

Elaboration du PLU
Réunion Publique
Traduction réglementaire
du PADD
6 Octobre 2023



Réunion Publique de concertation



Richard BENOIT



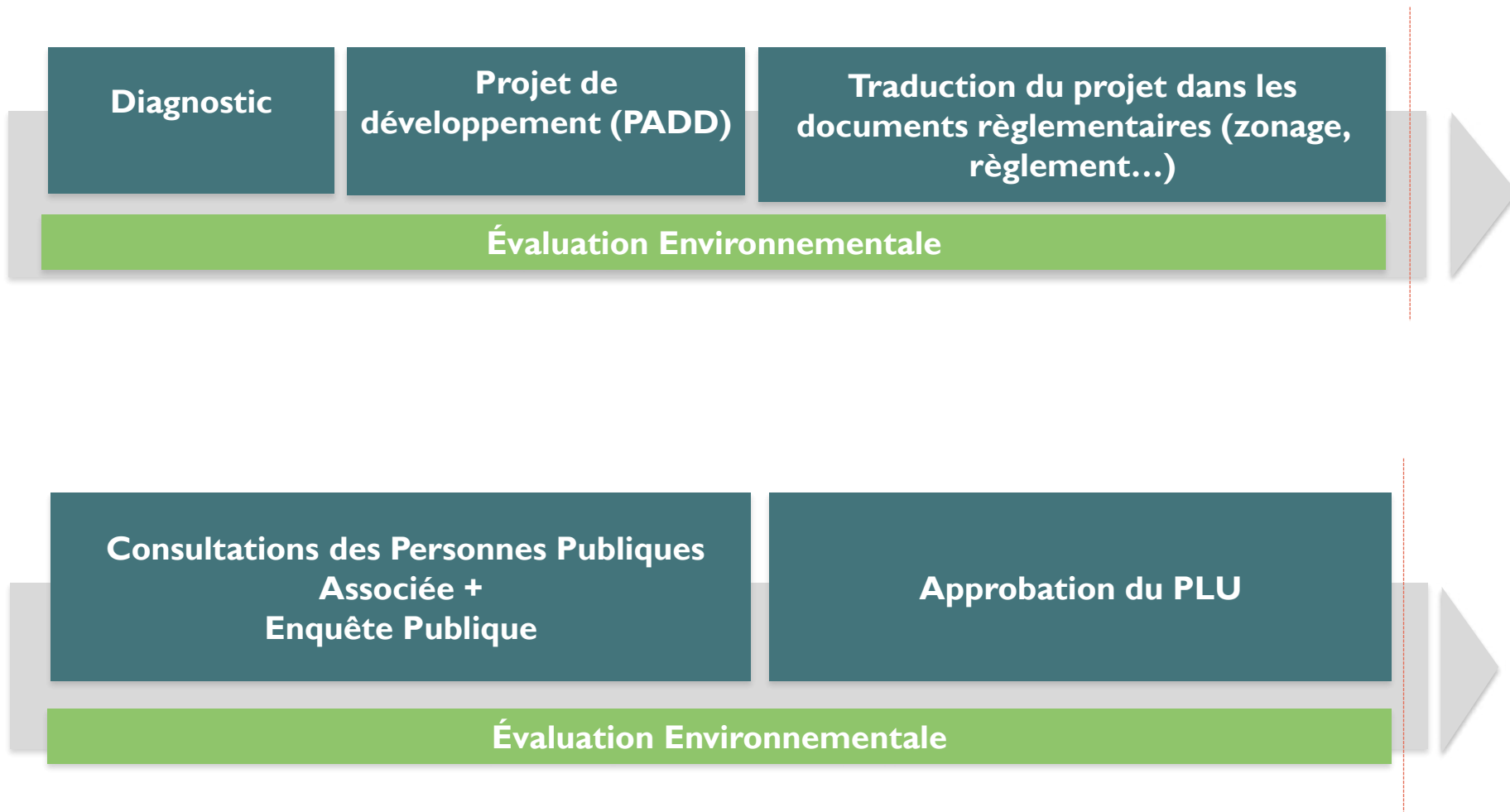
04/10/2023



MOSAÏQUE
ENVIRONNEMENT
Conseil & Expertise

mosaïque-environnement.com

PLANNING DE LA PROCÉDURE





INTRODUCTION GENERALE

1



Le Plan Local d'Urbanisme

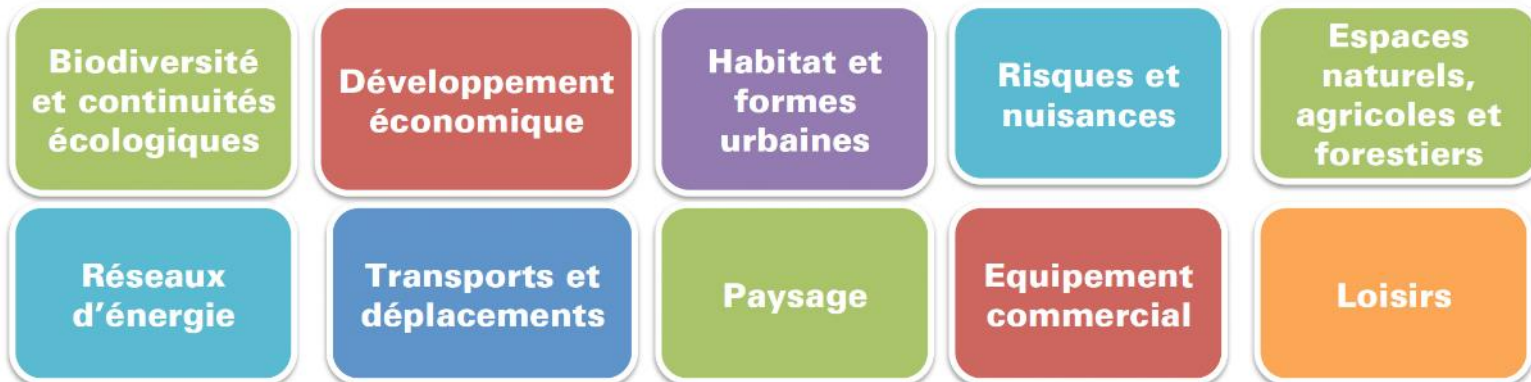
La commune n'a plus aujourd'hui de document d'urbanisme. Le Droit des Sols est régi par le Règlement National d'urbanisme.

Le PLU est:

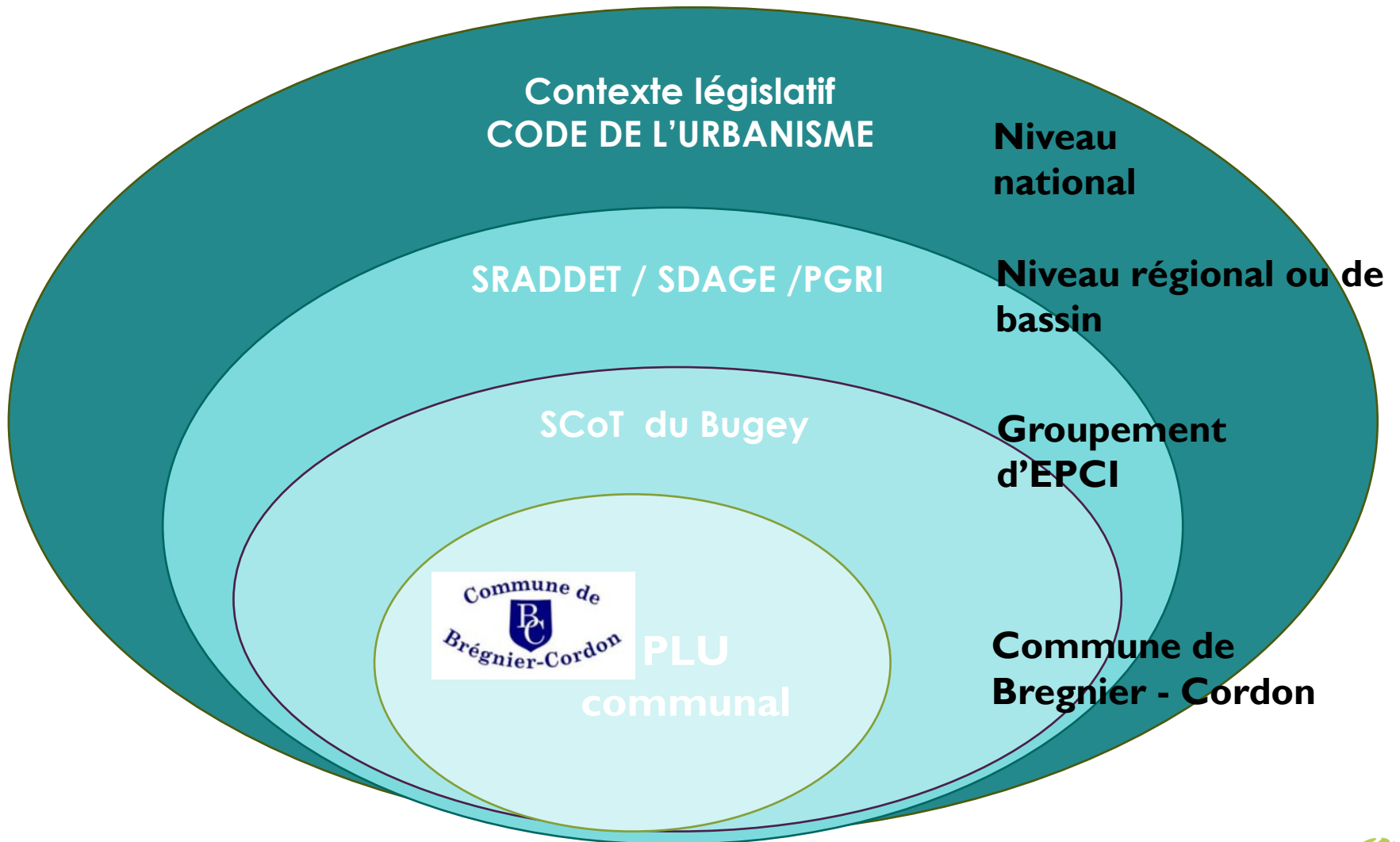
Un document qui **planifie** : qui prévoit l'aménagement et l'urbanisation de la commune à l'horizon 10-15 ans à travers la définition d'un projet de développement durable.

Un document qui **régit les droits à construire** sur chaque parcelle située dans le périmètre de la commune.

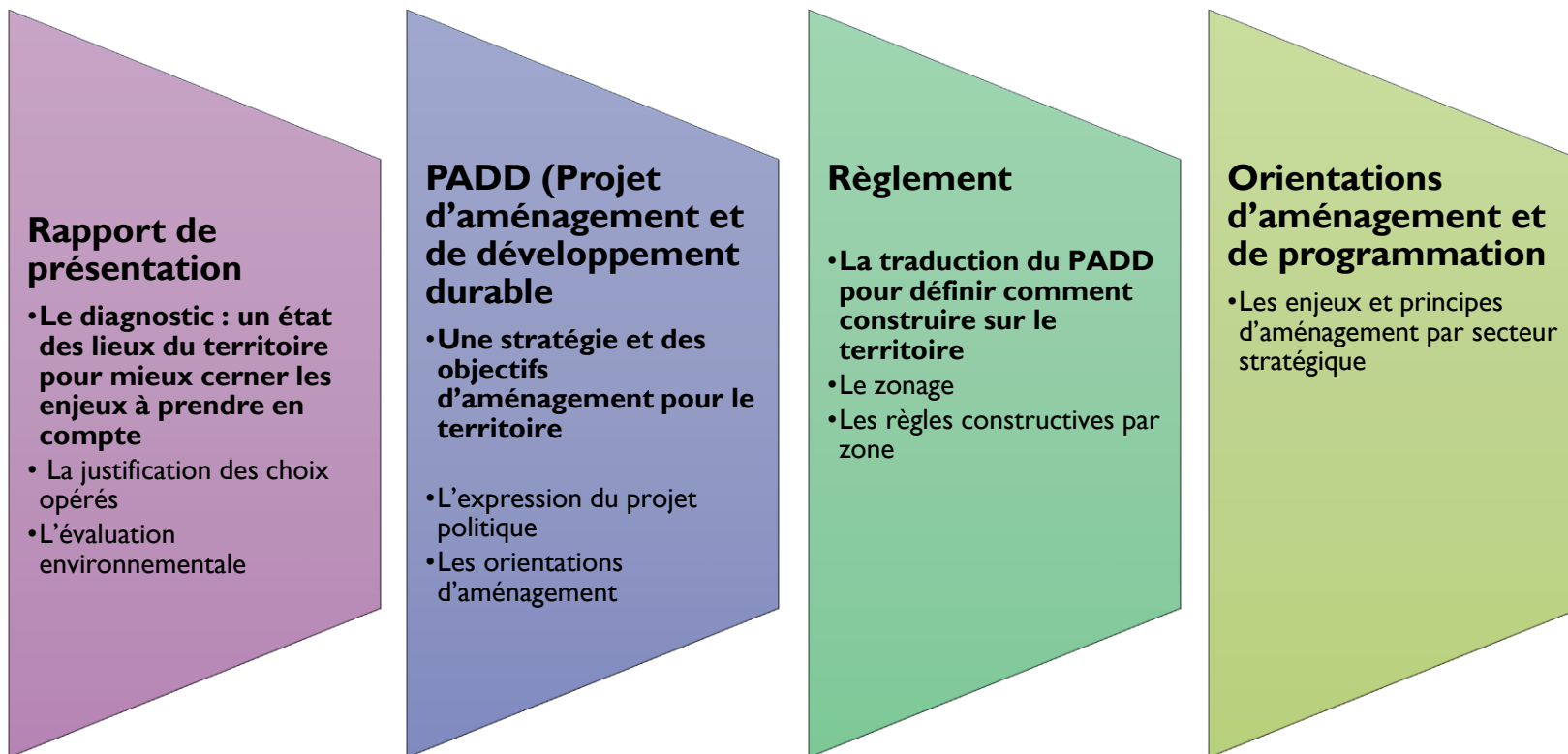
Il prend en compte l'ensemble des thématiques qui touchent **l'aménagement du territoire** :



La hiérarchie des normes



La place du diagnostic et du PADD dans le PLU

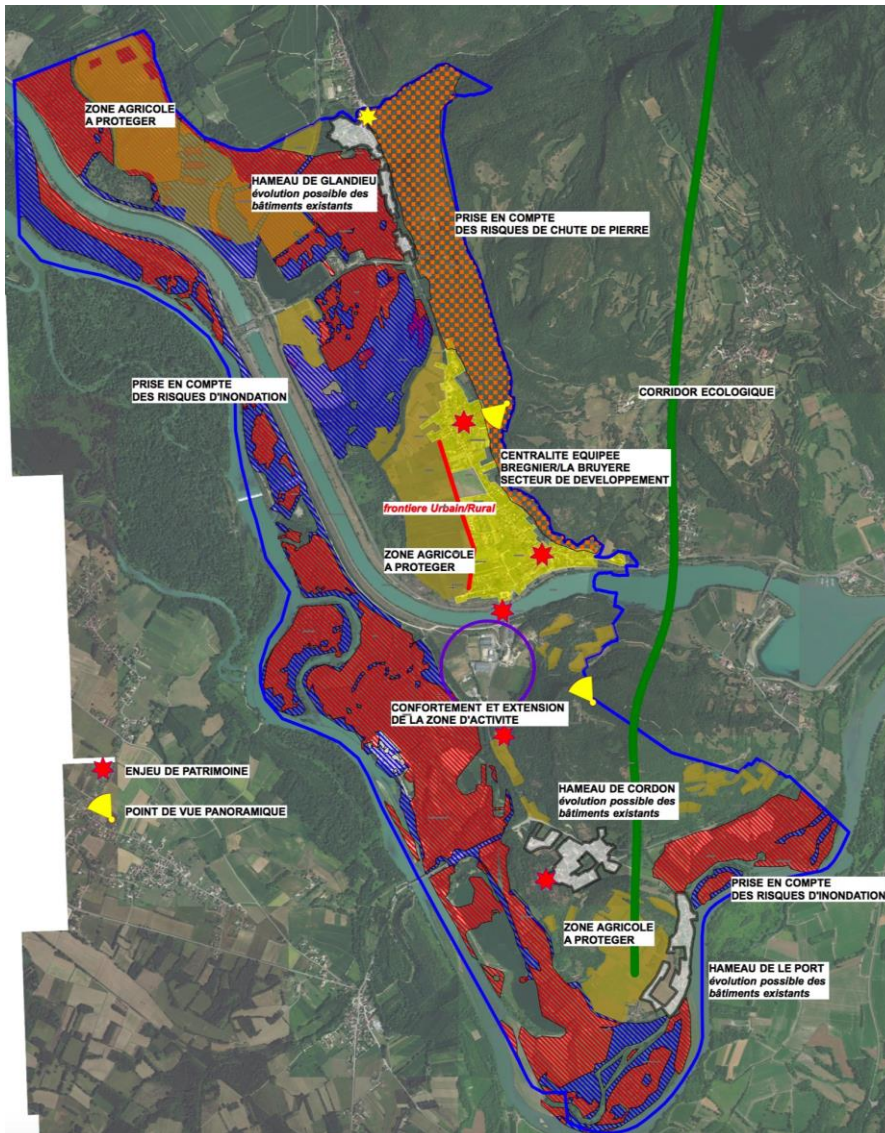


Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est la « **clef de voûte** » du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU), dans le sens où il définit les **orientations générales d'urbanisme et d'aménagement** retenues pour le développement futur et durable de l'ensemble du territoire de la commune. Il s'appuie sur le **diagnostic**.

Le règlement graphique et écrit est la traduction réglementaire du PADD.



Rappel des enjeux



Cinq secteurs d'urbanisation

Un petit pôle commerce/équipements

Un petit pôle d'emploi

Un territoire très contraint par les risques (inondation et géologique)

Des valeurs paysagères et patrimoniale forte.

Des enjeux environnementaux forts



Les orientations du PADD

Dans le SCoT, Bregnier Cordon est un « pôle relais »:

« ils accompagnent les pôles d'appui dans l'équilibrage de leurs espaces de vie respectifs qu'ils ne peuvent assumer seuls.

Ils ont vocation à organiser les échelles de proximité pour répondre à des contextes locaux spécifiques. »

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU de BREGNIER CORDON est structuré de la façon suivante :

Une orientation socle:

« Conforter la qualité de pôle relais de Bregnier Cordon en préservant son identité rurale »

Sur ce socle, viennent se décliner **3 ORIENTATIONS DE DÉVELOPPEMENT** pour le territoire :

A – Maîtriser le développement en termes qualitatifs et quantitatifs afin de préserver les patrimoines naturels et de **réduire la dépendance énergétique** du territoire.

B - Forger les conditions d'accueil diversifiées pour tous les habitants actuels ou futurs, dans un cadre de mixité générationnelle et sociale.

C – Offrir un cadre rural attractif, et dynamique répondant aux besoins des habitants de la commune et des communes de son espace de vie.



Les outils règlementaires - Zonage

Les zones urbaines « U » : correspondant aux secteurs urbanisés ou aux secteurs dont les équipements permettent l'urbanisation.

Zones Ua, Ub, Ue, UL, Ux

Les zones à urbaniser « AU » : correspondant aux secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Zones AU et AUx

Les zones agricoles « A » : correspondant aux secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles

Zones A

Les zones naturelles « N » : correspondant aux secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, de l'existence d'une exploitation forestière, du caractère d'espace naturel...

Zones N



Les outils règlementaires - Règlement

LE REGLEMENT

Chaque zone peut être règlementée sur les trois grandes thématiques suivantes:

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS - USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

EQUIPEMENTS ET RESEAUX

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, PAYSAGÈRES ET ENVIRONNEMENTALES

Volumétrie et implantation des constructions

Qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

Stationnement

LES AUTRES OUTILS

LES EMPLACEMENTS RESERVES

REPERAGE D'ELEMENT D'INTERET PATRIMONIAL (L151_19)

REPERAGE D'ELEMENT D'INTERET ENVIRONNEMENTAL (L151-23)

LES BATIMENTS EN ZONES A OU N POUVANT CHANGER DE DESTINATION

OAP ET SECTEUR DE PROGRAMME DE LOGEMENT





A – Maîtriser le développement en termes qualitatifs et quantitatifs afin de préserver les patrimoines naturels et de réduire la dépendance énergétique du territoire.



2



Orientation A - Une croissance dynamique et maîtrisée

Rappel statistiques

Population:

1999	2009	2020
566	789	819

Variation annuelle entre 2009 et 2020 de 0,7%, mais variation annuelle entre 1999 et 2020 d'environ 2%.

La commune envisage une croissance de sa population de **1,5 % par an** jusqu'en 2035 (horizon 13 ans).

En tenant compte des logements réalisés depuis 2020, on estime le besoin à environ **119** logements d'ici 2035.

On prévoit que **4** logements vacants seront remis sur le marché.

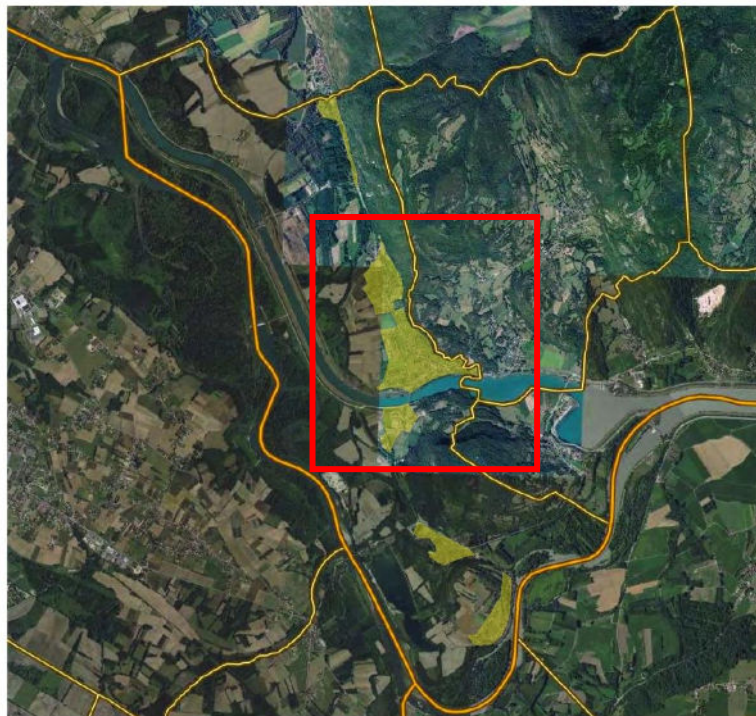
Le PLU est dessiné pour permettre la possibilité de réaliser **115 logements d'ici 2035**.

	Croissance annuelle de la population 1,5%/an			
	2009	2020		2035
Population	789	819		1051
Nombre d'habitants supplémentaires				232
Logements	291	342		478
Nombre de logements supplémentaires				136
Taille des ménages	2,71	2,39		2,20



Orientation B – Un projet sobre en consommation d'espace

BREGNIER-CORDON



SCoT

« Les documents d'urbanismes locaux mobiliseront en priorité les espaces disponibles à l'intérieur de l'enveloppe urbaine pour répondre aux besoins en foncier pour la réalisation de nouveaux logements. »

Le choix du PADD est de ne permettre de développement pour l'habitat **que sur le secteur Bregnier/La Bruyère** afin de renforcer la « centralité équipé ».

Potentiel en terrains libres du secteur de Bregnier/La Bruyère

Potentiel brut: 6 hectares.

Potentiel net prenant en compte 30% de rétention foncière: **4,2** hectares

Besoin foncier pour la réalisation des 115 logements

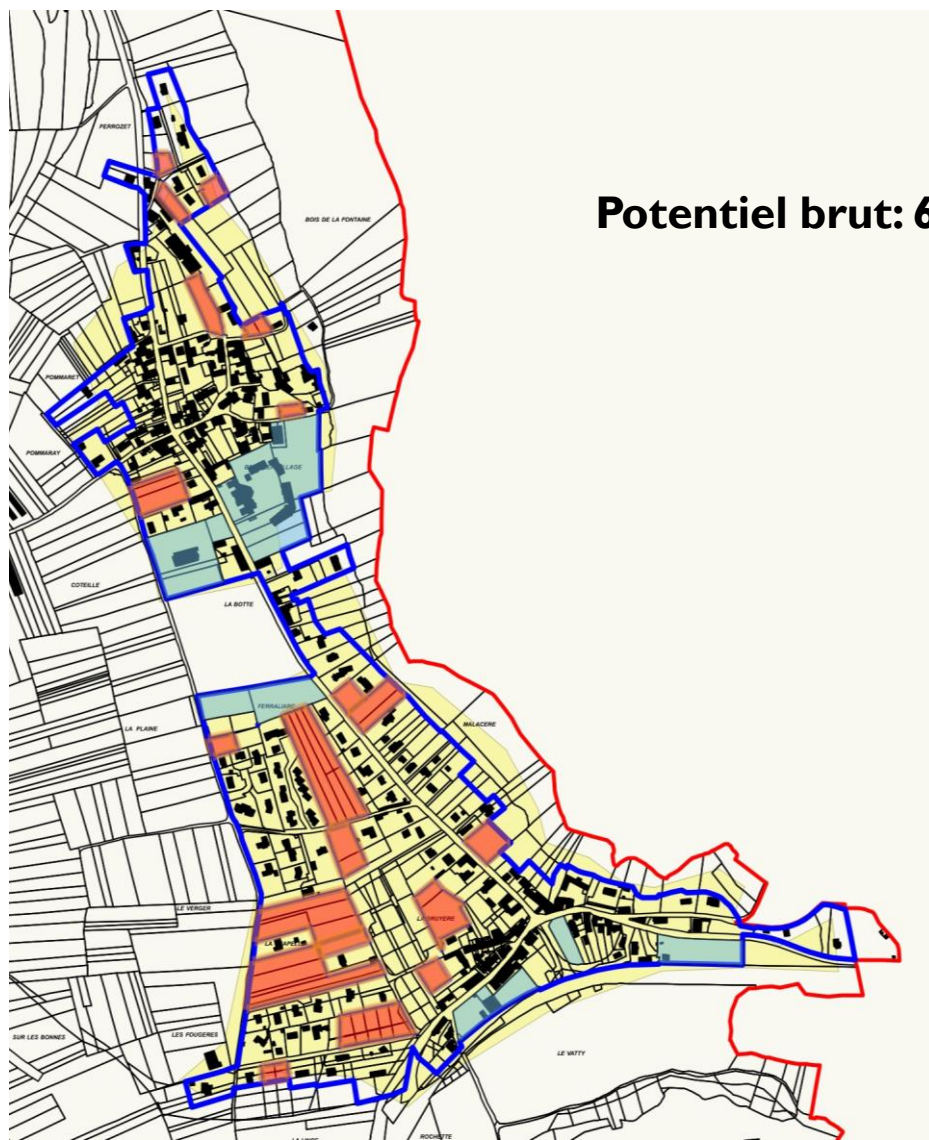
Densité moyenne minimum demandée par le SCoT: **19 logements/hectare**

Besoin foncier: **6 hectares**

Le PADD prévoit donc un extension de l'enveloppe urbaine pour créer au moins 35 logements sur une superficie maximum de 1,8 hectares.



Orientation B – Un projet sobre en consommation d'espace



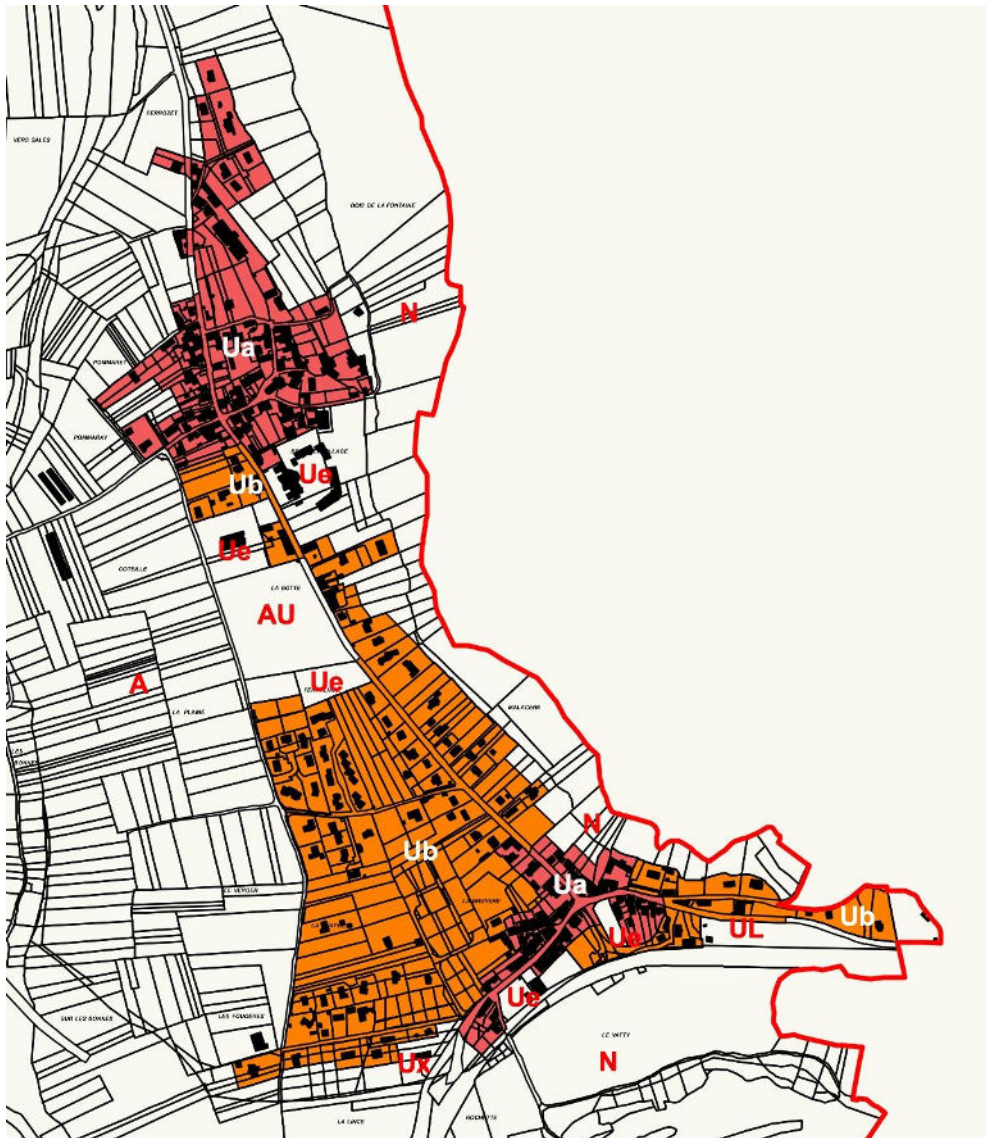
Pour la détermination du potentiel dans l'enveloppe urbaine on calcule les espaces non construits (dents creuses ou divisions parcellaires) à l'intérieur de l'enveloppe urbaine déterminée par le SCoT, à partir d'une « enveloppe urbaine affinée (ici indiquée par le trait bleu).

L'analyse tient compte des espaces à vocation d'équipement (ici en bleu)

Et des constructions et aménagements existants n'apparaissant pas encore sur le cadastre



Orientation B – Traduction règlementaire



Zones Ua et Ub

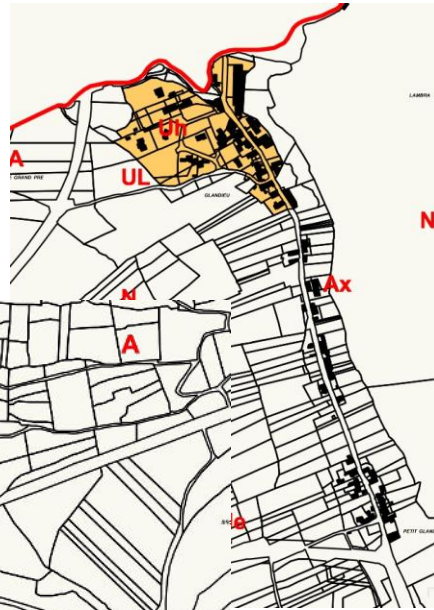
Ce sont des zones de mixité fonctionnelle, densifiables et limitées à l'enveloppe urbaine de Bregnier et de La Bruyère.

La différence entre Ua et Ub sera essentiellement au niveau des règles quant aux formes urbaines et architecturales (implantation, aspect des constructions...)



Orientation B – Traduction règlementaire

Glandieu



Zones Uh

Elle correspondent aux enveloppes urbaines existantes détachées du centre équipé et sur lesquelles il n'est pas prévu de densification.

Le règlement ne permettra que l'aménagement, l'extension et les annexes aux bâtiments existants.

La mixité fonctionnelle n'y sera pas particulièrement recherchée

Cordon et Le Port



Orientation C – Un projet fondé sur le principe d'équilibre entre développement et préservation du cadre de vie

Le développement à venir doit donc prendre en compte deux notions d'acceptabilité au niveau du cadre de vie :

- Le respect de la valeur paysagère et patrimoniale du bourg ancien de Bregnier et du centre de La Bruyères qui constituent des marqueurs forts de l'identité du village pour ses habitants.
- Le respect de formes urbaines qui renvoient à la notion de village (même si il devra être «densifié») et de ruralité.

Orientation C – Traduction règlementaire

Une OAP patrimoniale qui qui établit , sur l'ensemble du territoire, des préconisations à prendre en compte dans le cadre de travaux de rénovation ou d'extensions de constructions existantes, ainsi que pour les constructions neuves.



Orientation D – Protéger les ressources naturelles

1. Préserver le **socle agricole** qui participe à la fonctionnalité écologique du territoire .

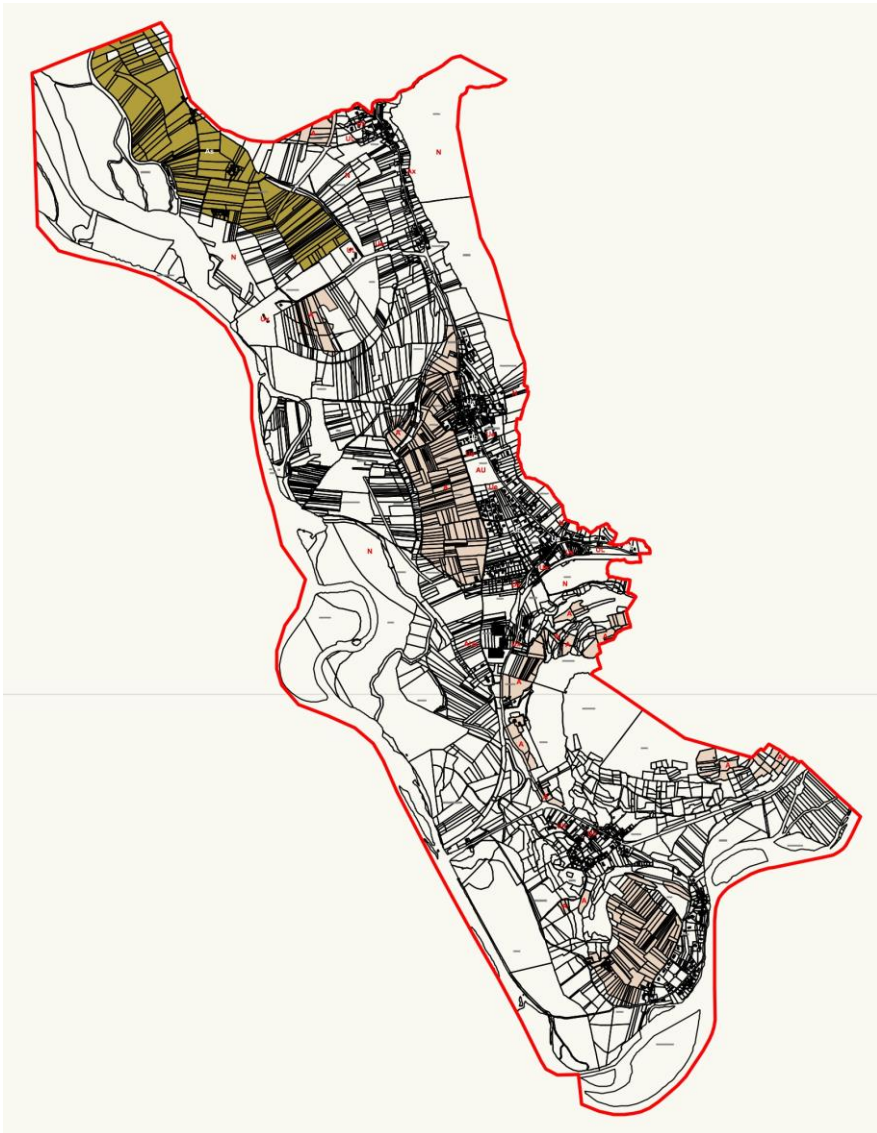
2. Protéger les **réservoirs de biodiversité** et les grands espaces naturels tels que les boisements, zones humides, pelouse sèches.

3. Préserver et mettre en valeur la **trame bleue**

- Utiliser l'ensemble des potentiels bâtis et non bâtis à l'intérieur du tissu urbain du centre bourg et du hameau du Port.
- Inscrire les espaces de développement de l'urbanisation en continuité du centre bourg et au plus proche du tissu urbanisé.
- Affirmer la vocation agricole de la plaine.
- Assurer la préservation des espaces naturels les plus riches.
- Préserver les continuités écologiques identifiées et les structures paysagères contribuant à la bonne fonctionnalité écologique du territoire.
- Conforter la place du végétal dans l'espace urbain pour le cadre de vie et l'adaptation au changement climatique
- Mettre en valeur l'eau dans toutes ses composantes



Orientation D – Traduction règlementaire



Zone A

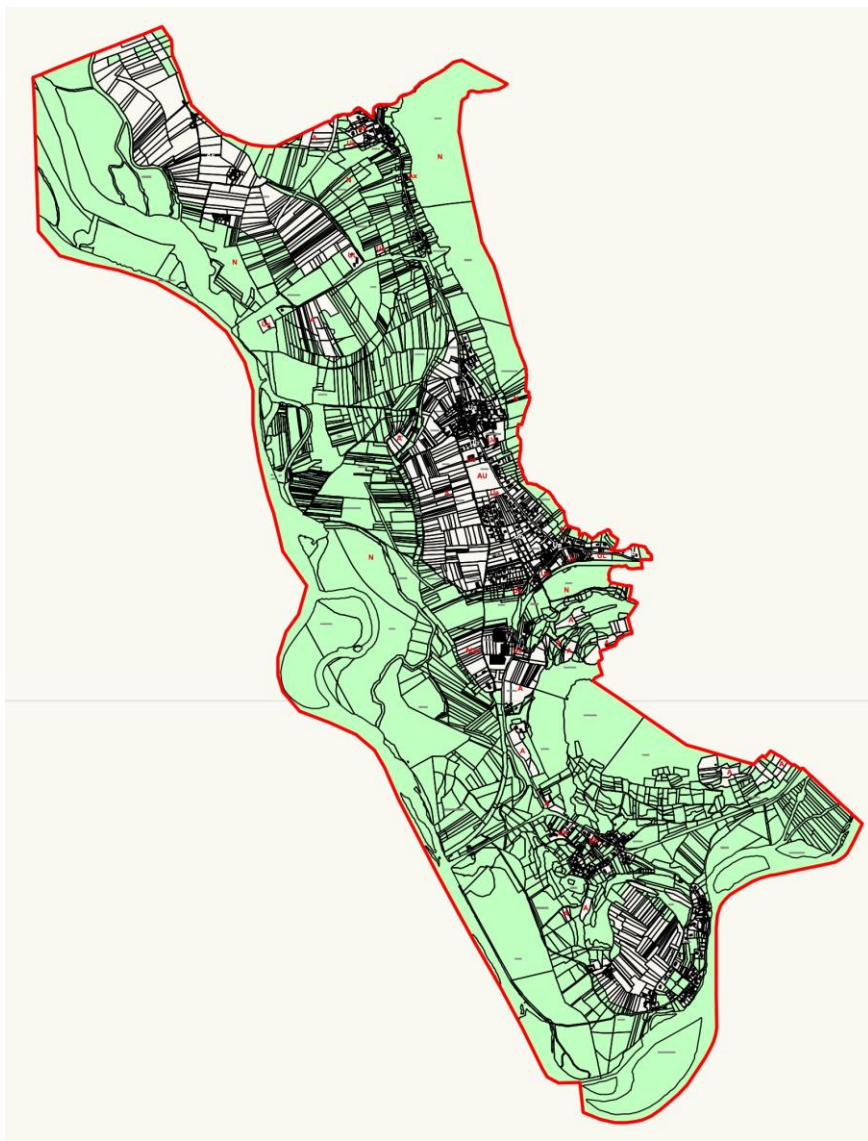
Elle correspond aux secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend un secteur **As** correspondant à une zone inondable du PPRI

Sa superficie est de **160 hectares**, soit **14%** du territoire



Orientation D – Traduction règlementaire



Zone N

Elle correspond aux secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, de l'existence d'une exploitation forestière, du caractère d'espace naturel...

Sa superficie est de **892 hectares**, soit **79 %** du territoire.



Orientation E – Tendre vers la sobriété, l'efficacité énergétique et la performance environnementale

Penser la **localisation des formes urbaines**

- Promouvoir la mixité fonctionnelle et un choix pertinent des sites constructibles au regard des réseaux publics.
- Encourager la proximité dans les fonctions urbaines.

Assurer la **qualité des bâtiments et des aménagements** nouveaux

- Penser le projet dans son environnement, renforcer les performances énergétiques des bâtiments et notamment du parc résidentiel, en encourageant les approches bioclimatiques (orientation, implantations, compacité, matériaux..).

Promouvoir les **modes actifs**

- Faciliter le recours aux modes alternatifs à la voiture, en particulier les modes actifs.

Orientation E – Traduction réglementaire

La promotion d'un urbanisme de proximité (mise en œuvre des zones Uh)

Une OAP patrimoniale



Orientation F – Favoriser le recours aux énergies renouvelables

Encourager les initiatives privées et publiques

- Faciliter l'intégration de dispositifs de production d'énergies dans les projets de construction nouvelles et de réhabilitation dans le respect des autres enjeux, notamment paysagers.

Orientation F – Traduction réglementaire

Une OAP patrimoniale



Orientation G – Préserver les ressources en eau, prévenir les risques et les nuisances

Encadrer la bonne **gestion des eaux pluviales** dans une optique de « **transparence hydraulique** »

- Favoriser une gestion des EP se rapprochant du cycle de l'eau et privilégiant l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, sauf sur les zones où elle est exclue pour des enjeux environnementaux (qualité des aquifères), relief, géologiques (stabilité des sols) ou pour une impossibilité avérée (résultats d'une analyse de sol).
- En situation future d'aménagement, il s'agira de ne pas augmenter les volumes induits par temps de pluie par rapport à la situation actuelle.
- Valoriser la mise en œuvre de surfaces non imperméabilisées dans les nouvelles zones d'urbanisation.
- Maintenir les structures paysagères qui permettent de limiter le ruissellement et jouent un rôle de filtre vis-à-vis des polluants.



Orientation G – Traduction règlementaire

PRINCIPE GENERAL:

L'infiltration est privilégiée et la rétention est imposée pour les volumes qui ne peuvent être infiltrés avant rejet dans le réseau.

Règle pour la gestion des eaux pluviales:

Des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement.

Les eaux pluviales seront :

de façon privilégiée : absorbées sur le terrain, dans le cas où l'infiltration à la parcelle n'est pas réalisable techniquement : dirigées, après rétention, vers un déversoir désigné par le gestionnaire du réseau d'eaux pluviales.

Les ouvrages de rétention devront assurer que les débits de rejets sont les mêmes que avant aménagement. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales lorsqu'ils sont en plein air seront intégrés dans un espace paysager planté d'arbres et d'arbustes.



Orientation G – Préserver les ressources en eau, prévenir les risques et les nuisances

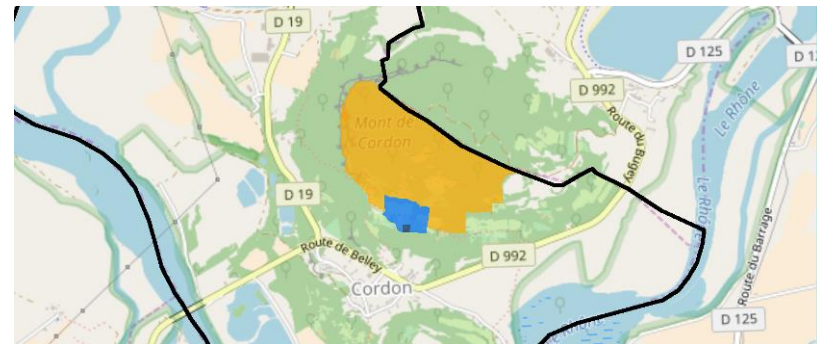
Préserver la qualité de l'eau

- Dimensionner le développement urbain et économique au regard du bon état quantitatif et qualitatif des ressources en eau et des capacités d'assainissement.
- Privilégier le raccordement à l'assainissement collectif pour les futurs développements.
- Protéger les zones de sources et les zones humides..

Orientation G – Traduction réglementaire

Les zones **Ua** et **Ub** densifiables sont situées dans les secteurs raccordables à l'assainissement collectif sur la STEP de Glandieu qui dispose encore de réserve de capacité.

Les périmètres de protection de la source karstique de Cordon sont classés en zone N



Orientation G – Préserver les ressources en eau, prévenir les risques et les nuisances

Assurer une **gestion économe de la ressource en eau**

- Limiter l'imperméabilisation des sols.
- Améliorer la performance des réseaux
- Promouvoir des dispositifs de récupération des eaux de pluie
- Inciter à une utilisation économe de la ressource

Orientation G – Traduction réglementaire

Le règlement prévoit un **Coefficient d'Emprise au Sol** en zone **Ub**

	Ua	Ub	UE	Uh	UX	UL	A	N
ARTICLE 9 CES	Non règlement é	0,3	Non réglementé					

Il prévoit aussi l'incitation à la **récupération des eaux pluviales**.

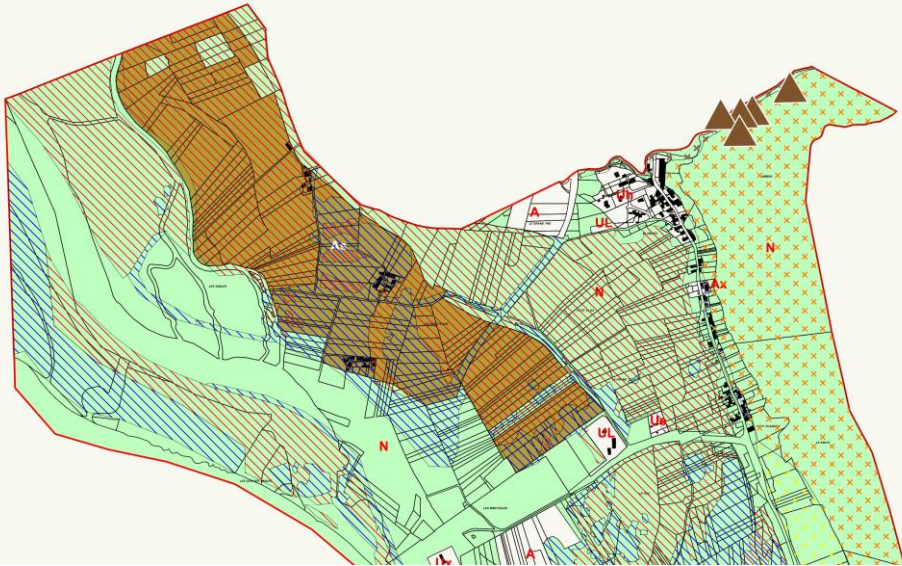


Orientation G – Préserver les ressources en eau, prévenir les risques et les nuisances

Protéger les population des **risques naturels** majeurs identifiés.

- Ne pas autoriser de développements dans les secteurs de risques identifiés au PPR
- Prendre en compte les secteurs dans lesquels il n'y a pas de plan de prévention mais dans lesquels des risques sont connus (au bas des falaises)

Orientation G – Traduction règlementaire



Les zones de risques (risques d'inondation, risques géologiques) sont classées en zone **N** ou **As**.

Exemple sur zone Nord de la commune





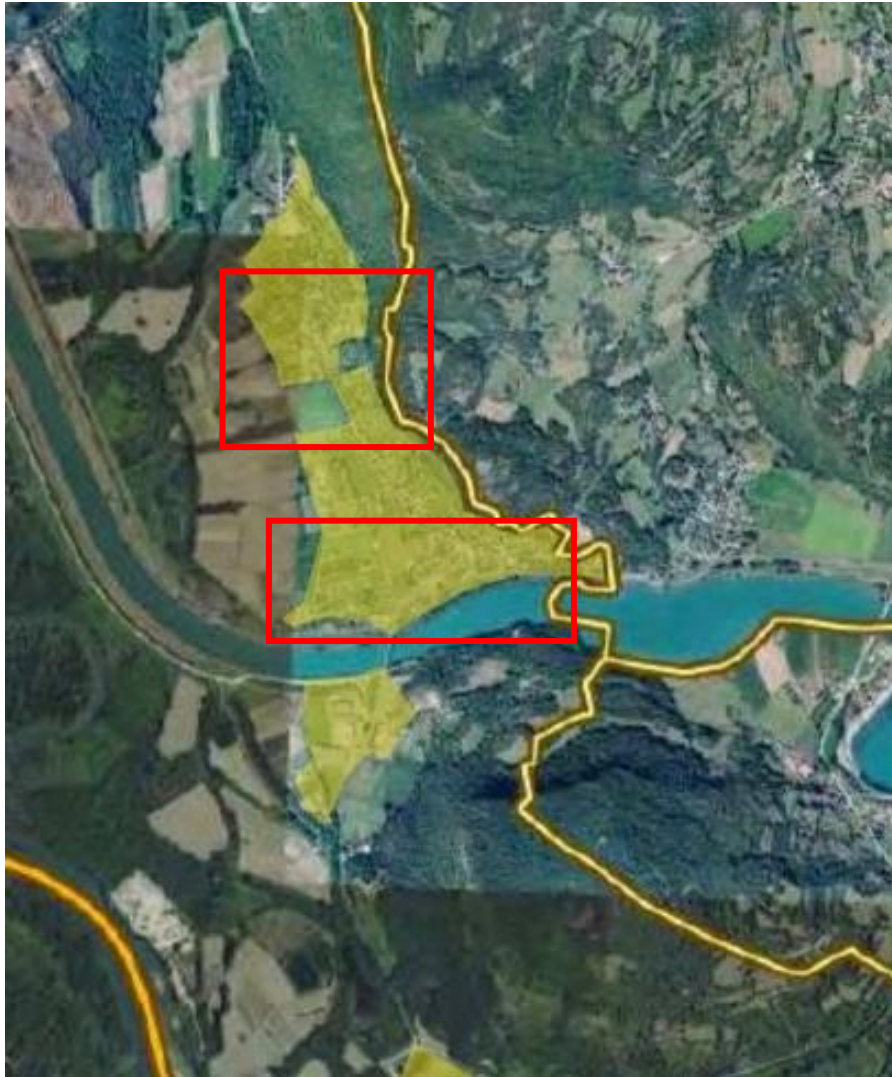
**B – Forger les conditions
d'accueil diversifiées pour
tous les habitants actuels ou
futurs**



3



Orientation A – Un développement qui renforce la centralité du bourg et qui conserve l'identité des hameaux

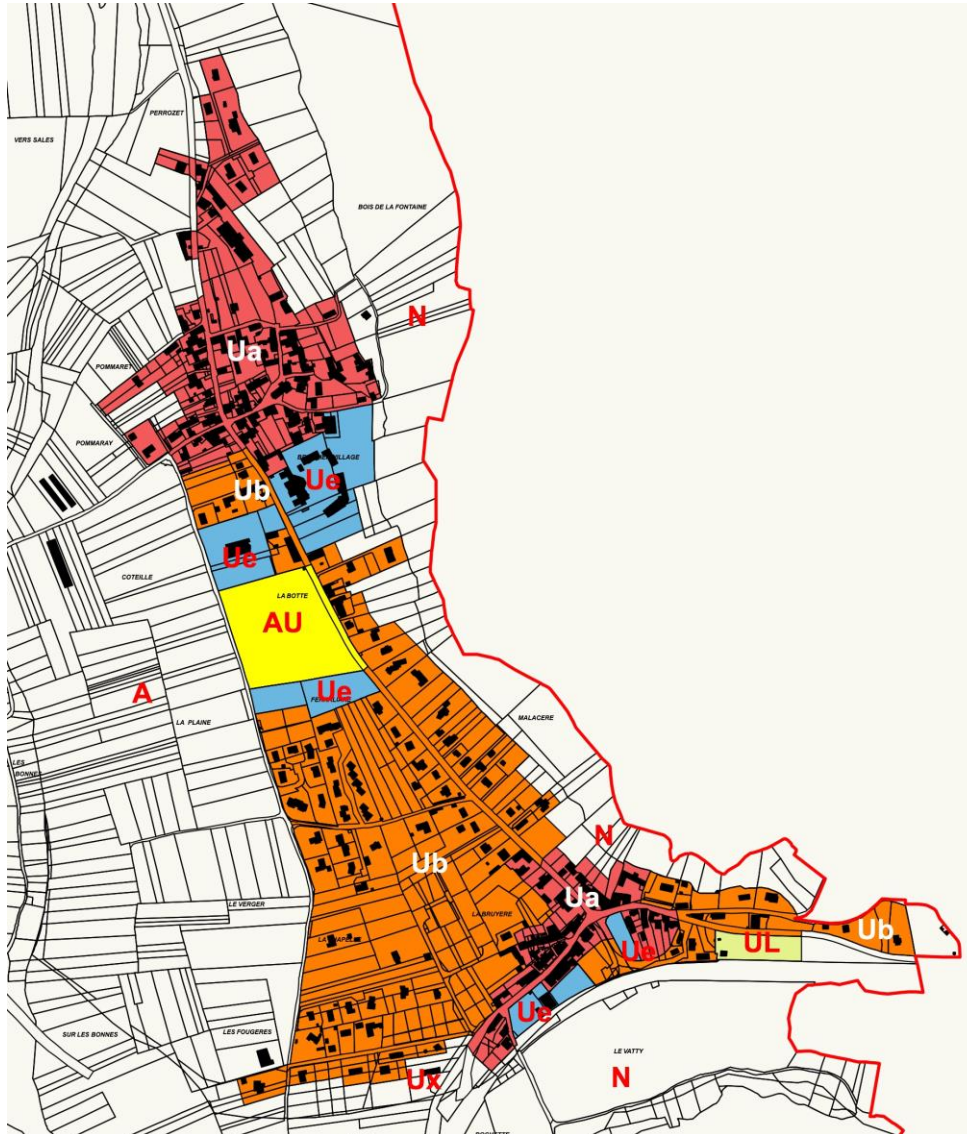


Une nouvelle centralité autour des équipements du bourg

- Proposer de nouvelles formes d'habiter sur la commune, à travers la création d'un morceau de ville à proximité directe des équipements notamment scolaires.
- Une mixité des typologies de logements (intermédiaire, petits collectifs, locatif...)
- Une mixité des fonctions avec des espaces publics et des cellules pouvant accueillir du commerce, des services en pied d'immeuble.



Orientation A – Traduction réglementaire



Zones Ue et UL

Ce sont des zones à vocation précise.

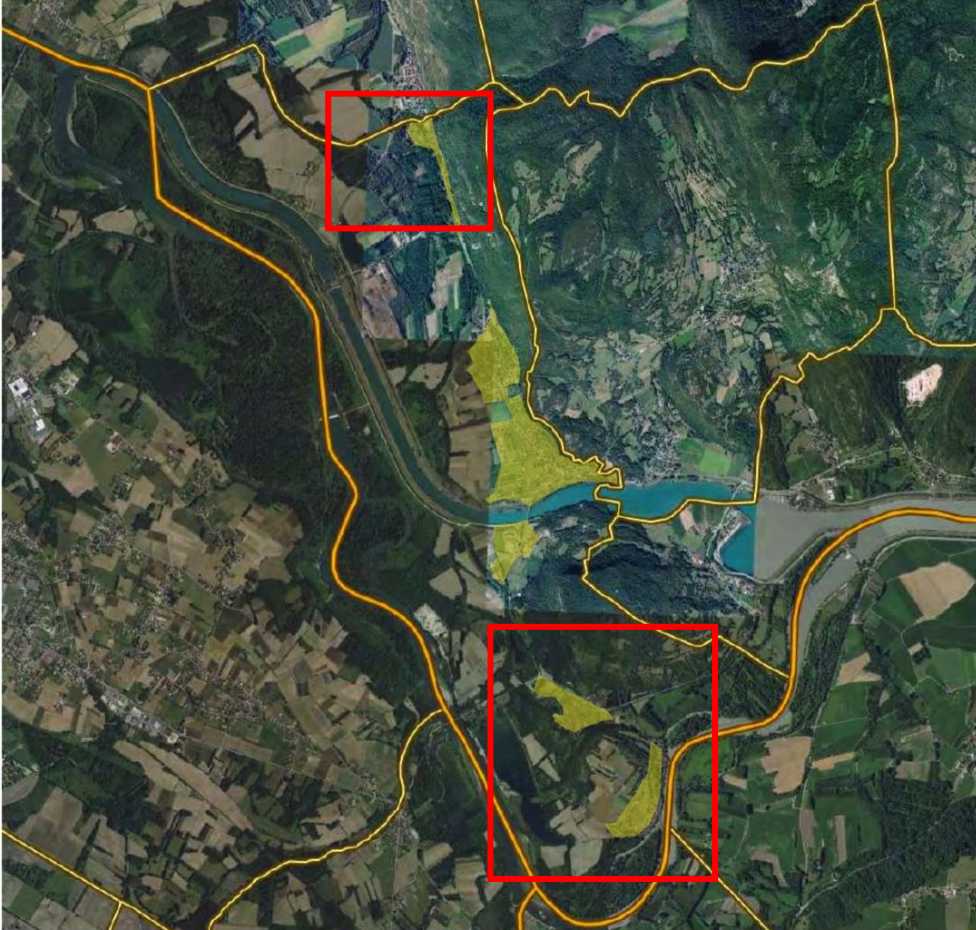
La zone **Ue** est réservée à l'accueil des équipements et correspond aux grands équipements existants: école, salle polyvalente, musée...

La zone **UL** est plus restreinte dans sa vocation. Elle correspond à une aire de stationnement (avec accueil possible de camping car).



Orientation A – Un développement qui renforce la centralité du bourg et qui conserve l'identité des hameaux

BREGNIER-CORDON



Préserver le caractère patrimonial des hameaux

- Permettre la gestion des bâtiments existants (extensions, annexes...)
- Offrir un cadre réglementaire permettant la préservation du caractère patrimonial du hameau



Orientation A – Traduction réglementaire

Zones Uh (Glandieu – Cordon – Le Port)

Le règlement de la zone **Uh** prévoit la possibilité de **l'aménagement, de l'extension et des annexes aux bâtiments existants.**

Il autorise le **changement de destination** vers des destinations compatibles avec le hameau: habitat, hébergement, restauration, activité de service...

Bâtiments isolés en zone A et N

Le règlement des zones **A** et **N** prévoit la possibilité de **l'aménagement, de l'extension et des annexes aux habitations existantes**, encadré de la manière suivante:

Extension:

Uniquement pour des habitations de plus de 50 m² de surface de plancher

Au maximum, 50% de la surface de plancher existante dans la limite maximale de 250m² de surface de plancher après extension

Annexes :

50 m² d'emprise au sol maximum par annexe, à condition que la hauteur ne dépasse pas 3,5 m. et que l'annexe ne soit pas distante de plus de 30 m. de l'habitation principale.

Les changements de destination ne peuvent pas être autorisés en zones **A** et **N**, sauf à désigner précisément les bâtiments pour lequel il peut être autorisé.

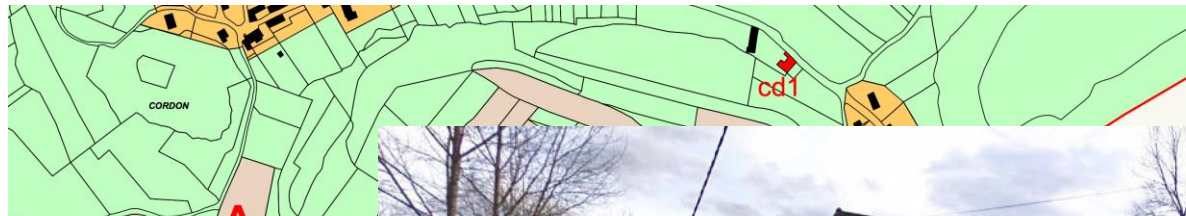


Orientation A – Traduction réglementaire

Changement de destination en zone A et N

Deux bâtiments ont, pour l'instant, été repérés. Trois critères sont requis:

- Intérêt patrimonial architectural
- Desserte par la voirie et les réseaux
- Absence de site agricole en activité à proximité



Orientation B – Prévoir des logements pour tous dans un objectif de mixité sociale et générationnelle

Rompres avec une typologie de logement monospécifique.

Entrainant un vieillissement de la population:

Entre 2009 et 2020, la population a augmenté de 30 habitants, mais:

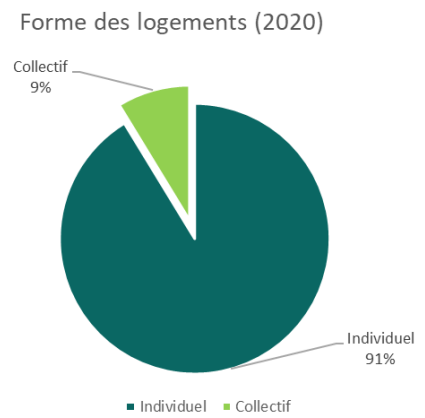
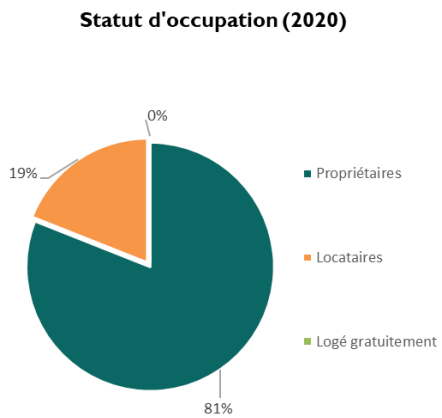
**Les classes d'âge 0/29 ans
Ont diminué de 41 habitants**

**Les classes d'âge + de 60 ans
Ont augmenté de 64 habitants**

Indice de jeunesse 2020		
	BREGNIER	AIN
Moins de 20 ans	213	169566
Plus de 60 ans	227	156957
Indice de jeunesse 2019	0,94	1,08

Une nouvelle centralité autour des équipements du bourg

- Une mixité des typologies de logements (intermédiaire, petits collectifs, locatif...) et prévoir une part de logements locatifs sociaux
- Permettre la diversification du parc de logements à travers la mise en place de prescriptions dans les OAP



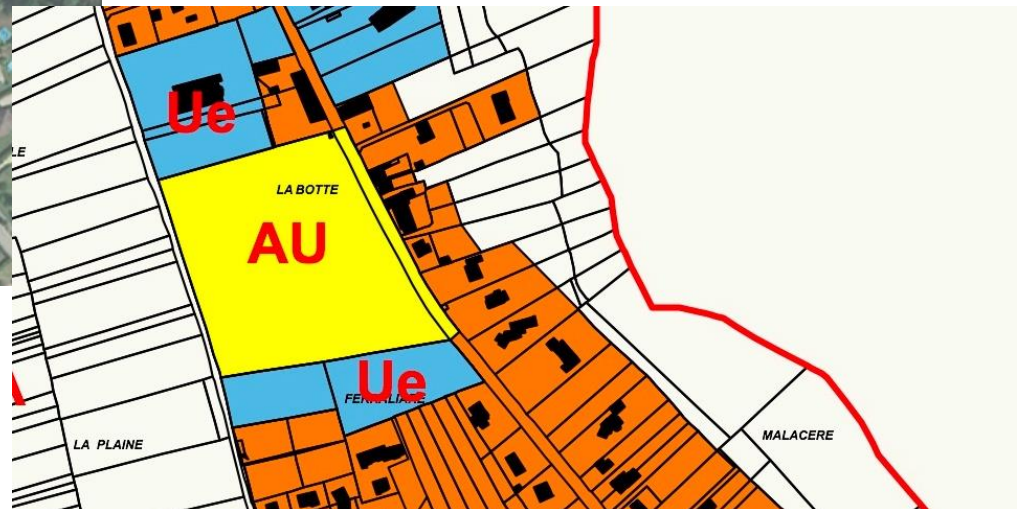
Orientation B – Traduction réglementaire



Zones AU

La zone « **A Urbaniser** » de centre bourg représente la possibilité de la création d'un nouveau quartier de logements plus spécifiquement pensé pour essayer d'attirer une population de jeune couple ou familles...

Elle fera l'objet d'une **Orientation d'Aménagement et de Programmation** (OAP) avec une définition du programme de logement à accueillir...





**Offrir un cadre rural attractif,
et dynamique répondant aux
besoins des habitants de la
commune et des communes
alentours et des visiteurs.**



4



Orientation A – Poursuivre la mise en valeur des espaces naturels et bâtis

Respecter la valeur patrimoniale du bâti ancien.

- Avoir une attention particulière sur l'intégration des aménagements urbains et des constructions notamment en entrée de bourg.
- Veiller à l'insertion des nouvelles constructions aux lisières entre espace naturel et espace urbain.
- Concilier protection du bâti ancien et développement durable (juste densité, innovation architecturale, rénovation énergétique et énergies renouvelables).

Orientation A – Traduction réglementaire

Une OAP patrimoniale et des règles d'implantation différenciées en fonction des formes urbaines (différenciation entre Ua et Ub)



Orientation A – Poursuivre la mise en valeur des espaces naturels et bâtis

Préserver et mettre en valeur le paysage et les valeurs locales.

- Conserver les valeurs paysagères (de terroir, pittoresques, panoramiques) et le petit patrimoine en assurant une juste insertion des projets au regard de ces éléments.
- Offrir les conditions de préservation des espaces naturels et du maintien de l'activité agricole, essentielle à la tenue des espaces ouverts.

Orientation A – Traduction réglementaire

Repérage des secteurs à préserver au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme:

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.



Orientation B – Pérenniser les équipements et les adapter aux nouveaux besoins

Conforter les équipements existants

- Une croissance démographique dynamique et maîtrisée permettant la pérennisation des équipements, notamment scolaires.
- Assurer un développement urbain au plus près des réseaux existants.
- Lutter contre l'insalubrité.

Orientation B – Traduction règlementaire

Création des zones Ue et recherche d'une diversité dans l'offre en logement pour arrêter la tendance au vieillissement de la population.

Les zones U sont desservies par des réseaux d'assainissement collectif



Orientation B – Pérenniser les équipements et les adapter aux nouveaux besoins

Proposer des équipements adaptés aux nouveaux besoins

- Développer l'offre d'hébergements, à destination des visiteurs.
- Permettre la mise en place de cheminements sécurisés destinés aux modes actifs.
- Permettre le développement des communications numériques en prévoyant la mise en place de fourreaux dans les secteurs de développement.

Orientation B – Traduction règlementaire

- **La création des zones Uh** (non densifiables mais avec possibilité de changement de destination et extension des bâtiments existants) **permet dans les secteurs de hameaux de laisser la possibilité d'aménagement ou construction à vocation d'hébergement, de restauration, d'hôtellerie...**
- Pour les cheminements sécurisés, **des emplacements réservés** pourront être mis en œuvre si des élargissements sont nécessaires sur des espaces non maîtrisés par la collectivité.
- Pour la mise en œuvre des fourreaux elle sera demandé dans le règlement dans le cadre d'aménagement pour plusieurs logements.



Orientation C – Offrir un cadre favorable au développement des solutions de déplacements alternatives à la voiture individuelle

Conforter, développer et sécuriser les « modes actifs ».

- Proposer la mise en place d'espaces sécurisés pour les modes actifs dans les zones de développement et vers les équipements notamment.
- Maintenir et valoriser les sentiers de randonnées existants et les voies cyclables.

Orientation C – Traduction règlementaire

- Pour les cheminements sécurisés, **des emplacements réservés** pourront être mis en œuvre si des élargissements sont nécessaires sur des espaces non maîtrisés par la collectivité.



Orientation C – Offrir un cadre favorable au développement des solutions de déplacements alternatives à la voiture individuelle

Tenir compte de la place importante de la voiture dans les aménagements.

- Prévoir un nombre de stationnements minimum dans les opérations d'aménagement soumises à OAP.
- Articuler développement et stationnement pour encourager les modes actifs (localisation parkings, stationnement vélo)

Orientation C – Traduction réglementaire

- Pour **les stationnements publics** nécessaires, **des emplacements réservés** pourront être mis en œuvre sur des espaces non maîtrisés par la collectivité.
- Une zone **UL** correspondant au parking de Glandieu est prévue.
- Pour **les stationnements privés**, le règlement prévoit l'obligation **d'au moins deux places par logement**, avec des adaptations dans le cas de la réhabilitation de bâtiments anciens dans les espaces urbains les plus denses (zones **Ua**)

De plus les habitats collectifs doivent prévoir des stationnements pour les vélos.



Orientation C – Offrir un cadre favorable au développement des solutions de déplacements alternatives à la voiture individuelle

Offrir proximité et mixité urbaine.

- Permettre le développement d'usages multiples (habitat, équipement notamment scolaires, commerces, service) en centre bourg favorisant des déplacements courts et apportant ainsi une alternative aux déplacements automobiles.

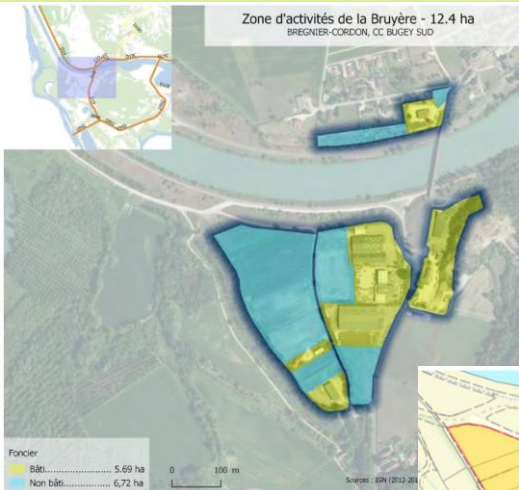
Orientation C – Traduction réglementaire

- Le développement de l'urbanisation n'est prévu qu'à proximité du **centre équipé de Bregnier et La Bruyère** (zones **Ua** et **Ub**)



Orientation D – Pérenniser les emplois et développer les activités présentes sur le territoire

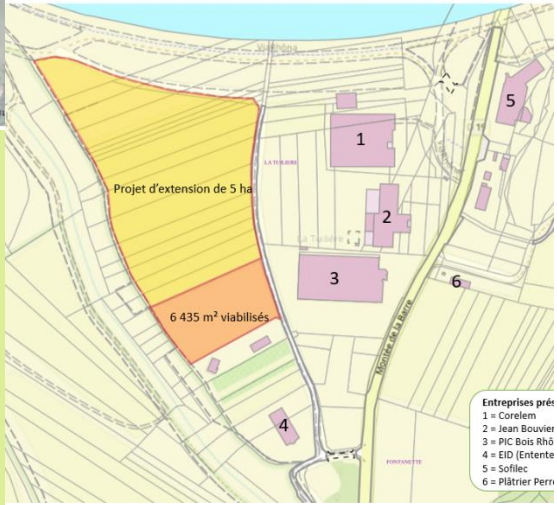
prévoit une possibilité d'extension de la zone sur 6,5 hectares...



Permettre le développement de la zone d'activité des Fontanettes

- Prévoir les ressources foncières nécessaires au développement de la zone d'activité des Fontanettes (optimisation de l'existant + extension).

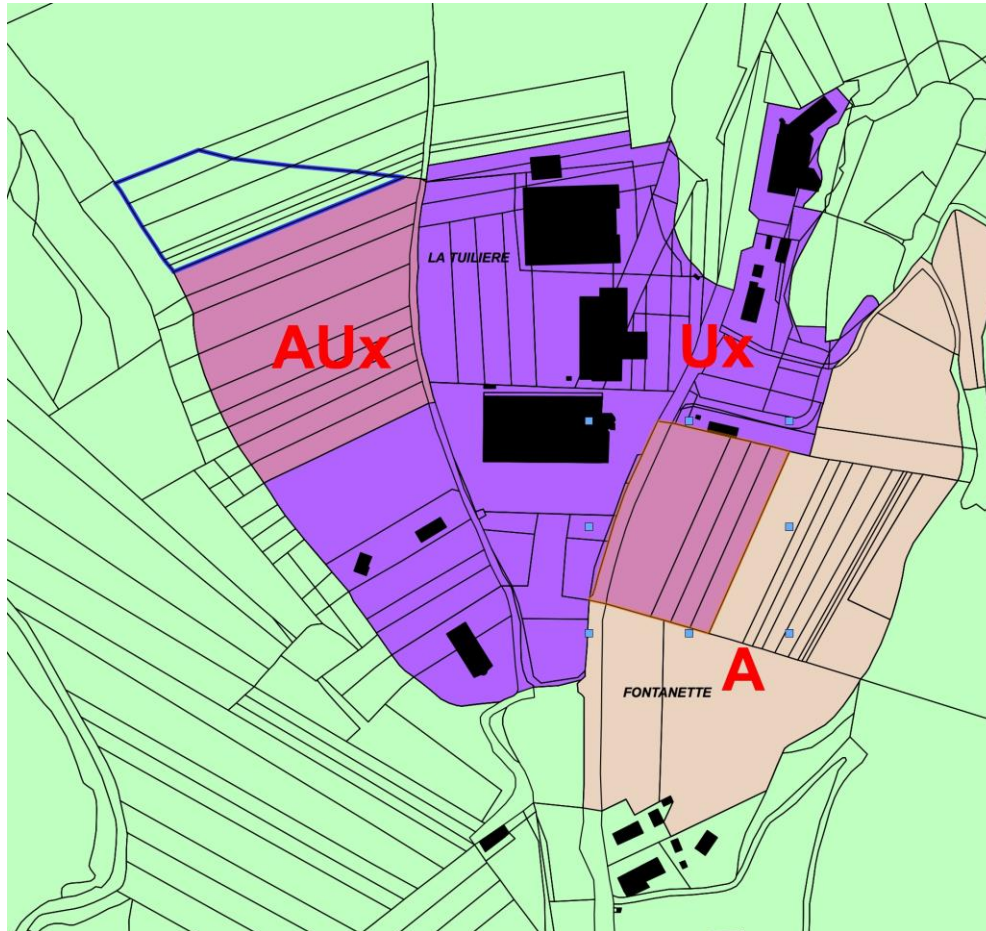
Emploi et activité	2009	2020
Nombre d'emplois	249	289
Nombre d'actifs ayant un emploi	318	359
Concentration de l'emploi	78%	81%



Et la CC aussi



Orientation D – Traduction réglementaire



Zones Ux et AUx

La zone « **Ux** » correspond à la partie de la Zone des Fontanettes déjà construite ou aménagée.

Elle est **exclusivement réservée** à l'accueil **d'activités**.

La zone **AUx** correspond à l'extension possible de la zone.

Elle fera l'objet d'une **Orientation d'Aménagement et de Programmation** (OAP) avec une définition des principes d'aménagement pour les futures zones...

Elle garde les surfaces prévues par le SCoT et la CC (environ **3,6 ha.**), mais propose un rééquilibrage entre les secteurs Ouest et Est de part et d'autre de la RD.



Orientation D – Pérenniser les emplois et développer les activités présentes sur le territoire

Permettre le développement d'activités non nuisantes dans le tissu urbain.

- Accepter les activités notamment artisanales, de services dans le tissu urbain en veillant à imposer le respect des autres usages présents sur le secteur.

Orientation D – Traduction réglementaire

- Dans les zones **Ua et Ub** le règlement prévoit d'autoriser les activités artisanales ou de bureau qui sont compatibles avec une dominante d'habitat.



Orientation D – Pérenniser les emplois et développer les activités présentes sur le territoire

Accompagner le développement des activités touristique

- Accompagner les projets de développement touristiques (voies cyclables, site de Glandieu...)..

Orientation D – Traduction règlementaire

- Le classement de Glandieu en **Uh** (non densifiable mais avec possibilité de changement de destination et extension des bâtiments existants) **permet dans les secteurs de hameaux de laisser la possibilité d'aménagement ou construction à vocation d'hébergement, de restauration, d'hôtellerie...**
- Une zone **UL** est prévue au niveau de la base de loisirs



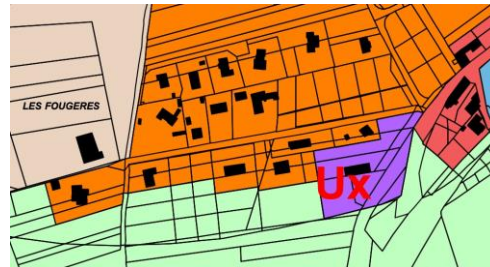
Orientation D – Pérenniser les emplois et développer les activités présentes sur le territoire

Prévoir le développement des activités dispersées.

- Le projet veillera à ce que celles-ci puissent se développer en créant les conditions de leur encadrement (Carrières, projet de l'écluse).

Orientation D – Traduction règlementaire

- Deux zones **Ux** isolées pour:
 - Le secteur de la centrale hydroélectrique
 - Une entreprise à La Bruyère
- La création d'un **Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL)** qui permettent à des activités situées dans les zones **Agricoles** ou **Naturelles** de pouvoir connaître un développement.
 - **Ax à Glandieu** pour une activité de garage.





Et maintenant...

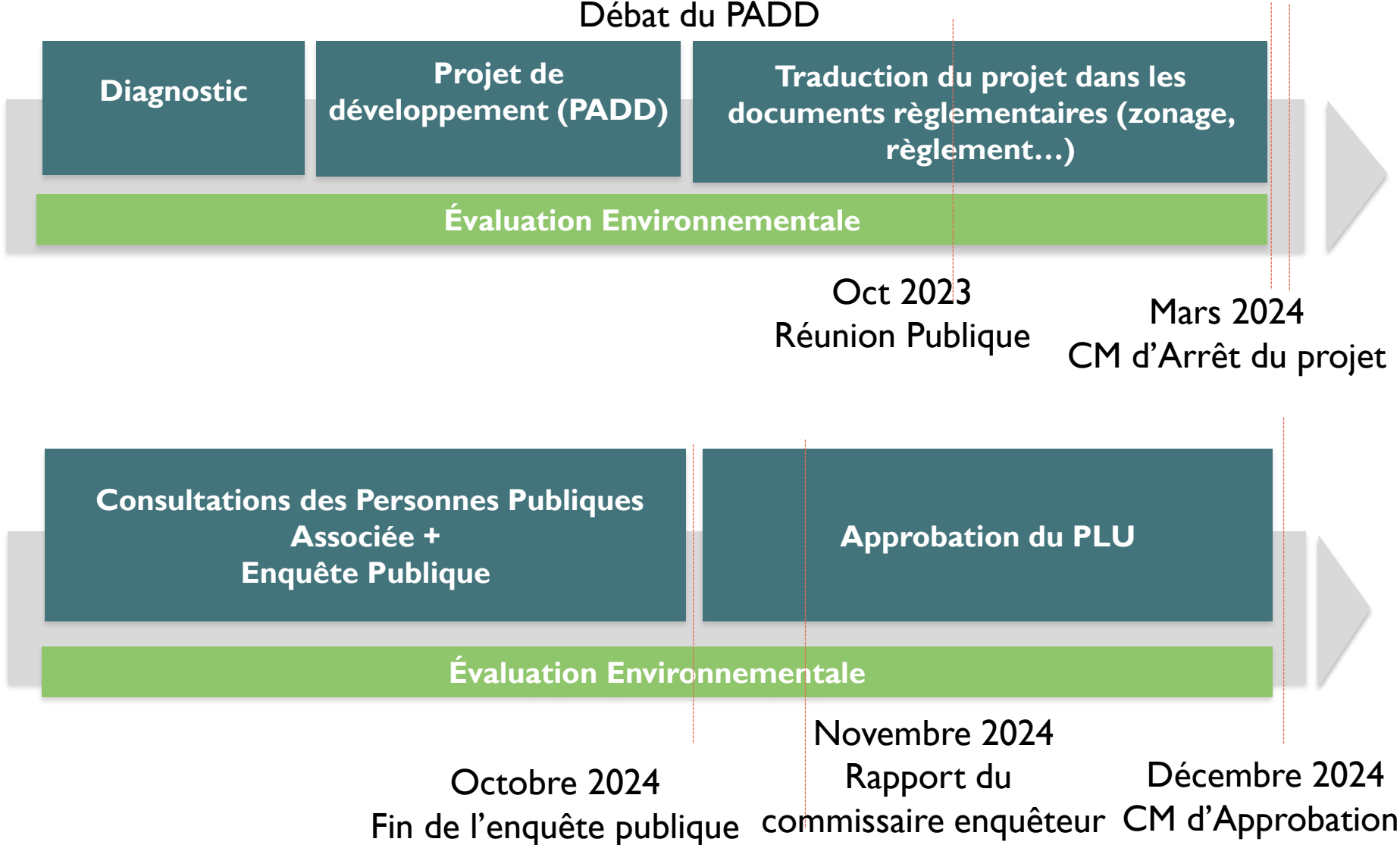
5



PLANNING DE LA PROCÉDURE

Janvier 2023

Débat du PADD



Merci de votre attention

Agence Mosaïque Environnement
111, rue du 1er Mars 1943
69100 Villeurbanne
Tel : 04 78 03 18 18
www.mosaïque-environnement.com



**MOSAÏQUE
ENVIRONNEMENT**
Conseil & Expertise

