorsque toutes les mesures envisageables ont été mises en œuvre pour éviter puis réduire les impacts négatifs sur la biodiversité. Elle vise à offrir une contrepartie positive à un impact dommageable non réductible provoqué par un projet, de façon à maintenir la biodiversité dans un état équivalent ou meilleur à celui observé avant sa réalisation.

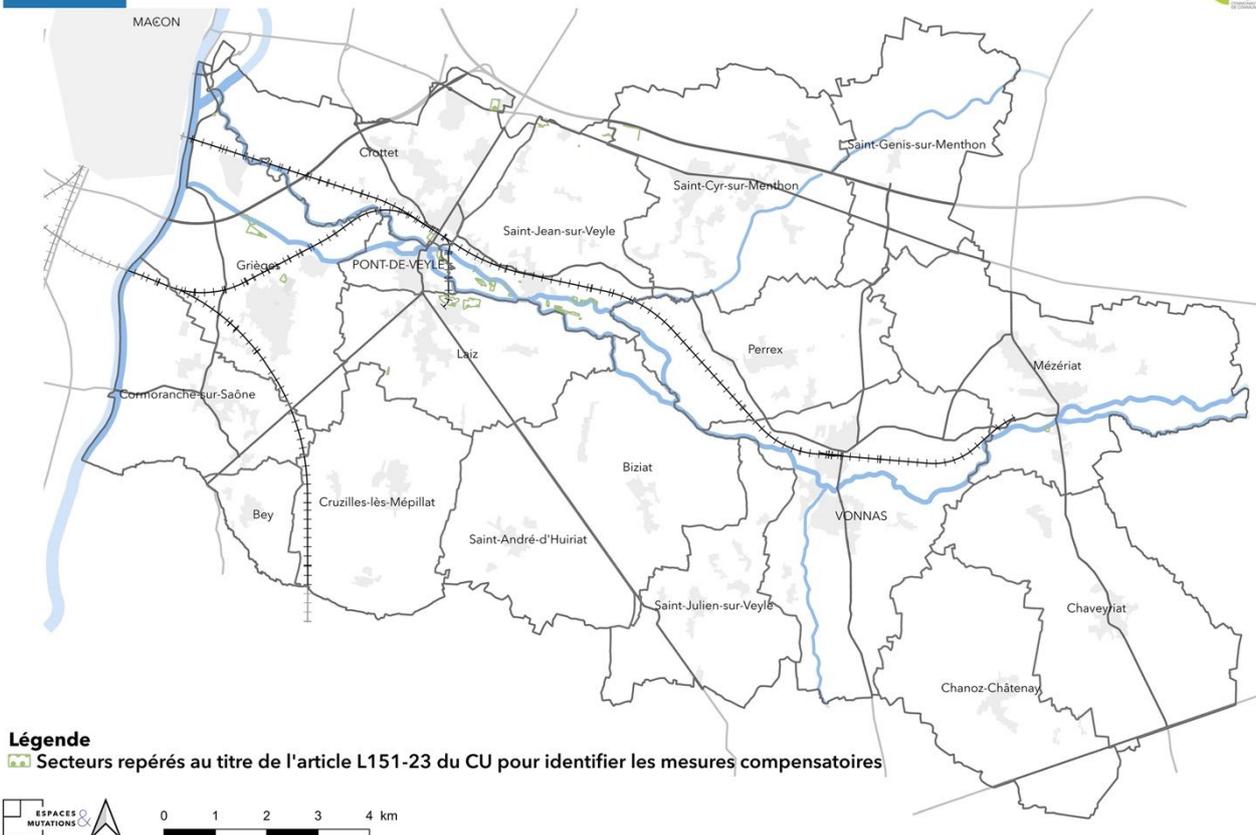
La trame a été bâtie à partir :

- Des données SIG disponible sur le Géoportail et qui donne accès à la carte des mesures compensatoires prescrites des atteintes à la biodiversité.
- Des arrêtés préfectoraux d'autorisation environnementales qui concernent le territoire en Mai 2023.
- Des secteurs susceptibles d'être désignés comme secteurs de compensation : il n'y a qu'un secteur dans ce cas. Il s'agit de l'ancienne station d'épuration de Mézériat qui pourrait être désartificialisée ou renaturée.
- Des engagements de la CCV auprès de la DREAL dans le cadre de la Voie Bleue.

Le règlement de ces secteurs prévoit :

- *toute construction nouvelle est interdite ;*
- *tout projet, aménagement ou intervention est soumis au strict respect des conditions définies dans le ou les arrêté préfectoraux d'autorisation environnementales ;*

### **Les secteurs de mesures compensatoires d'atteinte à la biodiversité**



## **LA MISE EN PLACE DE PÉRIMÈTRES D'ATTENTE D'UN PROJET D'AMÉNAGEMENT GLOBAL (PAPAG) AU TITRE DE L'ARTICLE DE L'ARTICLE L151-41-5° DU CU**

La communauté de communes de la Veyle a choisi de mettre en place deux PAPAG sur deux secteurs à enjeux du territoire : La Bresse à Mézériat et La Samiane à Crottet.

### **La Bresse à Mézériat (5,2 ha)**

Au titre de l'article L151-41-5° du code de l'Urbanisme, la communauté de communes de la Veyle et la commune souhaitent instaurer un périmètre d'attente sur le secteur de la friche industrielle de la Bresse, qui consiste à autoriser uniquement :

- les travaux d'entretien des bâtiments existants,
  - les travaux visant à prendre en compte ou réduire l'aléa inondation,
  - les travaux de dépollution du site.
- et ce pour une durée de 5 ans, dans l'attente d'une étude.



Ce secteur représente un enjeu fort de renouvellement urbain et de confortement du centre bourg de Mézériat. En effet, cette friche industrielle se situe immédiatement au sud du centre bourg. La partie la plus ancienne du site présente même une façade sur la Grande Rue. Ce bâtiment est d'ailleurs hors PAPAG car il peut faire l'objet d'une transformation en logements (avec éventuellement commerces/services en rez-de-chaussée) indépendamment du reste du site.



*Façade donnant sur la Grande rue classé en UHc hors PAPAG*

Les parties industrielles du site de la Bresse ne peuvent à l'heure actuelle faire l'objet d'une OAP dans le cadre du PLUi car de nombreux points doivent être éclaircis.



*Parties industrielles intégrées au PAPAG*

En 1<sup>er</sup> lieu, le site est actuellement administré par un liquidateur qui a procédé à une vente aux enchères du site. Le liquidateur n'a pas de mandat pour définir l'avenir du site.

Ensuite, le site est implanté à la confluence Veyle/ Irance, dans un secteur à la fois sensible écologiquement et en termes de risque d'inondation. Des échanges avec le syndicat Veyle Vivante seront nécessaires dans le cadre du projet.

Enfin du fait de l'ancienneté des bâtiments, il est vraisemblable que l'on puisse y trouver de la pollution des sols qu'il faudra traiter. Toutefois le site étant aujourd'hui privé, les analyses ne sont pas réalisées.

En dernier lieu, il convient que la commune et l'intercommunalité puissent prendre le temps d'études de faisabilité et de programmation urbaine qui ne sont pas dans le calendrier du PLUi. Les études ont été lancées courant 2022.

Aux vues de l'ensemble des points évoqués ci-dessus, la définition d'un PAPAG est justifiée.

Le PAPAG est doublé d'un zonage 2AUb qui nécessitera une modification du PLUi pour son ouverture à l'urbanisation. Ainsi le potentiel en logements qui pourrait être accueilli à long terme est estimé à 127 logements ; toutefois ce potentiel n'est pas inclus dans le bilan des capacités du PLUi à court terme du fait du PAPAG.

Le PAPAG répond à la volonté d'établir un projet d'ensemble, qualitatif et cohérent avec une étude de faisabilité précise et détaillée, traitant de l'architecture, de l'urbanisme, du paysage et de l'environnement, des réseaux et des déplacements.

**La Samiane à Pont de Veyle et Crottet (4,7 ha)**

Le PAPAG de la Samiane se trouve pour partie sur Pont de Veyle (1,3 ha) et pour partie sur Crottet (3,4 ha).

Il recouvre une partie déjà urbanisée mais assez hétérogène.

Bien qu'administrativement à cheval sur deux communes, ce secteur est perçu comme l'« entrée de ville » de Pont de Veyle.



L'analyse réalisée par le paysagiste a mis en évidence des enjeux qui n'ont pu être traités par le PLUi et qui justifient le PAPAG :

• **Le maintien de la coupure agricole** située le long de la RD 28 au Nord de la voie ferrée constitue la dernière ouverture visuelle latérale qui permet de lire et de comprendre le site et de percevoir quelques motifs repères (ex : cimetière). L'urbanisation de cet espace agricole contribuera à effacer certains motifs repères en maintenant l'usager de la route au sein d'un couloir bâti (bordure de lotissement) effaçant l'identité et la qualité du lieu. Aussi le projet de caserne devra être attentif à cette sensibilité.



• **La relation visuelle et fonctionnelle entre la Gare et la RD 28** est susceptible de constituer un repère valorisant de l'entrée du Bourg. Le sens de circulation actuel et l'absence de mise en scène de la gare vue depuis la Rue de Pont de Veyle constituent sans doute des pistes d'aménagements futures capables de qualifier les lieux.



• **La distance de près de 40m entre les façades bâties latérales** (22-23m au Nord du secteur) offre un large espace qui permet de mettre en scène l'entrée dans le quartier ancien du Petit Faubourg. Le maintien de la largeur généreuse de cet espace semble être un atout pour la requalification de cette séquence de l'entrée du Bourg de Pont de Veyle.



• **La présence de l'eau** marquée par le cours de la Veyle et de ces différents canaux est un motif particulièrement valorisant qui pourtant n'est pas véritablement mis en valeur, notamment, aux yeux des automobilistes qui entrent dans le bourg.



Dans cette logique, la route de Cuetant qui borde le canal puis l'étang, accompagnée d'un alignement de platanes pourrait constituer un motif remarquable pour peu qu'un minimum d'entretien de la végétation et du canal soit opéré.

• **La Rue de la Samiane, axée sur la façade de la gare**, dessine un axe de composition urbaine intéressant qui pourrait être avantageusement requalifier jusqu'à la Route de Cuetant, afin d'établir une desserte structurante de ce quartier, voué principalement à l'activité. Le rôle de la gare comme un accès au bourg et un pôle multimodal est sans doute une opportunité. Le développement d'activités commerciales situées à l'articulation entre le bourg et sa gare semble être une opportunité très intéressante pour la redynamisation du tissu urbain.



On peut ajouter à ces enjeux urbains et paysager, **l'enjeu de revalorisation du centre commercial de la Samiane** qui présente de nombreuses cellules vacantes, ou régulièrement vacantes. Les commerces et services qui s'implantent éprouvent des difficultés à maintenir leurs activités.



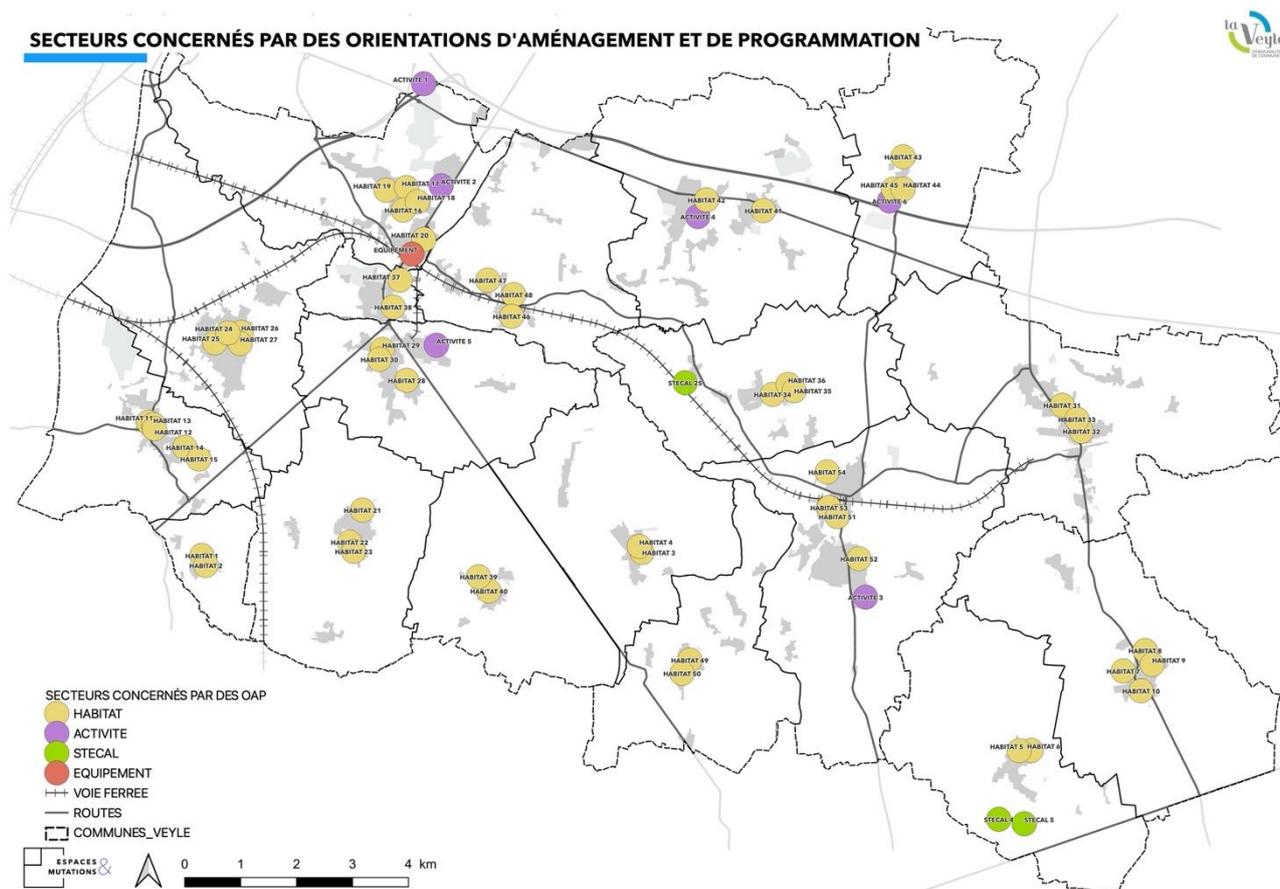
## PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATIONS DU PLUI

Dans le PAPAG de la Samiane, le règlement limite les possibilités d'évolution du site pour une durée de cinq ans à compter de la date d'approbation du PLUi ; seules sont autorisées :

- les adaptations, le changement de destination parmi les destinations admises dans le secteur, la réfection des constructions existantes.
- les extensions, et les annexes (maximum 2, accolées ou non) dans la limite d'un total cumulé de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher et/ou d'emprise au sol.

## 5. JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les secteurs de développement faisant l'objet d'une OAP (hors mutation au coup par coup de tènements construits privés, non anticipables dans le PLUi) sont identifiés comme suit :



Le PLUi prévoit :

- 54 OAP sectorielles pour l'habitat
- 6 OAP sectorielles pour le développement économique
- 3 OAP sectorielles touristiques sur des périmètres de STECAL
- 1 OAP sectorielle sur un secteur d'équipement
- 5 OAP thématiques

### **Consultation du Département :**

- Pour chaque aménagement en interface avec le réseau routier départemental (espace public contigu, accès de nouvelle voie ou de voie modes doux), le département doit être sollicité pour avis ;

## PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATIONS DU PLUI

- Pour tout aménagement sur le réseau routier départemental, dont la maîtrise d'ouvrage sera définie au cas par cas, les communes doivent solliciter le département qui définira les prescriptions techniques nécessaires à la préservation du patrimoine routier et rédigera la convention rappelant les obligations des collectivités en matière d'entretien ultérieur, notamment pour les modes doux.

### **1. Les secteurs de développement à destination principale d'habitat**

La communauté de communes de la Veyle et les communes ont souhaité porter une attention particulière au développement de l'urbanisation, dans une logique de développement durable, de structuration et d'économie du foncier agricole et de compatibilité avec le SCoT Bresse Val de Saône notamment sur la question des densités de logements. Il convient de rappeler que le SCoT Bresse Val de Saône prescrit :

- *Les zones d'enclaves urbanisables qui sont ciblées en priorité pour le développement futur et font l'objet d'une OAP dans les documents d'urbanisme (prescription 3-2-7).*
- *Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Aménagement » seront mises en place pour l'ensemble des sites suivants : L'ensemble des sites d'extension des enveloppes urbaines existantes (à vocation habitat et activités), dont les zones d'enclaves, de plus de 5 000 m<sup>2</sup> (prescription 3-3-4).*

Les OAP ont été établies en concertation étroite avec les communes avec comme guide la nécessité d'une compatibilité de potentiels de chaque commune avec les prescriptions du DOO du SCoT en terme de densité notamment.

Chaque OAP a été déterminée en fonction des enjeux propres à chaque commune et à chaque site ; toutefois, des prescriptions sont reprises dans toutes les OAP dans la mesure où il s'agit d'enjeux portés par le PLUi pour l'ensemble du territoire.

<b>Justifications des points communs à l'ensemble des OAP sectorielles dédiées à l'habitat</b>	
<b>Thème</b>	<b>Justifications</b>
<b>ESTIMATIF LOGEMENTS</b>	<p>Le nombre de logements dans chaque OAP a été déterminé de manière à ce que chaque commune tende vers le respect de la densité ciblée par le SCoT pour son niveau d'armature, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Polarités (Pont de Veyle et Vonnas) : 25 logt/ha</li><li>- Zones d'influence (Crottet et Laiz) : 18 logt/ha</li><li>- Bourg accessible (Mézériat) : 18 logt/ha</li><li>- Les 13 communes villages : 15 logt/ha</li></ul> <p>Les densités dans les OAP sont variables car adaptées à chaque contexte, aux projets en cours plus ou moins denses et diversifiés.</p>
<b>CONDITIONS D'AMENAGEMENT</b>	<p>La plus grande partie des OAP est définie comme devant être urbanisées par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone. Toutefois certaines OAP admettent des tranches d'urbanisation, notamment lorsque le foncier est complexe ou lorsque la surface ou le nombre de logements envisagés sont importants, de manière à lisser la production de logements dans le temps. Les OAP définissent d'ailleurs la programmation et les conditions d'ouverture à l'urbanisation.</p>

PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATIONS DU PLUI

<b>PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL</b>	Pour chaque OAP le secteur du règlement qui s'applique est rappelé, ainsi que la possibilité dont disposent les communes d'appliquer une fiscalité de l'urbanisme adaptée au secteur.
<b>NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS</b>	<p>Chaque OAP définit la (ou les) typologie(s) de logements attendus au regard du contexte urbain ou villageois environnant et des objectifs de densités définis par le PADD et le SCoT Bresse Val de Saône.</p> <p>Une prescription est reportée dans chaque OAP sur la nécessité de prévoir une diversité de taille, forme et modes d'occupation des logements.</p>
<b>ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS</b>	<p>Les accès automobiles ont été prévus en recherchant systématiquement la meilleure solution vis-à-vis de la sécurité des piétons, des cycles et des automobiles.</p> <p>L'ensemble des OAP sont attentives à créer des modes doux internes et à les connecter aux modes doux existant sur le pourtour.</p>
<b>TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES</b>	<p>Sur ce thème chaque OAP est circonscrite en fonction du contexte local ; les principes des prescriptions sont systématiques car ils sont la traduction du PADD sur la gestion de la densification de l'habitat.</p> <p>Aussi les OAP prévoient systématiquement d'imposer un traitement qualitatif des limites du secteur, avec une distinction dans le traitement paysager selon qu'il s'agit d'une limite avec des espaces urbanisés ou avec des secteurs agricoles ou naturels.</p> <p>D'une manière générale, les OAP prescrivent la préservation de la végétation existante afin de favoriser l'insertion des opérations nouvelles dans leur environnement paysager.</p> <p>Chaque OAP demande que la plantation d'arbres de haute tige accompagne les voies de desserte internes. Afin d'ombrager les modes doux, pour un meilleur confort d'utilisation, des arbres de haute tige seront créés en lien avec le tracé des modes doux.</p> <p>Les aires de stationnement feront l'objet d'un traitement paysager soigné et de plantation d'arbres.</p> <p>Dans l'esprit de limiter l'imperméabilisation des sols, les aires de stationnements seront préférentiellement réalisées en matériaux perméables.</p>
<b>ENVIRONNEMENT</b>	<p>Chaque OAP prescrit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- une obligation de gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'opération</li> <li>- un traitement paysager des ouvrages de gestion des eaux pluviales, afin qu'ils s'insèrent parfaitement dans les espaces paysagers et les espaces de convivialité.</li> <li>-</li> </ul>

<b>Justifications complémentaires particulières des OAP sectorielles dédiées à l'habitat</b>	
<b>OAP 1</b>	<b>Bey - centre bourg</b>
<b>Thème</b>	<b>Justifications</b>
<b>CONDITIONS D'AMENAGEMENT</b>	Secteur complexe à desservir, l'urbanisation en une opération d'ensemble est requise.
<b>ESTIMATIF LOGEMENTS</b>	Densité de 18 logt/ha soit 16 logements pour compenser la faible densité des dents creuses
<b>NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS</b>	S'agissant d'un village, des logements intermédiaires sont adaptés au contexte et à la nécessité de densification.
<b>ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS</b>	Le seul accès possible est un accès par le lotissement au nord. Des modes doux longent le secteur ; le projet devra s'y connecter.
<b>TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES</b>	Afin de gérer la limite ouest, il est imposé de préserver la plus grande partie des arbres existants en limite ouest.

<b>OAP 2</b>	<b>Bey - secteur sud</b>
<b>Thème</b>	<b>Justifications</b>
<b>CONDITIONS D'AMENAGEMENT</b>	Secteur acquis par la commune via l'EPF de l'Ain ; Un PC a été accepté en 2022 pour 8 logements pour 6 LLS et 2 lots en accession libre. L'OAP a été établie à partir du PC autorisé et impose une densité au moins égale à celle du projet prévu, en cas d'abandon du projet ou en cas de caducité de l'autorisation d'urbanisme.
<b>ESTIMATIF LOGEMENTS</b>	Densité de 18 logt/ha soit 8 logements pour respecter le PC autorisé.
<b>NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS</b>	S'agissant d'un village, des logements intermédiaires sont adaptés au contexte et à la nécessité de densification.
<b>ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS</b>	Le seul accès possible est un accès par le nord. Le projet devra prévoir une connexion avec la venelle du Levant à l'ouest.
<b>TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES</b>	Afin de gérer la limite ouest, il est imposé de préserver la plus grande partie des arbres existants en limite ouest.

<b>OAP 3</b>	<b>Biziat - Le Bourg</b>
<b>Thème</b>	<b>Justifications</b>
<b>CONDITIONS D'AMENAGEMENT</b>	Il s'agit d'une unique parcelle : une opération d'ensemble est préférable.
<b>ESTIMATIF LOGEMENTS</b>	Densité de 18 logt/ha soit 8 logements pour compenser la faible densité des dents creuses.

PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATIONS DU PLUI

<b>NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS</b>	S'agissant d'un village, des logements intermédiaires sont adaptés au contexte et à la nécessité de densification.
<b>ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS</b>	Le seul accès possible est un accès par le nord. L'OAP demande de veiller à organiser l'accès en fonction de l'accès à l'OAP 4 - Les Favres.
<b>TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES</b>	Un soin particulier sera apporté à la limite sud du secteur au contact de la zone agricole.

<b>OAP 4</b>	<b>Biziat - Les Favres</b>
<b>Thème</b>	<b>Justifications</b>
<b>CONDITIONS D'AMENAGEMENT</b>	Vaste secteur, une urbanisation en tranche est recommandée pour lisser la production de logements dans ce village.
<b>ESTIMATIF LOGEMENTS</b>	Densité de 18 logt/ha soit 28 logements pour compenser la faible densité des dents creuses.
<b>NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS</b>	S'agissant d'un village, des logements intermédiaires sont adaptés au contexte et à la nécessité de densification.  Du fait de l'importance du projet, il pourrait être attendu des logements aidés dans ce secteur.
<b>ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS</b>	Le seul accès possible est un accès par le sud. Il faudra veiller à organiser l'accès en fonction de l'accès éventuellement préexistant de l'OAP 3 - centre bourg.
<b>TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES</b>	Un soin particulier sera apporté à la limite sud du secteur au contact de la zone agricole.  Afin de tenir compte du caractère rural de la commune et du bâti typique environnant, l'OAP demande de privilégier des grandes longueurs de façades orientées nord/sud, selon l'implantation des fermes bressannes.

<b>OAP 5</b>	<b>Chanoz-Châtenay - Le Village</b>
<b>Thème</b>	<b>Justifications</b>
<b>CONDITIONS D'AMENAGEMENT</b>	Il s'agit d'une unique parcelle : une opération d'ensemble est préférable.
<b>ESTIMATIF LOGEMENTS</b>	Densité de 25 logt/ha soit 9 logements pour compenser la faible densité des dents creuses et pour tenir compte de la proximité immédiate du centre bourg et de la continuité avec les équipements communaux.
<b>NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS</b>	S'agissant d'un village, des logements intermédiaires sont adaptés au contexte et à la nécessité de densification.
<b>ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS</b>	Le seul accès possible est envisagé par une voie nouvelle à créer qui desservira également la salle des fêtes et les terrains de sport.  Du fait de la continuité avec les équipements, les maillages doux, ouverts à tous, au travers du secteur présentent un enjeu prioritaire.

PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATIONS DU PLUI

<b>TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES</b>	Afin de la limiter la gêne occasionnée par l'utilisation de la salle des fêtes, un espace tampon paysager sera prévu entre la salle des fêtes et le secteur d'habitation.
--	---

<b>OAP 6</b>	<b>Chanoz-Châtenay - Bel Air</b>
<b>Thème</b>	<b>Justifications</b>
<b>CONDITIONS D'AMENAGEMENT</b>	En une opération ou 1 ou 2 tranches.
<b>ESTIMATIF LOGEMENTS</b>	Densité de 18 logt/ha soit 18 logements pour compenser la faible densité des dents creuses.
<b>NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS</b>	S'agissant d'un village, des logements intermédiaires sont adaptés au contexte et à la nécessité de densification. Des maisons peuvent être admises en mixité avec des logements intermédiaires.
<b>ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS</b>	Un seul accès par l'est. Mode doux à prévoir
<b>TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES</b>	Préservation au maximum des arbres existants pour une meilleure insertion paysagère du secteur et pour préservation des puits de carbone.

<b>OAP 7</b>	<b>Chaveyriat - Croix Charpenaz</b>
<b>Thème</b>	<b>Justifications</b>
<b>CONDITIONS D'AMENAGEMENT</b>	2 tranches possibles ; la maison peut être rénovée indépendamment. Ce secteur est en cours d'acquisition par la commune via l'EPF.
<b>ESTIMATIF LOGEMENTS</b>	Dans le cadre du projet avec l'EPF des logements aidés sont prévus (6-8 logements). Densité de 18 logt/ha soit 12 logements pour compenser la faible densité des dents creuses et pour tenir compte du projet en cours d'étude.
<b>NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS</b>	S'agissant d'un village, des logements intermédiaires sont adaptés au contexte et à la nécessité de densification. Des maisons peuvent être admises en mixité avec des logements intermédiaires.
<b>ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS</b>	Plusieurs accès possibles. Un soin particulier sera apporté aux modes doux.
<b>TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES</b>	Pour une meilleure insertion dans le tissu bâti, privilégier une implantation des plus grandes longueurs de façade dans le sens nord/sud, typique des fermes bressannes. Création d'un cœur vert paysager pour apporter de la qualité à cette opération plus dense que le reste du quartier.

## PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATIONS DU PLUI

<b>OAP 8</b>		<b>Chaveyriat - Colignat</b>
<b>Thème</b>	<b>Justifications</b>	
<b>CONDITIONS D'AMENAGEMENT</b>	1 tranche car secteur de faible surface.	
<b>ESTIMATIF LOGEMENTS</b>	Densité de 15 logt/ha soit 10 logements. Densité réduite car secteur implanté dans un quartier pavillonnaire en limite d'urbanisation. Un PA en en cours de validité au nord du secteur.	
<b>NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS</b>	S'agissant d'un village, et d'un quartier pavillonnaire, l'OAP prévoit un mix logements individuels/ logements intermédiaires adaptés au contexte.	
<b>ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS</b>	Accès par la voie communale au sud et/ou par le PA en cours de validité au nord.  Mode doux à connecter avec le voisinage.	
<b>TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES</b>	L'OAP préserve le bief existant en limite nord-est de la zone avec une bande inconstructible de 10 m.  Pour établir un lien avec l'espace rural voisin, il sera créé un espace ouvert au public au cœur de la zone qui permettra de préserver une ouverture paysagère vers l'espace agricole.	

<b>OAP 9</b>		<b>Chaveyriat - route de la Boulangerie</b>
<b>Thème</b>	<b>Justifications</b>	
<b>CONDITIONS D'AMENAGEMENT</b>	Opération d'aménagement d'ensemble du fait de taille réduite du secteur.	
<b>ESTIMATIF LOGEMENTS</b>	Densité de 18 logt/ha soit 4 logements pour compenser la faible densité des dents creuses et pour tenir compte de la proximité immédiate du centre bourg.	
<b>NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS</b>	S'agissant d'un village, des logements intermédiaires sont adaptés au contexte et à la nécessité de densification.	
<b>ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS</b>	Un accès unique pour le secteur.  Secteur de faible superficie, peu d'enjeux hormis encadrer le nombre d'accès et la densité. Mode doux	
<b>TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES</b>	Traiter avec soin la limite paysagère avec l'espace agricole au Nord.	

<b>OAP 10</b>		<b>Chaveyriat - route de Chanoz-Châtenay</b>
<b>Thème</b>	<b>Justifications</b>	
<b>CONDITIONS D'AMENAGEMENT</b>	Opération d'aménagement d'ensemble du fait de taille réduite du secteur.	
<b>ESTIMATIF LOGEMENTS</b>	Densité de 20 logt/ha soit 8 logements pour compenser la faible densité des dents creuses et pour tenir compte de la proximité immédiate du centre bourg.	
<b>NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS</b>	S'agissant d'un village, des logements intermédiaires sont adaptés au contexte et à la nécessité de densification.	
<b>ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS</b>	Accès par le Nord par la route de Chanoz-Châtenay. Mode doux à connecter avec le voisinage ; notamment prévoir un éventuel raccordement à long terme à l'Est du secteur.	
<b>TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES</b>	Implantation des constructions en recul de la route de Chanoz-Châtenay afin de préserver l'ouverture visuelle de la voie.	

<b>OAP 11</b>		<b>Cormoranche-sur-Saône - Clos des Cerisiers</b>
<b>Thème</b>	<b>Justifications</b>	
<b>CONDITIONS D'AMENAGEMENT</b>	Opération portant sur la totalité de la zone. Projet en cours d'élaboration entre la commune et un porteur de projet privé.	
<b>ESTIMATIF LOGEMENTS</b>	Densité de 30 logt/ha soit 10 logements pour tenir compte de la faible densité globale de la commune malgré un niveau d'équipements et commerces élevé pour un village. De plus ce secteur est situé au cœur du bourg.	
<b>NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS</b>	La commune a une volonté forte de diversification de l'offre de logements pour tenir compte de la sur-représentation de maisons individuelles. Le secteur accueillera des logements collectifs avec des commerces et/ou services en rez-de-chaussée.	
<b>ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS</b>	Un seul accès sur la route des Greffets. Prévoir des maillages vers l'Ouest en direction des équipements communaux.	
<b>TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES</b>	OAP définie en tenant compte du verger en limite Ouest, de la limite de zone rouge du PPRi et du fossé au Sud qui devra être préservé.	

<b>OAP 12</b>	<b>Cormoranche-sur-Saône - Baronnes Sud</b>
<b>Thème</b>	<b>Justifications</b>
<b>CONDITIONS D'AMENAGEMENT</b>	Opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone.
<b>ESTIMATIF LOGEMENTS</b>	Densité de 24 logt/ha soit 12 logements pour tenir compte de la situation dans le centre et pour participer à la diversification de l'offre de logements de la commune.
<b>NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS</b>	Dans le cadre de la diversification de l'offre de logements, l'OAP prévoit des logements intermédiaires et petits collectifs.
<b>ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS</b>	De préférence, organisation de l'accès en commun avec l'OAP 13. Mais si impossibilité technique, alors un accès possible par OAP.
<b>TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES</b>	Respecter un recul de 10 m par rapport à la limite commune avec l'entreprise Rabuel.  Préserver la mare qui peut être utilisée pour la gestion des eaux pluviales

<b>OAP 13</b>	<b>Cormoranche-sur-Saône - Baronnes Nord</b>
<b>Thème</b>	<b>Justifications</b>
<b>CONDITIONS D'AMENAGEMENT</b>	Opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone.
<b>ESTIMATIF LOGEMENTS</b>	Densité de 24 logt/ha soit 8 logements pour tenir compte de la proximité immédiate du centre bourg et de la nécessaire diversification de l'offre de logements de la commune.
<b>NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS</b>	Dans le cadre de la diversification de l'offre de logements l'OAP prévoit des logements intermédiaires et petits collectifs.
<b>ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS</b>	De préférence, organisation de l'accès en commun avec l'OAP 12. Mais si impossibilité technique, alors un accès possible par OAP.  Prévoir un maillage doux avec l'opération récente au Nord.
<b>TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES</b>	Traiter avec soin la limite paysagère avec le voisinage.

<b>OAP 14</b>	<b>Cormoranche-sur-Saône - Noailat</b>
<b>Thème</b>	<b>Justifications</b>
<b>CONDITIONS D'AMENAGEMENT</b>	Opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone.
<b>ESTIMATIF LOGEMENTS</b>	Densité de 16 logt/ha soit 21 logements pour tenir compte de la situation légèrement excentrée du centre bourg.
<b>NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS</b>	S'agissant d'un village, des logements intermédiaires sont adaptés au contexte et à la nécessité de densification, en mixité avec des logements individuels.

PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATIONS DU PLUI

<b>ACCESSIBILITÉ DÉPLACEMENTS</b> ET	<p>Un seul accès sur la route de Noailat sera admis par le Département de l'Ain (la commune a eu des échanges avec les services du CD01).</p> <p>Des modes doux seront développés dans ce secteur notamment au travers du cœur vert central.</p> <p>Le projet tiendra impérativement compte de la préservation de l'accès agricole en limite Est.</p>
<b>TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES</b>	<p>Afin de créer un secteur présentant un cadre de vie préservé et de favoriser le lien social, l'OAP prévoit un cœur vert ouvert au public en cœur de secteur. Cet espace sera le support de parcours en mode doux vers les quartiers voisins.</p>

<b>OAP 15</b>	<b>Cormoranche-sur-Saône - Vois long</b>
<b>Thème</b>	<b>Justifications</b>
<b>CONDITIONS D'AMENAGEMENT</b>	Opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone.
<b>ESTIMATIF LOGEMENTS</b>	Densité de 15 logt/ha soit 15 logements pour respecter la densité minimale du SCoT dans un secteur pavillonnaire.
<b>NATURE CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS</b> ET	S'agissant d'un village et du secteur de développement le plus éloigné du centre bourg, des logements individuels et des logements intermédiaires sont adaptés au contexte.
<b>ACCESSIBILITÉ DÉPLACEMENTS</b> ET	<p>Accès par l'allée de Vois Long. Il n'est pas envisageable de desservir le secteur par la route de Noailat qui supporte un trafic relativement élevé.</p> <p>Mode doux à connecter aux parcours avoisinants.</p>
<b>TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES</b>	<p>L'OAP souhaite préserver une ouverture paysagère sur l'espace agricole au Sud pour conserver le lien vers la ruralité.</p> <p>Un soin sera apporté au traitement de la limite Sud de l'opération.</p>

<b>OAP 16</b>	<b>Crottet - Les Hauts de Saint Paul</b>
<b>Thème</b>	<b>Justifications</b>
<b>CONDITIONS D'AMENAGEMENT</b>	Opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone du fait d'un projet privé en cours d'étude.
<b>ESTIMATIF LOGEMENTS</b>	<p>Densité de 28 logt/ha soit 14 logements pour compenser la faible densité des dents creuses et pour tenir compte de la proximité immédiate du centre bourg et de la continuité avec les équipements communaux.</p> <p>L'OAP a été établie à partir du projet en cours d'étude et impose une densité au moins égale à celle du projet prévu en cas d'abandon du projet ou en cas de caducité de l'autorisation d'urbanisme.</p>
<b>NATURE CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS</b> ET	S'agissant d'un village, des logements intermédiaires en mixité avec quelques logements individuels sont adaptés au contexte.
<b>ACCESSIBILITÉ DÉPLACEMENTS</b> ET	<p>Accès par le chemin de Chasse-Livre.</p> <p>Mode doux à connecter aux parcours voisins.</p>

PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATIONS DU PLUI

<b>TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES</b>	<p>Le puits existant sur la façade de la ferme devra être préservé et mis en valeur dans le cadre du projet futur.</p> <p>Une ouverture paysagère vers le Sud est requise pour conserver une continuité visuelle avec l'espace agricole.</p>
--	--

<b>OAP 17</b>	<b>Crottet - Pré Vallet</b>
<b>Thème</b>	<b>Justifications</b>
<b>CONDITIONS D'AMENAGEMENT</b>	Opération d'aménagement d'ensemble en 1 ou 2 ou 3 tranches. Une urbanisation par tranche serait à privilégier pour lisser la production de logements dans le temps.
<b>ESTIMATIF LOGEMENTS</b>	Densité de 26 logt/ha soit 50 logements pour compenser la faible densité des dents creuses et pour tenir compte de la proximité immédiate du centre bourg et de la continuité avec les équipements communaux.
<b>NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS</b>	Des logements collectifs seront envisagés dans le secteur A afin de garantir un recul des constructions et un travail d'espace ouvert au public en limite Sud-Ouest. Cela permettra de préserver les ouvertures visuelles sur l'église.  Des logements intermédiaires seront prévus en tranches B et C.
<b>ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS</b>	Plusieurs accès possibles. L'aménagement évitera de relier les dessertes internes pour éviter l'utilisation des voies de desserte du secteur comme 'contournement'.  Des modes doux seront aménagés à travers la zone et en connexion avec tous les parcours existants ou prévus sur le pourtour.
<b>TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES</b>	L'OAP insiste sur la nécessité de préserver une ouverture visuelle valorisée par un travail d'espaces publics ou ouvert au public en limite Sud-Est.  Un vaste cœur vert sera aménagé à partir du bosquet boisé existant entre les tranches B et C.

<b>OAP 18</b>	<b>Crottet - Dagaillers</b>
<b>Thème</b>	<b>Justifications</b>
<b>CONDITIONS D'AMENAGEMENT</b>	Opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone.
<b>ESTIMATIF LOGEMENTS</b>	Densité de 22 logt/ha soit 14 logements pour compenser la faible densité des dents creuses et pour tenir compte de la proximité immédiate du centre bourg et de la continuité avec les équipements communaux.
<b>NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS</b>	S'agissant d'un village, des logements intermédiaires sont adaptés au contexte et à la nécessité de densification.
<b>ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS</b>	Un seul accès. Il a été envisagé un accès par l'allée du Puits mais cette solution n'a pas pu être retenue.  Mode doux à connecter sur ceux existants sur la rue des Dagaillers.
<b>TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES</b>	Travailler avec soin la limite avec l'espace agricole.

<b>OAP 19</b>	<b>Crottet - Les Burtins</b>
<b>Thème</b>	<b>Justifications</b>
<b>CONDITIONS D'AMENAGEMENT</b>	Opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone.
<b>ESTIMATIF LOGEMENTS</b>	Densité de 18 logt/ha soit 15 logements pour compenser la faible densité des dents creuses et pour tenir compte de la situation au cœur d'un quartier pavillonnaire.
<b>NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS</b>	Il est envisagé une mixité de logements intermédiaires avec des logements individuels en cohérence avec le quartier.
<b>ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS</b>	Un seul accès à prévoir. Modes doux à réaliser dans le secteur. Prévoir de connecter le mode doux avec l'allée des Burtins au Sud par l'emplacement réservé matérialisé au règlement graphique.
<b>TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES</b>	L'OAP s'attache à préserver le bosquet boisé et à l'inclure dans un espace paysager. Les haies sur le pourtour, quoiqu'étant monospécifiques, seront maintenues afin de préserver l'intimités des constructions voisines.

<b>OAP 20</b>	<b>Crottet - Les Forêts</b>
<b>Thème</b>	<b>Justifications</b>
<b>CONDITIONS D'AMENAGEMENT</b>	Urbanisation en plusieurs tranches pour tenir compte de la complexité du foncier.
<b>ESTIMATIF LOGEMENTS</b>	Densité de 18 logt/ha soit 28 logements pour compenser la faible densité des dents creuses. La densité est maîtrisée dans ce secteur complexe en matière de découpage foncier et inclus au cœur des secteurs résidentiels pavillonnaires.
<b>NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS</b>	Du fait de la densité moyenne, des logements intermédiaires en mixité avec des maisons individuelles peuvent être envisagés.
<b>ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS</b>	Plusieurs accès possibles pour gérer les différentes tranches. L'accès à la tranche c par la RD28 est à retenir en dernière hypothèse. Les modes doux parcourront l'OAP et permettront d'établir un lien entre la tranche A et les tranches B/C.
<b>TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES</b>	Un cœur vert établira une connexion paysagère ouverte au public entre la tranche A et les tranches B/C. L'urbanisation de cette OAP permettra d'établir des connexions Est/Ouest inexistantes à ce jour dans ce secteur qui s'est urbanisé au gré des opportunités.

## PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATIONS DU PLUI

OAP 21	Cruzilles-lès-Mépillat - Caton
Thème	Justifications
<b>CONDITIONS D'AMENAGEMENT</b>	Opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone.
<b>ESTIMATIF LOGEMENTS</b>	Densité de 18 logt/ha soit 9 logements pour compenser la faible densité des dents creuses et pour tenir compte de la proximité immédiate du centre bourg.
<b>NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS</b>	S'agissant d'un village, des logements intermédiaires sont adaptés au contexte et à la nécessité de densification.
<b>ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS</b>	Un accès par le chemin du Caton.  La création d'un espace vert en lisière Ouest permettra la création d'un parcours en mode doux qui devra relier le lotissement au Nord.
<b>TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES</b>	L'urbanisation du secteur devra travailler avec soin l'espace vert en limite avec le quartier résidentiel voisin, ainsi que la limite donnant sur la route de Pont de Veyle car ce secteur se trouve en entrée Nord du village.

OAP 22	Cruzilles-lès-Mépillat - Biollay Ouest
Thème	Justifications
<b>CONDITIONS D'AMENAGEMENT</b>	Opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone.
<b>ESTIMATIF LOGEMENTS</b>	Densité de 18 logt/ha soit 8 logements pour compenser la faible densité des dents creuses et pour tenir compte de la proximité immédiate du centre bourg. S'agissant d'un terrain avec portage EPF, il pourrait être envisagé d'accueillir des logements aidés.
<b>NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS</b>	S'agissant d'un village, des logements intermédiaires en mixité avec quelques logements individuels sont adaptés au contexte et à la nécessité de densification.
<b>ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS</b>	1 accès par la route du Biollay.  Valoriser le mode doux sur le chemin rural.
<b>TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES</b>	Un soin particulier devra être apporté au traitement de la lisière avec l'espace agricole à l'Ouest.

OAP 23	Cruzilles-lès-Mépillat - Biollay Est
Thème	Justifications
<b>CONDITIONS D'AMENAGEMENT</b>	Opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone ou Urbanisation possible en plusieurs tranches.
<b>ESTIMATIF LOGEMENTS</b>	Densité de 20 logt/ha soit 20 logements pour compenser la faible densité des dents creuses et pour tenir compte de la proximité immédiate du centre bourg.

PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATIONS DU PLUI

<b>NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS</b>	S'agissant d'un village, des logements intermédiaires en mixité avec quelques logements individuels sont adaptés au contexte et à la nécessité de densification.
<b>ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS</b>	1 accès par la route du Biollay ou par le lotissement au Sud. De ce fait la voie de desserte interne sera traitée en sens unique pour limiter l'emprise des voiries.  Des modes doux devront impérativement être connectés au lotissement au Sud ainsi qu'à la route du Biollay.
<b>TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES</b>	Une attention particulière devra être apportée au traitement de la limite avec l'ensemble bâti qui est inclus dans le périmètre d'OAP, les arbres existants seront notamment préservés pour garantir la présence d'un filtre paysager.

<b>OAP 24</b>	<b>Grièges - MARPA</b>
<b>Thème</b>	<b>Justifications</b>
<b>CONDITIONS D'AMENAGEMENT</b>	Urbanisation recommandée en plusieurs tranches pour lisser la production de logements de ce vaste espace.
<b>ESTIMATIF LOGEMENTS</b>	Densité de 18 logt/ha soit 74 logements pour tenir compte de la proximité immédiate du centre bourg et de la continuité avec les équipements communaux.
<b>NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS</b>	S'agissant d'un village, une mixité entre des logements intermédiaires et des logements collectifs est adaptée au contexte et à la nécessité de densification.
<b>ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS</b>	Divers accès possibles. L'OAP souligne l'importance de conserver la possibilité de desserte à long terme des espaces restés en zone A dans le présent PLUi.  L'OAP insiste sur la réalisation de mode doux avec la réalisation de coulées vertes / espaces verts
<b>TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES</b>	Il s'agit d'une OAP exigeante sur la nécessité d'un parti d'aménagement tenant véritablement compte des enjeux de mobilité douce et de qualité des espaces collectifs.

<b>OAP 25</b>	<b>Grièges - Petit Mortier</b>
<b>Thème</b>	<b>Justifications</b>
<b>CONDITIONS D'AMENAGEMENT</b>	Urbanisation en une seule opération du fait de la petite taille et de la nécessité de gérer les eaux pluviales et de ruissellement.
<b>ESTIMATIF LOGEMENTS</b>	Densité de 15 logt/ha soit 9 logements pour respecter l'objectif du PADD.
<b>NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS</b>	Des logements intermédiaires et individuels sont adaptés au contexte.
<b>ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS</b>	Un seul accès.  Des modes à connecter au voisinage.

PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATIONS DU PLUI

<b>TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES</b>	Une attention particulière sera apportée à la gestion des eaux pluviales de ce secteur.
--	---

<b>OAP 26</b>	<b>Grièges - Carron</b>
<b>Thème</b>	<b>Justifications</b>
<b>CONDITIONS D'AMENAGEMENT</b>	Urbanisation en une seule opération du fait de la faible surface et de la nécessité de desservir l'ensemble des parcelles
<b>ESTIMATIF LOGEMENTS</b>	Densité de 15 logt/ha soit 4 logements pour respecter l'objectif du PADD et encadrer la densification possible de cet espace. .
<b>NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS</b>	S'agissant d'un village, des logements intermédiaires sont adaptés au contexte et à la nécessité de densification.
<b>ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS</b>	Un seul accès est prévu. Du fait de la faible surface et de l'inclusion dans la trame bâtie, il n'est pas prévu de modes doux.
<b>TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES</b>	Une obligation de gérer les lisières avec le voisinage dans un contexte de densification de la trame bâtie.

<b>OAP 27</b>	<b>Grièges - Rue du Stade</b>
<b>Thème</b>	<b>Justifications</b>
<b>CONDITIONS D'AMENAGEMENT</b>	Opération concernant la totalité de la zone.
<b>ESTIMATIF LOGEMENTS</b>	Densité de 18 logt/ha soit 16 logements pour tenir compte de la proximité immédiate du centre bourg et de la continuité avec les équipements communaux.
<b>NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS</b>	S'agissant d'un village, des logements intermédiaires et des petits collectifs sont adaptés au contexte et à la nécessité de densification.
<b>ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS</b>	Deux accès possibles sans maillage obligatoire pour éviter l'effet de « raccourci » ; par contre une obligation de maillage doux pour faciliter les déplacements piétons entre la rue du stade et la rue principale qui comporte les commerces et services.
<b>TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES</b>	Une préservation des arbres existant qui servira de support à la réalisation du mode doux.  Une attention à apporter aux lisières avec le voisinage.

PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATIONS DU PLUI

<b>OAP 28</b>	<b>Laiz - secteur de la Mairie</b>
<b>Thème</b>	<b>Justifications</b>
<b>CONDITIONS D'AMENAGEMENT</b>	Opération d'aménagement concernant la totalité de la zone.
<b>ESTIMATIF LOGEMENTS</b>	Densité de 18 logt/ha soit 12 logements pour tenir compte de la proximité avec les équipements communaux mais aussi de l'éloignement des commerces et du pôle structurant de Pont de Veyle. La densité de 18 logt/ha est la densité cible des zones d'influences.
<b>NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS</b>	Du fait de la densité envisagée, le secteur accueillera des logements en petits collectifs et des logements intermédiaires.
<b>ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS</b>	Un seul accès au secteur.  Des modes doux seront prévus et connectés aux parcours existants ; le chemin rural en limite Est devra être préservé et sa continuité assurée.
<b>TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES</b>	Un soin particulier sera apporté au traitement de la limite d'urbanisation Est pour proposer un traitement qualitatif de la transition avec l'espace agricole et un chemin rural repéré au PDIPR.

<b>OAP 29</b>	<b>Laiz - les Huguets</b>
<b>Thème</b>	<b>Justifications</b>
<b>CONDITIONS D'AMENAGEMENT</b>	Opération d'aménagement concernant la totalité de la zone mais 2 tranches possibles.
<b>ESTIMATIF LOGEMENTS</b>	Densité de 28 logt/ha soit 45 logements pour compenser la faible densité des dents creuses et pour tenir compte de la proximité immédiate des commerces de la commune. De plus ce secteur est proche de Pont de Veyle.
<b>NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS</b>	Des logements collectifs et quelques logements intermédiaires sont adaptés au contexte et à la nécessité de densification.
<b>ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS</b>	Accès par le quartier existant des Huguets pour la tranche A et par la route de Mons pour tranche B. Ce 2 <sup>nd</sup> accès devra être prévu en concertation avec celui de la zone 1AUH1 au Sud (OAP H30) pour aménager et sécuriser le carrefour en un point commun.  Les modes doux devront irriguer le secteur et être connectés aux parcours existants sur le pourtour.
<b>TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES</b>	Le secteur compte deux zones humides qui sont liées à des ouvrages de gestions des eaux pluviales ; le projet devra préserver ces zones humides et les valoriser dans le cadre des aménagements paysagers. Ces pièces d'eau peuvent être utilisées pour la gestion des eaux pluviales.

PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATIONS DU PLUI

<b>OAP 30</b>	<b>Laiz - Gravannières</b>
<b>Thème</b>	<b>Justifications</b>
<b>CONDITIONS D'AMENAGEMENT</b>	Opération d'aménagement concernant la totalité de la zone.
<b>ESTIMATIF LOGEMENTS</b>	Densité de 20 logt/ha soit 28 logements pour tenir compte des objectifs de densification affectés à ce niveau de polarité.
<b>NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS</b>	Vue la densité, des logements intermédiaires en mixité avec quelques logements individuels sont adaptés au contexte et à la nécessité de densification.
<b>ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS</b>	Accès à prévoir en cohérence et en concertation avec la tranche B de l'OAP 29 (Les Huguets) pour pouvoir aménager le carrefour.  Un parcours en mode doux sera prévu en limite Est afin de donner un statut à la limite d'urbanisation et de traiter qualitativement cette lisière.
<b>TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES</b>	La lisière Est sera valorisée par un mode doux de manière à qualifier la limite d'urbanisation.

<b>OAP 31</b>	<b>Mézériat - Nallins</b>
<b>Thème</b>	<b>Justifications</b>
<b>CONDITIONS D'AMENAGEMENT</b>	Urbanisation en 2 tranches.
<b>ESTIMATIF LOGEMENTS</b>	Densité de 31 logt/ha soit 15 logements pour la tranche B pour compenser la faible densité de la tranche A (19 lots/21 logements faisant l'objet d'un PA délibéré début 2022).  L'OAP a été établie à partir du PA autorisé pour la tranche A et impose une densité au moins égale à celle du projet prévu en cas d'abandon du projet ou en cas de caducité de l'autorisation d'urbanisme.
<b>NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS</b>	Du fait de la proximité avec les équipements, notamment le futur groupe scolaire, des logements intermédiaires sont adaptés au contexte et à la nécessité de densification.
<b>ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS</b>	Plusieurs accès possibles en fonction des tranches.  La création de modes doux au travers du secteur et connectés entre eux apparait essentiel.
<b>TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES</b>	En tranche A, en cas de caducité du PA délivré, le nouveau projet devra créer un espace vert qui permettra de gérer la lisière avec la maison bordée sur 3 côtés par l'opération. Une coulée verte sera aussi créée en limite Est pour valoriser les modes doux qui borderont le secteur et être un secteur accessible à l'ensemble du quartier.

<b>OAP 32</b>	<b>Mézériat - les Badelles</b>
<b>Thème</b>	<b>Justifications</b>
<b>CONDITIONS D'AMENAGEMENT</b>	Opération d'aménagement portant sur la totalité de la zone.
<b>ESTIMATIF LOGEMENTS</b>	Densité de 32 logt/ha soit 26 logements pour tenir compte de la proximité immédiate du centre bourg et de la continuité avec les équipements communaux.
<b>NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS</b>	C'est un lieu adapté à recevoir des logements collectifs et des formes denses de logements intermédiaires.
<b>ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS</b>	Accès par le lotissement au Nord. La réalisation de modes doux ouverts à tous est prioritaire dans ce secteur contigu aux équipements publics dont le groupe scolaire futur.
<b>TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES</b>	Un soin sera apporté aux lisières avec le voisinage afin de tenir compte des vis-à-vis.

<b>OAP 33</b>	<b>Mézériat - Les Combes</b>
<b>Thème</b>	<b>Justifications</b>
<b>CONDITIONS D'AMENAGEMENT</b>	Urbanisation possible en 1 ou 2 tranches.
<b>ESTIMATIF LOGEMENTS</b>	Densité de 20 logt/ha soit 26 logements pour tenir compte de la proximité immédiate du centre bourg et de la continuité avec les équipements communaux. Le secteur se trouve au contact de pavillons ; aussi la densité sera minorée par rapport à l'OAP 32 qui est totalement incluse dans l'enveloppe urbaine et au cœur d'opérations denses.
<b>NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS</b>	Des logements intermédiaires et des petits collectifs sont adaptés au contexte et à la nécessité de densification.
<b>ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS</b>	Accès par le chemin de Pernette. Mode doux à prévoir et anticiper des éventuelles connexions futures (en tout cas le ne pas les rendre impossibles).
<b>TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES</b>	Dans le cadre de la concertation menée par la commune, il a été déterminé un recul obligatoire d'au moins 10 m pour les nouvelles constructions par rapport à la limite séparative Est pour tenir compte d'abris de jardins existants. Le traitement des limites avec l'espace agricole devra être soigné.

<b>OAP 34</b>	<b>Perrex - Le bon Coin</b>
<b>Thème</b>	<b>Justifications</b>
<b>CONDITIONS D'AMENAGEMENT</b>	Opération d'aménagement portant sur la totalité de la zone. L'urbanisation nécessite la démolition du hangar qui se trouve en partie sur la parcelle.
<b>ESTIMATIF LOGEMENTS</b>	Densité de 20 logt/ha soit 13 logements pour compenser la faible densité des dents creuses et pour tenir compte de la proximité immédiate du centre bourg.
<b>NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS</b>	S'agissant d'un village, des logements intermédiaires sont adaptés au contexte et à la nécessité de densification.
<b>ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS</b>	Accès par le lotissement voisin car l'accès par la Rd pose des problèmes de sécurité routière.  Les modes doux permettront d'établir une liaison entre le lotissement du Colombier et la RD. Notamment une liaison douce sera réalisée en limite Ouest de zone dans le cadre du traitement de la limite d'urbanisation.
<b>TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES</b>	Hormis la préservation des arbres existants et la gestion des limites avec le voisinage, ce secteur est peu sensible du point de vue paysager.

<b>OAP 35</b>	<b>Perrex - Bolozard</b>
<b>Thème</b>	<b>Justifications</b>
<b>CONDITIONS D'AMENAGEMENT</b>	Opération d'aménagement portant sur la totalité de la zone.
<b>ESTIMATIF LOGEMENTS</b>	Densité de 16 logt/ha soit 8 logements pour compenser la faible densité des dents creuses et pour tenir compte de la proximité immédiate du centre bourg.  L'OAP a été établie à partir du PA autorisé et impose une densité au moins égale à celle du projet prévu en cas d'abandon du projet ou en cas de caducité de l'autorisation d'urbanisme.
<b>NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS</b>	S'agissant d'un village, des logements intermédiaires et des logements individuels sont adaptés au contexte et à la nécessité de densification.
<b>ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS</b>	Accès par la voirie en attente de la tranche 1 du lotissement de Bolozard pour éviter d'apporter de nouvelles voitures sur la route de Bolozard au Sud qui n'est pas calibrée à cet effet.  Les modes doux permettront une connexion entre le lotissement existant et la route de Bolozard.
<b>TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES</b>	Afin de favoriser l'insertion paysagère, le projet veillera à préserver le plus possible les arbres existants notamment la haie dense existante en limite Est.

PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATIONS DU PLUI

<b>OAP 36</b>	<b>Perrex - Nord du Bourg</b>
<b>Thème</b>	<b>Justifications</b>
<b>CONDITIONS D'AMENAGEMENT</b>	Opération d'aménagement portant sur la totalité de la zone.
<b>ESTIMATIF LOGEMENTS</b>	Densité de 20 logt/ha soit 16 logements pour compenser la faible densité des dents creuses et pour tenir compte de la proximité immédiate du centre bourg.
<b>NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS</b>	S'agissant d'un village, des logements intermédiaires sont adaptés au contexte et à la nécessité de densification.
<b>ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS</b>	Accès par la route de Mézériat  Les modes doux permettront d'établir une liaison entre le lotissement de Bolozard et la RD. De plus une liaison douce sera réalisée en limite Nord de zone dans le cadre du traitement de la limite d'urbanisation.
<b>TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES</b>	Un soin particulier sera apporté au traitement des limites d'urbanisation notamment la limite Nord afin de donner un statut clair à cette limite et de garantir un paysagement de la lisière qui ne doit pas être établie sur des clôtures de fond de jardin.  Un espace ouvert au public doit être aménagé au contact de la RD pour préserver des ouvertures visuelles sur le pigeonnier et ne pas fermer la perception de l'entrée du village.

<b>OAP 37</b>	<b>Pont de Veyle - site de la SCIAM</b>
<b>Thème</b>	<b>Justifications</b>
<b>CONDITIONS D'AMENAGEMENT</b>	Urbanisation au coup par coup pour permettre de gérer les différentes tranches et le passage d'une voirie communale à travers la zone.
<b>ESTIMATIF LOGEMENTS</b>	Densité de 50 logt/ha soit 65 logements pour tenir compte de la proximité immédiate du centre bourg et tenir les objectifs de production de logements du PADD. De plus du fait des coûts de démolition/dépollution une certaine densité est requise. Enfin cette densité est nécessaire pour tenir compte du fait qu'une partie du site ne peut être rebâtie car incluse dans la zone rouge du PPRi.
<b>NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS</b>	S'agissant d'une opération de renouvellement urbain, dans un pôle structurant du territoire, et vues les densités attendues, les logements seront des immeubles collectifs. Une partie du secteur sera dédiée à l'extension de l'EHPAD de Pont de Veyle.
<b>ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS</b>	Desserte par la voie communale existante. Le projet devra veiller à tenir compte du projet de Voie Veyle.  Des modes doux doivent parcourir le secteur et être maillés avec les itinéraires existants.
<b>TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES</b>	Les abords de la Veyle devront faire l'objet d'aménagements paysagers afin de requalifier le secteur et de permettre une réappropriation des bords de Veyle par les habitants. En effet à Pont de Veyle, la Veyle est « gommée » du

PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATIONS DU PLUI

	paysage et l'aménagement d'un espace ouvert au public dans ce secteur sera un apport qualitatif pour le territoire.
--	---

<b>OAP 38</b>	<b>Pont de Veyle - Chemin des Prés</b>
<b>Thème</b>	<b>Justifications</b>
<b>CONDITIONS D'AMENAGEMENT</b>	Urbanisation au coup par coup pour permettre de gérer les différentes tranches et le passage d'une voirie communale à travers la zone
<b>ESTIMATIF LOGEMENTS</b>	Densité de 20 logt/ha soit 12 logements pour tenir compte des objectifs de densité du PADD tout en tenant compte de la difficulté de desserte du secteur qui limite la densité attendue.
<b>NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS</b>	Quelques logements individuels et des logements intermédiaires sont adaptés au contexte et à la nécessité de maîtriser la densification de ce secteur.
<b>ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS</b>	Accès par le chemin des Prés ; l'urbanisation nécessitera l'aménagement du carrefour avec la grande rue après acquisition de l'emplacement réservé. La desserte de la zone se fera par une voie en sens unique.  Les modes doux permettront de rejoindre la Grande Rue et la route de Balloux.
<b>TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES</b>	Un soin sera apporté à la gestion de la lisière avec l'espace agricole voisin et avec le voisinage.

<b>OAP 39</b>	<b>Saint-André-d'Huiriat - Gravet</b>
<b>Thème</b>	<b>Justifications</b>
<b>CONDITIONS D'AMENAGEMENT</b>	Urbanisation possible en 2 tranches pour lisser la production de logements dans le temps.
<b>ESTIMATIF LOGEMENTS</b>	Densité de 15 logt/ha soit 26 logements pour tenir les objectifs de densité du PADD et du SCoT.
<b>NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS</b>	S'agissant d'un village, des logements intermédiaires et individuels sont adaptés au contexte et à la nécessité de densification.
<b>ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS</b>	Deux accès possibles soit le chemin de Gravet et/ou par le lotissement existant au Sud-Est.  L'OAP demande de mailler les modes doux internes avec ceux existants sur le pourtour notamment avec le lotissement situé au Sud-Est et en direction de la RD.
<b>TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES</b>	L'insertion paysagère dans l'espace rural devra faire l'objet d'un soin particulier.

## PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATIONS DU PLUI

OAP 40	Saint-André-d'Huiariat - Centre bourg
Thème	Justifications
<b>CONDITIONS D'AMENAGEMENT</b>	De petite surface, cette OAP doit être urbanisée en une seule tranche.
<b>ESTIMATIF LOGEMENTS</b>	Densité de 16 logt/ha soit 13 logements pour tenir les objectifs de densité du PADD et du SCoT.
<b>NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS</b>	S'agissant d'un village, des logements intermédiaires et individuels sont adaptés au contexte et à la nécessité de densification.
<b>ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS</b>	Accès par le secteur de meilleure visibilité, dans la partie Sud-Est afin de mutualiser l'accès avec celui des équipements communaux.  Mode doux à créer impérativement au travers de la zone et en bordure de RD ; pour ce 2 <sup>nd</sup> parcours, il est exigé de préserver la haie existante. Le tracé du mode doux devra être étudié en conséquence.
<b>TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES</b>	Préservation impérative de la haie existante en bordure de RD pour faciliter l'insertion paysagère de ce secteur en entrée de bourg.

OAP 41	Saint-Cyr-sur-Menthon - Centre bourg
Thème	Justifications
<b>CONDITIONS D'AMENAGEMENT</b>	Urbanisation en 2 tranches minimum pour lisser la production de logements dans le temps.
<b>ESTIMATIF LOGEMENTS</b>	Densité de 24 logt/ha soit 38 logements pour compenser la faible densité des dents creuses et pour tenir compte de la proximité immédiate du centre bourg et de la continuité avec les équipements communaux.
<b>NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS</b>	Des logements en petits collectifs et des logements intermédiaires sont adaptés au contexte et à la nécessité de densification.
<b>ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS</b>	Accès par la rue du centre pour l'habitat. Les commerces prévus en RdeC le long de la RD peuvent être accessibles depuis les places de stationnement prévues le long de la route (et desservies par une contre-allée).  Les modes doux irrigueront le secteur et créeront notamment un lien entre la RD1079 et le clos Boutaron.
<b>TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES</b>	Le secteur est sensible au niveau paysager. Le projet devra préserver la vue sur le clocher de l'église en venant de Bourg en Bresse. De plus la haie dense d'arbre entre les tranches A et B doit être préservée car elle concourt à la qualité paysagère du secteur.  De même les arbres en limite du Clos Boutaron seront préservés et devront être intégrés dans le parti d'aménagement du secteur afin de participer au traitement des limites.  Enfin un soin sera apporté au traitement paysager de la limite Sud.  Un soin particulier sera apporté au traitement de la limite d'urbanisation Sud pour proposer un traitement qualitatif de la transition avec l'espace agricole.

<b>OAP 42</b>	<b>Saint-Cyr-sur-Menthon - Le Tripier</b>
<b>Thème</b>	<b>Justifications</b>
<b>CONDITIONS D'AMENAGEMENT</b>	Urbanisation en une seule opération.
<b>ESTIMATIF LOGEMENTS</b>	Densité de 22 logt/ha soit 25 logements pour tenir compte de la nécessité de densification mais également de la capacité réduite de l'accès au secteur.
<b>NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS</b>	S'agissant d'un village, des logements intermédiaires sont adaptés au contexte et à la nécessité de densification.
<b>ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS</b>	Accès par l'allée du Tripier, dont le gabarit est réduit.  Des modes doux devront être prévus en direction de la RD1079 afin de rejoindre en sécurité les arrêts de car.
<b>TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES</b>	L'OAP impose un recul de 45 m pour tenir compte du recul qui était déjà imposé dans le PLU communal. Ce recul devra être traité en espace vert ouvert à tous ; cela permettra d'apporter de la qualité paysagère à un secteur qui est peu qualitatif.  Les arbres existants seront préservés.

<b>OAP 43</b>	<b>Saint-Genis-sur-Menthon - Centre bourg</b>
<b>Thème</b>	<b>Justifications</b>
<b>CONDITIONS D'AMENAGEMENT</b>	Urbanisation en une seule opération.
<b>ESTIMATIF LOGEMENTS</b>	Densité de 15 logt/ha soit 10 logements pour compenser la faible densité des dents creuses et pour tenir compte de la proximité immédiate du centre bourg et de la continuité avec les équipements communaux.  L'OAP a été établie à partir du projet étudié et impose une densité au moins égale à celle du projet prévu en cas d'abandon du projet ou en cas de caducité de l'autorisation d'urbanisme.
<b>NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS</b>	Des logements intermédiaires sont prévus sur le tènement en renouvellement urbain (ancienne bibliothèque) et des logements individuels sur le reste du tènement.
<b>ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS</b>	Accès par la route de Vonnas et sortie sur le chemin de Cocogne avec traitement de la voie en sens unique pour limiter son emprise foncière.  Les modes doux permettront de connecter facilement le groupe scolaire vers la salle polyvalente et les équipements sportifs.
<b>TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES</b>	Un soin sera apporté à la limite d'urbanisation au Nord pour réaliser une transition adaptée entre l'espace agricole et le nouveau secteur.

<b>OAP 44</b>	<b>Saint-Genis-sur-Menthon - Secteur Est</b>
<b>Thème</b>	<b>Justifications</b>
<b>CONDITIONS D'AMENAGEMENT</b>	Urbanisation au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes. Cette OAP a été déterminée essentiellement pour encadrer une densité cible.
<b>ESTIMATIF LOGEMENTS</b>	Densité de 18 logt/ha soit 8 logements pour tenir les objectifs de densité du PADD et du SCoT.
<b>NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS</b>	S'agissant d'un village, des logements intermédiaires et des logements individuels sont adaptés au contexte et à la nécessité de densification.
<b>ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS</b>	Accès par la route de Vonnas. Peu d'enjeu de mode doux dans ce secteur hormis participer à sécuriser le parcours le long de la route de Vonnas.
<b>TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES</b>	Peu d'enjeux paysager hormis à préserver les boisements en bordure de secteur pour favoriser son intégration paysagère. Le secteur est inclus dans un ensemble boisé. L'incidence paysagère de l'urbanisation est très limitée.

<b>OAP 45</b>	<b>Saint-Genis-sur-Menthon - Forêt de Saint Jean</b>
<b>Thème</b>	<b>Justifications</b>
<b>CONDITIONS D'AMENAGEMENT</b>	Urbanisation en une seule opération.
<b>ESTIMATIF LOGEMENTS</b>	Densité de 15 logt/ha soit 6 logements pour tenir les objectifs de densité du PADD et du SCoT.
<b>NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS</b>	S'agissant d'un village, des logements intermédiaires sont adaptés au contexte et à la nécessité de densification.
<b>ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS</b>	Accès par le clos Charre de Vaux et par le chemin de la Forêt Saint Jean. Les modes doux parcourront le secteur.
<b>TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES</b>	Une attention forte devra être portée aux limites avec l'espace agricole afin d'assurer l'intégration paysagère de cette extension.

<b>OAP 46</b>	<b>Saint-Jean-sur-Veyle - Centre bourg</b>
<b>Thème</b>	<b>Justifications</b>
<b>CONDITIONS D'AMENAGEMENT</b>	Urbanisation en une seule opération.
<b>ESTIMATIF LOGEMENTS</b>	Densité de 14 logt/ha soit 7 logements pour tenir compte du projet en cours de montage lors de l'arrêt projet. L'OAP a été déterminée pour imposer une densité au moins égale à celle du projet prévu en cas d'abandon du projet ou en cas de caducité de l'autorisation d'urbanisme.
<b>NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS</b>	S'agissant d'un secteur complexe, des logements intermédiaires sont adaptés au contexte et à la nécessité de densification.

PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATIONS DU PLUI

<b>ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS</b>	Accès uniquement possible par le Sud par la route des Moulins. Les modes doux devront permettre de connecter la route des Moulins avec l'impasse des Aventures et l'impasse du village pour faciliter les déplacements doux de l'ensemble du quartier.
<b>TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES</b>	La partie Nord du secteur devra être aménagée en espaces verts collectifs, traités de manière qualitative et appropriable par tous, notamment les riverains. La lisière avec le voisinage doit faire l'objet de toutes les attentions.

<b>OAP 47</b>	<b>Saint-Jean-sur-Veyle - Fontaine de Fer</b>
<b>Thème</b>	<b>Justifications</b>
<b>CONDITIONS D'AMENAGEMENT</b>	Urbanisation en une seule opération. Ce secteur constitue la tranche 2 d'une opération d'un bailleur social. L'OAP a été établie à partir du permis de construire autorisé et impose une densité au moins égale à celle du projet prévu en cas d'abandon du projet ou en cas de caducité de l'autorisation d'urbanisme.
<b>ESTIMATIF LOGEMENTS</b>	Densité de 15 logt/ha soit 12 logements pour tenir compte du permis de construire délivré en 2018 sur l'ensemble des deux tranches. La 1 <sup>ère</sup> tranche a déjà été réalisée et les logements sont occupés.
<b>NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS</b>	En en cohérence avec le PC délivré, des logements intermédiaires (de type logements groupés) sont adaptés au contexte et à la nécessité de densification.
<b>ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS</b>	Accès la voie communale n°2 et bouclage par la voie de desserte interne du lotissement de la tranche A .  Des modes doux doivent être prévus au travers de la zone.
<b>TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES</b>	Un soin spécifique sera apporté à la lisière Ouest qui est au contact d'une zone N liée à un cours d'eau.

<b>OAP 48</b>	<b>Saint-Jean-sur-Veyle - Croyat</b>
<b>Thème</b>	<b>Justifications</b>
<b>CONDITIONS D'AMENAGEMENT</b>	Urbanisation en une seule opération
<b>ESTIMATIF LOGEMENTS</b>	Densité de 28 logt/ha soit 33 logements pour compenser la faible densité des dents creuses et pour tenir compte de la proximité immédiate du centre bourg et de la continuité avec les équipements communaux.
<b>NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS</b>	S'agissant d'un village, des logements intermédiaires sont adaptés au contexte et à la nécessité de densification.
<b>ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS</b>	Accès par la rue Henri Dunant qui est la voie desserte interne du lotissement voisin. Les modes doux doivent être connectés aux parcours existants notamment avec le lotissement voisin.
<b>TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES</b>	Une attention forte devra être portée aux limites avec l'espace agricole afin d'assurer l'intégration paysagère de cette extension.

<b>OAP 49</b>	<b>Saint-Julien-sur-Veyle - Les Grands Frênes</b>
<b>Thème</b>	<b>Justifications</b>
<b>CONDITIONS D'AMENAGEMENT</b>	Urbanisation en une seule opération.
<b>ESTIMATIF LOGEMENTS</b>	Densité de 13 logt/ha soit 14 logements ; cette OAP a été définie sur la base du permis d'aménager en cours de validité. Ainsi la densité est faible. L'OAP impose une densité au moins égale à celle du projet prévu en cas d'abandon du projet ou en cas de caducité de l'autorisation d'urbanisme.
<b>NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS</b>	Vue la densité retenue, il est envisagé des logements individuels.
<b>ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS</b>	Voirie traversante de la rue du village vers la rue de l'Alambic. Mode doux à réaliser dans l'axe Nord/Sud.
<b>TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES</b>	Un espace vert doit impérativement être réalisé dans le périmètre du secteur.

<b>OAP 50</b>	<b>Saint-Julien-sur-Veyle - Sud du village</b>
<b>Thème</b>	<b>Justifications</b>
<b>CONDITIONS D'AMENAGEMENT</b>	Urbanisation en une fois ou en deux tranches possibles en fonction de la rétention observée par ailleurs. Le terrain est communal ; ainsi la commune peut facilement définir le rythme d'urbanisation.
<b>ESTIMATIF LOGEMENTS</b>	Densité de 27 logt/ha soit 22 logements pour compenser la faible densité des dents creuses et du secteur des Grands Frênes afin de tenir l'objectif d'une densité moyenne de logements neufs à 15 logt/ha.
<b>NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS</b>	S'agissant d'un village, des logements intermédiaires sont adaptés au contexte et à la nécessité de densification.
<b>ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS</b>	Un accès par tranche. Afin de limiter la circulation automobile les dessertes internes ne se rejoindront pas. Les modes doux seront quant à eux maillés au travers du secteur.
<b>TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES</b>	Un cœur vert offrant une ouverture paysagère sur l'espace rural sera aménagé pour éviter une urbanisation linéaire le long de la voie et une fermeture du paysage.

<b>OAP 51</b>	<b>Vonnas - secteur de l'école</b>
<b>Thème</b>	<b>Justifications</b>
<b>CONDITIONS D'AMENAGEMENT</b>	Urbanisation en plusieurs tranches conseillée pour lisser la production de logements dans le temps. Pour les tranches B et C, il est nécessaire de procéder à une démolition préalable des bâtiments et à la dépollution du site le cas échéant.

PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATIONS DU PLUI

<b>ESTIMATIF LOGEMENTS</b>	<p>Densité de 35 logt/ha soit 44 logements pour tenir compte de la nécessité de densifier les secteurs à proximité immédiate des équipements communaux (le groupe scolaire se trouve dans la zone UE accolée).</p> <p>L'OAP a été établie à partir du projet en cours d'étude et impose une densité au moins égale à celle du projet prévu en cas d'abandon du projet ou en cas de caducité de l'autorisation d'urbanisme si elle venait à être délivrée courant 2022.</p>
<b>NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS</b>	<p>Du fait de la densité annoncée, des logements collectifs et des logements intermédiaires sont attendus. La maison notée en tranche A peut être rénovée en 1 ou plusieurs logements et de manière indépendante.</p>
<b>ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS</b>	<p>Un accès est prévu par tranche pour pouvoir gérer un décalage d'urbanisation dans le temps.</p> <p>Toutefois les modes doux devront être connectés entre les tranches (sauf par la maison existante).</p>
<b>TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES</b>	<p>Le traitement des espaces verts et notamment du cœur vert paysager central devra être réalisé en concertation entre les deux tranches.</p> <p>Un soin particulier devra être apporté au traitement des interfaces avec le voisinage du fait de la densification du secteur.</p>

<b>OAP 52</b>	<b>Vonnas - Centre bourg (Plasteurop)</b>
<b>Thème</b>	<b>Justifications</b>
<b>CONDITIONS D'AMENAGEMENT</b>	<p>Urbanisation en tranche possible pour lisser la production de logements dans le temps.</p> <p>L'urbanisation nécessite la démolition/ dépollution préalable du site.</p>
<b>ESTIMATIF LOGEMENTS</b>	<p>Densité de 30 logt/ha soit 175 logements pour tenir compte de la nécessité de densifier les polarités structurantes.</p>
<b>NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS</b>	<p>Les logements collectifs et logements intermédiaires sont adaptés au contexte et à la nécessité de densification.</p>
<b>ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS</b>	<p>Plusieurs accès possibles selon le découpage des tranches.</p> <p>La réalisation de mode doux à travers ce vaste secteur est une priorité ; les modes doux devront être traités qualitativement, accessibles à tous, et faire partie du parti d'aménagement paysager.</p>
<b>TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES</b>	<p>Du fait du nombre important de logements attendus, l'aménagement du secteur devra être exigeant sur la qualité des espaces ouverts au publics et des espaces verts.</p>

<b>OAP 53</b>	<b>Vonnas - secteur de la Gare</b>
<b>Thème</b>	<b>Justifications</b>
<b>CONDITIONS D'AMENAGEMENT</b>	<p>Urbanisation portant sur la totalité de la zone.</p>
<b>ESTIMATIF LOGEMENTS</b>	<p>Densité de 20 logt/ha soit 20 logements pour proposer une offre de logements diversifiée à Vonnas (les collectifs sont privilégiés dans le secteur</p>

PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATIONS DU PLUI

	centre bourg et secteur de l'école). De plus l'accès au secteur est complexe, il convient donc de ne pas trop densifier ce secteur.
<b>NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS</b>	Des logements intermédiaires sont adaptés au contexte et à la nécessité de densification.
<b>ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS</b>	Accès par la route de Luponnas et sortie sur la rue Antoine Manigand, avec traitement de la voie de desserte en sens unique.  Les modes doux devront parcourir le secteur et permettre de relier la route de Luponnas et la ZAE de la Tuilerie.
<b>TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES</b>	Un soin particulier sera apporté à l'interface avec la ZAE, avec le respect d'un recul de 10 m des constructions par rapport à la limite de zone. Ce recul devra faire l'objet d'un traitement paysager.

<b>OAP 54</b>	<b>Vonnas - Chemin du Mariot</b>
<b>Thème</b>	<b>Justifications</b>
<b>CONDITIONS D'AMENAGEMENT</b>	Urbanisation en deux tranches distinctes : habitat et résidence seniors.
<b>ESTIMATIF LOGEMENTS</b>	Densité de 12 logt/ha soit 16 logements pour le secteur d'habitat pour tenir compte de la localisation dans un quartier pavillonnaire et pour proposer une petite offre de maisons individuelles dans la commune, qui ne dispose par ailleurs que de quelques lots encore libres dans le lotissement voisin et de quelques dents creuses dans les hameaux.
<b>NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS</b>	S'agissant d'un secteur dans un quartier pavillonnaire, des maisons individuelles sont attendues.
<b>ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS</b>	Accès par le chemin du Mariot.  Mode doux à connecter aux modes doux existants sur le pourtour.
<b>TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES</b>	Traitement soigné de l'interface avec l'espace agricole.  Préservation des boisements existants entre résidence seniors et habitat afin de maintenir une transition paysagère existante.

## 2. Les secteurs de développement à destination principale d'activité économique

Le PLUi a déterminé 6 OAP sectorielles à destination de développement économique.

- OAP ACTIVITE 1 – MACON EST
- OAP ACTIVITE 2- LA FONTAINE
- OAP ACTIVITE 3- GRANDS VARAYS
- OAP ACTIVITE 4- LES TEPPES
- OAP ACTIVITE 5- LES BALLOUX
- OAP ACTIVITE 6- ZONE D'ACTIVITÉS DE SAINT GENIS

OAP A1	Mâcon Est
<b>Thème</b>	<b>Justifications</b>
<b>CONDITIONS D'AMENAGEMENT</b>	Urbanisation par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone selon les principes retenus dans l'étude Amendement Dupont annexée au rapport de présentation (tome 5).
<b>NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS</b>	Secteur de développement économique qui s'oriente vers des activités industrielles et d'entrepôts.  Ce secteur fait l'objet d'un projet présenté à la CC Veyle et à la CC Bresse et Saône. L'OAP est issue de ce projet (cf image ci-dessous).
<b>ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS</b>	Accès par le giratoire Sud-Ouest et ou par la zone existant sur Replonges.  Des modes doux devront parcourir la zone pour favoriser les déplacements pétiens ou cycles et le recours aux transports en commun. De plus les modes doux permettent de rejoindre les secteurs d'agrément de la zone.
<b>TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES</b>	Pour faciliter l'insertion paysagère, les arbres existants seront conservés au maximum.  Pour les rendre attractifs et pour assurer l'ombrage des usagers, les modes doux devront être bordés de plantation d'arbres de haute tige.
<b>ENVIRONNEMENT</b>	Les eaux pluviales devront être gérées par des ouvrages de rétention ; le parti d'aménagement devra intégrer le paysagement de ces ouvrages.

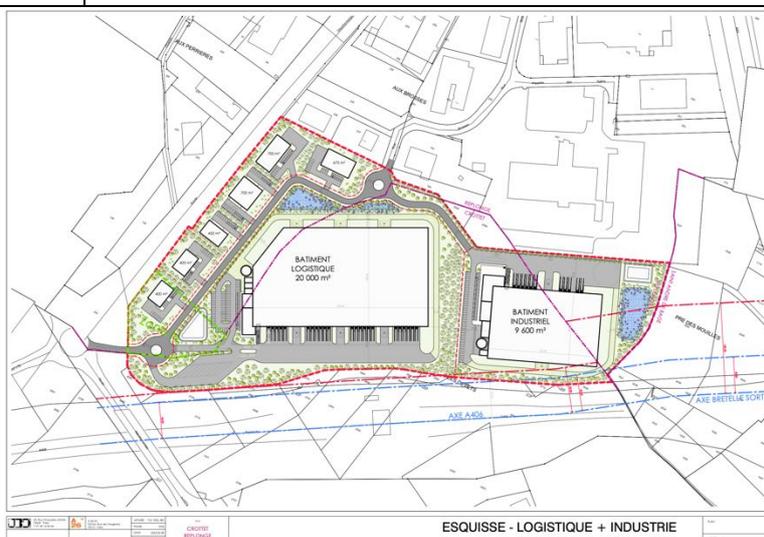


Image du projet présenté à la CC Veyle et à la CC Bresse et Saône

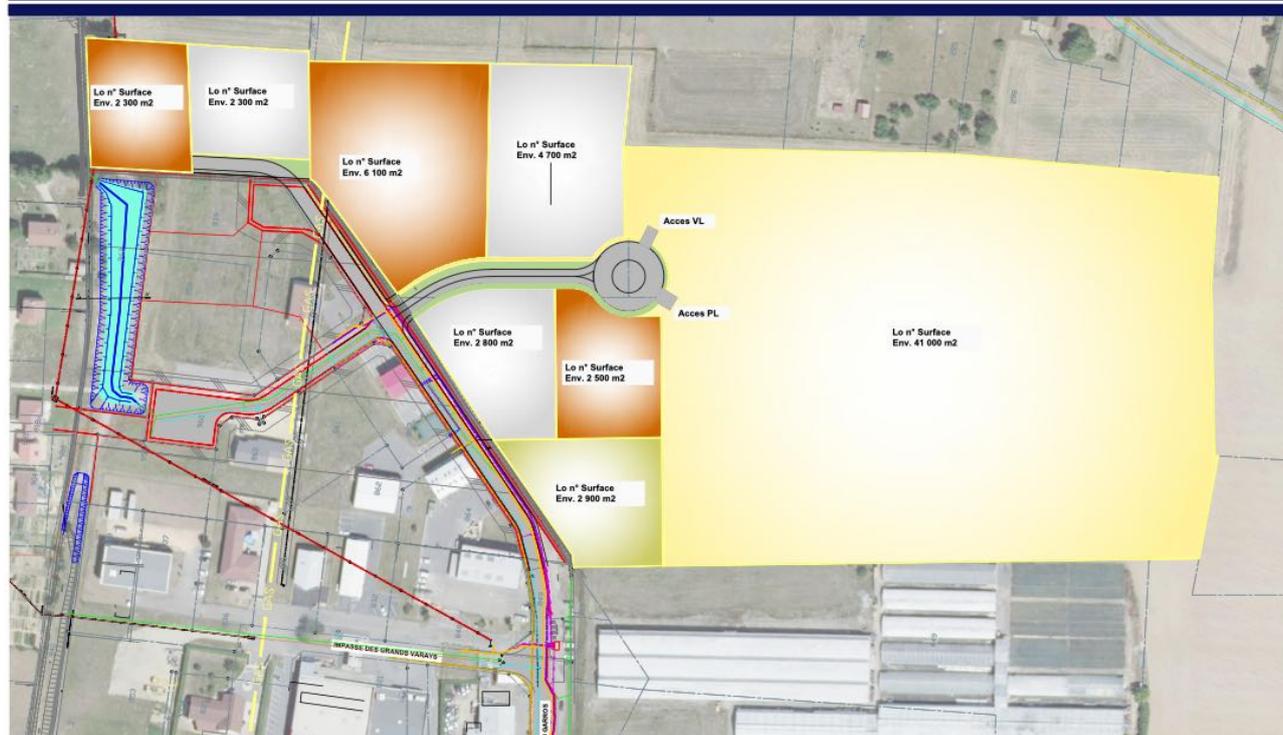
OAP A2	La Fontaine
<b>Thème</b>	<b>Justifications</b>
<b>CONDITIONS D'AMENAGEMENT</b>	Urbanisation par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone
<b>NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS</b>	Secteur à destination industrielle ; l'OAP a été déterminée à partir de l'étude de faisabilité présentée ci-après.
<b>ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS</b>	Accès par la voirie en attente depuis la ZAE existante. Mode doux à prévoir, notamment une connexion sur le chemin rural voisin
<b>TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES</b>	Respect d'un alignement des constructions donnant sur la RD28, alignement à réaliser par rapport aux bâtiments existants. Ce recul devra être paysager. Il est attendu un traitement soigné de la limite avec l'espace agricole et le chemin rural pour permettre une intégration dans le paysage et limiter la perception de la ZAE pour les promeneurs et depuis le village de Crottet. Pour faciliter l'insertion paysagère, les arbres existants seront conservés au maximum. Pour les rendre attractifs et pour assurer l'ombrage des usagers, les modes doux devront être bordés de plantation d'arbres de haute tige.
<b>ENVIRONNEMENT</b>	Gestion paysagère des eaux pluviales par une noue pour participer à une gestion extensive ; la noue sera paysagée et participera à l'agrément du secteur.



Etude de faisabilité réalisée par Interra/Aintégra en 2021 pour la CC Veyle concernant l'extension de la zone de la Fontaine

OAP A3	Grand Varays
Thème	Justifications
<b>CONDITIONS D'AMENAGEMENT</b>	<p>Urbanisation par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone.</p> <p>Un emplacement réservé permettra à la CC Veyle de finalier la maîtrise foncière de la zone.</p>
<b>NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS</b>	<p>Secteur à destination industrielle ; l'OAP a été déterminée à partir de l'étude de faisabilité présentée ci-après.</p> <p>La plus grande partie de la zone est destinée au déplacement de l'entreprise Plasteurop actuellement implantée dans le centre bourg de Vonnas.</p>
<b>ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS</b>	<p>Accès par la rue Roland Garros.</p> <p>Mode doux à prévoir, notamment une connexion sur les modes doux de la rue Roland Garros.</p>
<b>TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES</b>	<p>Il est attendu un traitement soigné de la limite avec l'espace agricole pour permettre une intégration dans le paysage et limiter la perception de la ZAE.</p> <p>Pour faciliter l'insertion paysagère, les arbres existants seront conservés au maximum.</p> <p>Pour les rendre attractifs et pour assurer l'ombrage des usagers, les modes doux devront être bordés de plantation d'arbres de haute tige.</p>
<b>ENVIRONNEMENT</b>	<p>Gestion paysagère des eaux pluviales par une noue pour participer à une gestion extensive ; la noue sera paysagée et participera à l'agrément du secteur.</p>

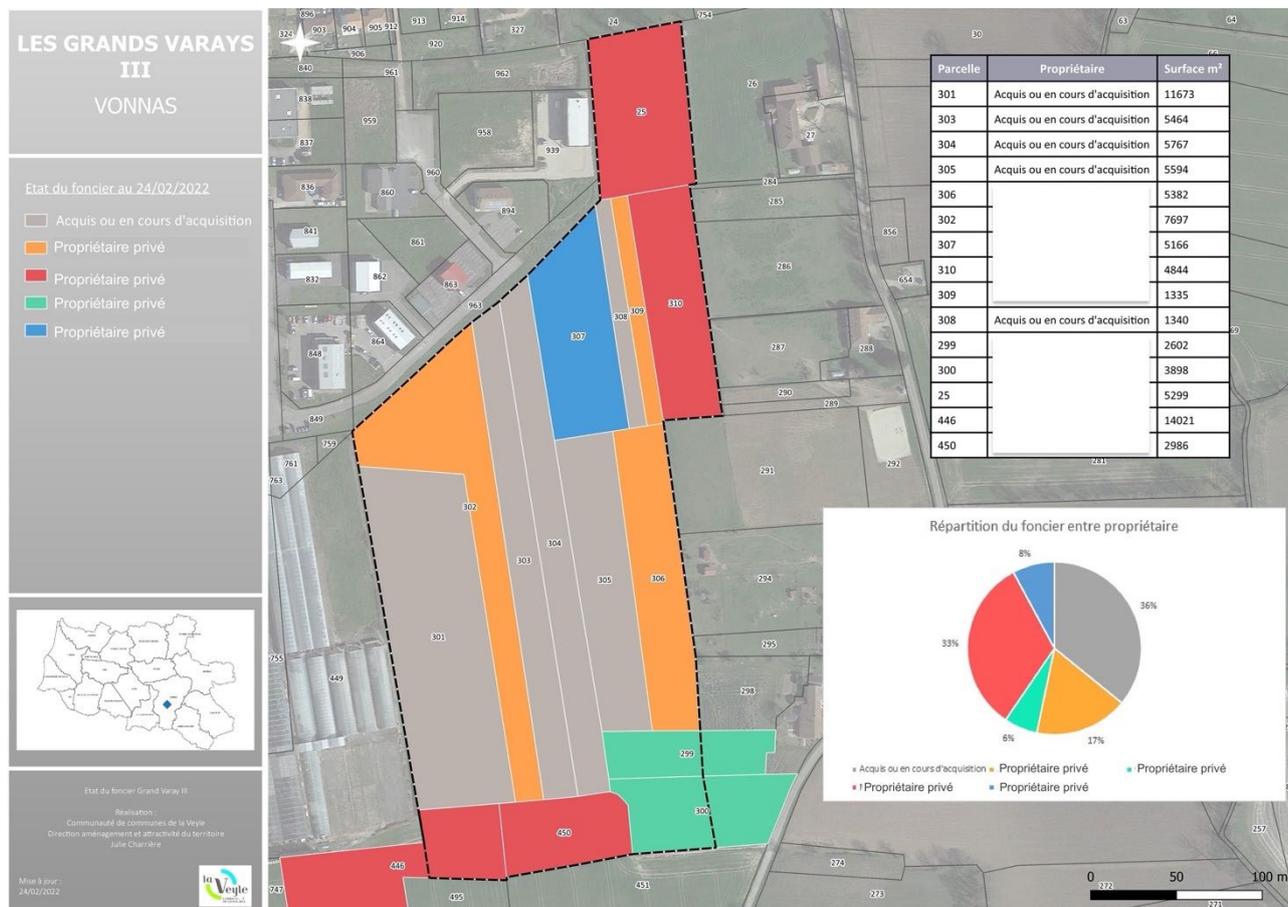
## PRINCIPE EXTENSION ZAE DES VARAYS - VONNAS



PROPOSITION DE DECOUPAGE ET DE DESSERTE VIAIRE

## PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATIONS DU PLUI

Etude de faisabilité réalisée par Interra/Aintégra en 2021 pour la CC Veyle concernant l'extension de la zone des Grands Varays



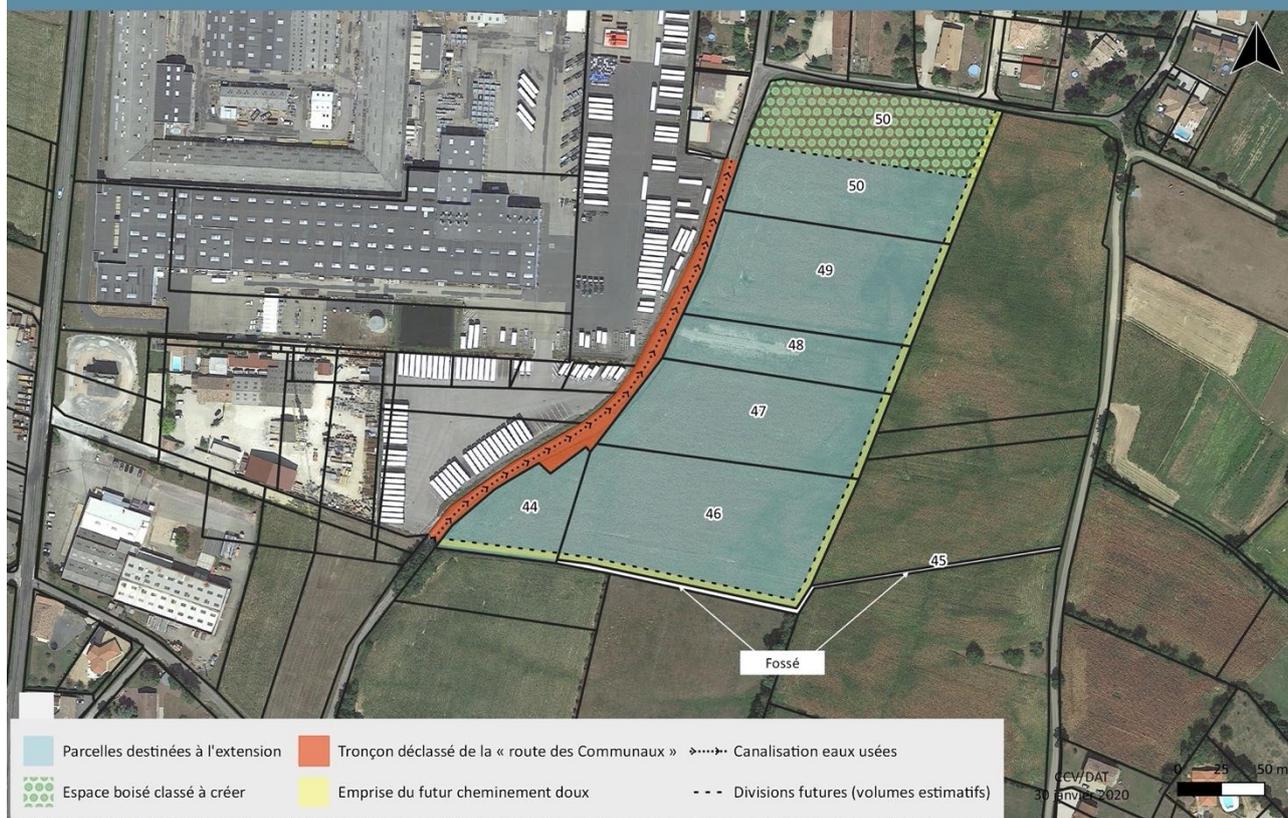
Etat de la maîtrise foncière par la CC Veyle en 2022 (source CC Veyle)

OAP A4	Les Teppes
<b>Thème</b>	<b>Justifications</b>
<b>CONDITIONS D'AMENAGEMENT</b>	Urbanisation par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone
<b>NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS</b>	Secteur à destination industrielle ; l'OAP a été déterminée à partir du projet d'extension présenté par l'entreprise Lamberet présenté ci-après.
<b>ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS</b>	Desserte par le tènement actuel.  Mode doux à réaliser obligatoirement pour « compenser » la suppression de la voie communale.
<b>TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES</b>	Il est attendu un traitement soigné de la limite avec l'espace agricole pour permettre une intégration dans le paysage et limiter la perception de la ZAE.  Pour faciliter l'insertion paysagère, des arbres seront plantés dans le cadre du paysagement de la limite d'urbanisation.  Pour les rendre attractifs et pour assurer l'ombrage des usagers, les modes doux devront être bordés de plantation d'arbres de haute tige.

PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATIONS DU PLUI

	Un espace tampon sera aménagé et paysagé au Nord du secteur pour gérer la transition avec les zones d'habitations.
<b>ENVIRONNEMENT</b>	Gestion paysagère des eaux pluviales par une noue pour participer à une gestion extensive ; la noue sera paysagée et participera à l'agrément du secteur.

**EXTENSION DE L'ENTREPRISE LAMBERET  
PROJET FONCIER**



Source : CC Veyle.

OAP A5	Les Balloux
<b>Thème</b>	<b>Justifications</b>
<b>CONDITIONS D'AMENAGEMENT</b>	Urbanisation par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone
<b>NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS</b>	Secteur à destination industrielle.
<b>ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS</b>	Accès au niveau du carrefour des voies existantes ; un accès secondaire est possible depuis la route des Combes pour le lot qui donne directement sur cette voie.  Mode doux à prévoir.
<b>TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES</b>	Il est attendu un traitement soigné de la limite avec l'espace agricole et limiter la perception de la ZAE.  Pour faciliter l'insertion paysagère, des arbres seront plantés dans le cadre du paysagement de la limite d'urbanisation.

PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATIONS DU PLUI

	Pour les rendre attractifs et pour assurer l'ombrage des usagers, les modes doux devront être bordés de plantation d'arbres de haute tige.
<b>ENVIRONNEMENT</b>	Gestion paysagère des eaux pluviales par une noue pour participer à une gestion extensive ; la noue sera paysagée et participera à l'agrément du secteur.  Pour tenir compte de la zone humide qui borde la limite Nord de la zone, l'OAP a défini une zone tampon inconstructible de 10 mètres.

<b>OAP A6</b>	<b>Zone d'activités de Saint Genis</b>
<b>Thème</b>	<b>Justifications</b>
<b>CONDITIONS D'AMENAGEMENT</b>	Urbanisation par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone  L'ouverture à l'urbanisation de la zone est conditionnée à : <ul style="list-style-type: none"> <li>• l'extension du réseau d'eau potable pour desservir la zone</li> <li>• et à la réalisation d'un système d'assainissement des eaux usées individuel adapté aux effluents à traiter.</li> </ul>
<b>NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS</b>	Secteur à destination industrielle/artisanales.
<b>ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS</b>	Accès par la voirie desservant le bâtiment existant.  Secteur de petite surface, il n'y a pas d'enjeux de connexions douces.
<b>TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES</b>	Il est attendu un traitement soigné de la limite avec l'espace agricole pour permettre une intégration dans le paysage et limiter la perception de la ZAE depuis le village de Saint-Genis-sur-Menthon.  Pour faciliter l'insertion paysagère, des arbres seront plantés dans le cadre du paysagement de la limite d'urbanisation.  Pour assurer l'ombrage des usagers, les modes doux devront être bordés de plantation d'arbres de haute tige, le cas échéant.
<b>ENVIRONNEMENT</b>	Gestion paysagère des eaux pluviales par une noue pour participer à une gestion extensive ; la noue sera paysagée et participera à l'agrément du secteur.

### **3. Les OAP déterminées sur les périmètres de STECAL**

Le PLUi a déterminé 3 OAP sectorielles sur des périmètres de STECAL. Les OAP prennent le numéro des STECAL concernés.

Il s'agit :

- OAP STECAL 4 - Chanoz-Châtenay - Secteur « Bois d'Alice »
- OAP STECAL 5 - Chanoz-Châtenay - Secteur « Domaine de Charlyne »
- OAP STECAL 25 - Perrex - Secteur « Ferme Corsant »

Ces OAP ont été justifiées dans le chapitre dédié à l'explication des STECAL.

### **4. Les OAP déterminées sur les secteurs d'équipement**

Le PLUi a déterminé 1 OAP sectorielles sur un secteur UE. Il s'agit de la zone UE située à Crottet en limite Sud de la commune pour le déplacement de la caserne de pompiers de Pont de Veyle.

Cette zone UE fait l'objet d'un emplacement réservé pour assurer la maîtrise foncière.

L'OAP a pour objet d'encadrer l'implantation du bâtiment de la caserne de manière à préserver une vue sur les cèdres du cimetière de Pont de Veyle (mais localisé sur le territoire de Crottet).

L'OAP demande de préserver cette ouverture visuelle et de profiter du recul induit pour aménager des modes doux et traiter qualitativement la limite avec les espaces agricoles. Il a été démontré dans le paragraphe justificatif du PAPAG de la Samiane que cet espace présente de forts enjeux paysagers.

### **5. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques**

#### **■ Une OAP thématique A sur les stationnements et matériaux perméables**

Cette OAP permet d'illustrer les attendus en matière de matériaux perméables pour les aires de stationnement et les voies nouvelles.

#### **■ Une OAP thématique B sur la densification du tissu bâti**

Cette OAP vise à prendre en compte les nouveautés issues de la loi ALUR avec la suppression des COS qui engendre une multiplication des possibilités de construire sur un terrain. L'OAP permet de gérer les bandes de reculs par rapport au voisinage et à organiser l'implantation d'immeubles collectifs au voisinage de l'habitat individuel.

<b>L'OAP thématique B « densification du tissu bâti »</b>	
<b>Disposition</b>	<b>Justification</b>
Obligation d'un traitement végétalisé des bandes de recul en limite de propriété entre l'habitat collectif et l'habitat individuel.	L'objectif est ici de limiter l'impact des opérations d'habitat collectif sur le tissu pavillonnaire limitrophe.
Adapter l'implantation de l'habitat collectif en interface avec l'habitat individuel.	L'objectif est de limiter les vis-à-vis sur les habitations existantes, en privilégiant une implantation avec le plus petit linéaire de façade en interface avec la limite de propriété.
La palette végétale	L'objectif est ici de favoriser des plantations d'espèces endogènes qui participent à la qualité du paysage urbain.

### ■ Une OAP thématique C sur l'énergie et le climat

<b>L'OAP thématique C « Énergie et climat »</b>	
<b>Disposition</b>	<b>Justification</b>
Recherche bioclimatique des constructions et des projets d'aménagement.	L'architecture bioclimatique a pour principal avantage de réduire les besoins énergétiques d'une construction, tout en y assurant des températures agréables et une bonne luminosité, grâce à l'éclairage naturel. La conception bioclimatique permettra ainsi d'adapter les projets en fonction des caractéristiques et particularités du lieu d'implantation, afin d'en tirer le bénéfice des avantages et de se prémunir des désavantages et contraintes.
Lutte contre les îlots de chaleur urbain à l'échelle du quartier	Combiné à l'augmentation de la population et à la densification du bâti, le changement climatique va rendre plus prégnant le phénomène des îlots de chaleur urbains (ICU), c'est-à-dire une élévation des températures de l'air et de surface des centres-villes et centre-bourg par rapport aux périphéries et aux espaces naturels et agricoles, particulièrement la nuit.  Aussi à son échelle le PLUi vise à donner des prescriptions pour limiter ce phénomène dans les centre-bourgs et les secteurs d'urbanisation.
Éclairage public	L'OAP détermine des prescriptions pour favoriser un recours adapté à l'éclairage public de manière à assurer la sécurité des personnes et tenir compte des enjeux énergétiques.
Énergies renouvelables	Il s'agit ici de rappeler des éléments du règlement du PLUi ou du code de la construction et de l'habitation.

### ■ Une OAP thématique D sur la mobilité

<b>L'OAP thématique D « Mobilité »</b>	
<b>Disposition</b>	<b>Justification</b>
Organiser les déplacements automobiles	Cette partie de l'OAP rappelle la nécessité d'adapter la conception de la voirie à son usage et sa fréquentation ; de plus les déplacements doivent être pris en compte pour tous les modes et ne pas considérer le mode automobile comme la priorité systématique.
Compléter les maillages en mode actif du quotidien	Cette prescription reprend de manière transversale la prescription qui est développée dans chaque OAP sectorielle de réaliser des nouveaux parcours en modes doux dans le cadre des nouvelles opérations et de la nécessité de mailler ces nouveaux parcours avec ceux existants.
Développer l'offre d'itinéraires destinés aux loisirs et favoriser les maillages avec les centre-bourg	Cette partie de l'OAP fait la synthèse des parcours existants et projetés (prévus par emplacements réservés et/ou principes de maillages retenus dans les OAP sectorielle) en matière de déplacement doux.

### ■ Une OAP thématique E sur les milieux naturels et les continuités écologiques

Le PADD a défini la trame verte et bleue à protéger. Ainsi, des dispositions réglementaires strictes viennent protéger certains espaces au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.

Certaines dispositions peuvent être intégrées directement dans le règlement :

- retrait des constructions de 10m par rapport aux cours d'eau,
- interdiction de construire en secteur N et dans les trames L151-23 au titre des zones humides et des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques sauf constructions légères sous conditions,
- interdiction de construire sur le corridor écologique,
- obligation de maintenir les boisements constitutifs des ripisylves.

Toutefois, certaines dispositions ne sont pas facilement transposables dans un règlement qui doit fixer des règles claires et non interprétables. Ainsi, il est proposé ici de compléter le règlement par des principes à respecter, opposables par compatibilité et non pas par conformité, qui peuvent s'affranchir du cadre du règlement (retrait uniquement par rapport aux limites de propriété, aspect des clôtures, ...).

Pour rappel : L'application de certaines règles en compatibilité est préférable sur les aspects qualitatifs puisque difficilement appréciables par les services instructeurs.

Par exemple : l'espacement entre les fils des clôtures agricoles pour maintenir le passage de la faune.

<b>L'OAP thématique E « Milieux naturels et continuités écologiques »</b>	
<b>Disposition</b>	<b>Justification</b>
<b>Le maintien d'une bande d'espace vert de pleine terre d'une épaisseur de 10 m le long des cours d'eau.</b>	<p>Cette disposition prend pour référence le cours d'eau et non pas la limite de propriété.</p> <p>De plus l'épaisseur de 10 m pourra être appliquée en compatibilité pour prendre en compte la configuration des terrains. En effet, la bande de 10m inconstructible fixée au règlement peut servir au passage d'une voirie d'accès ce qui peut modifier ponctuellement la bande paysagère.</p>
<b>Concernant la gestion des boisements rivulaires des cours d'eau, seuls quelques travaux sylvicoles sont autorisés</b>	Les travaux sylvicoles autorisés sont liés à l'entretien et à la restauration écologique des cours d'eau.
<b>La possibilité de réaliser des constructions légères dans la trame L151-23 pour les zones humides</b>	L'objectif est ici d'illustrer la disposition du règlement écrit
<b>Les aménagements possibles dans le corridor écologique identifié au règlement graphique</b>	L'objectif est ici d'illustrer la disposition du règlement écrit. En particulier les itinéraires cyclables, tels que la voie Veyle sont admis dans la trame L1511-23 du Code de l'Urbanisme.
<b>La prise en compte des continuités écologiques dans le secteur d'application de la servitude</b>	<p>Les principes des clôtures perméables à la faune sauvage sont précisés.</p> <p>Ainsi une marge d'interprétation reste possible selon les usages agricoles et les matériaux utilisés.</p>

## 6. LES CAPACITES DU PLUI

### Concernant les disponibilités pour l'habitat

Ainsi qu'il l'a été démontré dans le tome 1 dans le chapitre consacré aux capacités de densification et de mutation, les capacités de l'enveloppe urbaine ne suffisent pas à répondre aux besoins en logements et fonciers du territoire au regard du projet démographique envisagé (croissance de 1 % par an de 2022 à 2032).

Aussi le PLUi a déterminé des secteurs constructibles sur des espaces naturels ou agricoles ; ces secteurs ont été recherchés prioritairement en dents creuses, dans les espaces interstitiels (ou enclaves selon la terminologie du SCoT Bresse Val de Saône) et enfin en extension.

Le zonage présenté aboutit au bilan suivant :

	Renouvellement	Densification	DC libre	DC lotissement	DC stratégiques	Espace interstitiel	Extension
<b>A_PÔLES STRUCTURANTS</b>	<b>5,6</b>	<b>3,3</b>	<b>2,0</b>	<b>1,4</b>		<b>1,0</b>	<b>4,3</b>
Pont-de-Veyle	0,9	0,2	0,4				0,6
Vonnas	4,7	3,1	1,6	1,4		1,0	3,7
<b>A'_ZONES D'INFLUENCE</b>	<b>0,5</b>	<b>5,3</b>	<b>3,9</b>	<b>0,6</b>		<b>2,4</b>	<b>8,7</b>
Crottet	0,5	3,2	2,2	0,6		2,4	4,4
Laiz		2,1	1,7				4,4
<b>B_BOURG ACCESSIBLE</b>	<b>4,1</b>	<b>2,7</b>	<b>4,2</b>	<b>1,5</b>		<b>1,3</b>	<b>1,3</b>
Mézériat	4,1	2,7	4,2	1,5		1,3	1,3
<b>C_VILLAGE</b>	<b>0,1</b>	<b>17,9</b>	<b>21,4</b>	<b>7,7</b>	<b>1,9</b>	<b>6,9</b>	<b>24,5</b>
Bey		0,5	0,7	0,2		0,9	0,4
Biziat		1,0	0,8				2,6
Chanoz-Chatenay		0,6	1,2	0,8			1,3
Chaveyriat		1,3	1,8	1,4			2,0
Cormoranche-sur-Saône		2,0	2,0		1,1		2,3
Cruzilles-les-Mépillat		2,2	1,2	1,4	0,3	0,5	1,9
Grièges		1,8	2,3	0,2		1,4	4,1
Perrex		1,6	2,5	0,5		1,0	1,3
Saint-André-d'Huiriat		0,2		0,3		0,8	1,7
Saint-Cyr-sur-Menthon		3,4	3,6	1,2		1,1	3,1
Saint-Genis-sur-Menthon	0,1	0,1	0,4	1,2			1,0
Saint-Jean-sur-Veyle		2,1	3,4	0,3	0,5		2,0
Saint-Julien-sur-Veyle		1,1	1,5	0,1		1,1	0,8
<b>Total général</b>	<b>10,2</b>	<b>29,1</b>	<b>31,5</b>	<b>11,1</b>	<b>1,9</b>	<b>11,6</b>	<b>38,9</b>
% mobilisable		25%	60%	100%	60%	75%	100%
<b>Total général</b>	<b>6,1</b>	<b>7,3</b>	<b>18,9</b>	<b>11,1</b>	<b>1,1</b>	<b>8,7</b>	<b>38,9</b>
<b>Nb de logements</b>	<b>235</b>	<b>65</b>	<b>167</b>	<b>168</b>	<b>24</b>	<b>170</b>	<b>734</b>
<b>Nb total. de logements</b>	<b>1563</b>						

En appliquant les modérations justifiées au chapitre « 2. Capacité de densification et de mutation », le potentiel est estimé à 1570 logements, dont 829 logements dans l'enveloppe et 734 logements en extension sur 38,9 ha. En extension le PLUi ne retient aucune rétention, en cohérence avec le SCoT.

Bilan auquel il faut ajouter la soixantaine de logements vacants et mutation du bâti qui pourraient intervenir.

## ÉLÉMENTS CADRES DU SCOT 2022/2040 APPLIQUÉS À LA VEYLE

<b>Logements à produire - CCV 2022-2032</b> Pôles structurants : <b>620 logts - 40%</b> Bourg accessible : <b>180 logts - 12%</b> Villages : <b>740 logts - 48 %</b> <b>= 1540 logements</b>	<b>Offre diversifié de logements</b> : locatifs, LLS, petits logements, logements abordables	Plafond de consommation foncière <b>76 ha</b> <small>(137 ha à horizon 2040)</small>												
<b>15 % de logements sans foncier</b> = 230 logts	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Type de polarités</th> <th style="text-align: left;">Objectif minimum de densité brute</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Pôles structurants</td> <td><b>25 logements/ha</b></td> </tr> <tr> <td><i>Zone d'influence</i></td> <td><b>18 logements/ha</b></td> </tr> <tr> <td>Bourgs accessibles</td> <td><b>18 lgts/ha</b></td> </tr> <tr> <td>Chapelet de bourgs</td> <td><b>18 lgts/ha</b></td> </tr> <tr> <td>Villages</td> <td><b>15 lgts/ha</b></td> </tr> </tbody> </table>		Type de polarités	Objectif minimum de densité brute	Pôles structurants	<b>25 logements/ha</b>	<i>Zone d'influence</i>	<b>18 logements/ha</b>	Bourgs accessibles	<b>18 lgts/ha</b>	Chapelet de bourgs	<b>18 lgts/ha</b>	Villages	<b>15 lgts/ha</b>
Type de polarités			Objectif minimum de densité brute											
Pôles structurants	<b>25 logements/ha</b>													
<i>Zone d'influence</i>	<b>18 logements/ha</b>													
Bourgs accessibles	<b>18 lgts/ha</b>													
Chapelet de bourgs	<b>18 lgts/ha</b>													
Villages	<b>15 lgts/ha</b>													
<b>20 % de logements en dents creuses</b> = 305 logts														

**Production de logements sans foncier**

Le PLUi envisage 362 logements sans foncier dont une très grande majorité en renouvellement urbain sur un potentiel total de 1630 logement soit 22%

⇒ L'objectif du SCoT est dépassé.

**Production de logements en dents creuses**

Le PLUi envisage 359 logements sur 31,1 ha en dents creuses dont une très grande majorité en renouvellement urbain sur un potentiel total de 1630 logement soit 22%

⇒ L'objectif du SCoT est légèrement dépassé.

**Plafond de consommation foncière**

Le PLUi retient 1263 logements mobilisant du foncier sur 78,7 ha pour un plafond fixé à 76 ha par le SCoT.

La surface de 78,7 ha peut être nuancée car le zonage inclut 1,6 ha en zone 2AU pour le secteur des Fromentaux à Crottet. Ce secteur n'est pas ouvert à l'urbanisation et ne pourra l'être qu'après modification du PLUi et justification de la nécessité de cette ouverture à l'urbanisation.

Ainsi le PLUi autorise véritablement l'urbanisation de 77,1 ha.

⇒ On peut considérer que le PLUi est dans un rapport de compatibilité avec le plafond foncier du SCoT qui, en outre, est déterminé à l'horizon 2040.

**Objectif de réduire de 25% la consommation annuelle de foncier sur tous types de foncier :**

le PLUi prévoit que 78,7 ha pourront être urbanisés sur 11 années pleines soit 7,1 ha par an. La consommation sur 2012/ mi2021 a établi un bilan à 10,4 ha par an. Réduire de 25% donne l'objectif de 7,8 ha par an maximum.

⇒ Le PLUi dépasse les objectifs.

**Objectif de réduction de la consommation d'ENAF (objectif du PADD du PLUi)**

Sur l'objectif de réduire de 50 % la consommation annuelle d'ENAF en extension de l'enveloppe : consommation pour l'habitat de 92,9 ha en 12,5 ans soit 7,4 ha/an en moyenne de terrain agricole et/ou naturel sur la période 2012/mi 2021; (objectif du PADD : 3,7 ha/an sur la période du PLUi 2022/2032 soit 11 années pleines) ».

## PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATIONS DU PLUI

⇒ Cet objectif est tenu dans le cadre du projet puisque le projet propose 38,8 ha sur 11 ans soit 3,5 ha/an à l'horizon fin 2032.

### Les densités

Le bilan des disponibilités montre que les densités affichées au PADD sont respectées par polarité.

Niveau dans l'armature	Densité fixée au PADD	Densité prévue dans la traduction
Pôles structurants	25 logt/ha	28,2 logt/ha
Zones d'influence	18 logt/ha	18,7 logt/ha
Bourg accessible	18 logt/ha	17,6 logt/ha
Villages	15 logt/ha	14,9 logt/ha
Ensemble	18 logt/ha	17,8 logt/ha

Le PLUi s'attache également à respecter cet objectif de densité par commune :

	CONST <sup>o</sup> NEUVE + RENOUELEMENT			rappel densité scot
	NB LOGT	SURF	DENSITE	
<b>A_PÔLES STRUCTURANTS</b>			<b>28,2</b>	<b>25</b>
Pont-de-Veyle	79	1,74	45,4	
Vonnas	292	11,43	25,5	
<b>A_ZONES D'INFLUENCE</b>			<b>18,7</b>	<b>18</b>
Crottet (avec Fromentaux)	161	8,52	18,9	
Laiz	99	5,42	18,3	
<b>B_BOURG ACCESSIBLE</b>				
Mezeriat	103	6,24	<b>16,5</b>	<b>18</b>
<b>C_VILLAGE</b>			<b>14,9</b>	<b>15</b>
Bey	25	1,76	14,2	
Biziat	46	3,07	15,0	
Chanoz-Chatenay	43	2,91	14,8	
Chaveyriat	67	4,49	14,9	
Cormoranche-sur-Saone	64	4,16	15,4	
Cruzilles-les-Mépillat	68	4,61	14,8	
Grieges	107	6,74	15,9	
Perrex	60	4,04	14,9	
Saint-Andre-d'Huiriat	39	2,61	14,9	
Saint-Cyr-sur-Menthon	99	7,29	13,6	
Saint-Genis-sur-Menthon	38	2,54	15,0	
Saint-Jean-sur-Veyle	70	4,66	15,0	
Saint-Julien-sur-Veyle	40	2,59	15,4	
<b>Total général</b>	<b>1500</b>	<b>84,82</b>	<b>17,7</b>	

La densité qui résulte du plan et des OAP est de 17,8 logements à l'hectare, soit un rapport de compatibilité parfait avec l'objectif affiché de le PADD qui énonçait 18 logements à l'hectare. Cet objectif tenu dans le projet est particulièrement ambitieux puisque la consommation foncière de ces dernières années (cf. chapitre dédié) était particulièrement portée par des logements individuels. En effet, il convient de rappeler que la densité sur les 12,5 dernières années était de 11 logements/ha.

PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATIONS DU PLUI

Détails des disponibilités par commune et par nature du foncier

	LOGTS SANS FONCIER													
	CHANGEMENT DE DESTINATION N/REHAB	RESOPTION VACANCE	Densification					Renouvellement					TOTAL SANS FONCIER	
	NB LOGT	NB LOGT	NB LOGT	Surf_ha	% MOBILISABLE	NB LOGT	Surf_ha	NB LOGT	Surf_ha	% MOBILISABLE	NB LOGT	Surf_ha	NB LOGT	Surf_ha
<b>A_PÔLES STRUCTURANTS</b>														
Pont-de-Veyle	0	20	2	0,17	25%	1	0,04	65	0,89	100%	65	0,89	86	0,93
Vonnas	5	20	28	3,1	25%	7	0,78	154	4,67	100%	154	4,67	181	5,45
<b>A'_ZONES D'INFLUENCE</b>														
Crottet (avec Fromentaux)	0		26	3,21	25%	7	0,8	14	0,46	100%	14	0,47	21	1,27
Laiz	2		17	2,08	25%	4	0,52						4	0,52
<b>B_BOURG ACCESSIBLE</b>														
Mezeriat	7	20	21	2,7	25%	5	0,68	127	4,06	0%	0	0	25	0,68
<b>C_VILLAGE</b>														
Bey	5		4	0,47	25%	1	0,12						0	0
Biziat	7		9	1,04	25%	2	0,26						1	0,12
Chanoz-Chatenay	1		6	0,58	25%	2	0,15						2	0,26
Chaveyriat	9		12	1,3	25%	3	0,33						2	0,15
Cormoranche-sur-Saone	5		19	1,96	25%	5	0,49						3	0,33
Cruzilles-les-Mépillat	12		18	2,16	25%	5	0,54						5	0,49
Grieges	1		15	1,79	25%	4	0,45						5	0,54
Perrex	1		14	1,59	25%	4	0,4						4	0,45
Saint-Andre-d'Huiriat	13		2	0,24	25%	1	0,06						4	0,4
Saint-Cyr-sur-Menthon	1		27	3,41	25%	7	0,85						4	0,4
Saint-Genis-sur-Menthon	26		1	0,1	25%	0	0,03	4	0,11	100%	4	0,11	7	0,85
Saint-Jean-sur-Veyle	0		20	2,1	25%	5	0,53						4	0,11
Saint-Julien-sur-Veyle	1		8	1,12	25%	2	0,28						5	0,53
<b>Total général</b>	<b>96</b>	<b>60</b>	<b>249</b>	<b>29,12</b>		<b>65</b>	<b>7,31</b>	<b>364</b>	<b>10,19</b>		<b>237</b>	<b>6,14</b>	<b>362</b>	<b>13,45</b>

PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATIONS DU PLUI

	LOGTS AVEC CONSOMMATION DE FONCIER																							
	DC libre					DC lotissement					DC stratégiques					Espace interstitiel					Extension		TOTAL LOGTS AVEC FONCIER	
	NB LOGT	Surf (ha)	% MOBILISABLE	NB LOGT	Surf (ha)	NB LOGT	Surf (ha)	% MOBILISABLE	NB LOGT	Surf (ha)	NB LOGT	Surf (ha)	% MOBILISABLE	NB LOGT	Surf (ha)	NB LOGT	Surf (ha)	% MOBILISABLE	NB LOGT	Surf (ha)	NB LOGT	Surf (ha)	NB LOGT	Surf (ha)
<b>A_PÔLES STRUCTURANTS</b>																								
Pont-de-Veyle	4	0,43	60%	2	0,26			100%	0	0							75%	0	0	12	0,59	14	0,85	
Vonnas	17	1,59	60%	10	0,95	32	1,38	100%	32	1,38					20	0,99	75%	15	0,74	81	3,69	138	6,76	
<b>A'_ZONES D'INFLUENCE</b>																								
Crottet (avec Fromentaux)	21	2,16	60%	13	1,3	7	0,57	100%	7	0,57					43	2,44	75%	32	1,83	95	4,35	147	8,05	
Laiz	14	1,73	60%	8	1,04			100%	0	0							75%	0	0	91	4,38	99	5,42	
<b>B_BOURG ACCESSIBLE</b>																								
Mezeriat	35	4,15	60%	21	2,49	25	1,47	100%	25	1,47					41	1,28	75%	31	0,96	26	1,32	103	6,24	
<b>C_VILLAGE</b>																								
Bey	5	0,71	60%	3	0,43	2	0,24	100%	2	0,24					16	0,87	75%	12	0,65	8	0,44	25	1,76	
Biziat	8	0,79	60%	5	0,47			100%	0	0							75%	0	0	41	2,6	46	3,07	
Chanoz-Chatenay	10	1,23	60%	6	0,74	10	0,83	100%	10	0,83							75%	0	0	27	1,34	43	2,91	
Chaveyriat	18	1,82	60%	11	1,09	22	1,44	100%	22	1,44							75%	0	0	34	1,96	67	4,49	
Cormoranche-sur-Saone	19	2	60%	11	1,2			100%	0	0	30	1,1	60%	18	0,66		75%	0	0	35	2,3	64	4,16	
Cruzilles-les-Mépillat	10	1,21	60%	6	0,73	20	1,42	100%	20	1,42	4	0,26	60%	2	0,16	9	0,53	75%	7	0,4	33	1,9	68	4,61
Grieges	20	2,3	60%	12	1,38	2	0,18	100%	2	0,18					25	1,43	75%	19	1,07	74	4,11	107	6,74	
Perrex	23	2,46	60%	14	1,48	8	0,5	100%	8	0,5					18	1,02	75%	14	0,77	24	1,29	60	4,04	
Saint-Andre-d'Huiriat			60%	0	0	3	0,28	100%	3	0,28					13	0,8	75%	10	0,6	26	1,73	39	2,61	
Saint-Cyr-sur-Menthon	29	3,57	60%	17	2,14	15	1,21	100%	15	1,21					25	1,13	75%	19	0,85	48	3,09	99	7,29	
Saint-Genis-sur-Menthon	8	0,43	60%	5	0,26	17	1,2	100%	17	1,2							75%	0	0	12	0,97	34	2,43	
Saint-Jean-sur-Veyle	28	3,38	60%	17	2,03	4	0,3	100%	4	0,3	7	0,5	60%	4	0,3		75%	0	0	45	2,03	70	4,66	
Saint-Julien-sur-Veyle	10	1,49	60%	6	0,89	1	0,06	100%	1	0,06					14	1,11	75%	11	0,83	22	0,81	40	2,59	
<b>Total général</b>	<b>279</b>	<b>31,45</b>		<b>167</b>	<b>18,88</b>	<b>168</b>	<b>11,08</b>		<b>168</b>	<b>11,08</b>	<b>41</b>	<b>1,86</b>		<b>24</b>	<b>1,12</b>	<b>224</b>	<b>11,6</b>		<b>170</b>	<b>8,70</b>	<b>734</b>	<b>38,9</b>	<b>1263</b>	<b>78,68</b>

PARTIE IV : CHOIX RETENUES POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATIONS DU PLUI

	TOTAL TOUS LOGTS		RAPPEL PADD	CONST° NEUVE + RENOUVELLEMENT			
	NB LOGT	ECART	NB LOGT	NB LOGT	SURF	DENSITE	rappel densite scot
<b>A_PÔLES STRUCTURANTS</b>						<b>28,2</b>	<b>25</b>
Pont-de-Veyle	100	-17%	121	79	1,74	45,4	
Vonnas	319	30%	246	292	11,43	25,5	
<b>A' ZONES D'INFLUENCE</b>						<b>18,7</b>	<b>18</b>
Crottet (avec Fromentaux)	168	15%	146	161	8,52	18,9	
Laiz	103	0%	103	99	5,42	18,3	
<b>B_BOURG ACCESSIBLE</b>							
Mezeriat	128	-31%	185	103	6,24	<b>16,5</b>	<b>18</b>
<b>C_VILLAGE</b>						<b>14,9</b>	<b>15</b>
Bey	26	63%	16	25	1,76	14,2	
Biziat	48	-6%	51	46	3,07	15,0	
Chanoz-Chatenay	45	-10%	50	43	2,91	14,8	
Chaveyriat	70	17%	60	67	4,49	14,9	
Cormoranche-sur-Saone	69	5%	66	64	4,16	15,4	
Cruzilles-les-Mépillat	73	43%	51	68	4,61	14,8	
Grieges	111	-1%	112	107	6,74	15,9	
Perrex	64	31%	49	60	4,04	14,9	
Saint-Andre-d'Huiriat	40	11%	36	39	2,61	14,9	
Saint-Cyr-sur-Menthon	106	1%	105	99	7,29	13,6	
Saint-Genis-sur-Menthon	38	36%	28	38	2,54	15,0	
Saint-Jean-sur-Veyle	75	12%	67	70	4,66	15,0	
Saint-Julien-sur-Veyle	42	-13%	48	40	2,59	15,4	
<b>Total général</b>	<b>1625</b>		<b>1540</b>	<b>1500</b>	<b>84,82</b>	<b>17,7</b>	

## Concernant le développement des activités

Le bilan des potentiels en matière d'activité économique montre que la mobilisation de foncier en extension s'avère nécessaire pour répondre aux besoins identifiés sur le territoire et être en cohérence avec le PADD et le SCoT. (cf chapitre dédié aux capacités de l'enveloppe urbaine).

	Renouvellement	Densification	Dent creuse	Extension	Total général
<b>Évolution activité existante</b>	<b>0</b>	<b>2,1</b>	<b>2,3</b>	<b>2,8</b>	<b>7,2</b>
1AU					
2AU					
U		2,1	2,3	2,8	7,2
<b>ZA locale</b>	<b>1,4</b>	<b>0,0</b>	<b>0,3</b>	<b>2,9</b>	<b>4,7</b>
1AU				1,6	1,6
2AU	1,3			0,8	2,1
U	0,2		0,3	0,5	1,0
<b>Intercommunale</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>	<b>1,3</b>	<b>10,6</b>	<b>11,9</b>
1AU				10,6	10,6
U			1,3		1,3
<b>SCOT</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>	<b>1,4</b>	<b>35,1</b>	<b>36,4</b>
1AU				13,5	13,5
2AU				21,6	21,6
U			1,4		1,4
<b>Total général</b>	<b>1,4</b>	<b>2,1</b>	<b>5,3</b>	<b>51,3</b>	<b>60,2</b>

	Renouvellement	Densification	Dent creuse	Extension	Total général
Chaveyriat	0,2	0,3			0,5
Cormoranche-sur-Saone			0,2	1,1	1,3
Crottet			0,5	10,0	10,5
Grièges				0,5	0,5
Laiz		0,9		4,1	5,0
Mezeriat	1,3	0,1		0,4	1,7
Perrex			1,3		1,3
Saint-Andre-d'Huiriat			0,3		0,3
Saint-Cyr-sur-Menthon		0,9	1,2	9,6	11,7
Saint-Genis-sur-Menthon				14,2	14,2
Saint-Jean-sur-Veyle			0,7	3,9	4,6
Vonnas			1,2	7,6	8,7
<b>Total général</b>	<b>1,4</b>	<b>2,1</b>	<b>5,3</b>	<b>51,3</b>	<b>60,2</b>

D'ailleurs, le projet est tout à fait compatible avec les engagements retenus dans le PADD qui fixait une consommation maximum de 33 ha dans le PLUi et de 60 ha sur long terme (hors développement commercial des Devets (non traduit dans le règlement graphique).

La CCV est issue de la fusion de deux intercommunalités en 2017 et ne dispose pas encore d'une grande maîtrise foncière de ses zones d'activités économiques. Les études du PLUi ont été l'occasion de bâtir une stratégie économique et de hiérarchiser les ZAE. Le projet de PLUi respecte les objectifs du SCoT : maximum 60ha dédiés à l'économie entre 2022 et 2040. Afin d'engager une politique foncière sur les ZAE actuelles et futures, la CCV a cartographié l'ensemble des 60ha dans le zonage du PLUi. Toutefois, seulement 33ha (prorata des 18 ans du SCoT) seront « consommables » entre 2022 et 2032.

Cela permettra à la CCV d'anticiper les études d'ouverture de zones et environnementales, ainsi que la maîtrise foncière, pour pouvoir proposer ce foncier aux entreprises en évitant la période de foncier non disponible (comme c'est le cas aujourd'hui). De plus, la CCV souhaite offrir la possibilité aux entreprises locales de se développer, mais souhaite également offrir la possibilité à des entreprises extérieures de s'implanter sur le territoire.

### **Détails des disponibilités par commune et type de zones**

	<b>U</b>	<b>1AUX</b>	<b>2AUX</b>	<b>Total général</b>
<b>Chaveyriat</b>	<b>0,5</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,5</b>
CHAVEYRIAT	0,5			0,5
<b>Cormoranche-sur-Saone</b>	<b>1,3</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>1,3</b>
RABUEL	1,3			1,3
<b>Crottet</b>	<b>0,5</b>	<b>10,0</b>	<b>0,0</b>	<b>10,5</b>
LA FONTAINE	0,5	3,8		4,3
MACON EST		6,3		6,3
<b>Grieges</b>	<b>0,5</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,5</b>
PARC SUD	0,5			0,5
<b>Laiz</b>	<b>0,9</b>	<b>2,7</b>	<b>1,4</b>	<b>5,0</b>
BALLOUX	0,9	2,7	1,4	5,0
<b>Mezeriat</b>	<b>0,5</b>	<b>0,0</b>	<b>1,3</b>	<b>1,7</b>
CENTRE BOURG	0,1			0,1
LA BRESSE			1,3	1,3
MEZERIAT SUD	0,4			0,4
<b>Perrex</b>	<b>1,3</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>1,3</b>
LES TERRES	1,3			1,3
<b>Saint-Andre-d'Huiriat</b>	<b>0,3</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,3</b>
SAINT ANDRE	0,3			0,3
<b>Saint-Cyr-sur-Menthon</b>	<b>2,1</b>	<b>4,5</b>	<b>5,1</b>	<b>11,7</b>
LES TEPPEES	2,1	4,5	5,1	11,7
<b>Saint-Genis-sur-Menthon</b>	<b>0,0</b>	<b>1,6</b>	<b>12,6</b>	<b>14,2</b>
ECHANGEUR ST GENIS			12,6	12,6
ZONE DE ST GENIS		1,6		1,6
<b>Saint-Jean-sur-Veyle</b>	<b>1,2</b>	<b>0,0</b>	<b>3,4</b>	<b>4,6</b>
MOULIN MARION	0,5			0,5
SABLONS	0,7		3,4	4,0
<b>Vonnas</b>	<b>1,9</b>	<b>6,8</b>	<b>0,0</b>	<b>8,7</b>
GRANDS VARAYS	0,8	6,8		7,6
PALKIT	0,8			0,8
TUILERIE	0,4			0,4
<b>Total général</b>	<b>10,9</b>	<b>25,6</b>	<b>23,7</b>	<b>60,2</b>

La zone 2AUc des Devets à Crottet a été supprimée entre l'arrêt et l'approbation du PLUi pour tenir compte des réserves des différentes personnes publiques sur ce secteur, eu égard au contentieux existant sur le secteur.

Cohérence PADD/zonage

PADD	Bilan du zonage
<p>Permettre la <b>consommation de 33 ha maximum à court/moyen terme</b> pour le développement des zones d'activités économiques du territoire de la Veyle (pour les extensions et créations de zones).</p>	<p>Le PLUi classe 10,9 ha en UX indicé et 25,6 ha en 1AUX indicé soit 36,5 ha en zone immédiatement urbanisable.</p> <p>Ce bilan est légèrement excédentaire par rapport au PADD mais la CC Veyle ne maîtrise pas encore tout le foncier et près de 7,2 ha sont liés à des entreprises déjà implantées et permettront leur propre évolution sans implantation de nouvelles activités. Ce sont donc <math>36,5 - 7,2 = 29,3</math> ha disponibles pour des nouvelles installations.</p> <p>Ce bilan est donc cohérent avec les ambitions du PADD.</p>
<p><b>Anticiper l'identification des secteurs de développement économique de long terme</b> pour donner la possibilité de mettre en œuvre la stratégie économique de l'intercommunalité (notamment le levier foncier) sur le long terme. Le développement économique à l'horizon 2040 ne devra pas excéder le plafond foncier de 60 ha (pour les extensions et créations de zones).</p>	<p>Au total le PLUi inscrit 60,2 ha de foncier potentiellement disponible pour le développement économique (donc une partie en renouvellement urbain). Ce bilan est en parfaite adéquation avec le PADD.</p>
<p>N'envisager <b>le développement de zones commerciales</b>, que si leur nécessité est démontrée à l'échelle de l'intercommunalité et du territoire Bresse - Val de Saône, et sous réserve de mobiliser <b>moins de 9 ha de foncier</b>.</p>	<p>Après l'arrêt projet, plusieurs personnes publiques ont demandé la suppression de la zone 2AUc des Devets qui était prévue le développement commercial.</p> <p>Le secteur a été reclassé en zone agricole.</p>

## Détails des disponibilités par commune et vocation de zones

	Evolution activité existante U	Inter- communale		SCOT			ZA locale			Total général
		1AUX	U	U	1AUX	2AUX	U	1AUX	2AUX	
<b>Chaveyriat</b>	<b>0,26</b>						<b>0,19</b>			<b>0,45</b>
CHAVEYRIAT	0,26						0,19			0,45
<b>Cormoranche-sur-Saone</b>	<b>1,29</b>									<b>1,29</b>
RABUEL	1,29									1,29
<b>Crottet</b>		<b>3,77</b>	<b>0,51</b>		<b>6,26</b>					<b>10,54</b>
LA FONTAINE		3,77	0,51							4,28
MACON EST					6,26					6,26
<b>Grieges</b>							<b>0,5</b>			<b>0,5</b>
PARC SUD							0,5			0,5
<b>Laiz</b>	<b>0,88</b>				<b>2,71</b>	<b>1,39</b>				<b>4,98</b>
BALLOUX	0,88				2,71	1,39				4,98
<b>Mezeriat</b>	<b>0,46</b>								<b>1,25</b>	<b>1,71</b>
CENTRE BOURG	0,11									0,11
LA BRESSE								1,25		1,25
MEZERIAT SUD	0,35									0,35
<b>Perrex</b>	<b>1,27</b>									<b>1,27</b>
LES TERRES	1,27									1,27
<b>Saint-Andre-d'Huiriat</b>							<b>0,32</b>			<b>0,32</b>
SAINT ANDRE							0,32			0,32
<b>Saint-Cyr-sur-Menthon</b>	<b>1,41</b>			<b>0,67</b>	<b>4,48</b>	<b>4,26</b>			<b>0,83</b>	<b>11,65</b>
LES TEPPEES	1,41			0,67	4,48	4,26			0,83	11,65
<b>Saint-Genis-sur-Menthon</b>						<b>12,63</b>		<b>1,57</b>		<b>14,2</b>
ECHANGEUR ST GENIS						12,63				12,63
ZONE DE ST GENIS								1,57		1,57
<b>Saint-Jean-sur-Veyle</b>	<b>0,53</b>			<b>0,69</b>		<b>3,35</b>				<b>4,57</b>
MOULIN MARION	0,53									0,53
SABLONS				0,69		3,35				4,04
<b>Vonnas</b>	<b>1,12</b>	<b>6,8</b>	<b>0,81</b>							<b>8,73</b>
GRANDS VARAYS		6,8	0,81							7,61
PALKIT	0,77									0,77
TUILERIE	0,35									0,35
<b>Total général</b>	<b>7,22</b>	<b>10,57</b>	<b>1,32</b>	<b>1,36</b>	<b>13,45</b>	<b>21,63</b>	<b>1,01</b>	<b>1,57</b>	<b>2,08</b>	<b>60,21</b>

On peut noter qu'à Mézeriat les 1,25 ha de la Bresse sont comptés dans la zone 2AUb concernées par le PAPAG. En effet, la commune souhaite qu'une partie du site de la Bresse puisse muter vers une vocation artisanale.

## Détails des disponibilités par commune par type de zone et par type de mobilisation foncière

	Renouvellement	Densification	Dent creuse	Extension	Total général
<b>Chaveyriat</b>	<b>0,19</b>	<b>0,26</b>			<b>0,45</b>
U	0,19	0,26			0,45
<b>Cormoranche-sur-Saone</b>			<b>0,17</b>	<b>1,12</b>	<b>1,29</b>
U			0,17	1,12	1,29
<b>Crottet</b>			<b>0,51</b>	<b>10,03</b>	<b>10,54</b>
1AUX				10,03	10,03
U			0,51		0,51
<b>Grieges</b>				<b>0,5</b>	<b>0,5</b>
U				0,5	0,5
<b>Laiz</b>		<b>0,88</b>		<b>4,1</b>	<b>4,98</b>
1AUX				2,71	2,71
2AUX				1,39	1,39
U		0,88			0,88
<b>Mezeriat</b>	<b>1,25</b>	<b>0,11</b>		<b>0,35</b>	<b>1,71</b>
2AUX	1,25				1,25
U		0,11		0,35	0,46
<b>Perrex</b>			<b>1,27</b>		<b>1,27</b>
U			1,27		1,27
<b>Saint-Andre-d'Huiriat</b>			<b>0,32</b>		<b>0,32</b>
U			0,32		0,32
<b>Saint-Cyr-sur-Menthon</b>		<b>0,89</b>	<b>1,19</b>	<b>9,57</b>	<b>11,65</b>
1AUX				4,48	4,48
2AUX				5,09	5,09
U		0,89	1,19		2,08
<b>Saint-Genis-sur-Menthon</b>				<b>14,2</b>	<b>14,2</b>
1AUX				1,57	1,57
2AUX				12,63	12,63
<b>Saint-Jean-sur-Veyle</b>			<b>0,69</b>	<b>3,88</b>	<b>4,57</b>
2AUX				3,35	3,35
U			0,69	0,53	1,22
<b>Vonnas</b>			<b>1,16</b>	<b>7,57</b>	<b>8,73</b>
1AUX				6,8	6,8
U			1,16	0,77	1,93
<b>Total général</b>	<b>1,44</b>	<b>2,14</b>	<b>5,31</b>	<b>51,32</b>	<b>60,21</b>

## Détails des disponibilités par commune, par type de mobilisation foncière et par catégorie de surfaces disponibles

	A/ Zones susceptibles d'accueillir moins de 2 ha				B/ Zones susceptibles d'accueillir entre 2 et 5 ha			C/ Zones susceptibles d'accueillir plus de 5 ha			Total général
	Renouvellement	Densification	Dent creuse	Extension	Densification	Dent creuse	Extension	Densification	Dent creuse	Extension	
BALLOUX					0,88		4,1				4,98
CENTRE BOURG		0,11									0,11
CHAVEYRIAT	0,19	0,26									0,45
ECHANGEUR ST GENIS										12,63	12,63
GRANDS VARAYS									0,81	6,8	7,61
LA BRESSE	1,25										1,25
LA FONTAINE						0,51	3,77				4,28
LES TEPPEES				0,83				0,89	1,19	8,74	11,65
LES TERRES			1,27								1,27
MACON EST										6,26	6,26
MEZERIAT SUD				0,35							0,35
MOULIN MARION				0,53							0,53
PALKIT				0,77							0,77
PARC SUD				0,5							0,5
RABUEL			0,17	1,12							1,29
SABLONS									0,69	3,35	4,04
SAINT ANDRE			0,32								0,32
TUILERIE			0,35								0,35
ZONE DE ST GENIS				1,57							1,57
<b>Total général</b>	<b>1,44</b>	<b>0,37</b>	<b>2,11</b>	<b>5,67</b>	<b>0,88</b>	<b>0,51</b>	<b>7,87</b>	<b>0,89</b>	<b>2,69</b>	<b>37,78</b>	<b>60,21</b>

Le tableau ci-dessus montre les disponibilités qui ont été définies en extension de l'enveloppe :

- 5,7 ha pour les zones susceptibles d'accueillir moins de 2 ha

## Concernant le développement des équipements

Le PLUi ne prévoit aucune zone d'urbanisation future pour les équipements. L'ensemble des potentiels ci-dessous sont en zone U et sont liés à des évolutions d'équipements existants hormis le déplacement de la caserne de Pont de Veyle sur le territoire de Crottet pour 0,7 ha en 1AUe.

La consommation de foncier pour le confortement des équipements est réduite au regard de la taille du territoire et de la population concernée.

	Densification	Dent creuse	Extension	Total général
Chanoz-Chatenay			0,41	0,41
Chaveyriat		0,27	0,99	1,26
Crottet	0,13	0,75	0,69	1,57
Laiz		0,35		0,35
Mézériat		1,18		1,18
Pont-de-Veyle		0,5		0,5
Saint-Jean-sur-Veyle			1,28	1,28
Vonnas	0,09	0,33		0,42
<b>Total général</b>	<b>0,22</b>	<b>3,38</b>	<b>3,37</b>	<b>6,97</b>

## 7. LE TABLEAU DES SURFACES DU PLUi

	Noms de zones	Surface (ha)	
<b>Zones U</b>	UH1	654,55	
	UH2	18,59	
	UH3	2,44	
	UHc1	76,34	
	UHc2	73,44	
	UHc3	5,08	
	UHI	374,67	
	UHs	1,3	
	UE	78,86	
	UEf	124,32	
	UEp	0,6	
	UEr	126,86	
	Uc	2,38	
	UXa	86,55	
	UXb	13,69	
	UXI	55,65	
	UXtm	0,72	
UXtr	0,45		
<b>Zones U</b>	<b>Sous total zones U</b>	<b>1696,49</b>	
<b>Zones AU</b>	1AUH1	35,72	
	1AUH2	10,23	
	1AUHc2	3,55	
	1AUe	0,68	
	1AUXa	24,56	
	1AUXI	1,57	
	2AUH	1,68	
	2AUb	5,53	
	2AUC	-	
	2AUX	23,49	
	<b>Zones AU</b>	<b>Sous total zones AU</b>	<b>107,01</b>
	<b>Zones A</b>	<b>A</b>	<b>16073,95</b>
<b>Zones N</b>	N	3206,44	
	Nc	45,28	
	Ne	17,3	
	Ng	44,48	
	Nj	28,96	
	Njf	0,81	
	Nl	11,32	
	Nm	21,38	
	Np	30,17	
	<b>Zones N</b>	<b>Sous total zones N</b>	<b>3406,14</b>
<b>TOTAL</b>		<b>21283,59</b>	