

# COMMUNE DE BOHAS MEYRIAT RIGNAT(AIN) PLAN LOCAL D'URBANISME

## MODIFICATION SIMPLIFIÉE N 1

DOSSIER DE MISE À DISPOSITION DU PUBLIC

PLU APPROUVÉ LE 05 NOVEMBRE 2019  
PROCÉDURE PRESCRITE LE 30 SEPTEMBRE 2021



1

## NOTICE DE PRÉSENTATION

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA  
DÉLIBÉRATION DU

LE MAIRE



AGENCE 2BR (ARCHITECTES, URBANISTES, PAYSAGISTES)

582 ALLÉE DE LA SAUVÉGARDE - 69009 LYON

TEL : 0478836187 - FAX : 0478836187 - EMAIL : AGENCELYON@2BR.FR

WWW.AGENCE-2BR.FR





# SOMMAIRE :

<b>I - CONTEXTE LEGISLATIF ET OBJETS DE LA MODIFICATION DU PLU</b>	4
<b>II - TEXTES REGISSANT LA MODIFICATION DU DOCUMENT D'URBANISME</b>	5
<b>III – RAPPEL DU CONTEXTE COMMUNAL ET SUPRACOMMUNAL</b>	6
<b>III.1</b> Situation	6
<b>III.2</b> La Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse	10
<b>III.3</b> Les documents d'urbanisme supérieurs	11
III.3.1. Le SCoT Bourg en Bresse Revermont	11
III.3.2. Le SDAGE Rhône-Méditerranée	15
III.3.3. Le SRCE Rhône-Alpes	16
<b>III.4</b> Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables	18
<b>III.5</b> Les périmètres de protection de l'environnement	21
III.5.1. Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique	21
III.5.2. Site Natura 2000	24
III.5.3. Zones humides	26
III.5.4. Le paysage	27
<b>III.6</b> Les risques naturels et technologiques	28
III.6.1. Des risques d'inondation	28
III.6.2. Des risques de retrait / gonflement des argiles	29
III.6.3. Les risques liés à la présence de cavités souterraines	30
III.6.4. Les risques industriels	31
III.6.5. Les nuisances sonores liées aux routes départementales et aux infrastructures ferroviaires	32
III.6.6. Arrêté de zone à risque d'exposition au plomb	33
III.6.7. Les servitudes d'utilité publique	33
<b>III.7</b> La dynamique démographique et du logement de la commune	35
<b>III.8</b> L'agriculture sur la commune	36
<b>IV – LES ELEMENTS DE LA PRESENTE MODIFICATION DU P.L.U.</b>	38
<b>IV.1</b> Actualiser, créer et supprimer des emplacements réservés	38
<b>IV.2</b> Modifications du règlement écrit	38
<b>IV.3</b> Modification du règlement écrit pour faciliter l'aménagement de la zone 1AU	40
<b>IV.4</b> Modification du règlement écrit pour permettre l'application des règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, aux voies et emprises publique pour les lots et divisions internes aux opérations mentionnées à l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme	40
<b>V – LES MODIFICATIONS APORTEES</b>	41
<b>V.1</b> Modification du zonage	41
V.1.1. Mise à jour des emplacements réservés	41
<b>V.2</b> Mise à jour de la liste des emplacements réservés	45
<b>V.3</b> Modification du règlement	46
V.3.1. Modifier l'article 1 de la zone U relatif aux occupations et utilisations du sol interdits	46
V.3.2. Préciser l'article 3 des zones U et 1AU en termes d'accès	46
V.3.3. Modifier l'article 5 de la zone U (Caractéristiques des terrains)	48
V.3.4. Assouplir l'article 11 des zones U et 1AU (aspects extérieurs)	49
V.3.5. Actualiser l'article 12 dans les zones Ux et 1AU (stationnement)	50
V.3.6. Assouplir l'article 12 de la zone U (stationnement)	52
V.3.7. Modifier le lexique du règlement	53
V.3.8. Modification du règlement écrit pour faciliter l'aménagement de la zone 1AU	53

V.3.9. Modification du règlement écrit pour encadrer les lots et divisions internes aux opérations mentionnées à l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives.....	54
<b>VI – JUSTIFICATIONS DE LA PROCEDURE ET COMPATIBILITE AVEC LE PADD ET LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME</b> .....	57
<b>VI.1</b> Compatibilité avec le PADD du Plan Local d'Urbanisme .....	57
<b>VI.2</b> Compatibilité avec les documents d'urbanisme supérieurs .....	62
<b>VII – INCIDENCES DE LA MODIFICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT</b> .....	65
<b>VII.1</b> Impacts sur l'état initial de l'environnement .....	65
<b>VII.2</b> Impacts sur la zone Natura 2000 .....	66
<b>VII.3</b> Impacts sur les risques naturels et technologiques .....	67

**TABLE DES ILLUSTRATIONS :**

Figure 1 - Carte des intercommunalités de l'Ain, en date du 1er Janvier 2017. Source : <a href="http://www.ain.gouv.fr">www.ain.gouv</a> .....	11
Figure 2 - Cartographie du SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse - Source : <a href="http://www.rhone-mediterranee.eaufrance.fr">www.rhone-mediterranee.eaufrance.fr</a> .....	16
Figure 3 Cartographie des enjeux du PADD. Source : PLU en vigueur .....	21
Figure 4 : Localisation des ZNIEFF de type I. Source : DREAL .....	23
Figure 5 : Localisation des ZNIEFF de type II. Source : DREAL .....	24
Figure 6 : Zone Natura 2000 directive habitats. Source : DREAL .....	26
Figure 7 Zone humide sur le territoire communal. Source: DREAL.....	27
Figure 9 Figure 49: Localisation du risqué d'inondation. Source : BRGM. ....	29
Figure 10 Localisation du risque de retrait/gonflement d'argiles. Source : Infoterre BRGM .....	30

## I - CONTEXTE LEGISLATIF ET OBJETS DE LA MODIFICATION DU PLU

Le Plan Local d'Urbanisme de Bohas Meyriat Rignat a été approuvé par délibération du conseil municipal du 5 Novembre 2019. Depuis, ce document d'urbanisme n'a pas fait l'objet d'autres adaptations.

Les objets de cette première modification simplifiée du PLU portent sur les éléments suivants :

### **Actualiser, créer et supprimer des emplacements réservés :**

- Supprimer les ER n° 21, 24, 28 (motif : acquisition).

### **Modifier l'article 1 de la zone U en termes d'occupation et utilisation du sol interdites :**

Dans l'article 1 sont interdits les lotissements à usage d'activités. Cette rédaction « lotissements à usage d'activités » porte à confusion car la notion d'activités telle que rédigée dans le règlement n'est pas défini. Ainsi, pour faciliter la lecture, la commission souhaiterait supprimer ce point-là.

### **Préciser l'article 3 des zones U et 1AU (accès et voirie) :**

Il est actuellement prescrit que les portails d'entrée doivent être réalisés avec un recul de 5m sauf impossibilité technique. La commune estime que la notion d'impossibilité technique est difficile à démontrer. Il s'agira de compléter cette prescription de la sorte : « *il est actuellement prescrit que les portails d'entrée doivent être réalisés avec un recul de 5m sauf en cas d'impossibilité technique ou de configuration particulière des accès à la parcelle* ».

### **Modifier l'article 5 de la zone U (Caractéristiques des terrains) :**

Il est actuellement prescrit en secteur U sans assainissement collectif et pour le sous-secteur Uau où l'assainissement individuel est autorisé que pour être constructible, « *tout tènement doit avoir une superficie à déterminer en fonction des caractéristiques géologiques et physiques dudit terrain rencontré* ». Le règlement du PLU ne peut imposer des règles de forme ni soumettre l'octroi des permis de construire à des formalités qui ne sont pas prévues par le code de l'urbanisme. Le règlement du PLU ne peut exiger des pièces complémentaires à celles prévues par la loi et le code de l'urbanisme. Il est donc question de ne pas de ne pas régler cet article.

### **Assouplir l'article 11 des zones U et 1AU (aspects extérieurs) :**

Permettre aux annexes, couverture de piscine, abris en bois, auvents de déroger aux prescriptions relatives aux pans de toiture et à la végétalisation des toitures.

### **Actualiser l'article 12 dans les zones Ux et 1AU (stationnement) :**

Supprimer une prescription obsolète faisant référence à une obligation de participation financière pour non réalisation d'aire de stationnement en cas d'impossibilité technique.

### **Assouplir l'article 12 de la zone U (stationnement) :**

Il s'agirait de ne pas rendre obligatoire la création de stationnement pour les opérations de réhabilitation des bâtis existants.

### **Encadrer les règles relatives au retrait des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et celles relatives aux limites séparatives pour les lots et divisions internes aux opérations mentionnées par l'article R.151-21 du Code de l'urbanisme.**

- ajout d'une prescription pour encadrer ce point dans le titre I « rappels et dispositions communes dans toutes les zones » du règlement,
- supprimer toute prescription faisant référence à l'application des règles du PLU uniquement par rapport aux limites externes de la zone (zone 1AU notamment).

### **Assouplir le règlement de la zone 1AU pour faciliter l'aménagement de la zone :**

- supprimer la notion d'opération d'aménagement d'ensemble pour faciliter l'aménagement de la zone/ supprimer la règle suivante : « *le permis d'aménager devra donc porter sur l'ensemble de la zone* »/ supprimer la règle suivante : « *assurer une cohérence du réseau viaire de l'ensemble du secteur, même dans le cas d'un aménagement réalisé en tranche* ».
- permettre que les constructions s'implantent soit à l'alignement, soit avec un retrait de 2m minimum par rapport aux limites internes et externes à la zone. Permettre que les règles d'implantation s'appliquent également à l'intérieur du périmètre du projet et pas seulement aux limites externes. Il s'agira notamment de supprimer la mention « par rapport aux limites externes de la zone » (cf. précédemment).
- toilette du règlement (erreur de formulation, formulations qui font doublon...)

### **Modifier le lexique du règlement :**

Il s'agira de définir la notion de voies et emprises publiques dans le lexique du règlement pour faciliter la compréhension et l'application des règles relatives aux implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

### **Permettre le toilettage du règlement**

## **II - TEXTES REGISSANT LA MODIFICATION DU DOCUMENT D'URBANISME**

La procédure requise pour la modification énoncée précédemment est celle de modification simplifiée du

PLU « avec mise à disposition du public du dossier de modification » prévue par l'article L 153-45 du Code de l'Urbanisme. Dans la mesure où l'évolution du document d'urbanisme n'a pas pour objet d'apporter de changement soumis à la procédure de révision prévue à l'article L 153-31 du Code de l'Urbanisme elle relève donc d'une procédure de modification. En effet, la procédure de modification n° 1 a été envisagée car les changements projetés :

- Ne changent pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables,
- N'ont pas pour effet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et Forestière,
- Ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

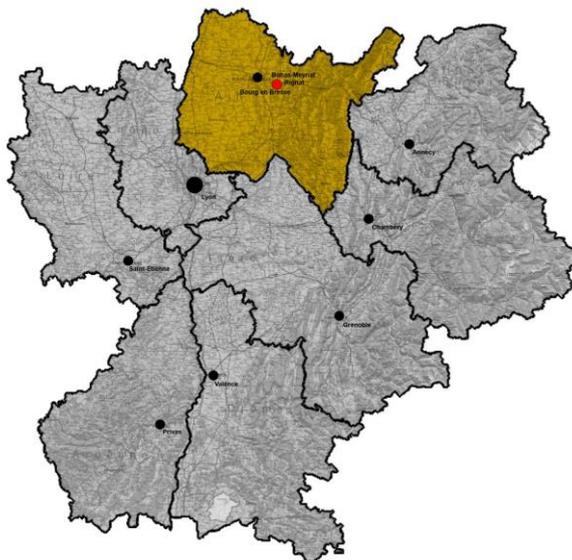
De plus, les modifications énoncées rentrent dans le cadre prévu par la procédure de modification simplifiée prévue à l'article L 153-45 du Code de l'Urbanisme. En effet, ces modifications n'ont pour Conséquence :

- Ni de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- Ni de diminuer ces possibilités de construire,
- Ni de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

### III – RAPPEL DU CONTEXTE COMMUNAL ET SUPRACOMMUNAL

#### III.1 Situation

Bohas-Meyriat-Rignat est une commune du département de l'Ain en région Rhône Alpes, dans le centre Est du territoire Français métropolitain. Proche de Bourg en Bresse, elle appartient à la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse.



Elle est rattachée géographiquement au Revermont, située entre la Bresse et le Bugey. Bohas-Meyriat-Rignat est ceinturée par les communes de Hautecourt-Romanèche, Villereversure,

Revonnas, Journans, Saint Martin du Mont et Neuville sur Ain. La commune couvre ainsi une superficie de 2354 hectares pour une population de 913 habitants en 2017 (données INSEE).

La commune de Bohas-Meyriat-Rignat s'organise en bourgs et hameaux implantés suivant deux grands axes:

- L'axe du Suran avec, du nord au sud le bourg de Bohas, les hameaux de Chatillonnet, du petit Meyriat, le bourg de Meyriat, les hameaux de Moinans, Chiloup, Vessignat, du Haut Charinaz et du Bas Charinaz.
- L'axe perpendiculaire au premier et emprunté par la route départementale 81, le long de laquelle s'est implanté le bourg de Rignat, à l'ouest. Moinans, Meyriat et Chiloup se situent à la jonction des deux axes, plus à l'est.

### Paysage

Sur le plan paysager, Bohas-Meyriat-Rignat s'inscrit dans l'unité géographique caractéristique du Revermont. Situé entre Bresse et Bugey, en position centrale dans le département, le Revermont est composé de deux chaînons parallèles constituant les premiers contreforts du massif jurassien. Il s'étend jusqu'à la rivière de l'Ain, sans présenter de véritables paysages montagnards. Sa topographie reste douce avec des monts arrondis qui culminent aux environs des 600 mètres d'altitude. Ainsi, les deux échines collinéennes qui encadrent le calme val du Suran sont couvertes de maigres forêts, taillis de buis et de landes parfois dénudées et arides où affleure la roche calcaire. L'activité agricole principale est largement dominée par l'élevage. L'habitat, quant à lui, est groupé en petits hameaux installés sur les rives du Suran et en pied de coteau.

### Infrastructures terrestres

En matière d'infrastructures de déplacement, il n'y a pas d'autoroute sur le territoire de Bohas Meyriat-Rignat, l'échangeur le plus proche se trouve à 15km environ, sur l'autoroute A40. Il s'agit du diffuseur vers Pont d'Ain. La commune est traversée par les Routes Départementales n°42, n°81 et n°979. La R.D. 979 parcourt la commune d'Ouest en Est (liaison Bourg-en-Bresse/Nantua) en traversant le bourg de Bohas. Elle n'est plus classée en route à grande circulation. L'amendement Dupont n'est donc plus applicable sur la commune. Elle supporte un trafic de 44 véhicules par jour en moyenne (MJA 2007). La R.D. 42 d'orientation nord-sud (liaison Jura/Neuville-sur-Ain) jouxte le bourg de Meyriat et croise la R.D. 979 au sud de Bohas, Elle supporte un trafic de 1480 véhicules par jour en moyenne (MJA 2009). Cette voie est l'axe nord-sud qui dessert les villages de la vallée du Suran, elle est classée en 2ème catégorie. La R.D. 81 qui dessert Rignat, Moinans et Charinaz-le-Haut, assure le trafic local avec les voies communales. Elle appartient à la 2ème catégorie, et supporte un trafic de 430 véhicules par jour en moyenne (MJA 97). En complément des routes départementales, la commune dispose aussi d'un réseau secondaire et dessert locale. Le réseau existant est de bonne constitution : il n'existe que très peu de voiries en impasses et le gabarit des voies est en général bien dimensionné. La ligne ferroviaire n°884000 traverse le territoire communal pour aller de Bourg-en-Bresse à Bellegarde-sur-Valserine. Les aménagements ferroviaires sont implantés en limites communales au Nord-Ouest du Mont Louvet. Les lignes TER ou bus SNCF sont accessibles à partir des gares de La Vavrette-Tossiat, de Ceyzériat et de Le Molard – Saint Martin du Mont. Toutes se situent à moins de 12km de la commune.

### Agriculture :

L'activité agricole est une partie importante de l'identité de la commune. Les parcelles agricoles offrent un paysage ouvert relativement large. Elles constituent des éléments structurant du paysage. C'est aussi l'une des activités économiques principales de la commune. Une grande partie de la superficie totale de la commune lui est consacrée : 775 hectares. Soit 33% de la surface totale.

En 2019, on compte 6 exploitations agricoles. Le nombre d'exploitation diminue, mais en revanche la surface agricole utilisée s'accroît avec le temps. Les agriculteurs se partagent donc des parcelles plus grandes. Les exploitations présentes sur la commune sont de taille moyenne avec pour moyenne de surface agricole utile 52 hectares. La commune est principalement tournée vers l'élevage bovin. On note aussi la présence de cultures de céréales, de pépinières et de viticulture.

La commune de Bohas-Meyriat-Rignat est comprise dans l'aire de production de produits bénéficiant d'une Appellation d'Origine Contrôlée (AOC ou Protégée, pour la reconnaissance européenne).

-AOC-AOP : Comté

-AOC : Gruyère

La commune de Bohas-Meyriat-Rignat est également comprise dans l'aire de production de produits bénéficiant d'indication géographiques protégées (IGP).

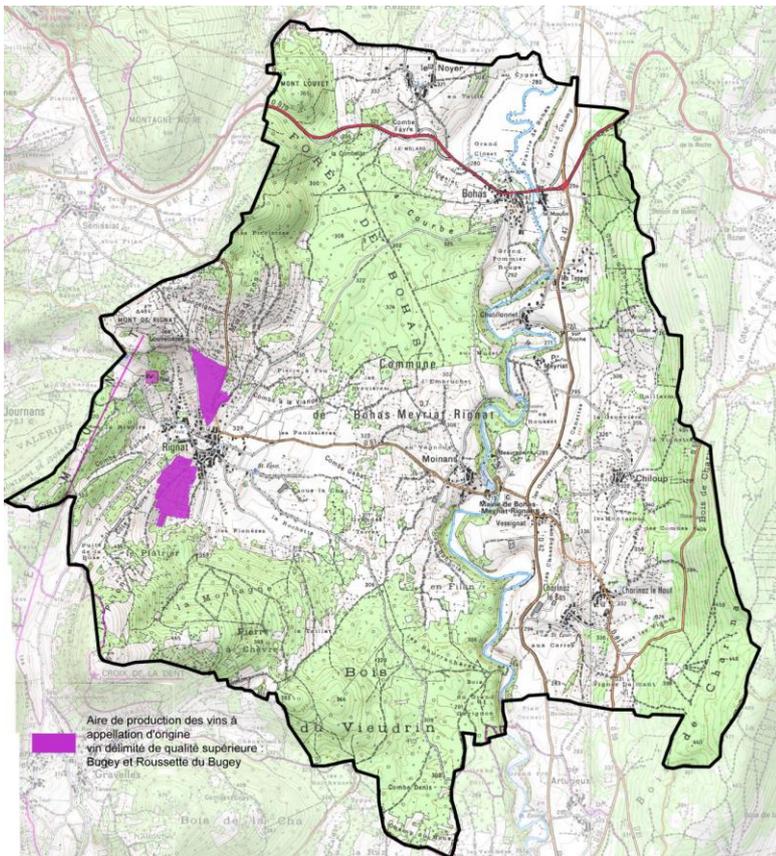
-IGP « Volailles de l'Ain »

-IGP « Ain Blanc »

-IGP « Ain Rouge »

-IGP « Ain Rosé »

Enfin la commune est incluse dans l'aire géographique des Signes d'Identifications de la Qualité de l'Origine (SIQO) suivants: - Appellation d'Origine Contrôlée : Vin du « Bugey » et « Roussette du Bugey».



Localisation des aires de production des vins de qualité supérieure.

### Structures paysagères naturelles :

D'une superficie totale d'environ 2 354 ha, la commune de Bohas-Meyriat-Rignat est une commune très boisée et bocagère. Les boisements sont principalement des forêts de feuillus et de résineux, parfois en mélange, mais les bosquets et landes ne sont pas négligeables pour autant en termes de surface boisée. Au total, ce sont 47 % de la surface communale soit 1 081 ha sont occupés par les boisements. L'activité agricole se traduit par des cultures et prairies temporaires (respectivement 3.4% et 4.3% du territoire), mais l'essentiel de l'agriculture est constitué de prairies permanentes, exploitées majoritairement en prairies de fauche, parfois en pâture (30.1% du territoire). Bon nombre de ces grandes parcelles de prairies de fauche sont localisées dans la plaine inondable du Suran. Les prairies permanentes sont les prairies les plus intéressantes pour la diversité floristique et faunistique. Plus en altitude, sur les monts de Rignat et Chiloup, le parcellaire est très morcelé et présente des orientations variables, avec une dominance toutefois des pelouses sèches. Celles-ci sont pour certaines encore entretenues par le pâturage, mais beaucoup sont abandonnées et évoluent vers des formations de landes à Buis ou à Genévrier. L'ensemble de ces milieux ouverts compose une trame bocagère encore bien développée avec notamment un réseau de haies bien conservé. Les haies très présentes sur tout le territoire communal, le long des voies de circulation et en limites de parcelles, contribuent au morcellement du paysage. Elles sont pour la plupart bien fournies et présentent de nombreux sujets de deuxième et troisième grandeurs. Par ailleurs, la ripisylve le long du Suran est bien conservée et est présente sur la quasi-totalité du tracé de la rivière, dans le périmètre de la commune. Les milieux aquatiques sont très peu présents sur le territoire communal, la seule surface en eau est liée au Suran qui traverse la commune. Quelques mares sont présentes çà et là dans certaines pâtures. Bohas-Meyriat-Rignat apparaît donc comme une commune à forte dominance rurale,

avec des caractéristiques de plaine et de transition vers les monts du Revermont, où les milieux anthropisés sont limités.

#### Parties urbanisées :

Une des spécificités de Bohas-Meyriat-Rignat réside dans son habitat, exclusivement regroupé en bourgs et hameaux. Les fermes isolées constituent une exception. L'habitat se répartit en petits groupes bâtis avec, du nord au sud : le hameau du Noyer, le bourg de Bohas, les hameaux des Teppes, du Chatillonnet, du Petit Meyriat, de Beaurepaire, de Moinans, de Chiloup, le bourg de Meyriat, les hameaux du Bas et du Haut Charinaz tous situés de l'axe du Suran. Enfin, le bourg de Rignat se localise plus à l'ouest, au fond du bassin formé par l'évasement de la vallée. Ces groupes bâtis se sont préférentiellement bâtis sur des hauteurs, que ce soit sur des petites buttes comme Chiloup, sur des coteaux (Moinans) ou en bas de versant (Rignat). La structure des bourgs est ancienne.

D'une façon générale, ces groupes bâtis sont denses avec des maisons contiguës ou très proches les unes des autres. Quelques hameaux comme les Teppes ou encore Meyriat ont un tissu plus lâche, moins cohérent qui traduit un développement plus récent. Certains hameaux (Chatillonnet, Chiloup) sont encore marqués par l'agriculture, surtout par l'élevage comme le témoignent des hangars ou des étables implantées au cœur des villages.

L'habitat plus récent s'est installé, d'une façon générale en périphérie des groupes bâtis. Il tranche souvent avec l'ambiance rurale de la commune que ce soit par son architecture, sa volumétrie ou son implantation. Même si l'habitat pavillonnaire dispersé est rare sur le territoire, il ne faudrait pas que ce phénomène se multiplie.

### III.2 La Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse

La commune fait partie de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse. Cet EPCI est issu de la fusion de la Communauté d'Agglomération de Bourg en Bresse, de la Communauté de Communes de Bresse Dombes Sud Revermont, des cantons de Coligny, de Saint Trivier de Courtes, de Montrevel en Bresse, de Treffort en Revermont et de La Vallière, par arrêté préfectoral du 1<sup>er</sup> Janvier 2017.

Elle regroupe 74 communes, soit 130 000 habitants sur un territoire de 1237 km<sup>2</sup>.

Les principales communes qui sont membres de cette intercommunalité sont :

- Bourg en Bresse, 41 365 habitants en 2016
- Viriat, 6350 habitants en 2016
- Péronnas, 6287 habitants en 2016
- Saint Denis les Bourg, 5667 habitants en 2016
- Attignat, 3270 habitants en 2016.

L'intercommunalité compte 42 communes de moins de 1000 habitants, dont 19 communes de moins de 500 habitants. La commune la moins peuplée est la commune de Pouillat, pour 90 habitants en 2016.

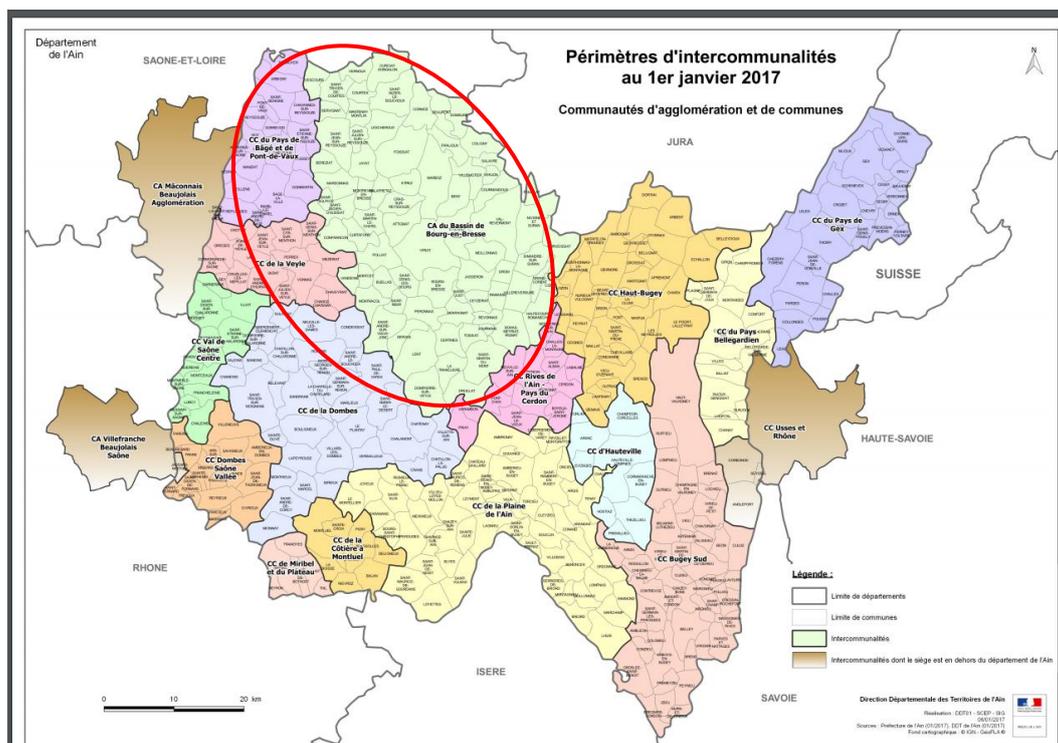


Figure 1 - Carte des intercommunalités de l'Ain, en date du 1er Janvier 2017. Source : [www.ain.gouv.fr](http://www.ain.gouv.fr)

L'intercommunalité affiche de nombreuses compétences, parmi lesquelles :

- Le développement économique
- La mobilité, les transports et les déplacements
- L'aménagement de l'espace communautaire
- Le développement durable, la protection et la mise en valeur de l'environnement
- La gestion des déchets ménagers et assimilés
- Les équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire
- L'action sociale
- L'équilibre social de l'habitat
- La politique de la ville

### III.3 Les documents d'urbanisme supérieurs

#### III.3.1. Le SCoT Bourg en Bresse Revermont

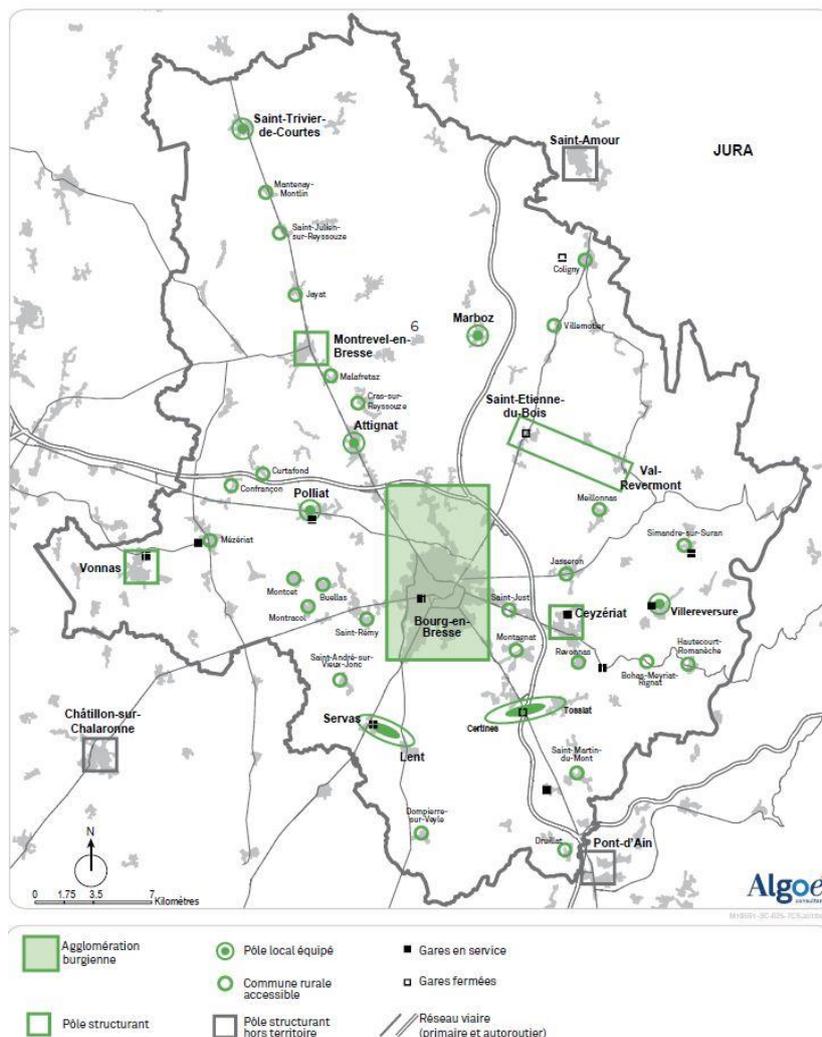
La commune est comprise dans le territoire du SCOT Bourg-en-Bresse Revermont approuvé le 14 Décembre 2016.

Le SCoT regroupe 83 communes, 8 intercommunalités et 137 000 habitants. Il s'étend sur 3 entités : la Bresse, les Dombes, le Revermont et un pôle d'attraction : Bourg-en-Bresse.

Il a pour objectif de rendre cohérents entre eux les différents documents de planification, locaux ou thématiques, élaborés par les collectivités sur un même territoire.

Il fixe trois grandes orientations, à savoir :

- **Développer le territoire et organiser les croissances démographiques et économiques :**
  - Une croissance démographique pour garantir et accompagner le développement de l'activité économique
  - Un développement économique poursuivant la stratégie du territoire et l'ouvrant sur la métropole
- **Structurer le territoire autour d'une armature urbaine**
  - Lier urbanisation, transports, services et équipements
  - Conforter l'unité urbaine et développer un réseau de pôles structurants
  - Maintenir le maillage de pôles locaux et de communes rurales
- **Maîtriser la consommation de l'espace et préserver les milieux naturels et les paysages**
  - Maintenir la qualité du territoire et de ses ressources : paysages, bâti, milieux naturels, eau
  - Privilégier des formes urbaines peu consommatrices d'espace



Armature territoriale Bourg en Bresse Revermont. Source: SCOT Bourg en Bresse Revermont

Le Document d’Orientations et d’Objectifs fixe, comme son nom l’indique des orientations et objectifs que les documents d’urbanisme doivent respecter dans un rapport de compatibilité.

Dans le SCoT, la commune est classée comme « une commune rurale accessible ». La commune ne fait pas partie de l’agglomération burgienne. Le SCOT BBR entend par commune rurale accessible, « *une commune desservie par une ligne de transports en commun et/ou proche de l’agglomération burgienne (à moins de 15 minutes du Champ de Foire de Bourg-en-Bresse). Il s’agit donc d’une commune accessible qui dispose également de commerces, d’industries ou d’emplois de service, implantés en ZAE ou en centre-bourg* ».

Le DOO identifie 4 orientations principales.

### **Orientation 1 : affirmer le développement du bassin burgien**

Une des grandes orientations du DOO est de favoriser le dynamisme économique, notamment en donnant la priorité à la requalification des zones d’activités existantes avant d’envisager leurs extensions, en confortant les moteurs de tourisme (paysages, sites remarquables, hébergements, équipements sportifs, patrimoine architectural et culturel...), en confortant l’offre de transport en commun et des modes doux.

#### **Synthèse :**

- Favoriser le dynamisme économique,
- Hiérarchiser l’offre de zones d’activités économiques,
- Garantir une offre qualitative en zones d’activités économiques,
- Favoriser la qualité et la densification des zones d’activités économiques,
- Conforter les moteurs de tourisme,
- Conforter les équipements touristiques,
- Organiser une mobilité multimodale performante,
- Conforter l’offre de transports en commun,
- Encourager l’utilisation des modes doux,
- Organiser les déplacements à l’échelle communale,
- Maintenir un bon niveau de service du réseau routier,
- Maintenir un bon niveau de services et anticiper l’avenir du réseau ferré,
- Optimiser le déplacement de marchandises

### **Orientation 2 : Structurer le territoire autour de ses polarités principales**

La deuxième orientation relève de la volonté de structurer le territoire autour de ses polarités principales. Le SCOT insiste sur la nécessité de répartir la production de logements de façon équilibrée pour accueillir les nouvelles populations. Il insiste également sur le besoin de favoriser l’amélioration et la réhabilitation du bâti ancien et privé, de prioriser le développement en renouvellement urbain, de favoriser la densification du tissu urbain.

Le SCOT insiste sur la nécessité d'améliorer la qualité urbaine en veillant à la qualité des opérations de renouvellement ou d'extension dans les secteurs patrimoniaux, en assurant par exemple la qualité de liaison entre les nouvelles opérations et le tissu urbain existant. Pour les opérations de renouvellement, d'extension et pour les règles dans les zones urbanisées, il s'agit de porter une attention particulière à l'analyse du site, au rapport entre la densité globale et le gabarit des constructions, la forme des îlots, l'implantation des bâtiments par rapport aux voies. Il s'agit par exemple de faire des centre-villes des lieux agréables et accessibles, traiter les interfaces entre les espaces agricoles, naturels et forestiers et les espaces urbanisés.

Le SCOT incite à favoriser les formes urbaines économes d'espace, assurer le parcours résidentiel des ménages en produisant notamment des logements en adéquation avec les besoins et les moyens des habitants, en répondant aux besoins des populations spécifiques.

Le document supra communal vise également à organiser une ville de la proximité en affirmant les centralités. Il s'agit de hiérarchiser l'offre en services et équipements en cohérence avec l'armature territoriale. Le SCOT veut promouvoir une mixité fonctionnelle et le développement de l'artisanat en permettant d'une part, l'implantation d'activités et de services compatibles avec l'habitat en pied d'immeuble, et d'autre part, l'implantation d'activités artisanales dans le tissu urbain existant et particulièrement dans les centralités, dès lors que cela reste compatible avec l'environnement urbain.

**Synthèse :**

- Renforcer et structurer l'armature territoriale,
- Répartir la production de logements de façon équilibrée pour accueillir les nouvelles populations,
- Favoriser l'amélioration et la réhabilitation du bâti ancien et privé,
- Prioriser le développement en renouvellement urbain,
- Favoriser la densification du tissu urbain,
- Limiter la consommation foncière,
- Favoriser les formes urbaines économes d'espace,
- Produire des logements locatifs sociaux,
- Produire des logements en adéquation avec les besoins et les moyens des habitants,
- Répondre aux besoins de population spécifique,
- Améliorer la qualité urbaine,
- Traiter les entrées de ville,
- Affirmer les centralités,
- Hiérarchiser l'offre en services et équipements en cohérence avec l'armature territoriale,
- Intégrer les derniers standards en matière de Technologies d'Information et de Communication,
- Renforcer les centralités urbaines,
- Encadrer le développement des secteurs d'implantation périphériques,

**Orientation 3 : préserver et valoriser le cadre de vie du territoire**

La troisième grande orientation concerne la préservation et la valorisation du cadre de vie du territoire. Ceci implique de préserver la biodiversité, les corridors écologiques et les milieux naturels, le rôle des espaces de nature ordinaire dans le fonctionnement des continuités écologiques, de concilier l'agriculture et l'urbanisation, d'évaluer les impacts sur l'activité agricole

pour tout projet impactant une production sous signe de la qualité d'origine, de préserver les terres agricoles et garantir leur bon fonctionnement, de valoriser la qualité des paysages (conforter la mosaïque ; soigner les lisières ; renforcer la charpente).

- Préserver la biodiversité et les milieux naturels,
- Préserver les grands réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques,
- Préserver le rôle des zones d'extension des réservoirs de biodiversité, dans le fonctionnement des continuités écologiques,
- Concilier agriculture et urbanisation,
- Préserver les terres agricoles et garantir le bon fonctionnement,
- Valoriser la qualité des paysages,
- Soigner les lisières entre les différents éléments de la mosaïque,
- Renforcer la charpente d'éléments linéaires qui structurent le paysage en mosaïque

#### **Orientation 4 : maîtriser la gestion des ressources**

La quatrième orientation prescrit de maîtriser les consommations énergétiques et de favoriser les énergies renouvelables et d'améliorer la qualité des eaux et sécuriser la distribution en eau potable. Elle vise également à optimiser la gestion des déchets (valorisation des déchets inertes, valorisation des déchets des activités économiques...) et à prévenir les risques naturels et technologiques.

- Maîtriser les consommations énergétiques et favoriser les énergies renouvelables,
- Améliorer la qualité des eaux et sécuriser la distribution en eau potable,
- Optimiser la gestion des déchets,
- Prendre en compte les risques naturels et technologiques dans les documents d'urbanisme locaux,
- Maîtriser le ruissellement pluvial urbain,
- Améliorer la qualité de l'air et maîtriser les nuisances sonores,
- Répondre aux besoins d'extraction et d'exploitation,
- Préserver la qualité et les fonctions naturelles du sol,

### III.3.2. Le SDAGE Rhône-Méditerranée

Le PLU de Bohas-Meyriat-Rignat intègre les grandes orientations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône-Méditerranée-Corse.

Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Rhône Méditerranée fixe pour une période de 6 ans les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau, ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux d'ici 2021. Un nouvel état des lieux des masses d'eau a été réalisé en 2013.

Le SDAGE 2016-2021 est entré en vigueur le 21 Décembre 2015. Ce nouveau SDAGE parle désormais du risque de non atteinte des objectifs environnementaux. Ce document comprend 9 grandes orientations :

- S'adapter aux effets du changement climatique
- Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques

- Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement
- Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau
- Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
- Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides
- Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

Chaque projet d'extension d'urbanisation doit être subordonné à la vérification que le réseau et les installations sont en mesure de garantir son alimentation en eau dans des conditions de capacité satisfaisantes quantitativement et qualitativement.

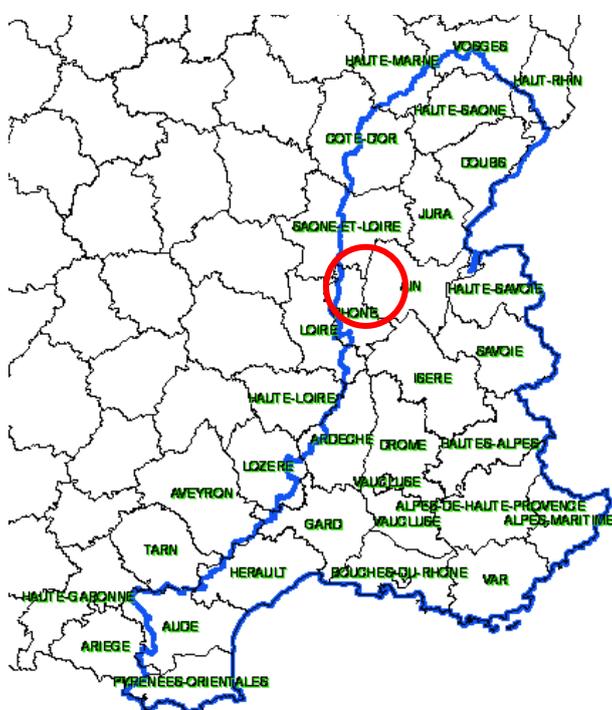


Figure 2 - Cartographie du SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse - Source : [www.rhone-mediterranee.eaufrance.fr](http://www.rhone-mediterranee.eaufrance.fr)

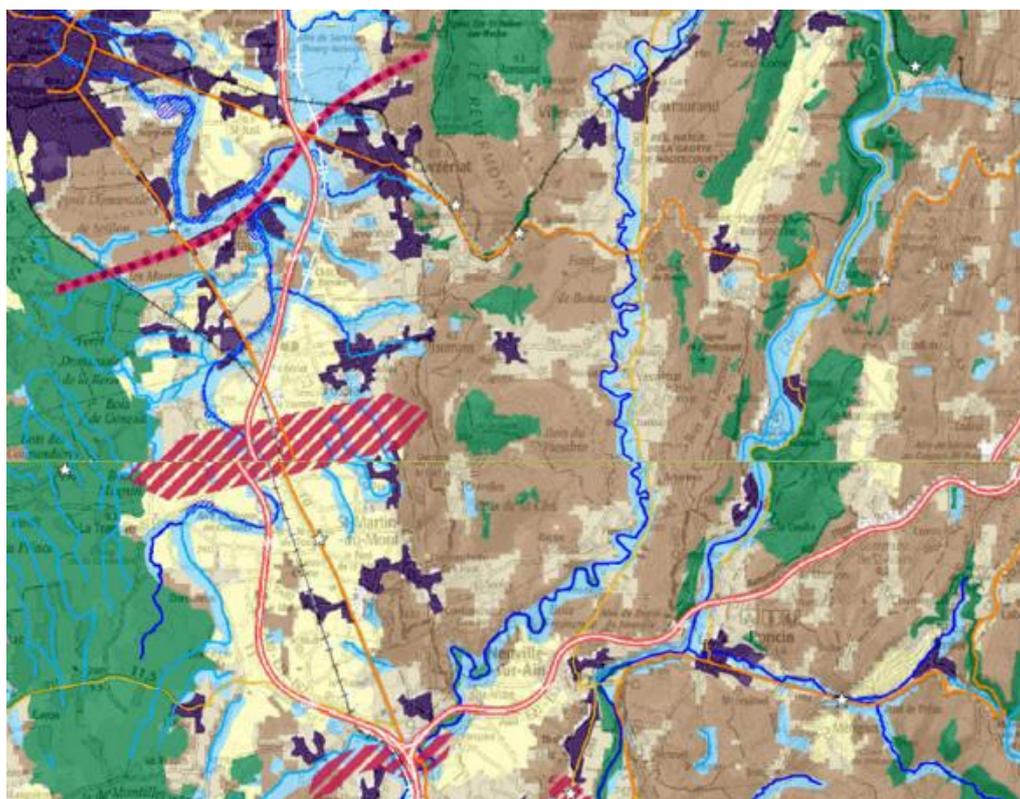
### III.3.3. Le SRCE Rhône-Alpes

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) est l'outil de mise en œuvre de la trame verte et bleue régionale. Il est élaboré conjointement par l'Etat et la Région dans un principe de co-construction. Ce principe se décline à l'ensemble des travaux constitutifs du schéma. Pour ce faire, des groupes de travail ont été mis en place en regroupant des experts ayant pour mission de déterminer les éléments composants la trame verte et bleue régionale.

Dans ce même esprit, des réunions territoriales ont été installées afin de partager les réflexions d'élaboration du SRCE et de recueillir les acteurs du terrain.

L'enquête publique liée à la mise en place de ce schéma s'est déroulée du 17 Décembre 2013 au 27 Janvier 2014. Le commissaire enquêteur a rendu son rapport le 27 Mars 2014. Le SRCE a été approuvé le 19 Juin 2014 par l'assemblée du conseil régional.

<b>Réservoirs de biodiversité :</b>  Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état	
<b>Corridors d'importance régionale :</b>	
<b>Fuseaux</b>  	<b>Axes</b>  - à préserver  - à remettre en bon état
<b>La Trame bleue :</b> Cours d'eau et tronçons de cours d'eau d'intérêt écologique reconnu pour la Trame bleue  - Objectif associé : à préserver  - Objectif associé : à remettre en bon état <b>Grands lacs naturels</b>  - Objectif associé : à remettre en bon état <i>Lac Léman, Le bourget du Lac, Aiguebellette, Lac de Paladru</i>  - Objectif associé : à préserver <i>Lac d'Annecy</i> <b>Espaces de mobilité et espaces de bon fonctionnement des cours d'eau</b>  Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état <b>Zones humides - Inventaires départementaux</b>  Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état <i>Pour le département de la Loire, seules les zones humides du bassin Rhône-Méditerranée sont représentées</i>	



Extrait du SRCE sur la commune d'étude

Le SRCE n'identifie pas de corridors d'enjeux régionaux à préserver ni à remettre en bon état sur le territoire communal. Toutefois, l'analyse du SRCE montre que la commune se trouve à proximité de corridors d'importance orientés Est-Ouest situés à l'Ouest de cette dernière. Il s'agit de grands axes de migration de la faune entre le Jura, le Revermont et la Dombes, qui relie entre eux des réservoirs de biodiversité. La commune présente des espaces à perméabilité forte et moyenne

ainsi que des réservoirs de biodiversité. L'analyse du SRCE montre que la commune de Bohas-Meyriat-Rignat constitue la dernière zone d'accueil potentiel des espèces à l'est de la commune de Bourg-en-Bresse. Le territoire communal est constitué de rares zones nodales sur les hauteurs et de zones d'extension. Le seul corridor aquatique de la commune est constitué par le Suran, il est en bon état de fonctionnalité.

### III.4 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de Bohas-Meyriat-Rignat fixe le projet de développement de la commune pour toute la période d'application du PLU. Il se compose de 6 grands objectifs :

**1. Permettre un développement urbain en phase avec le profil rural de la commune, tout en maîtrisant l'espace**

- Proposer un développement urbain cohérent avec les besoins de la commune ;
- Maîtriser l'urbanisation : le projet de PLU s'inscrit dans le concept de « village densifié » avec un développement de l'urbanisation permettant de recentrer la zone urbaine principale autour des 3 bourgs. L'urbanisation sera en épaisseur autour des 3 bourgs de BOHAS MEYRIAT RIGNAT ;
- Réfléchir à une programmation de l'ouverture des zones à urbaniser : le développement en extension de l'urbanisation se fera essentiellement autour des trois bourgs principaux : Bohas, Rignat et Vessignat afin de permettre de solidariser la zone urbaine principale ;
- Recentrer l'urbanisation autour de l'existant afin de limiter l'artificialisation des sols ;
- La future urbanisation devra être en accroche et en continuité de la trame urbaine existante ;
- L'urbanisation en linéaire, le long des voiries ou axes de communication est à proscrire ;
- Une zone Agricole Stricte (As) traduit la mise en place d'un périmètre de protection appelé « ceinture agricole » qui interdira toute construction ;
- Lutter contre les logements vacants ;
- Comblers les capacités résiduelles (5 ha de dents creuses) ;
- Assurer une mixité du développement ;
- Conserver la complémentarité entre habitats groupés de forme traditionnelle et pavillons ;

- Continuer la production de logements abordables, de façon à répondre aux besoins en logement des jeunes ménages, des anciens et des ménages modestes dans un urbanisme inter-générationnel ; Conserver ce pourcentage global de logements sociaux de 15% ;

## **2. Maintenir la qualité du cadre de vie des habitants**

- Diversifier l'offre de loisirs de proximité,
- Créer une « centralité loisirs » autour du bourg de Bohas souhaite donc rassembler les futurs équipements autour de la nouvelle école ;
- Mettre en place des petits espaces publics de proximité, prévus dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation, afin de favoriser les espaces de rencontre.
- Mettre en adéquation les réseaux face au développement urbain,

## **3. Promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et naturel dans le respect d'un développement durable**

- Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti ;
- Déclasser le site du Château en zone naturelle de protection du patrimoine ;
- Identifier les secteurs naturels et paysagers remarquables afin de procéder à leur protection et leur mise en valeur ;
- Préserver les composantes naturelles et agricoles : espaces boisés, haies bocagères, prairies, landes, cultures agricoles tant pour leur importance biologique que pour la qualité des paysages de la commune ;
- Préserver les continuités écologiques du territoire ;
- Le PLU à travers le règlement assure la pérennité de ces éléments grâce à une zone naturelle

## **4. Organiser et sécuriser l'ensemble des modes de déplacements**

- Compléter l'ossature urbaine et assurer la sécurité des déplacements routiers ;
- Maintenir ce niveau de service lors de l'aménagement de nouveaux quartiers en créant de nouvelles voiries sans impasses et en s'attachant à compléter le réseau viaire existant ;
- La commune doit anticiper et donc prévoir les besoins de ces habitants tout en évitant de les surdimensionner.
- En appui, l'outil d'emplacement réservé pour élargir les voiries lorsque l'apport de population prévu le nécessite, est utilisé ;
- Offrir aux franges agglomérées constituant les portes d'entrées du territoire un traitement paysager affirmé et identitaire. L'enjeu est de sécuriser les entrées et sorties d'agglomération ;
- Redonner une place aux modes de déplacements doux ;
- Revitaliser les cheminements piédestres existants afin de réaliser un maillage piéton-modes doux à l'échelle communale ;
- Créer une continuité de cheminements piétons au sein des bourgs. Un accent sera mis plus particulièrement sur les cheminements piétons autour des commerces et équipements publics ;

- Connecter le réseau piétonnier avec les sentiers de randonnée, point de départ pour les randonnées et ballades ; Une attention particulière sera portée sur les cheminements aux abords de la départementale ;

#### **5. Préserver l'économie locale et mettre en place un règlement afin d'assurer son devenir**

- Pérenniser les activités présentes sur les zones d'activités et permettre leur développement ;
- Calibrer de manière cohérente la taille de ces zones dédiées à artisanat ;
- Porter une attention particulière sur l'aménagement, particulièrement sur l'accès et l'intégration paysagère du bâtiment avec son environnement ;
- Protéger l'activité agricole de la pression foncière induite par l'urbanisation et permettre son développement
- Ménager la cohésion de l'espace agricole et de garantir les conditions de viabilité des exploitations existantes et d'installation d'exploitations nouvelles, en respectant les périmètres de protection réglementaires d'inconstructibilité autour des exploitations abritant des animaux ;
- Mettre en place d'un périmètre de protection appelé « ceinture agricole » par une zone agricole stricte interdira toute construction agricole ;
- Conserver cette qualité au sein des déplacements agricoles, notamment par le maintien d'une cohérence entre bâtiments et espaces agricoles stratégiques (cohérence technique et fonctionnelle) en maintenant l'accès des engins et des animaux ;

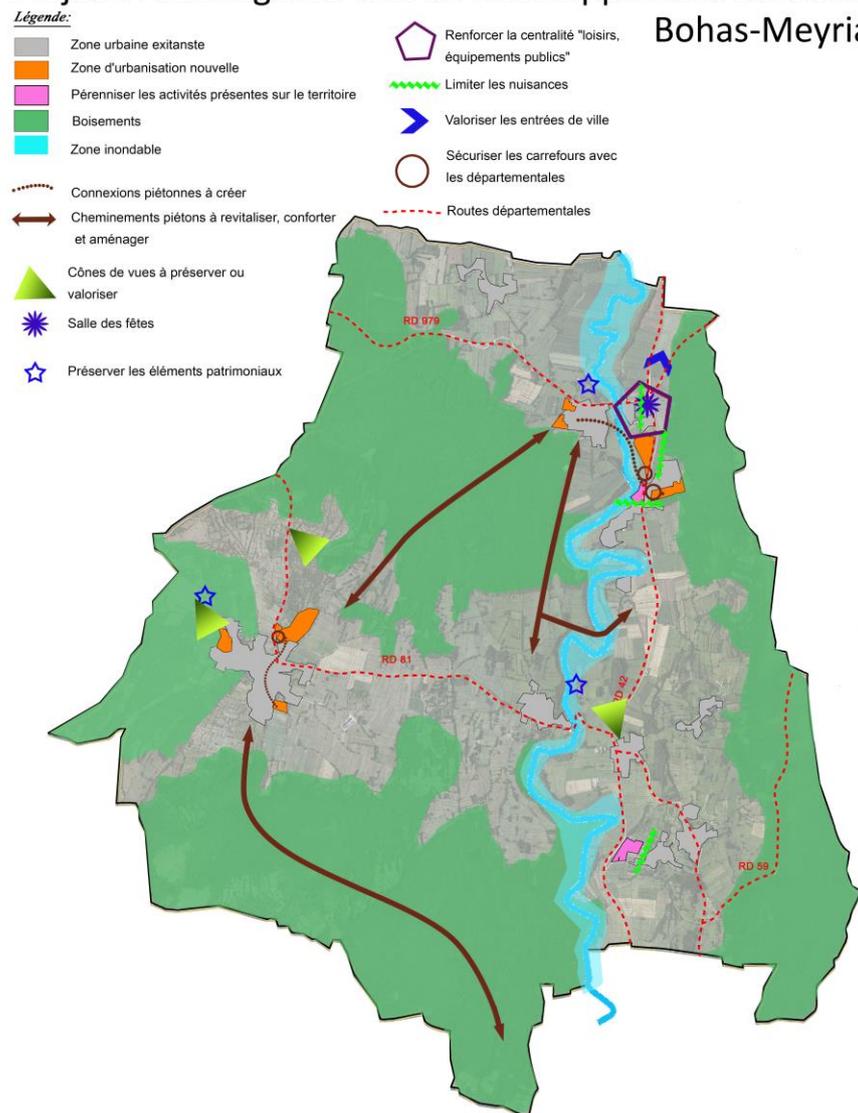
#### **6. Assurer un mode de gestion durable de territoire face aux préoccupations environnementales**

- Préserver les populations des risques naturels ;
- Urbaniser en intégrant les enjeux sanitaires, sonores et environnemental dans les projets ;
- Encourager les initiatives liées au développement durable ;

Figure 3  
des  
PADD.  
en

## Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) Bohas-Meyriat-Rignat

Cartographie  
enjeux du  
Source : PLU  
vigueur



### III.5 Les périmètres de protection de l'environnement

De nombreux enjeux environnementaux concernent le territoire de Bohas-Meyriat-Rignat.

#### III.5.1. Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

La commune de Bohas – Meyriat – Rignat est concernée par :

- 5 ZNIEFF de type I
- 1 ZNIEFF de type II.

- **ZNIEFF de type II « Revermont et gorges de l'Ain »**

Ce grand ensemble (30 297 ha) recouvre 100% de la surface communale. Hormis dans l'ample vallée du Suran, le paysage est marqué par une forte déprise agricole liée à l'abandon de la vigne et à la régression du pâturage. Ceci explique la réduction rapide des espaces de pelouses ouvertes au profit de « garides » (au sein desquelles le Buis est omniprésent), puis de formations forestières sèches. La flore de ces milieux secs sur calcaires ou sur marnes est caractéristique et comporte des traits parfois déjà méridionaux alors que des espèces montagnardes sont présentes jusqu'à basse altitude dans quelques stations. La richesse de certains boisements ou prairies en plantes bulbeuses à floraison vernale est également remarquable.

Ces espaces sont en outre propices à une avifaune diversifiée et à la grande faune ainsi qu'aux prédateurs. Il s'agit d'un bastion important pour le Lynx d'Europe ou le Chat sauvage, et le Chamois y est localement présent. Les gorges de l'Ain, avec le grand développement des falaises et éboulis, sont quant à elles adaptées aux espèces rupicoles, notamment parmi les oiseaux. Elles comportent également de zones humides intéressantes, dont le fonctionnement est lié à celui des retenues de barrages successifs sur la rivière.

Les secteurs les plus remarquables en terme faunistique et floristique y sont identifiés par de très nombreuses ZNIEFF de type I, identifiant notamment le réseau de pelouses sèches, les grottes et les falaises.

- **ZNIEFF de type I « Pelouses sèches de la Croix de la Dent »**

Ensemble de 152 ha, qui recouvre 3,58% de la surface communale. Le site de la Croix de la Dent fait partie d'un ensemble remarquable de pelouses sèches. Elles renferment des habitats naturels en forte régression en Europe. Le Mesobromion (pelouse maigre dominée par une graminée : le Brome dressé), en particulier, est un habitat identifié comme prioritaire à l'échelle européenne. La richesse en orchidées caractérise en particulier ces pelouses sèches. Citons l'Ophrys abeille, l'Orchis brûlé, l'Orchis pyramidal, l'Orchis « Homme-pendu », l'Orchis bouc ... Plus rare, la Marguerite de la Saint-Michel est également présente. Ajoutons à cette liste non exhaustive des espèces plus typiques de l'ourlet comme l'Ancolie commune ou le Géranium sanguin. L'Alouette lulu se plaît à nicher ici, et lorsque l'été arrive, on peut également y admirer une impressionnante diversité de papillons.

- **ZNIEFF de type I « Pelouses sèches du Mont de Rignat »**

Ensemble de 76,4 ha, qui recouvre 2,83% de la surface communale. Cette région renferme près de la moitié des pelouses sèches du département appartenant au Mesobromion. Beaucoup sont abandonnées et menacées de fermeture, si bien que l'on y observe l'ensemble des stades de la chênaie pubescente. Toutes ne présentent pas le même intérêt botanique, mais certaines comportent jusqu'à dix espèces d'orchidées et diverses autres espèces peu communes ou protégées. L'intérêt pour la faune est bien plus homogène d'une pelouse à l'autre, certaines abritent de nombreuses espèces protégées ou menacées. Parmi celles qui sont gérées, toutes ou presque sont pâturées, très peu sont fauchées.

- **ZNIEFF de type I « Pelouses sèches de Chiloup »**

Petit ensemble de 28,6 ha qui recouvre 0,49% de la surface communale. Cette ZNIEFF comprend le même type de pelouses sèches que la ZNIEFF « Pelouses sèches du Mont de Rignat ».

- **ZNIEFF de type I « Pelouses sèches du Donjon de Buenc »**

Petit ensemble de 31,7 ha qui recouvre 0,19% de la surface communale. Cette ZNIEFF comprend le même type de pelouses sèches que la ZNIEFF « Pelouses sèches du Mont de Rignat ».

- **ZNIEFF de type I « Pelouses sèches du Mont de Louvet »**

Petit ensemble de 12 ha qui recouvre 0,02% de la surface communale. Cette ZNIEFF comprend le même type de pelouses sèches que la ZNIEFF « Pelouses sèches du Mont de Rignat ».

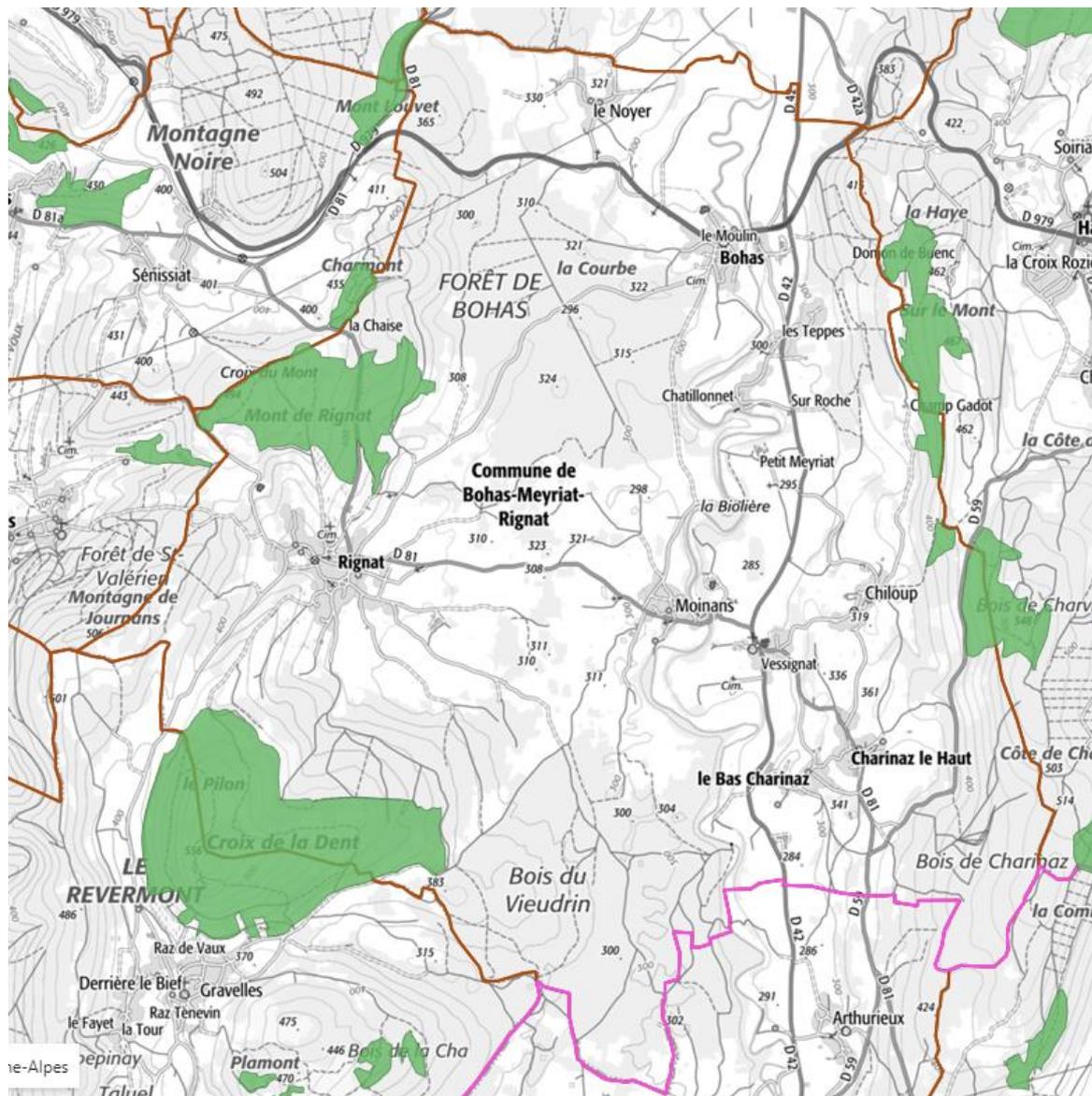


Figure 4 : Localisation des ZNIEFF de type I. Source : DREAL

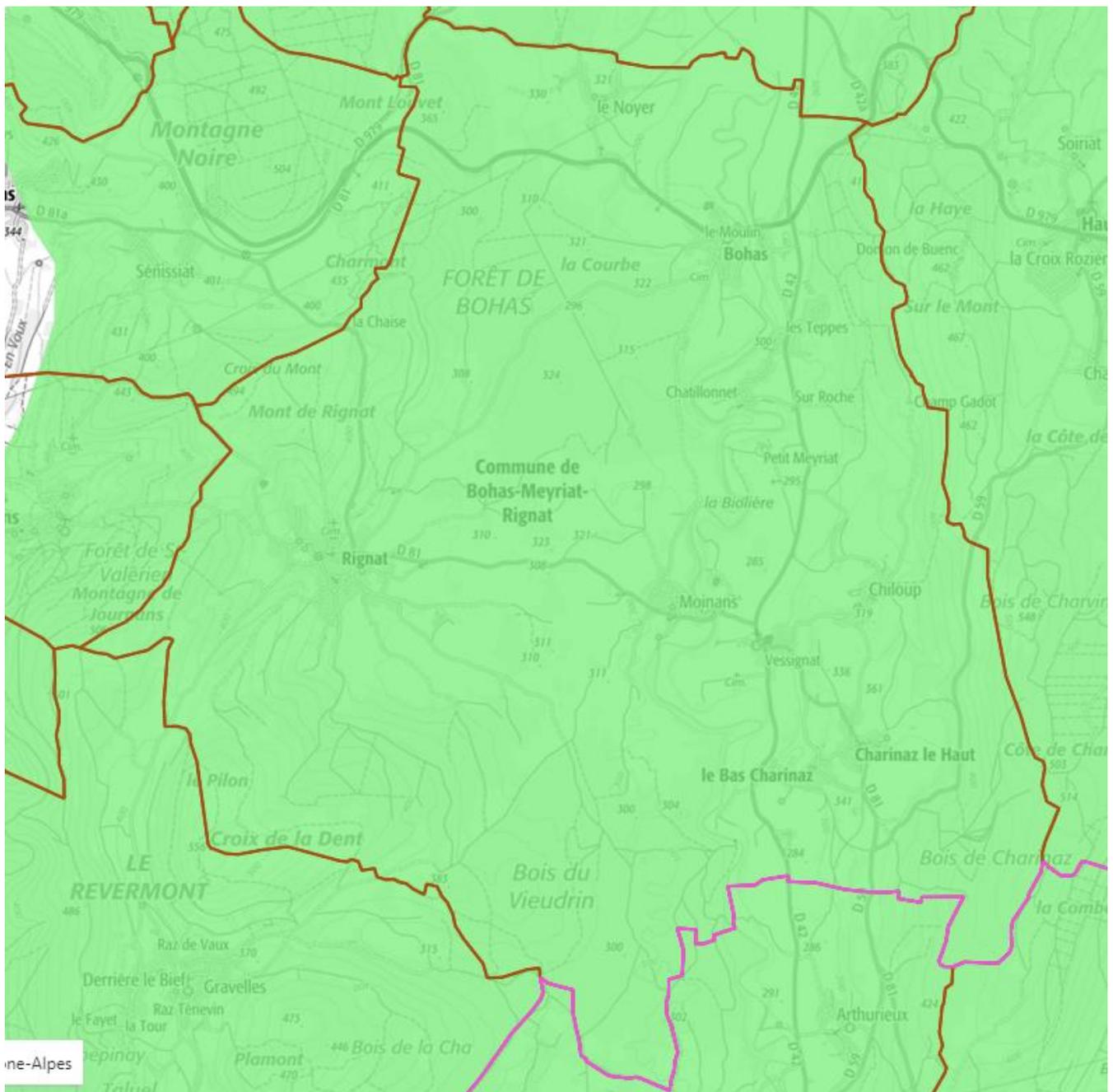


Figure 5 : Localisation des ZNIEFF de type II. Source : DREAL

### III.5.2. Site Natura 2000

Le réseau Natura 2000 a pour objectif de contribuer à préserver la diversité biologique sur le territoire de l'Union européenne. Il doit assurer le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des habitats naturels et des habitats d'espèces de la flore et de la faune sauvage d'intérêt communautaire. Il est composé de sites désignés spécialement par chacun des Etats membres en application des directives européennes dites « Oiseaux » et « Habitats » de 1979 et 1992.

La commune de Bohas-Meyriat-Rignat est concernée par un site Natura 2000 : la ZSC FR8201640 « Revermont et gorges de l'Ain », sur 4,69% de la surface communale.

Le Revermont se caractérise par de petites sous-unités d'axe nord-sud qui ont chacune leur originalité : la plaine du pied du Revermont avec son aspect bocager, la côtère ouest avec ses villages en balcon, la vallée du Suran très agricole, les monts des bords de l'Ain surplombant la rivière, quelques bassins agricoles au cœur du Revermont comme le synclinal de Drom Ramasse à l'Ouest et le synclinal de Hautecourt-Romanèche à l'Est.

La végétation sur les versants et les reliefs du Revermont est celle de l'étage collinéen. Elle appartient à la série septentrionale du Chêne pubescent et de la chênaie-charmaie thermophile car les coteaux sont très chauds et secs. Les stations botaniques sont particulièrement intéressantes sur les versants exposés au sud. Contrastant avec cette végétation, certains sommets présentent une flore de montagne. Le site présente de plus un intérêt paysager certain.

Le milieu végétal y est principalement constitué d'une forêt à Chêne pubescent et à Buis. On retrouve un certain nombre d'espèces subméditerranéennes ou des milieux secs. Dans la vallée, une chênaie-charmaie occupe les sols plus profonds.

A l'échelle du site Natura 2000, les deux habitats « dominants » (en termes de surface) sont les formations stables xérothermophiles à Buis (*Buxus sempervirens*) des pentes rocheuses (5110) et les pelouses sèches à orchidées (6210). Ce sont des milieux d'intérêt écologique majeur, avec une flore et un peuplement d'insectes diversifiés. Les pelouses ont tendance à s'embuissonner suite à l'abandon du pâturage et évoluent vers un stade forestier. Le site abrite aussi quelques prairies maigres de fauche de basse altitude.

L'habitat 9180 de Tiliaie sèche, d'intérêt prioritaire, est représenté sur les grands versants au bord de la vallée de l'Ain.

Les éboulis calcaires et les falaises rocheuses abritent une flore et une faune originale. Certains secteurs, et notamment la reculée de Corveissiat, sont favorables à la formation de tuf, roche poreuse légère, formée de concrétions calcaires déposées autour des sources (habitat 7220).

Enfin ce site est d'un très fort intérêt relativement à l'habitat cavernicole. Le système karstique du Revermont, identifié à partir de ces éléments les plus remarquables (gouffres, résurgences, grottes), abrite une riche faune cavernicole.

La grotte de Courtouphle et dans une moindre mesure la grotte de Corveissiat, sont importantes pour la conservation des chauves-souris dans le massif jurassien. Les effectifs en hivernage sont remarquables pour le Minioptère de Schreibers et le Grand Rhinolophe (respectivement 2630 et 157 individus présents dans la grotte de Courtouphle le 28 janvier 2006).

D'autre part, la grotte de Hautecourt abrite outre les chauves-souris (en hivernage et en faibles effectifs) de nombreuses espèces animales cavernicoles, très dépendantes de la qualité de l'eau circulant dans la grotte. Parmi celles-ci, on trouve des arthropodes particuliers, présents uniquement dans le Jura (espèces endémiques).

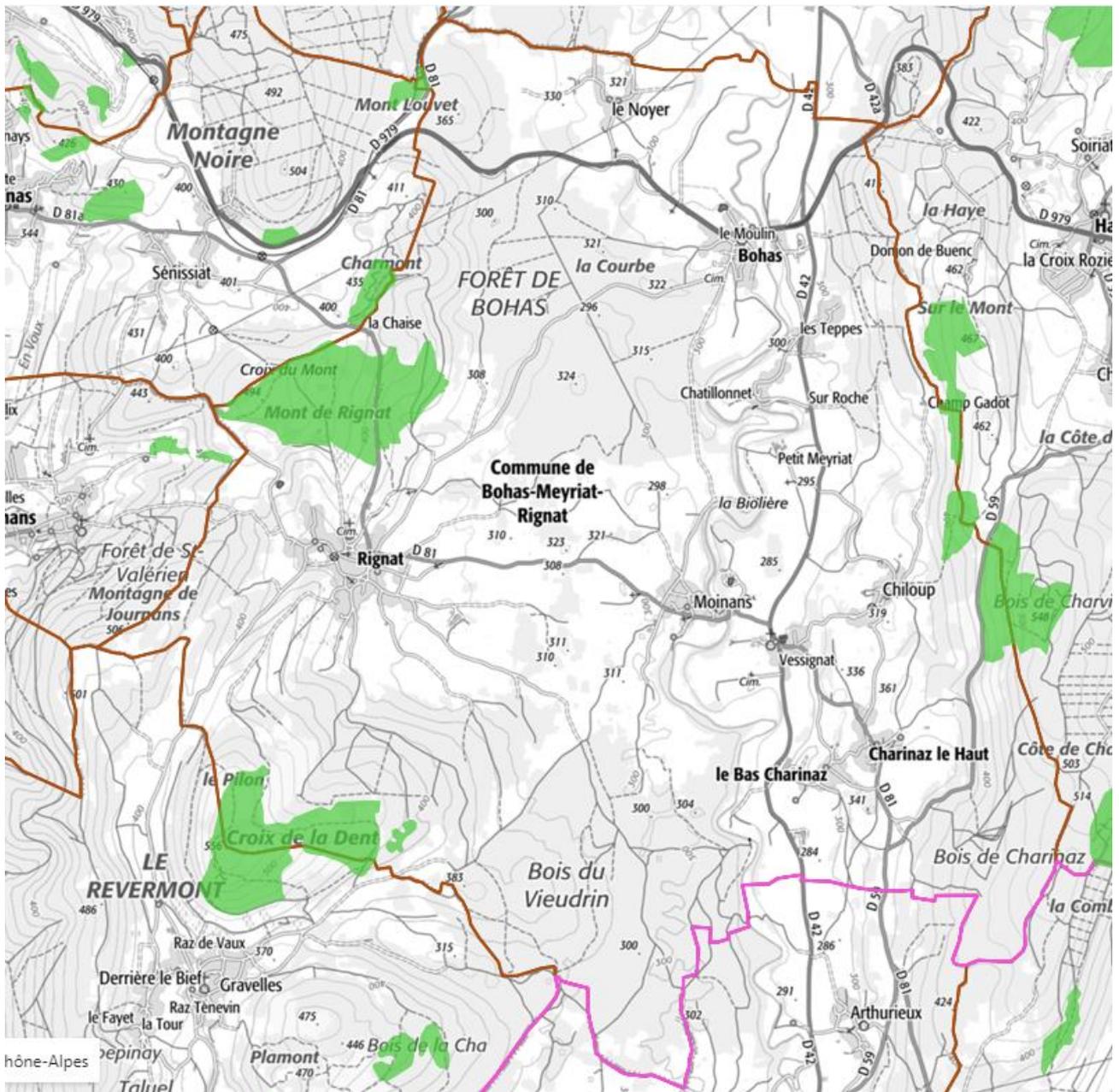


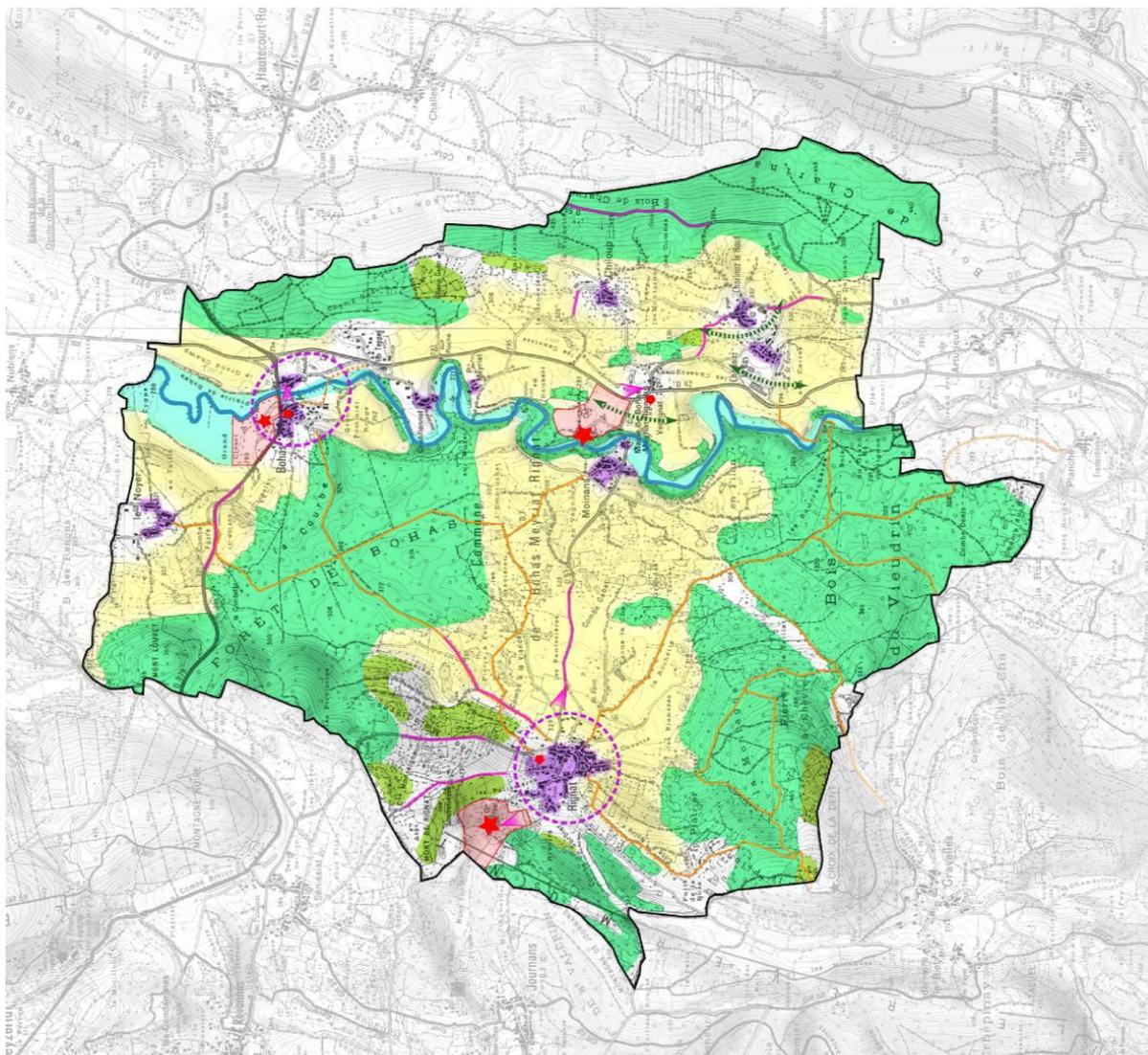
Figure 6 : Zone Natura 2000 directive habitats. Source : DREAL

### III.5.3. Zones humides

La commune n'est pas concernée par la convention relative aux zones humides d'importance internationale dite convention de Ramsar entrée en vigueur le 21 décembre 1975. Mais la commune est concernée par les zones humides répertoriées par l'inventaire départemental de décembre 2006 : « Le Suran » et « la rivière du Suran ».



La commune de Bohas Meyriat Rignat présente un paysage composé de calvaires, de pierres plantées, lavoirs et fontaines qui représentent le petit patrimoine communal et des éléments paysagers intéressants. A cela, s'ajoute aussi les églises, les châteaux et les nombreux bâtis traditionnels en pierres avec un escalier apparent. Le château de Bohas est déjà un site inscrit AC2 au titre de la protection des sites naturels ou urbains au regard de son intérêt paysager exceptionnel. Afin de renforcer sa protection, ce site a été classé en zone naturelle de protection du patrimoine (zone Np). La procédure d'évolution n'a pas d'impact sur le site inscrit. Elle a pour effet de préserver davantage l'ensemble de la zone naturelle.



Extrait du PADD du PLU en vigueur

### III.6 Les risques naturels et technologiques

Le territoire est concerné par plusieurs risques naturels et technologiques.

#### III.6.1. Des risques d'inondation

La commune n'est pas soumise à un territoire à risque important d'inondation (TRI). Elle n'est pas non plus concernée par un PPRNi et ne fait pas non plus l'objet d'un programme de prévention (PAPI).

Toutefois, la commune est concernée par des risques inondations importants (crue rapide) du Nord au Sud du territoire et lié à la présence du Suran. Ainsi, 8 évènements ont été recensés sur la commune de 1840 à 1993 dont certains mortels.

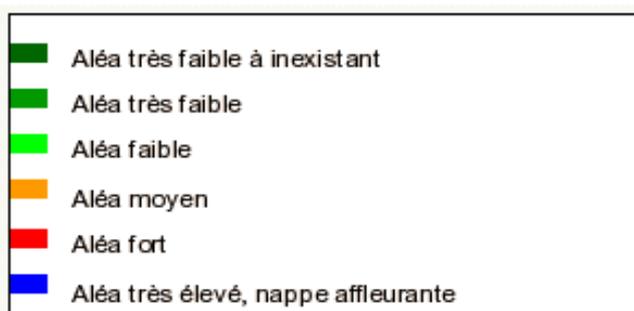
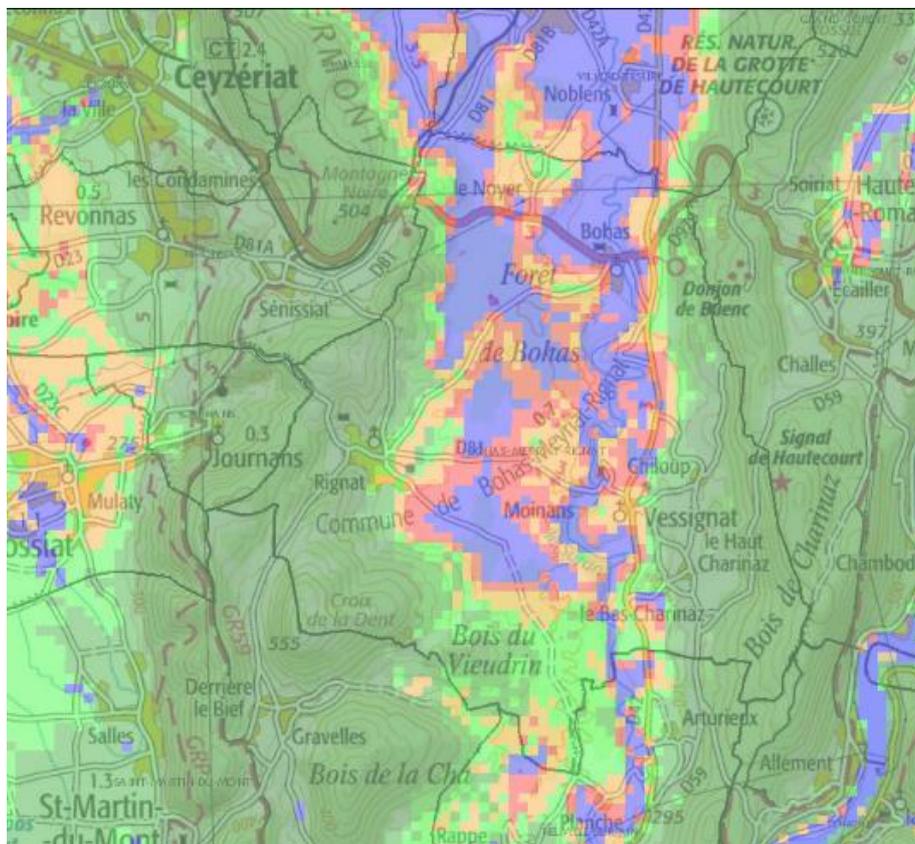


Figure 8 Figure 49: Localisation du risqué d'inondation. Source : BRGM.

### III.6.2. Des risques de retrait / gonflement des argiles

La commune est exposée à un risque de retrait gonflement des argiles (aléa moyen) mais elle n'est pas couverte par un Plan de Prévention des Risques retrait-gonflement des sols argileux.

Le territoire communal est situé sur un secteur où ont été recensées des formations argileuses et marneuses. Il apparaît par conséquent, un risque lié au retrait-gonflement des argiles pour la commune.

Le retrait/gonflement des sols se caractérise par des mouvements de terrains différentiels de petite amplitude, provoqués par des variations de volume de certains sols argileux lorsque la teneur en eau se modifie. Ce phénomène peut être à l'origine de dégâts importants sur le bâti. Ce risque est toutefois considéré comme faible sur la plupart du territoire communal et d'aléa moyen à l'ouest de la commune.

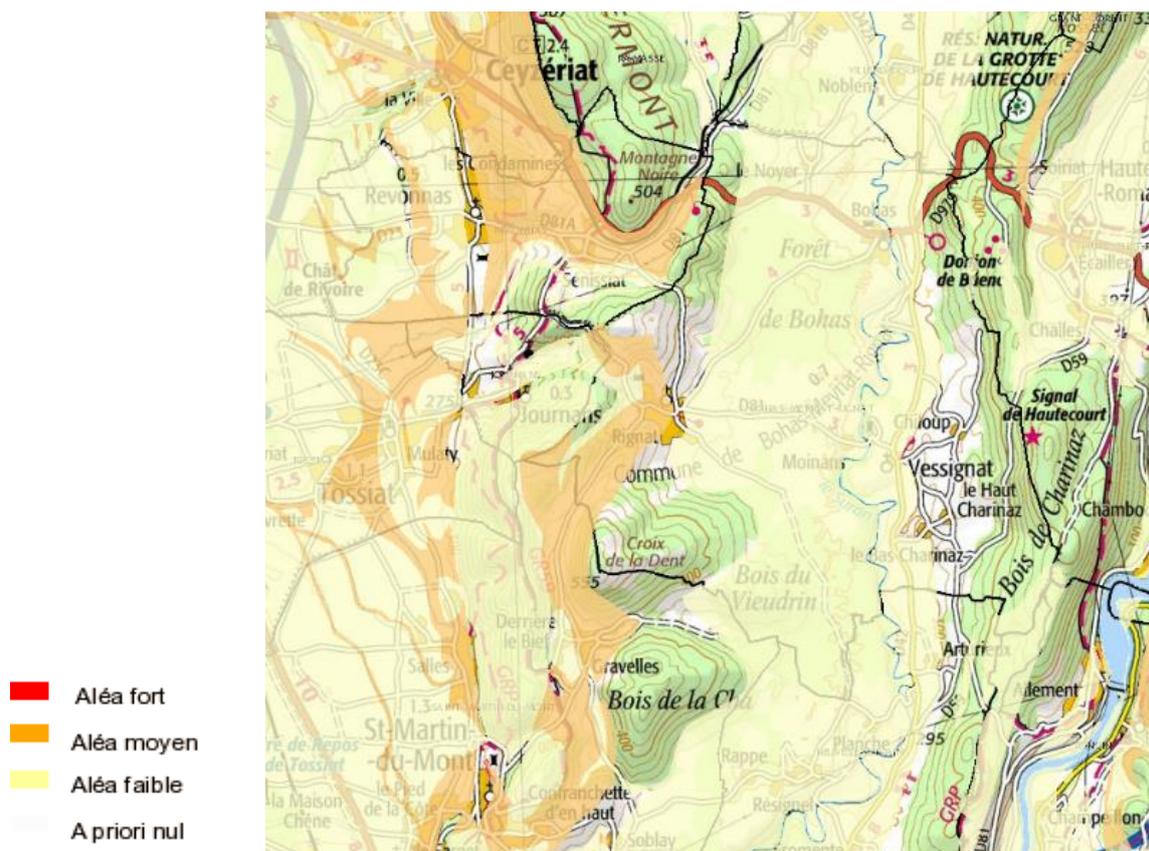
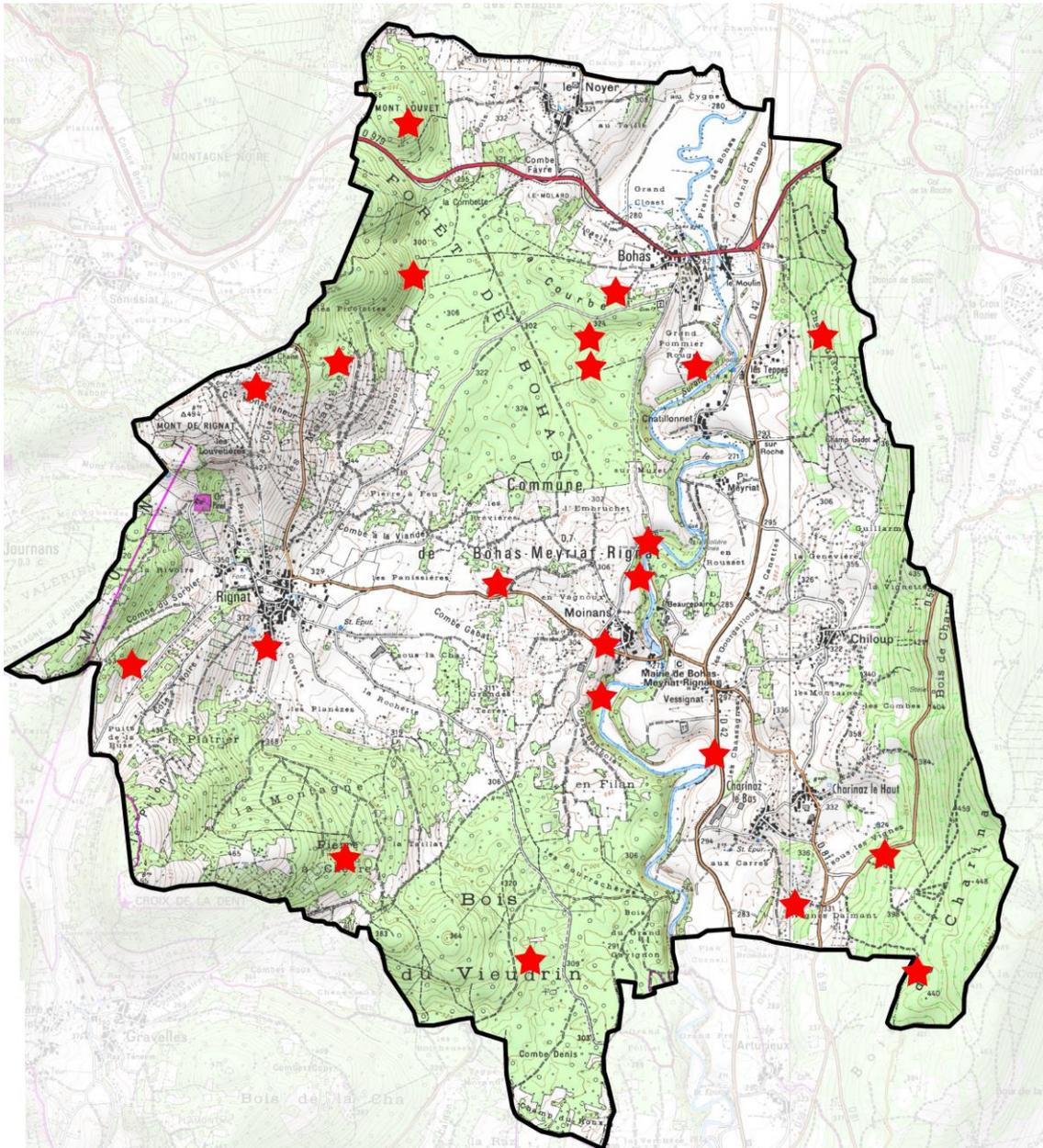


Figure 9 Localisation du risque de retrait/gonflement d'argiles. Source : Infoterre BRGM

### III.6.3. Les risques liés à la présence de cavités souterraines

Des zones d'effondrements sont à signalées autour de Rignat, nous n'avons toutefois pas de localisations précises. Ces risques sont notamment liés à la présence de cavités souterraines sur la commune. Par ailleurs, la présence de ces cavités souterraines peut entraîner des risques de pollution ou de contamination de la nappe, du sol, de l'air induit par l'usage de certaines activités comme les décharges. Ce risque peut également être exacerbé dans les zones où l'eau circule rapidement comme c'est le cas sur la commune de Bohas-Meyriat-Rignat.

Ci-dessous sont localisées les cavités souterraines recensées sur la commune de Bohas-Meyriat-Rignat.



Localisation des cavités souterraines. Source : Agence 2BR

### III.6.4. Les risques industriels

La commune n'est pas couverte par une Plan de Prévention des Risques Technologiques. Par ailleurs, aucun établissement sur le territoire communal n'est inscrit en tant qu'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

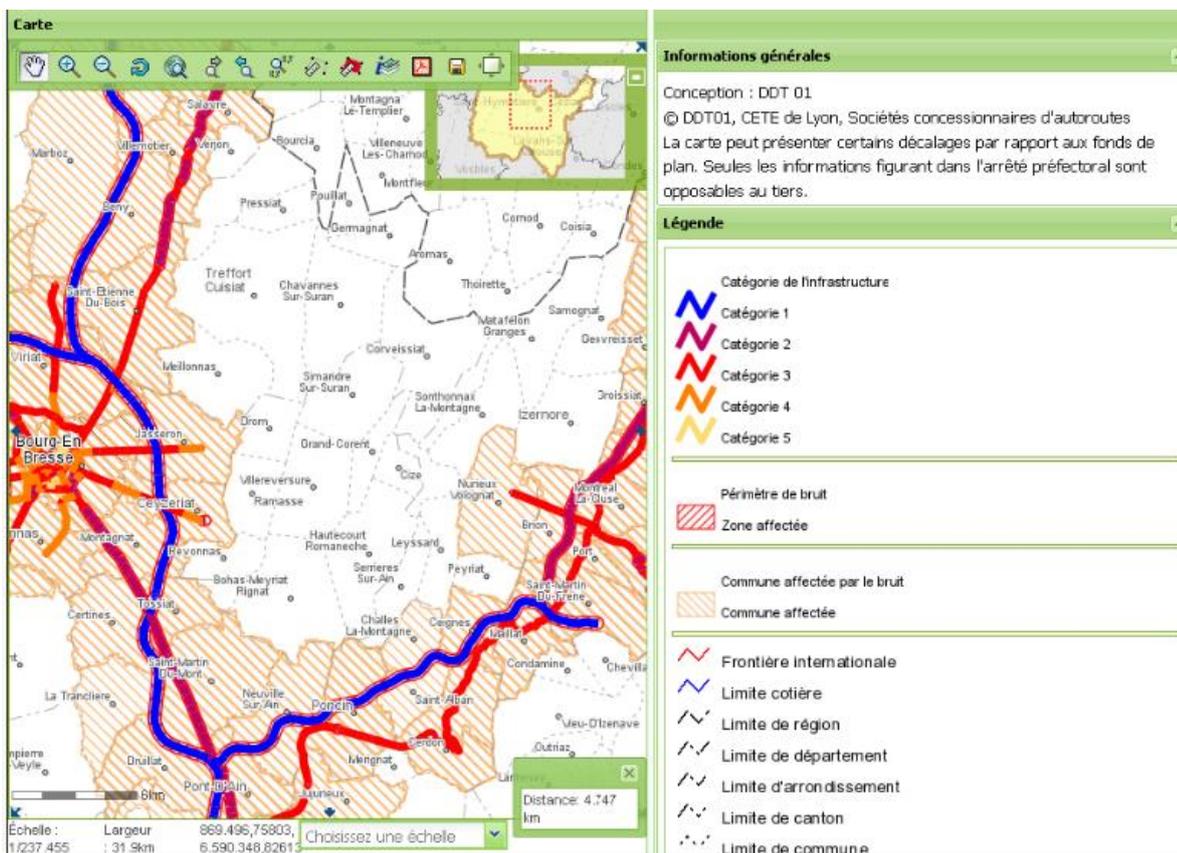
De plus, la base de données BASOL (Base de données nationale) n'identifie aucun site pollué. Néanmoins, la base de données BASIAS a enregistré 6 anciens sites industriels et activités de services.

N° Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Site géolocalisé
<a href="#">RHA0100675</a>	AMVS ; anc. AUGEZ Denis, anc. AUGEZ Ferdinand, anc. JOLY, Gustave	Station service et garage auto	116 route Bourg (de)	BOHAS-MEYRIAT-RIGNAT	G45.21B G47.30Z G47.30Z G45.21A	En activité	Centroïde
<a href="#">RHA0101608</a>	Sarl Transports Voulat	Station Service	rue Valière	BOHAS-MEYRIAT-RIGNAT	G47.30Z	Activité terminée	Centroïde
<a href="#">RHA0101609</a>	Transport du Revermonts TDR ; anc. Sarl Transports Voulat	Atelier d'entretien des camions ; anc. Réparations automobiles	lieu dit A la Combe	BOHAS-MEYRIAT-RIGNAT	G45.20 V89.03Z G47.30Z G45.20 G47.30Z	En activité	Centroïde
<a href="#">RHA0101610</a>	Bernard Darmedru	Atelier de travail du bois (et dépôt de carburant)	lieu dit Quartier du Moulin	BOHAS-MEYRIAT-RIGNAT	V89.03Z C16.10A	Activité terminée	Centroïde
<a href="#">RHA0101611</a>	Bernard Darmedru	Atelier de travail du bois (et dépôt de carburant)	route départementale 979	BOHAS-MEYRIAT-RIGNAT	C16.10A V89.03Z	Activité terminée	Centroïde
<a href="#">RHA0104377</a>	Jean-Luc DARMEDRU	Parqueterie, sciage et rabotage du bois	67 rue Chatillonnet (de)	BOHAS-MEYRIAT-RIGNAT	C16.10	En activité	Centroïde

**Anciens sites industriels et activités de services. Source : base de données BASIAS**

### III.6.5. Les nuisances sonores liées aux routes départementales et aux infrastructures ferroviaires.

D'après la DDT de l'Ain, la commune ne semble pas être affectée par les infrastructures routières situées de part et d'autres du territoire communal. La commune n'est pas non plus concernée par un secteur affecté par le bruit des infrastructures ferroviaires.



Classement sonores des voies départementales. Source : DDT Ain

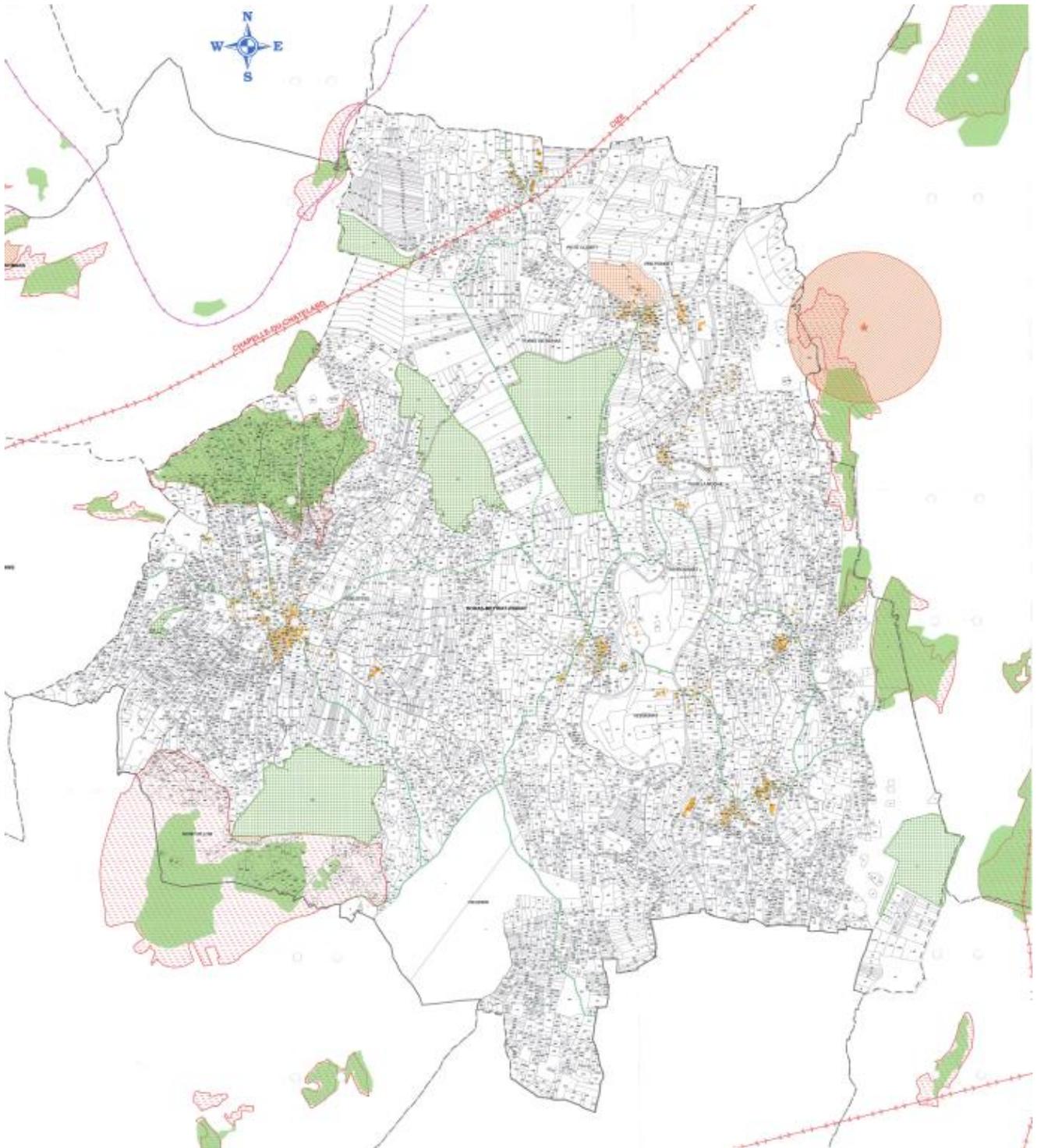
### III.6.6. Arrêté de zone à risque d'exposition au plomb

Conformément à l'arrêté préfectoral du 2 mai 2001 déclarant l'ensemble du département zone à risque d'exposition au plomb, la commune de Bohas Meyriat Rignat est concernée par le plan d'exposition au plomb.

### III.6.7. Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes réglementaires sur la commune sont les suivantes :

- Servitude I4 : Relative à l'établissement des canalisations électriques : lignes 63 KV Chapelle du Chatelard-Cize-Servas : DUP du 9/07/1965
- Servitude AC1 : Protection des sites et monuments historiques : Ruines du donjon de Buenc situés sur la commune de Hautecourt-Romanèche mais dont quelques parcelles sont de Bohas sont concernées par ce périmètre.
- Servitude AC2 : Protection des sites naturels et urbains : Château de Bohas et ses abords qui sont délimités.
- Servitude T1 : Relative aux voies ferrées : ligne ferroviaire n° 884000 Bourg en Bresse-Bellegarde sur Valserine.



**SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE**

**INFORMATIONS**

- ..... Itinéraire de randonnée
- Bois et forêts soumis au régime forestier (ONF)
- Natura 2000 - ZSC
- ZNIEFF Type 1  
La totalité de la commune est impactée par une ZNIEFF de type 2

- ★ Monument historique - AC1 - Ruines du donjon de Buenc
- Périmètre de protection MH
- Site inscrit - AC2 - Château de Bohas
- Réseau de transport d'électricité - I4
- Réseau ferré - T1

### III.7 La dynamique démographique et du logement de la commune

#### POP T1 - Population en historique depuis 1968

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2007	2012	2017
Population	537	506	597	657	727	805	853	913
Densité moyenne (hab/km <sup>2</sup> )	22,8	21,5	25,4	27,9	30,9	34,2	36,3	38,8

(\*) 1967 et 1974 pour les DOM

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2020.

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2007 au RP2017 exploitations principales.

#### Evolution de la population communale - Source : INSEE 2017

#### POP T2M - Indicateurs démographiques en historique depuis 1968

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2007	2007 à 2012	2012 à 2017
Variation annuelle moyenne de la population en %	-0,8	2,4	1,2	1,1	1,3	1,2	1,4
<i>due au solde naturel en %</i>	-0,9	0,1	0,1	0,4	0,3	0,5	0,6
<i>due au solde apparent des entrées sorties en %</i>	0,1	2,3	1,1	0,8	1,0	0,6	0,8
Taux de natalité (‰)	7,9	13,6	15,0	11,9	9,2	13,8	11,6
Taux de mortalité (‰)	17,3	12,8	13,8	8,4	5,9	8,5	5,9

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2020.

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2007 au RP2017 exploitations principales - État civil.

#### Indicateurs démographiques - Source : INSEE 2017

En 2017, la population estimée par l'INSEE est de 913 habitants. Ces chiffres ont augmenté régulièrement depuis 1968 (+70%). La commune a ainsi franchi le cap des 600 habitants en 1990 grâce à l'arrivée de nouveaux habitants. En 1999, la population est passée à 727 habitants et en 2009, la commune a atteint le palier des 800 habitants, palier qu'elle n'avait pas atteint depuis 1936. Cette forte augmentation s'explique par la construction de nouveaux lotissements ainsi que la position stratégique de la commune à proximité de Bourg-en-Bresse. Tendances démographiques est liée à une dynamique migratoire positive, c'est-à-dire que le nombre de départs est compensé par le nombre de naissances ou d'arrivées.

On constate que le solde apparent des entrées et sorties est en augmentation depuis 2007 (augmentation de + 0.2 entre 2007 et 2017). Une tendance à la hausse est également constatée au niveau du solde naturel (augmentation de +0.3 entre 1999 et 2017).

## LOG T1 - Évolution du nombre de logements par catégorie en historique depuis 1968

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2007	2012	2017
<b>Ensemble</b>	<b>244</b>	<b>258</b>	<b>299</b>	<b>332</b>	<b>363</b>	<b>419</b>	<b>447</b>	<b>473</b>
Résidences principales	169	176	212	239	274	337	368	386
Résidences secondaires et logements occasionnels	49	60	66	63	59	42	49	43
Logements vacants	26	22	21	30	30	40	31	44

(\*) 1967 et 1974 pour les DOM

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2020.

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2007 au RP2017 exploitations principales.

### Evolution du nombre de logements par catégorie - Source : INSEE 2017

Parallèlement à cette hausse démographique constante, on constate qu'entre 1968 et 2017, le nombre de résidences principales a doublé, ce qui correspond à une production moyenne de de 5 logements par an. En 2017, selon l'INSEE, la commune compte 473 résidences principales.

## III.8 L'agriculture sur la commune

L'activité agricole est une partie importante de l'identité de la commune. Les parcelles agricoles offrent un paysage ouvert relativement large. Elles constituent des éléments structurant du paysage. C'est aussi l'une des activités économiques principales de la commune. Une grande partie de la superficie totale de la commune lui est consacrée : 775 hectares. Soit 33% de la surface totale.

Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune			Travail dans les exploitations agricoles en unité de travail agricole			Superficie agricole utilisée en hectare		
2010	2000	1988	2010	2000	1988	2010	2000	1988
15	20	32	22	25	46	775	776	1 158

Cheptel en unité de gros bétail, tous aliments			Orientation technico-économique de la commune	
2010	2000	1988	2010	2000
880	752	1 028	Bovins lait	Bovins lait

Données AGRESTE 2010.

On recense sur le territoire de Bohas Meyriat Rignat 20 exploitations en 2000 et 15 en 2010. En 2019, on compte 6 exploitations agricoles. Le nombre d'exploitation diminue, mais en revanche la surface agricole utilisée s'accroît avec le temps. Les agriculteurs se partagent donc des parcelles plus grandes. Les exploitations présentes sur la commune sont de taille moyenne avec pour moyenne de surface agricole utile 52 hectares. La commune est principalement tournée vers l'élevage bovin. On note aussi la présence de cultures de céréales, de pépinières et de viticulture.

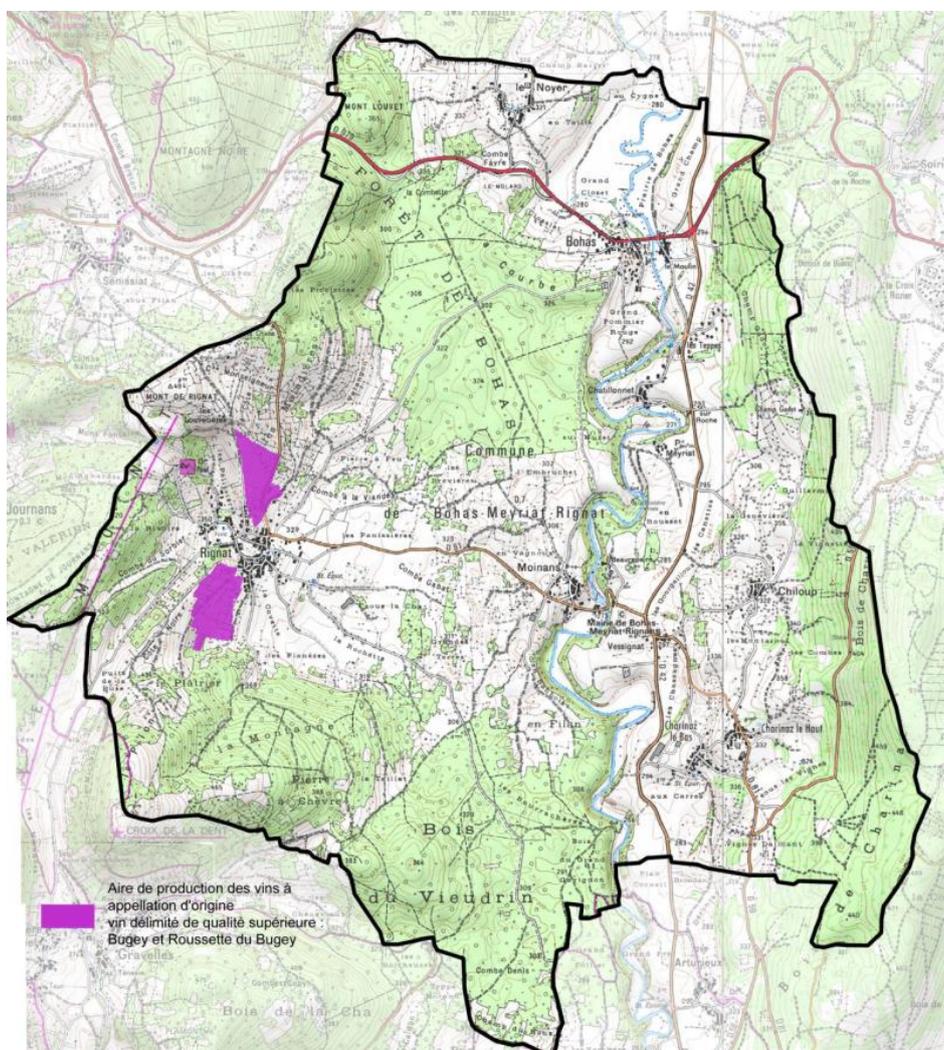
La commune de Bohas-Meyriat-Rignat est comprise dans l'aire de production de produits bénéficiant d'une Appellation d'Origine Contrôlée (AOC ou Protégée, pour la reconnaissance européenne).

- AOC-AOP : Comté
- AOC : Gruyère

La commune de Bohas-Meyriat-Rignat est également comprise dans l'aire de production de produits bénéficiant d'indication géographiques protégées (IGP).

- IGP « Volailles de l'Ain »
- IGP « Ain Blanc »
- IGP « Ain Rouge »
- IGP « Ain Rosé »

Enfin la commune est incluse dans l'aire géographique des Signes d'Identifications de la Qualité de l'Origine (SIQO) suivants: Appellation d'Origine Contrôlée VDQS Vin du « Bugey » et « Roussette du Bugey».



Localisation des aires de production des vins de qualité supérieure. Source : Agence ZBR

La procédure n'a pas pour objet de modifier le règlement de la zone Av (agricole viticole) dont la vocation est de préserver la valeur des terres viticoles, classées en AOC VDQS.

## IV – LES ELEMENTS DE LA PRESENTE MODIFICATION DU P.L.U.

### IV.1 Actualiser, créer et supprimer des emplacements réservés

- **Objet de la procédure**

La commune souhaite actualiser la liste des emplacements réservés. L'amendement de ce point vise à :

Supprimer des ER

Suppression des emplacements réservés qui ont été acquis tels que les ER 21, 24, 28 (motifs : acquisition),

- **Impacts et compatibilité des modifications opérées**

Cette mesure n'a pas pour effet de réduire la zone agricole et naturelle, ni aucune protection prévue par le PLU. Elle n'a pas pour effet non plus de diminuer ou de créer de nouveaux droits à construire.

- **Les modifications opérées**

**Liste des emplacements réservés**

-Actualiser la liste des emplacements réservés

**Zonage**

-Modifier le zonage pour supprimer les emplacements réservés mentionnés ci-dessus. Le tableau des surfaces n'est pas modifié.

### IV.2 Modifications du règlement écrit

Le règlement du PLU en vigueur propose des règles parfois incomplètes, imprécises ou peu cohérentes. Et notamment sur plusieurs points :

➤ **Modifier l'article 1 de la zone U**

L'article 1 de la zone U du règlement interdit les constructions de « lotissement à usage d'activités ». Cette rédaction porte à confusion car la nature des activités n'est pas définie dans le règlement. Les industries et les entrepôts étant interdits, cette prescription fait doublon avec ces dernières destinations. La commune souhaite toujours permettre les activités artisanales dans la zone U. Ainsi, pour faciliter la lecture, la commission souhaiterait supprimer ce point-là.

➤ **Préciser l'article 3 des zones U et 1AU (accès et voirie)**

Il est actuellement prescrit que les portails d'entrée doivent être réalisés avec un recul de 5m sauf impossibilité technique. La commune estime que la notion d'impossibilité technique est difficile à démontrer. Afin de faciliter l'application de la règle, il s'agira de compléter cette prescription de la sorte : « il est actuellement prescrit que les portails d'entrée doivent être réalisés avec un recul de 5m sauf en cas d'impossibilité technique ou de configuration particulière des accès à la parcelle ».

➤ **Modifier l'article 5 de la zone U (Caractéristiques des terrains)**

Il est actuellement prescrit en secteur U sans assainissement collectif et pour le sous-secteur Uau où l'assainissement individuel est autorisé que pour être constructible, « tout tènement doit avoir une superficie à déterminer en fonction des caractéristiques géologiques et physiques dudit terrain rencontré ». Le règlement du PLU ne peut imposer des règles de forme ni soumettre l'octroi des permis de construire à des formalités qui ne sont pas prévues par le code de l'urbanisme. Le règlement du PLU ne peut exiger des pièces complémentaires à celles prévues par la loi et le code de l'urbanisme. Il est donc question de ne pas de ne pas réglementer cet article.

➤ **Assouplir l'article 11 des zones U et 1AU (aspects extérieurs)**

Dans les zones U et AU, l'article 11 prescrit que les pans de toitures doivent avoir une pente homogène, comprise entre 20 et 30° au-dessus de l'horizontale, les toitures terrasses doivent être végétalisées soit intégralement, soit partiellement. L'un des objets de la modification est de permettre aux annexes, couverture de piscine, abris en bois, auvents, cairports de déroger aux prescriptions relatives aux pans de toiture et à la végétalisation des toitures.

➤ **Actualiser l'article 12 dans les zones Ux et 1AU (stationnement)**

Dans les zones Ux et 1AU, l'article 12 du règlement relatif au stationnement fait référence à une obligation de participation financière pour non réalisation d'aire de stationnement en cas d'impossibilité technique. Il s'agira de supprimer cette prescription obsolète qui a été supprimée depuis le 1er Janvier 2015. Ces obligations ne sont réglementairement plus d'application et feront donc l'objet d'un toilettage dans l'ensemble du règlement écrit. Ce dispositif constituait le dernier substitut à mettre en œuvre dans le cas où il n'était pas possible de réaliser, pour des raisons techniques, les places de stationnement requises par le plan local d'urbanisme (PLU) sur le terrain d'implantation du projet ou sur un terrain avoisinant, ou d'acquérir des places dans un parc privé de stationnement ou d'obtenir une concession dans un parc public.

➤ **Assouplir l'article 12 de la zone U (stationnement)**

Afin de faciliter le maintien du bâti existant dans un secteur dense, il s'agirait de ne pas rendre obligatoire la création de stationnement pour les opérations de réhabilitation des bâtis existants en zone U.

➤ **Modifier le lexique du règlement**

Il s'agira de définir la notion de voies et emprises publiques dans le lexique du règlement pour faciliter la compréhension et l'application des règles relatives aux implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

➤ **Permettre le toilettage du règlement**

Il s'agira notamment de corriger les fautes d'orthographe, les erreurs de formulation, supprimer les formulations qui font doublon...

### IV.3 Modification du règlement écrit pour faciliter l'aménagement de la zone 1AU

L'article R 151-20 du Code de l'Urbanisme prescrit que « 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 ». Le règlement de la zone 1AU impose un aménagement d'ensemble sur les secteurs concernés par des OAP, c'est-à-dire que l'urbanisation doit porter sur la totalité des terrains concernés. Afin de permettre d'une part, l'aménagement de la zone au fur-et-à-mesure de la réalisation de la programmation prévue dans la zone et d'autre part, de faciliter l'aménagement de la zone 1AU concernée en partie par des problématiques liées à une topographie accidentée, il s'agira de supprimer la notion d'opération d'aménagement d'ensemble dans le règlement de la zone 1AU. Il s'agira plus précisément de :

- supprimer la prescription suivante dans l'article 1AU 2 « le permis d'aménager devra donc porter sur l'ensemble de la zone »
- supprimer la règle qui prescrit que tout projet d'aménagement doit « assurer une cohérence du réseau viaire de l'ensemble du secteur, même dans le cas d'un aménagement réalisé en tranche ».

### IV.4 Modification du règlement écrit pour permettre l'application des règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, aux voies et emprises publique pour les lots et divisions internes aux opérations mentionnées à l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme

L'article R.151-21 du code de l'urbanisme prescrit que dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose. Sur ce fondement, le règlement écrit permet l'application des règles du PLU par rapport à l'ensemble du terrain de l'opération c'est-à-dire par rapport aux limites externes de la zone. Afin de maintenir la qualité urbaine de ces secteurs, la procédure de modification aura notamment pour objet de permettre l'application des règles relatives au retrait des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation publique et emprise publique et celles relatives aux limites séparatives à l'intérieur du périmètre du projet et pas seulement aux limites externes. Il s'agira notamment de :

Dans le titre I « rappels et dispositions communes dans toutes les zones » du règlement, il s'agira de rajouter une disposition réglementaire pour permettre l'application des règles relatives au retrait des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et celles relatives aux limites séparatives pour les lots et divisions internes aux opérations mentionnées par l'article R.151-21. Supprimer toute prescription réglementaire faisant référence à l'application des règles du PLU uniquement par rapport aux limites externes de la zone (zone 1AU notamment).

## V – LES MODIFICATIONS APORTEES

Les modifications apportées au PLU en vigueur concernent les pièces suivantes :

- **Le règlement écrit** : article 1 de la zone U, l'article 3 des zones U et 1AU (accès et voirie), l'article 5 de la zone U (Caractéristiques des terrains), l'article 11 des zones U et 1AU (aspects extérieurs), l'article 12 dans les zones Ux et 1AU (stationnement, règlement de la zone 1AU), titre 1 « rappels et dispositions communes dans toutes les zones » du règlement, lexique du règlement
- **Le règlement graphique** : Mise à jour des emplacements réservés dans le zonage et la liste des emplacements réservés.
- **La liste des emplacements réservés** : suppression de l'ER 21,24 et 28

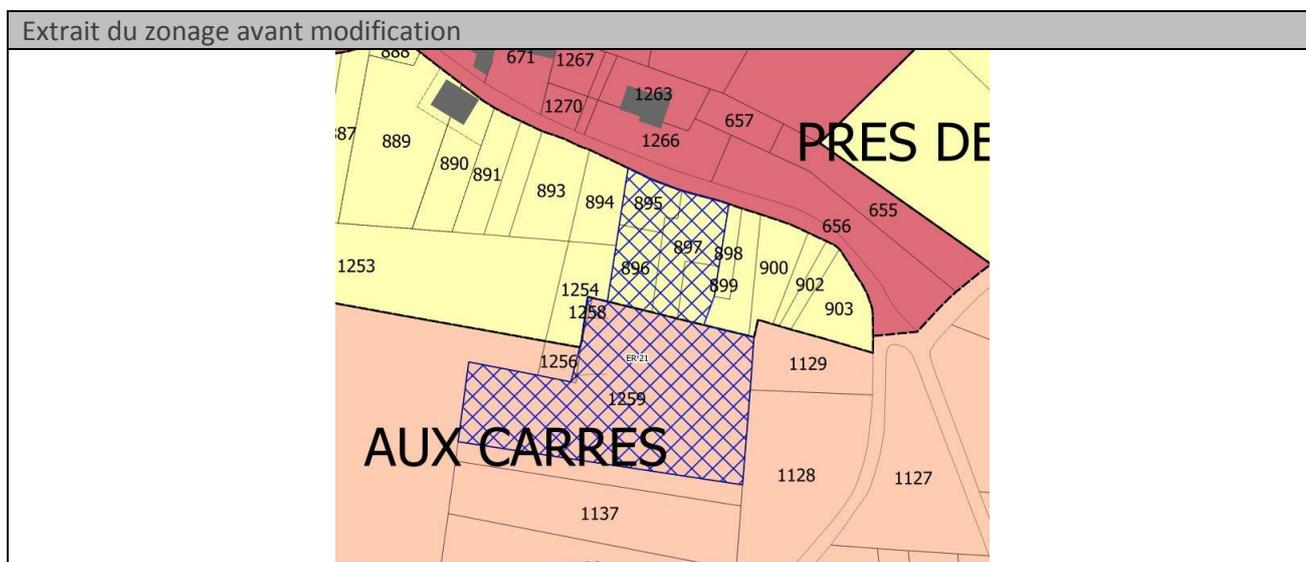
### V.1 Modification du zonage

#### V.1.1. Mise à jour des emplacements réservés

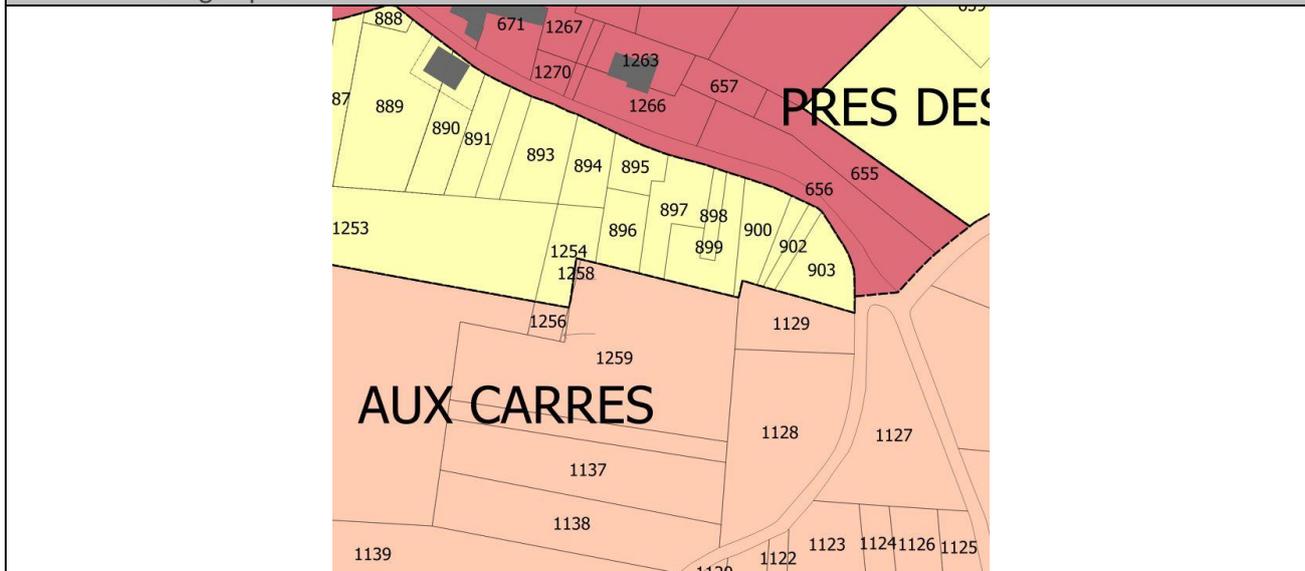
##### Suppression de l'ER n° 21

(Désignation : Création d'une station d'épuration sur lit de roseaux

Bénéficiaire : commune)



Extrait du zonage après modification

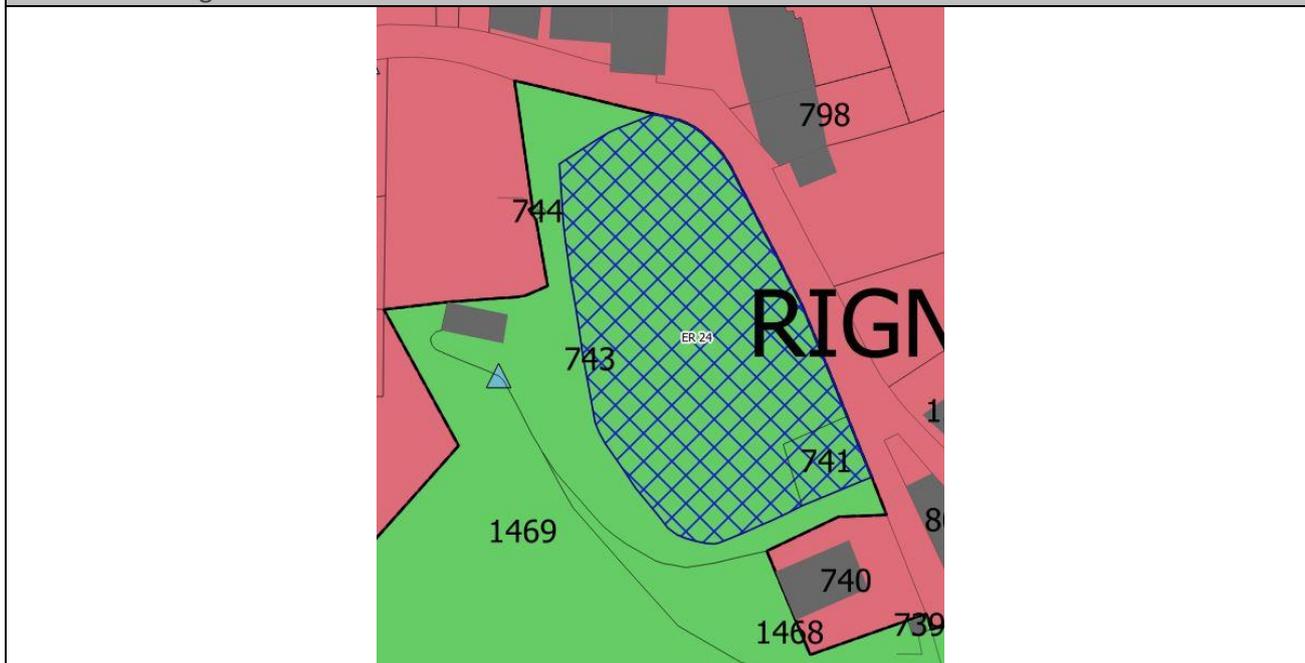


**Suppression de l'ER n° 24**

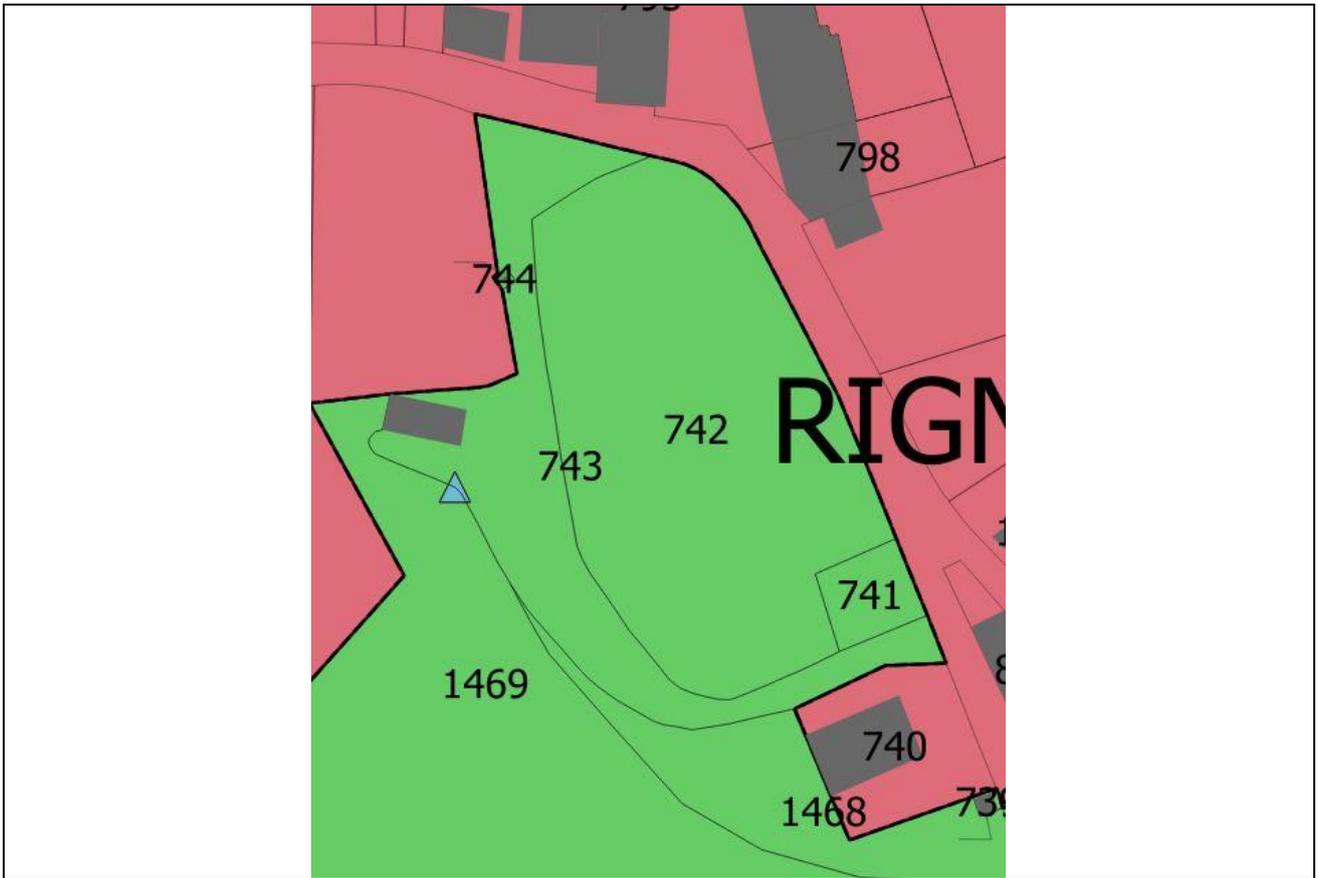
**(Désignation : Création d'un parc urbain á vocation de loisirs**

**Bénéficiaire : commune)**

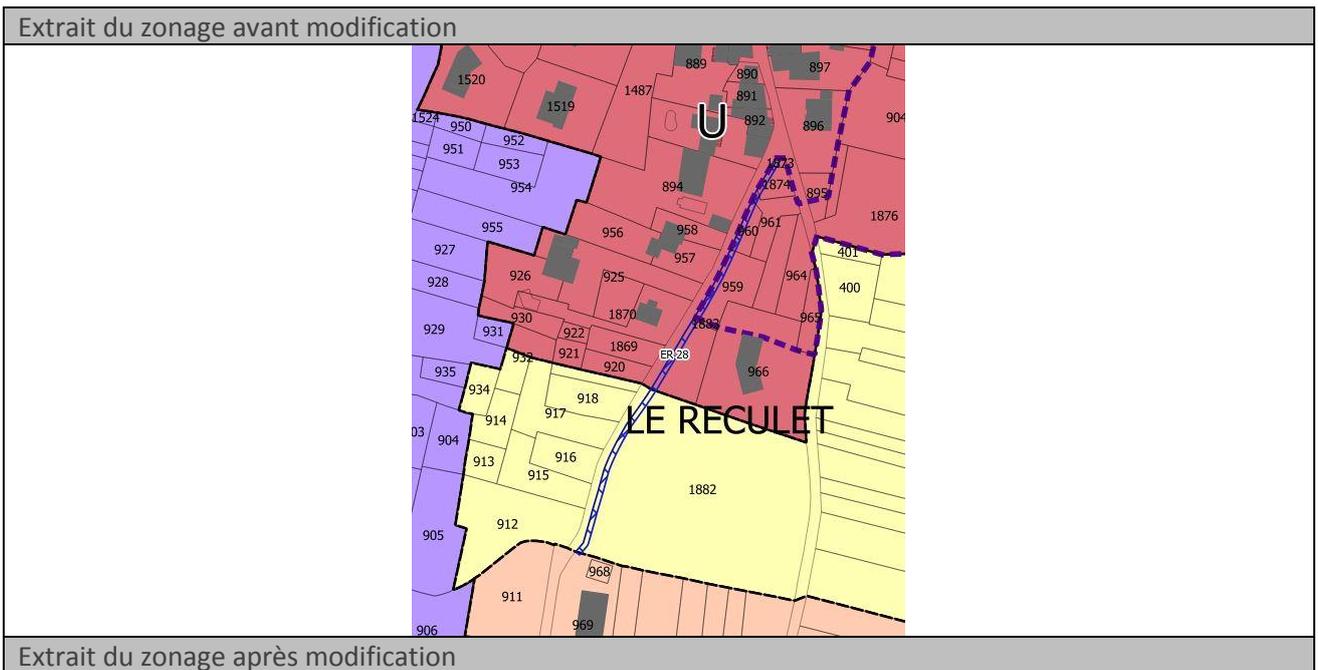
Extrait du zonage avant modification

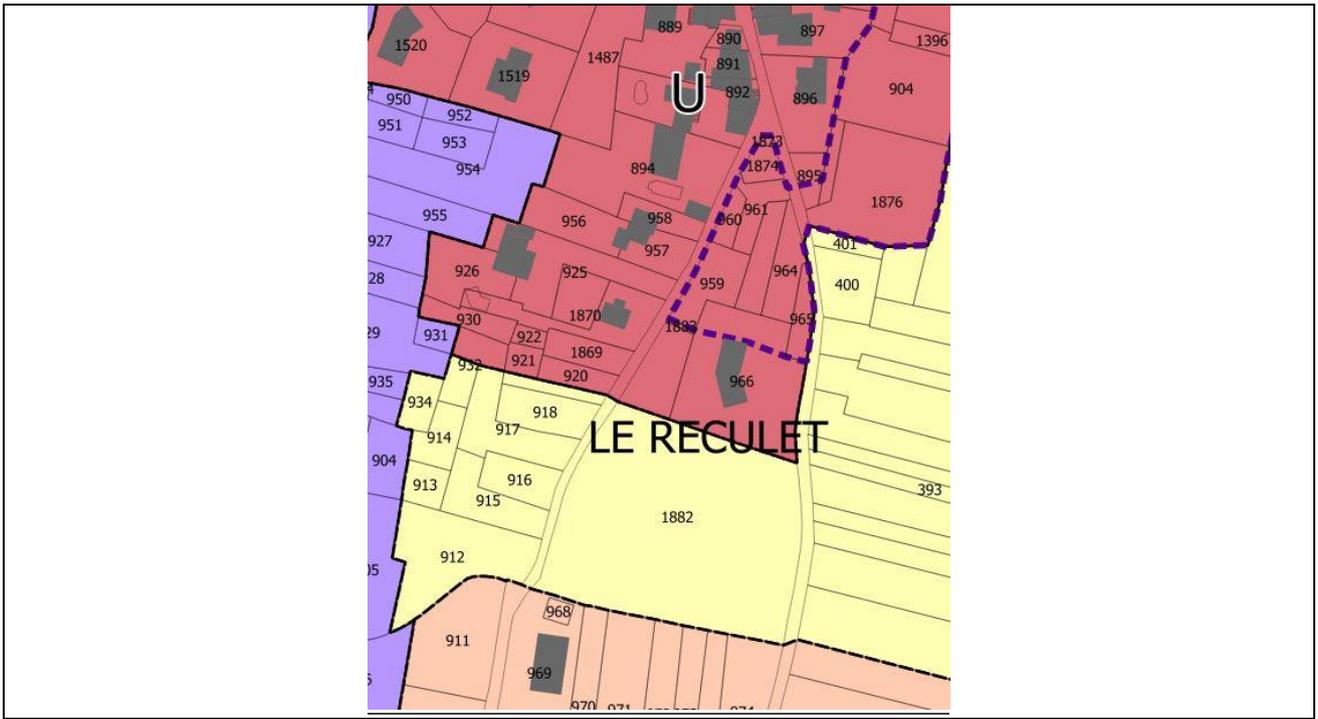


Extrait du zonage après modification



**Suppression de l'ER n° 28**  
**(Désignation : Elargissement du chemin En Reculet**  
**Bénéficiaire : commune)**





## V.2 Mise à jour de la liste des emplacements réservés

La liste des emplacements réservés est modifiée pour prendre en compte :

- la suppression des emplacements réservés qui ont été acquis tels que les ER 21, 24, 28 (motifs : acquisition),

La liste des emplacements réservés avant/après modification du PLU				
Numéros	Désignation	Localisation	Surface en m <sup>2</sup> (environ)	Bénéficiaire
ER 01	Assainissement du hameau et traitement des eaux pluviales	Le Noyer	3804	Commune
ER 02	Evacuation des eaux pluviales	Le Noyer	153	Commune
ER 03	Assainissement du hameau (pompe de refoulement)	Le Noyer	68	Commune
ER 04	Entretien de fosse drainant	Bohas Petit Closet	1423	Commune
ER 05	Entretien de fosse drainant	Bohas Petit Closet	323	Commune
ER 06	Entretien de fosse drainant	Bohas Petit Closet	1603	Commune
ER 07	Entretien de fosse drainant	Bohas Petit Closet	1393	Commune
ER 08	Entretien de fosse drainant	Bohas vers le Moulin	1350	Commune
ER 09	Entretien de fosse drainant	Bohas le Ravet	2270	Commune
ER 10	Elargissement de voirie - En Richer	Bohas	539	Commune
ER 11	Voirie et parking Route de Rignat	Bohas	678	Commune
ER 12	Amenagement et securisation de la place de Bohas	Bohas	384	Commune
ER 13	Amenagement et securisation d'un carrefour	Bohas	3788	Commune
ER 14	Amenagement et securisation d'un carrefour	Bohas Les Colonges-les Teppes	2814	Commune
ER 15	Creation d'une voirie	Les Teppes	772	Commune
ER 16	Amenagement et securisation d'un carrefour	Moinans	1544	Commune
ER 17	Mise en securite du carrefour	Moinans	129	Commune
ER 18	Amenagements et evacuation des eaux pluviales	Moinans	1053	Commune
ER 19	Amenagement d'une zone d'infiltration des eaux pluviales	Chiloup	2027	Commune
ER 20	Amelioration circulation et stationnement	Chiloup	24	Commune
<del>ER 21</del>	<del>Creation d'une station d'epuration sur lit de roseaux</del>	<del>Charinaz Le Bas</del>	<del>3963</del>	<del>Commune</del>
ER 22	Amenagements sportifs, culturels, festifs et de loisirs	Rignat	6579	Commune
ER 23	Amenagement du carrefour les Maladieres	Rignat	1267	Commune
<del>ER 24</del>	<del>Creation d'un parc urbain à vocation de loisirs</del>	<del>Rignat</del>	<del>2219</del>	<del>Commune</del>
ER 25	Amenagement de la place Flechonnières	Rignat	120	Commune
ER 26	Elargissement de la voie Flechonnières	Rignat	304	Commune
ER 27	Amenagement du carrefour Flechonnières	Rignat	197	Commune
<del>ER 28</del>	<del>Elargissement du chemin En Reculet</del>	<del>Rignat</del>	<del>355</del>	<del>Commune</del>

## V.3 Modification du règlement

### V.3.1. Modifier l'article 1 de la zone U relatif aux occupations et utilisations du sol interdits

L'article 1 de la zone U du règlement interdit les constructions de « lotissement à usage d'activités ». Cette rédaction porte à confusion car la nature des activités n'est pas définie dans le règlement. Les industries et les entrepôts étant interdits, cette prescription fait doublon avec ces dernières destinations. La commune souhaite toujours permettre les activités artisanales dans la zone U. Ainsi, pour faciliter la lecture, la commission souhaiterait supprimer ce point-là.

Règlement avant/après modification
<p style="text-align: center;"><b>ARTICLE U1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</b></p> <p>Sont interdits :</p> <p>Les constructions à usage</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Industriel,</li><li>- Agricole,</li><li>- D'entrepôts</li></ul> <p><del>Les lotissements à usage d'activité.</del></p> <p>Le stationnement hors garage, d'une durée supérieure à 3 mois, des caravanes isolées.</p> <p>Les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs.</p> <p>Les dépôts de matériel et de matériaux usagés.</p> <p>Les exhaussements et affouillements du sol qui ne sont pas nécessaires aux constructions et ouvrages admis dans la zone, à l'assainissement des eaux pluviales.</p> <p>L'ouverture, l'extension et le renouvellement des carrières.</p>

### V.3.2. Préciser l'article 3 des zones U et 1AU en termes d'accès

Il est actuellement prescrit que les portails d'entrée doivent être réalisés avec un recul de 5m sauf impossibilité technique. La commune estime que la notion d'impossibilité technique est difficile à démontrer. Afin de faciliter l'application de la règle, Il s'agira de compléter cette prescription de la sorte : « il est actuellement prescrit que les portails d'entrée doivent être réalisés avec un recul de 5m sauf en cas d'impossibilité technique ou de configuration particulière des accès à la parcelle ».

Règlement avant/après modification – U3
-----------------------------------------

## ARTICLE U3 - ACCES ET VOIRIE

### 1) Accès :

L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie. Une adaptation de cette règle sera possible en fonction de la topographie du terrain.

Dans le sous-secteur Ua, les accès sur la RD 42 sont interdits.

### 2) Voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec au minimum 5 mètres de chaussée. Les aménagements piétons devront être réalisés avec 1,5 mètre de largeur minimum.

Les portails d'entrée doivent être réalisés avec un recul de 5 mètres sauf impossibilité technique **ou configuration particulière des accès ou de la parcelle.**

## ARTICLE 1AU3 - ACCES ET VOIRIE

S'agissant des caractéristiques des voies nouvelles, tout projet d'aménagement doit prendre en compte les objectifs d'urbanisme poursuivis ~~pour l'aménagement cohérent~~ et notamment :

- disposer d'un réseau de voirie et de cheminements piétons et cycles défini en fonction de la trame viaire environnante afin d'assurer sa continuité et favoriser une meilleure insertion du secteur considéré dans le tissu urbain,
- garantir une fluidité de la circulation automobile et des conditions de sécurité satisfaisante tant à l'intérieur du secteur que sur les voies adjacentes,
- ~~– assurer une cohérence du réseau viaire de l'ensemble du secteur, même dans le cas d'un aménagement réalisé en tranche.~~

### 1) Accès :

L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

### 2) Voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec au minimum 5 mètres de chaussée. Les aménagements piétons devront être réalisés avec 1,5 mètre de largeur minimum.

Les portails d'entrée doivent être réalisés avec un recul de 5 mètres sauf impossibilité technique **ou configuration particulière des accès ou de la parcelle.**

### V.3.3. Modifier l'article 5 de la zone U (Caractéristiques des terrains)

Il est actuellement prescrit en secteur U sans assainissement collectif et pour le sous-secteur Uau où l'assainissement individuel est autorisé que pour être constructible, « tout tènement doit avoir une superficie à déterminer en fonction des caractéristiques géologiques et physiques dudit

terrain rencontré ». Le règlement du PLU ne peut imposer des règles de forme ni soumettre l'octroi des permis de construire à des formalités qui ne sont pas prévues par le code de l'urbanisme. Le règlement du PLU ne peut exiger des pièces complémentaires à celles prévues par la loi et le code de l'urbanisme. Il est donc question de ne pas de ne pas réglementer cet article.

Règlement avant/après modification – U5

## ARTICLE U5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

~~Non réglementé si l'assainissement collectif existe.~~

~~En secteur U sans assainissement collectif et pour le sous-secteur Uau :  
Pour être constructible, tout tènement doit avoir une superficie à déterminer en fonction des caractéristiques géologiques et physiques dudit terrain rencontré.~~

Non réglementé

### V.3.4. Assouplir l'article 11 des zones U et 1AU (aspects extérieurs)

Dans les zones U et AU, l'article 11 prescrit que les pans de toitures doivent avoir une pente homogène, comprise entre 20 et 30° au-dessus de l'horizontale, les toitures terrasses doivent être végétalisées soit intégralement, soit partiellement. L'un des objets de la modification est de permettre aux annexes, couverture de piscine, abris en bois, auvents, cairports de déroger aux prescriptions relatives aux pans de toiture et à la végétalisation des toitures.

Règlement avant/après modification – U11

#### 1- Toitures

Les pans de toitures doivent avoir une pente homogène, comprise entre 20 et 30° au-dessus de l'horizontale.

Toutefois, les toitures terrasses sont autorisées. Elles doivent être végétalisées soit intégralement, soit partiellement.

Les couvertures seront en matériau ayant l'aspect de la tuile de couleur rouge ou brun homogène. Les toitures en fibrociment ou en bardeaux d'asphalte sont interdites.

Toutefois :

- lorsqu'un bâti existant (en particulier dans le cas des édifices publics) possède une couverture d'un matériau différent mais correspondant à son caractère, des solutions adaptées pourront être admises.
- Les tuiles photovoltaïques seront autorisées afin de promouvoir les énergies renouvelables.
- La réalisation de panneaux solaires, intégrés ou non dans le plan de toiture, est autorisée.

Les sous-faces de forgets devront s'inspirer de la tradition locale.

~~Ce paragraphe relatif aux toitures ne s'applique pas pour les vérandas et les couvertures de piscine aux annexes, couverture de piscine, abris en bois, auvents, cairports, vérandas.~~

### 1- Toitures

Les pans de toitures doivent avoir une pente homogène, comprise entre 20 et 30° au-dessus de l'horizontale.

Toutefois, les toitures terrasses sont autorisées. Elles doivent être végétalisées soit intégralement, soit partiellement.

Les couvertures seront en matériau ayant l'aspect de la tuile de couleur rouge ou brun homogène. Les toitures en fibrociment ou en bardeaux d'asphalte sont interdites.

Toutefois :

- lorsqu'un bâti existant (en particulier dans le cas des édifices publics) possède une couverture d'un matériau différent mais correspondant à son caractère, des solutions adaptées pourront être admises.
- Les tuiles photovoltaïques ainsi que les autres matériaux seront autorisées afin de promouvoir les énergies renouvelables.
- La réalisation de panneaux solaires, intégrés ou non dans le plan de toiture, est autorisée.

Les sous-faces de ~~forgets~~ devront s'inspirer de la tradition locale.

Ce paragraphe relatif aux toitures ne s'applique pas ~~pour les vérandas et les couvertures de piscine-aux annexes, couverture de piscine, abris en bois, auvents, cairports, vérandas.~~

### V.3.5. Actualiser l'article 12 dans les zones Ux et 1AU (stationnement)

Dans les zones Ux et 1AU, l'article 12 du règlement relatif au stationnement fait référence à une obligation de participation financière pour non réalisation d'aire de stationnement en cas d'impossibilité technique. Il s'agira de supprimer cette prescription obsolète qui a été supprimée depuis le 1er Janvier 2015. Ces obligations ne sont réglementairement plus d'application et feront donc l'objet d'un toilettage dans l'ensemble du règlement écrit. Ce dispositif constituait le dernier substitut à mettre en œuvre dans le cas où il n'était pas possible de réaliser, pour des raisons techniques, les places de stationnement requises par le plan local d'urbanisme (PLU) sur le terrain d'implantation du projet ou sur un terrain avoisinant, ou d'acquérir des places dans un parc privé de stationnement ou d'obtenir une concession dans un parc public.

### ARTICLE Ux12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de tourisme et utilitaires correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors du domaine public. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule de tourisme est de l'ordre de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès.

Il est exigé :

- Pour les constructions à usage de bureaux ou de services, une place de stationnement pour 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- 
- Pour les constructions à usage commercial, deux places de stationnement par 30 m<sup>2</sup> de surface de vente.
  
- Pour les établissements industriels ou artisanaux et indépendamment des emplacements nécessaires aux véhicules utilitaires, des places de stationnement sont demandées en fonction des besoins.

Tout m<sup>2</sup> commencé implique la réalisation d'une place entière.

~~En cas d'impossibilité technique, une participation financière pour non-réalisation d'aire de stationnement sera demandée.~~

### ARTICLE 1AU12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Les garages, ensembles de garages, places et parcs de stationnement doivent être implantés de telle manière que leurs accès soient conformes aux dispositions de l'article 1AU3.

Il est exigé au minimum :

- Pour les constructions à usage d'habitation :
  - 2 places minimum par logement.
  - Pour les immeubles collectifs : 1 place par 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher avec au minimum 1 place par logement.

Pour les opérations d'ensemble, il est exigé, en plus, 2 places visiteurs pour 4 logements

Tout m<sup>2</sup> commencé implique la réalisation d'une place entière.

- Pour les constructions et installations à usage hôtelier, restaurations à usage d'équipements collectifs, à usage de commerce, de bureaux :
  - Destinées à abriter du personnel : 1 place par 50 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher
  - Appelées à recevoir du public : 1 place par 25 m<sup>2</sup> de SdP
  - Destinées à l'hébergement : 1 place par tranche de 2 chambres
  - Destinées à la restauration : 1 place par 20 m<sup>2</sup> de SdP cumulés de bars, salles de café, restaurants ...

~~En cas d'impossibilité technique, une participation financière pour non-réalisation d'aire de stationnement sera demandée.~~

### V.3.6. Assouplir l'article 12 de la zone U (stationnement)

Afin de faciliter le maintien du bâti existant dans un secteur dense, il s'agirait de ne pas rendre obligatoire la création de stationnement pour les opérations de réhabilitation des bâtis existants en zone U.

Règlement avant/après modification – U12

#### **ARTICLE U12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Il est exigé au minimum :

- Pour les constructions à usage d'habitation :
  - 2 places minimum par logement.
  - Pour les immeubles collectifs : 1 place par 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher avec au minimum 1 place par logement.

Pour les opérations d'ensemble, il est exigé, en plus, 2 places visiteurs pour 4 logements

Tout m<sup>2</sup> commencé implique la réalisation d'une place entière.

- Pour les constructions et installations à usage hôtelier, restaurations à usage d'équipements collectifs, à usage de commerce, de bureaux :

Destinées à abriter du personnel :	1 place par 50 m <sup>2</sup> de Surface de Plancher
Appelées à recevoir du public :	1 place par 25 m <sup>2</sup> de SdP
Destinées à l'hébergement :	1 place par tranche de 2 chambres
Destinées à la restauration : De café, restaurants ...	1 place par 20 m <sup>2</sup> de SdP cumulés de bars, salles

**Ces dispositions ne sont pas obligatoires pour les opérations de réhabilitation des bâtis existants.**

### V.3.7. Modifier le lexique du règlement

Il s'agira de définir la notion de voies et emprises publiques dans le lexique du règlement pour faciliter la compréhension et l'application des règles relatives aux implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Règlement avant/après modification – lexique du règlement

#### **VOIES OU EMPRISES PUBLIQUES**

La voie s'entend comme l'espace ouvert à la circulation, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. La voie doit desservir plusieurs propriétés et comporter les aménagements nécessaires à la circulation des personnes et/ ou des véhicules. Elle peut être privée ou publique. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

### V.3.8. Modification du règlement écrit pour faciliter l'aménagement de la zone 1AU

Le règlement de la zone 1AU impose un aménagement d'ensemble sur les secteurs concernés par des OAP, c'est-à-dire que l'urbanisation doit porter sur la totalité des terrains concernés. Afin de permettre d'une part, l'aménagement de la zone au fur-et-à-mesure de la réalisation de la programmation prévue dans la zone et d'autre part, de faciliter l'aménagement de la zone 1AU concernée en partie par des problématiques liées à une topographie accidentée, il s'agira de supprimer la notion d'opération d'aménagement d'ensemble dans le règlement de la zone 1AU. Il s'agira plus précisément de :

- supprimer la prescription suivante dans l'article 1AU 2 « le permis d'aménager devra donc porter sur l'ensemble de la zone »
- supprimer la règle qui prescrit dans l'article 1AU 3 que tout projet d'aménagement doit « assurer une cohérence du réseau viaire de l'ensemble du secteur, même dans le cas d'un aménagement réalisé en tranche ».

## ARTICLE 1AU2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

~~La~~ L'occupation de la zone doit être ~~urbanisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble et être compatible~~ compatible avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation telle que présentée dans la pièce n°3 du présent dossier de PLU nommée « Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ».

Le permis d'aménager devra donc porter sur l'ensemble de la zone.

Les installations et travaux divers suivants :

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services publics ou d'intérêt collectif ~~sont autorisés~~, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.

La reconstruction après sinistre d'un bâtiment est autorisée dans l'enveloppe du volume ancien, à condition que sa destination soit compatible avec les dispositions de la zone. Il pourra être néanmoins demandé, à cette occasion, que la reconstruction soit opérée dans le respect du présent règlement.

## ARTICLE 1AU3 - ACCES ET VOIRIE

S'agissant des caractéristiques des voies nouvelles, tout projet d'aménagement doit prendre en compte les objectifs d'urbanisme poursuivis ~~pour l'aménagement cohérent~~ et notamment :

- disposer d'un réseau de voirie et de cheminements piétons et cycles défini en fonction de la trame viaire environnante afin d'assurer sa continuité et favoriser une meilleure insertion du secteur considéré dans le tissu urbain,
- garantir une fluidité de la circulation automobile et des conditions de sécurité satisfaisante tant à l'intérieur du secteur que sur les voies adjacentes,
- assurer une cohérence du réseau viaire de l'ensemble du secteur, même dans le cas d'un aménagement réalisé en tranche.

V.3.9. Modification du règlement écrit pour encadrer les lots et divisions internes aux opérations mentionnées à l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives

Afin de maintenir la qualité urbaine des opérations mentionnées à l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification aura notamment pour objet de permettre l'application des règles relatives au retrait des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation publique et emprise publique et celles relatives aux limites séparatives à l'intérieur du périmètre du projet et pas seulement aux limites externes de l'opération. Il s'agira notamment de :

- Rajouter dans le titre I « rappels et dispositions communes dans toutes les zones » du règlement, une disposition réglementaire pour permettre l'application des règles relatives au retrait des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et celles relatives aux limites séparatives pour les lots et divisions internes aux opérations mentionnées par l'article R.151-21
- Supprimer toute prescription réglementaire faisant référence à l'application des règles du PLU par rapport aux limites externes de l'opération (zone 1AU).

Règlement avant/après modification – Titre I des dispositions générales

## Titre I - RAPPELS ET DISPOSITIONS COMMUNES À TOUTES LES ZONES

Le permis de démolir est exigé pour l'ensemble des zones.

Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du code de l'Urbanisme.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au document graphique à l'exception de celles qui en sont dispensées par l'arrêté préfectoral du 18 septembre 1978.

Les demandes de défrichement concernant les espaces boisés classés à conserver sont irrecevables.

Le stationnement des caravanes est interdit dans les espaces boisés classés à conserver.

L'implantation d'habitations légères de loisirs est interdite en dehors des terrains destinés à cet usage.

Les constructions édifiées le long des voies classées bruyantes sont soumises aux dispositions réglementaires relatives à l'isolement acoustique aux abords de ces voies.

Compte tenu de l'existence d'un risque d'effondrement, il est recommandé de procéder à des études de sol avant toute opération de construction.

Conformément aux dispositions prévues par l'article R.151-21 du code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme. Toutefois, les règles relatives au retrait des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation publique et emprise publique et celles relatives aux limites séparatives s'appliquent aussi aux lots et divisions internes aux opérations mentionnées par l'article R.151-21.

### **ARTICLE 1AU6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Dans la zone 1AU, les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement soit avec un retrait de 2 mètres minimum ~~par rapport aux limites externes de la zone.~~

Ces règles ne sont pas exigées pour les constructions d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et les constructions d'équipements publics.

## VI – JUSTIFICATIONS DE LA PROCEDURE ET COMPATIBILITE AVEC LE PADD ET LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME

### VI.1 Compatibilité avec le PADD du Plan Local d'Urbanisme

Les modifications apportées dans ce document, compte-tenu de l'absence d'impact impact en matière de droit à construire et compte-tenu des dispositions mises en place pour encadrer les droits à construire existants, n'ont pas d'incidence sur les objectifs et orientations du PADD et du SCoT.

#### Le PADD fixe les orientations suivantes :

<u>Orientations du PADD</u>	<u>Compatibilité des objets de la modification avec les orientations du PADD</u>
<p><b>1. <u>Permettre un développement urbain en phase avec le profil rural de la commune, tout en maîtrisant l'espace</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Proposer un développement urbain cohérent avec les besoins de la commune ;</li> <li>- Maîtriser l'urbanisation : le projet de PLU s'inscrit dans le concept de « village densifié » avec un développement de l'urbanisation permettant de recentrer la zone urbaine principale autour des 3 bourgs. L'urbanisation sera en épaisseur autour des 3 bourgs de BOHAS MEYRIAT RIGNAT ;</li> <li>- Réfléchir à une programmation de l'ouverture des zones à urbaniser : le développement en extension de l'urbanisation se fera essentiellement autour des trois bourgs principaux : Bohas, Rignat et Vessignat afin de permettre de solidariser la zone urbaine principale ;</li> <li>- Recentrer l'urbanisation autour de l'existant afin de limiter l'artificialisation des sols ;</li> <li>- La future urbanisation devra être en accroche et en continuité de la trame urbaine existante ;</li> <li>- L'urbanisation en linéaire, le long des voiries ou axes de communication est à proscrire ;</li> <li>- Une zone Agricole Stricte (As) traduit la mise en place d'un périmètre de protection appelé « ceinture agricole » qui interdira</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b><u>Actualiser et supprimer des emplacements réservés</u></b></li> </ul> <p>La modification vise la suppression des ER n° 21, 24, 28 (motif : acquisition)</p> <p>⇒ Ce point ne remet pas en cause l'ensemble des orientations du PADD.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b><u>Modifier l'article 1 de la zone U</u></b></li> </ul> <p>L'article 1 de la zone U du règlement interdit les constructions de « lotissement à usage d'activités ». Cette rédaction porte à confusion car la nature des activités n'est pas définie dans le règlement. Les industries et les entrepôts étant interdits, cette prescription fait doublon avec ces dernières destinations. La commune souhaite toujours permettre les activités artisanales dans la zone U. Ainsi, pour faciliter la lecture, la commission souhaiterait supprimer ce point-là.</p> <p>⇒ Ce point ne remet pas en cause l'ensemble des orientations du PADD. Il ne crée pas de droits à construire. La suppression de ce point n'est pas de nature à dégrader la qualité du cadre de vie à proximité des zones d'habitation car les activités susceptibles d'en générer sont déjà interdites (industries, entrepôt, constructions agricoles notamment).</p>

<p>toute construction ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lutter contre les logements vacants ;</li> <li>- Comblers les capacités résiduelles (5 ha de dents creuses) ;</li> <li>- Assurer une mixité du développement ;</li> <li>- Conserver la complémentarité entre habitats groupés de forme traditionnelle et pavillons ;</li> <li>- Continuer la production de logements abordables, de façon à répondre aux besoins en logement des jeunes ménages, des anciens et des ménages modestes dans un urbanisme inter-générationnel ; Conserver ce pourcentage global de logements sociaux de 15% ;</li> </ul>	<p>➤ <b><u>Préciser l'article 3 des zones U et 1AU (accès et voirie)</u></b></p> <p>Il est actuellement prescrit que les portails d'entrée doivent être réalisés avec un recul de 5m sauf impossibilité technique. La commune estime que la notion d'impossibilité technique est difficile à démontrer. Afin de faciliter l'application de la règle, il s'agira de compléter cette prescription de la sorte : « il est actuellement prescrit que les portails d'entrée doivent être réalisés avec un recul de 5m sauf en cas d'impossibilité technique ou de configuration particulière des accès à la parcelle ».</p> <p>⇒ Ce point ne remet pas en cause l'ensemble des orientations du PADD.</p>
<p><b>2. Maintenir la qualité du cadre de vie des habitants</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Diversifier l'offre de loisirs de proximité,</li> <li>- Créer une « centralité loisirs » autour du bourg de Bohas souhaite donc rassembler les futurs équipements autour de la nouvelle école ;</li> <li>- Mettre en place des petits espaces publics de proximité, prévus dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation, afin de favoriser les espaces de rencontre.</li> <li>- Mettre en adéquation les réseaux face au développement urbain,</li> </ul>	<p>➤ <b><u>Assouplir l'article 5 de la zone U (Caractéristiques des terrains)</u></b></p> <p>Il est actuellement prescrit en secteur U sans assainissement collectif et pour le sous-secteur Uau où l'assainissement individuel est autorisé que pour être constructible, « tout tènement doit avoir une superficie à déterminer en fonction des caractéristiques géologiques et physiques dudit terrain rencontré ». Le règlement du PLU ne peut imposer des règles de forme ni soumettre l'octroi des permis de construire à des formalités qui ne sont pas prévues par le code de l'urbanisme. Le règlement du PLU ne peut exiger des pièces complémentaires à celles prévues par la loi et le code de l'urbanisme. Il est donc question de ne pas de ne pas réglementer cet article.</p> <p>⇒ Ce point ne remet pas en cause l'ensemble des orientations du PADD.</p>
<p><b>3. Promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et naturel dans le respect d'un développement durable</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti ;</li> <li>- Déclasser le site du Château en zone naturelle de protection du patrimoine ;</li> <li>- Identifier les secteurs naturels et paysagers remarquables afin de procéder à leur protection et leur mise en valeur ;</li> <li>- Préserver les composantes naturelles et agricoles : espaces boisés, haies bocagères, prairies, landes, cultures agricoles tant pour leur importance biologique que pour la qualité des paysages de la commune ;</li> <li>- Préserver les continuités écologiques du territoire ;</li> <li>- Le PLU à travers le règlement assura la</li> </ul>	<p>➤ <b><u>Assouplir l'article 11 des zones U et 1AU (aspects extérieurs)</u></b></p> <p>Dans les zones U et AU, l'article 11 prescrit que les pans de toitures doivent avoir une pente homogène, comprise entre 20 et 30° au-dessus de l'horizontale, les toitures terrasses doivent être végétalisées soit intégralement, soit partiellement. L'un des objets de la modification est de permettre aux annexes, couverture de piscine, abris en bois, auvents de déroger aux prescriptions relatives aux</p> <p>⇒ Ce point ne remet pas en cause l'ensemble des orientations du PADD.</p>

<p>pérennité de ces éléments grâce à une zone naturelle</p>	<p>plans de toiture et à la végétalisation des toitures.</p>
<p><b>4. Organiser et sécuriser l'ensemble des modes de déplacements</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Compléter l'ossature urbaine et assurer la sécurité des déplacements routiers ;</li> <li>- Maintenir ce niveau de service lors de l'aménagement de nouveaux quartiers en en créant de nouvelles voiries sans impasses et en s'attachant à compléter le réseau viaire existant ;</li> <li>- La commune doit anticiper et donc prévoir les besoins de ces habitants tout en évitant de les surdimensionnées.</li> <li>- En appui, l'outil d'emplacement réservé pour élargir les voiries lorsque l'apport de population prévu le nécessite, est utilisé ;</li> <li>- Offrir aux franges agglomérés constituant les portes d'entrées du territoire un traitement paysager affirmé et identitaire. L'enjeu est de sécuriser les entrées et sorties d'agglomération ;</li> <li>- Redonner une place aux modes de déplacements doux ;</li> <li>- Revitaliser les cheminements pédestres existants afin de réaliser un maillage piéton-modes doux à l'échelle communale ;</li> <li>- Créer une continuité de cheminements piétons au sein des bourgs. Un accent sera mis plus particulièrement sur les cheminements piétons autour des commerces et équipements publics ;</li> <li>- Connecter le réseau piétonnier avec les sentiers de randonnée, point de départ pour les randonnées et ballades ; Une attention particulière sera portée sur les cheminements aux abords de la départementale ;</li> </ul>	<p>⇒ Ce point ne remet pas en cause les objectifs paysagers mais les conforte. Par le biais de la reprise de son règlement écrit, la modification du PLU permet aux constructions de type annexe de ne pas être concernées par des règles qui sont surtout attribuées aux constructions principales. Par-là, la modification du PLU s'inscrit de manière plus respectueuse des paysages, et notamment des paysages urbains. Ce point aura un impact positif sur le PLU.</p> <p>➤ <b><u>Actualiser l'article 12 dans les zones Ux et 1AU (stationnement)</u></b></p> <p>Dans les zones Ux et 1AU, l'article 12 du règlement relatif au stationnement fait référence à une obligation de participation financière pour non réalisation d'aire de stationnement en cas d'impossibilité technique. Il s'agira de supprimer cette prescription obsolète qui a été supprimée depuis le 1er Janvier 2015. Ces obligations ne sont réglementairement plus d'application et feront donc l'objet d'un toilettage dans l'ensemble du règlement écrit.</p> <p>⇒ Ce point ne remet pas en cause l'ensemble des orientations du PADD.</p> <p>➤ <b><u>Assouplir l'article 12 de la zone U (stationnement)</u></b></p> <p>Afin de faciliter le maintien du bâti existant dans un secteur dense, il s'agirait de ne pas rendre obligatoire la création de stationnement pour les opérations de réhabilitation des bâtis existants en zone U.</p>
<p><b>5. Préserver l'économie locale et mettre en place un règlement afin d'assurer son devenir</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pérenniser les activités présentes sur les zones d'activités et permettre leur développement ;</li> <li>- Calibrer de manière cohérente la taille de ces zones dédiées à artisanat ;</li> <li>- Porter une attention particulière sur</li> </ul>	<p>⇒ Ce point ne remet pas en cause l'ensemble des orientations du PADD mais le conforte sur le volet paysager et maintien du patrimoine bâti. Il conforte le PADD en œuvrant pour le maintien du patrimoine bâti existant dans un secteur dense de la commune. Ce point aura un impact positif sur le PLU.</p>

<p>l'aménagement, particulièrement sur l'accès et l'intégration paysagère du bâtiment avec son environnement ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Protéger l'activité agricole de la pression foncière induite par l'urbanisation et permettre son développement</li> <li>- Ménager la cohésion de l'espace agricole et de garantir les conditions de viabilité des exploitations existantes et d'installation d'exploitations nouvelles, en respectant les périmètres de protection réglementaires d'inconstructibilité autour des exploitations abritant des animaux ;</li> <li>- Mettre en place d'un périmètre de protection appelé « ceinture agricole » par une zone agricole stricte interdira toute construction agricole ;</li> <li>- Conserver cette qualité au sein des déplacements agricoles, notamment par le maintien d'une cohérence entre bâtiments et espaces agricoles stratégiques (cohérence technique et fonctionnelle) en maintenant l'accès des engins et des animaux ;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b><u>Encadrer les règles relatives au retrait des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et celles relatives aux limites séparatives pour les lots et divisions internes aux opérations mentionnées par l'article R.151-21 du Code de l'urbanisme.</u></b></li> </ul> <p>Afin de maintenir la qualité urbaine de ces secteurs, la procédure de modification a notamment pour objet de permettre l'application des règles relatives au retrait des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation publique et emprise publique et celles relatives aux limites séparatives à l'intérieur du périmètre du projet et pas seulement aux limites externes de l'opération.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ce point ne remet pas en cause l'ensemble des orientations du PADD mais le conforte sur le volet paysager et qualité de vie. Il permet de maintenir une cohésion architecturale et urbaine au sein des nouvelles opérations. Ce point traduit une attention portée sur l'aménagement et l'intégration paysagère du bâtiment au sein de l'opération et avec son environnement. Ce point aura un impact positif sur le PLU.</li> </ul>
<p><b>6. Assurer un mode de gestion durable de territoire face aux préoccupations environnementales</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver les populations des risques naturels ;</li> <li>- Urbaniser en intégrant les enjeux sanitaires, sonores et environnemental dans les projets ;</li> <li>- Encourager les initiatives liées au développement durable ;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b><u>Assouplir le règlement de la zone 1AU pour faciliter l'aménagement de la zone :</u></b></li> </ul> <p>Le règlement de la zone 1AU impose un aménagement d'ensemble sur les secteurs concernés par des OAP, c'est-à-dire que l'urbanisation doit porter sur la totalité des terrains concernés. Afin de permettre d'une part, l'aménagement de la zone au fur-et-à-mesure de la réalisation de la programmation prévue dans la zone et d'autre part, de faciliter l'aménagement de la zone 1AU concernée en partie par des problématiques liées à une topographie accidentée, il s'agira de supprimer la notion d'opération d'aménagement d'ensemble dans le règlement de la zone 1AU.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Ce point ne remet pas en cause l'ensemble des orientations du PADD. Il ne s'agit pas de créer de nouveaux droits à construire mais de faciliter</li> </ul>

	<p>l'aménagement d'une zone déjà ouverte à l'urbanisation afin de répondre aux besoins de la commune. Ce point aura un impact positif sur le PLU.</p> <p>➤ <b>Modifier le lexique du règlement</b> Il s'agira de définir la notion de voies et emprises publiques dans le lexique du règlement pour faciliter la compréhension et l'application des règles relatives aux implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.</p> <p>⇒ Ce point ne remet pas en cause l'ensemble des orientations du PADD mais facilite l'application des règles.</p> <p>➤ <b>Permettre le toilettage du règlement</b> Il s'agira notamment de corriger les fautes d'orthographe, les erreurs de formulation, supprimer les formulations qui font doublon...</p> <p>⇒ Ce point ne remet pas en cause l'ensemble des orientations du PADD.</p>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Conclusion :**

La modification du PLU n'impacte pas les orientations du PADD:

- Elle ne crée pas de nouveaux droits à construire et de nouvelles capacités d'accueil,
- Elle n'impacte pas les enjeux paysagers et environnementaux sur la commune,
- Elle n'interfère pas sur l'économie locale et les orientations liées à la mobilité sur la commune,
- Elle n'aura aucune incidence sur les espaces agricoles et naturels. Les modifications concernant majoritairement les espaces urbains.

**La modification du PLU conforte les orientations du PADD, notamment sur le volet paysager et environnemental.**

## VI.2 Compatibilité avec les documents d'urbanisme supérieurs

Le projet de modification ne va pas à l'encontre des orientations des documents d'urbanisme supérieurs. Attendu que le PLU en vigueur a basé sa compatibilité avec le SCOT Bourg-Bresse Revermont, lequel retranscrivait les prescriptions des documents d'urbanisme qui lui sont supérieurs.

Le DOO du SCOT propose les orientations suivantes :

<p><b><u>Orientation 1 : affirmer le développement du bassin burgien</u></b></p> <p>Une des grandes orientations du DOO est de favoriser le dynamisme économique, notamment en donnant la priorité à la requalification des zones d'activités existantes avant d'envisager leurs extensions, en confortant les moteurs de tourisme (paysages, sites remarquables, hébergements, équipements sportifs, patrimoine architectural et culturel...), en confortant l'offre de transport en commun et des modes doux.</p> <p><b>Synthèse :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser le dynamisme économique,</li> <li>- Hiérarchiser l'offre de zones d'activités économiques,</li> <li>- Garantir une offre qualitative en zones d'activités économiques,</li> <li>- Favoriser la qualité et la densification des zones d'activités économiques,</li> <li>- Conforter les moteurs de tourisme,</li> <li>- Conforter les équipements touristiques,</li> <li>- Organiser une mobilité multimodale performante,</li> <li>- Conforter l'offre de transports en commun,</li> <li>- Encourager l'utilisation des modes doux,</li> <li>- Organiser les déplacements à l'échelle communale,</li> <li>- Maintenir un bon niveau de service du réseau routier,</li> <li>- Maintenir un bon niveau de services et anticiper l'avenir du réseau ferré,</li> <li>- Optimiser le déplacement de marchandises,</li> </ul>	<p><b>La modification du PLU ne remet pas en cause ces orientations.</b></p> <p>La présente modification ne concerne pas les zones du PLU dédiées aux activités industrielles, artisanales et commerciales. Elle vise à supprimer l'interdiction de réaliser dans la zone des lotissements à usage d'activités en zone U. Cette rédaction porte à confusion d'autant plus que la notion d'activités n'est pas ici définie et qu'elle fait doublon avec les activités industrielles et entrepôts déjà interdits dans la zone. La présente modification n'a pas d'impact sur le maintien du dynamisme économique de la zone mais vise à clarifier et faciliter l'application de la règle.</p>
<p><b><u>Orientation 2 : Structurer le territoire autour de ses polarités principales</u></b></p> <p>Le SCOT insiste sur la nécessité de répartir la production de logements de façon équilibrée pour accueillir les nouvelles populations, le besoin de favoriser l'amélioration et la réhabilitation du bâti</p>	<p><b>La modification du PLU ne remet pas en cause ces orientations mais les conforte.</b></p> <p>La procédure ne vise pas à créer de nouveaux droits à construire en termes de logements. L'assouplissement du règlement de la zone 1AU permettra de faciliter l'aménagement de la zone en</p>

<p>ancien et privé, de prioriser le développement en renouvellement urbain, de favoriser la densification du tissu urbain. Le SCOT insiste sur la nécessité d'améliorer la qualité urbaine en veillant à la qualité des opérations de renouvellement ou d'extension dans les secteurs patrimoniaux. Il incite à favoriser les formes urbaines économes d'espace, assurer le parcours résidentiel des ménages. Le SCOT veut promouvoir une mixité fonctionnelle et le développement de l'artisanat en permettant d'une part, l'implantation d'activités et de services compatibles avec l'habitat en pied d'immeuble, et d'autre part, l'implantation d'activités artisanales dans le tissu urbain existant et particulièrement dans les centralités, dès lors que cela reste compatible avec l'environnement urbain.</p> <p><b>Synthèse :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Renforcer et structurer l'armature territoriale,</li> <li>- Répartir la production de logements de façon équilibrée pour accueillir les nouvelles populations,</li> <li>- Favoriser l'amélioration et la réhabilitation du bâti ancien et privé,</li> <li>- Prioriser le développement en renouvellement urbain,</li> <li>- Favoriser la densification du tissu urbain,</li> <li>- Limiter la consommation foncière,</li> <li>- Favoriser les formes urbaines économes d'espace,</li> <li>- Produire des logements locatifs sociaux,</li> <li>- Produire des logements en adéquation avec les besoins et les moyens des habitants,</li> <li>- Répondre aux besoins de population spécifique,</li> <li>- Améliorer la qualité urbaine,</li> <li>- Traiter les entrées de ville,</li> <li>- Affirmer les centralités,</li> <li>- Hiérarchiser l'offre en services et équipements en cohérence avec l'armature territoriale,</li> <li>- Intégrer les derniers standards en matière de Technologies d'Information et de Communication,</li> <li>- Renforcer les centralités urbaines,</li> </ul> <p>Encadrer le développement des secteurs d'implantation périphériques,</p>	<p>réponse au besoin d'accueil de nouvelles populations identifiées dans le projet communal. En cela, la procédure contribue à la production de logements en adéquation avec les besoins des habitants et à l'amélioration de la qualité urbaine.</p>
<p><b><u>Orientation 3 : préserver et valoriser le cadre de vie du territoire</u></b></p> <p>La troisième grande orientation concerne la</p>	<p>La présente modification du PLU n'aura aucun impact sur ces grandes orientations mais les conforte sur le plan paysager, agricole et</p>

<p>préservation et la valorisation du cadre de vie du territoire. Ceci implique de préserver la biodiversité, les corridors écologiques et les milieux naturels, le rôle des espaces de nature ordinaire dans le fonctionnement des continuités écologiques, de concilier l'agriculture et l'urbanisation, d'évaluer les impacts sur l'activité agricole pour tout projet impactant une production sous signe de la qualité d'origine, de préserver les terres agricoles et garantir leur bon fonctionnement, de valoriser la qualité des paysages (conforter la mosaïque ; soigner les lisières ; renforcer la charpente).</p> <p><b>Synthèse :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver la biodiversité et les milieux naturels,</li> <li>- Préserver les grands réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques,</li> <li>- Préserver le rôle des zones d'extension des réservoirs de biodiversité, dans le fonctionnement des continuités écologiques,</li> <li>- Concilier agriculture et urbanisation,</li> <li>- Préserver les terres agricoles et garantir le bon fonctionnement,</li> <li>- Valoriser la qualité des paysages,</li> <li>- Soigner les lisières entre les différents éléments de la mosaïque,</li> </ul> <p>Renforcer la charpente d'éléments linéaires qui structurent le paysage en mosaïque</p>	<p><b>environnemental.</b></p> <p>La modification du PLU permettra aux constructions de type annexes de déroger aux prescriptions relatives aux toitures, ce qui permet de reconnaître la spécificité architecturale de ce type de constructions au travers d'une application de règles appropriées. De plus, l'intégration de la règle qui exonère les opérations de réhabilitation de l'obligation de stationnements œuvre pour la préservation et la valorisation du bâti existant. Enfin, l'application des règles relatives au retrait des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation publique et emprise publique et celles relatives aux limites séparatives à l'intérieur du périmètre du projet (et pas seulement aux limites externes) contribue au maintien de la qualité urbaine et paysagère de ces secteurs.</p>
<p><b><u>Orientation 4 : maîtriser la gestion des ressources</u></b></p> <p>La quatrième orientation prescrit de maîtriser les consommations énergétiques et de favoriser les énergies renouvelables et d'améliorer la qualité des eaux et sécuriser la distribution en eau potable. Elle vise également à optimiser la gestion des déchets (valorisation des déchets inertes, valorisation des déchets des activités économiques...) et à prévenir les risques naturels et technologiques.</p> <p><b>Synthèse :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Maîtriser les consommations énergétiques et favoriser les énergies renouvelables,</li> <li>-Améliorer la qualité des eaux et sécuriser la distribution en eau potable,</li> <li>-Optimiser la gestion des déchets,</li> <li>-Prendre en compte les risques naturels et technologiques dans les documents d'urbanisme</li> </ul>	<p><b>La présente modification du PLU n'a aucun impact sur ces grandes orientations.</b></p>

locaux, -Maîtriser le ruissellement pluvial urbain, -Améliorer la qualité de l'air et maîtriser les nuisances sonores, -Répondre aux besoins d'extraction et d'exploitation, -Préserver la qualité et les fonctions naturelles du sol,	
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

## VII – INCIDENCES DE LA MODIFICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

### VII.1 Impacts sur l'état initial de l'environnement

Les modifications envisagées dans cette procédure d'évolution du document d'urbanisme n'ont pas d'impact direct ou indirect sur l'état initial de l'environnement.

Modifications apportées au PLU	Incidence sur l'environnement
1) Actualiser et supprimer des emplacements réservés	<b>Cette modification n'a pas d'impact notable sur l'environnement.</b>
2) Supprimer l'interdiction relative aux « lotissements à usage d'activités » dans la zone U afin de clarifier et faciliter l'application de la règle	<p>Cette règle concerne la zone U et non des espaces agricoles et naturels. Les industries et les entrepôts qui sont des activités susceptibles de générer des nuisances à proximité des habitations sont déjà interdits dans le règlement du PLU. Il s'agit ici de supprimer cette règle qui fait doublon.</p> <p><b>Cette modification n'a pas d'impact sur l'environnement.</b></p>
3) Préciser l'article 3 des zones U et 1AU en terme d'accessibilité et de voirie	<p>Cette modification concerne la zone U et non des espaces agricoles et naturels.</p> <p><b>Cette modification n'a pas d'impact sur l'environnement.</b></p>
4) Modifier l'article 5 de la zone U (Caractéristiques des terrains)	<p>Cette modification concerne la zone U et non des espaces agricoles et naturels.</p> <p><b>Cette modification n'a pas d'impact sur l'environnement.</b></p>
5) Assouplir l'article 11 des zones U et 1AU (aspects extérieurs) pour permettre aux constructions de type annexe de déroger aux règles relatives à la toiture	<p>Ces règles ont un enjeu paysager (non environnemental) et concernent les zones U et 1AU.</p> <p><b>Cette modification n'a pas d'impact sur l'environnement.</b></p>

6) Actualiser l'article 12 dans les zones Ux et 1AU (stationnement) en supprimant une prescription obsolète relative à la participation financière pour non réalisation d'aire de stationnement	<b>Cette modification n'a pas d'impact sur l'environnement.</b>
7) Assouplir l'article 12 de la zone U (stationnement) pour ne pas rendre obligatoire la création de stationnement pour les opérations de réhabilitation des bâtis existants	Cette règle a un enjeu paysager en facilitant la réhabilitation du bâti existant. Elle entraîne de fait, un impact positif sur l'artificialisation des sols.  <b>Cette modification aura un impact positif sur l'environnement</b>
8) Pour les opérations mentionnées à l'article R.151-21 du code de l'urbanisme, permettre l'application des règles relatives au retrait des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation publique et emprise publique et celles relatives aux limites séparatives à l'intérieur du périmètre du projet (et pas seulement aux limites externes)	Cette règle a un enjeu paysager et non environnemental.  <b>Cette modification n'a pas d'impact sur l'environnement</b>
9) Assouplir le règlement de la zone 1AU pour faciliter l'aménagement de la zone :	<b>Cette modification n'a pas d'impact sur l'environnement</b>
10) Modifier le lexique du règlement	<b>Cette modification n'a pas d'impact sur l'environnement</b>
11) Permettre le toilettage du règlement	<b>Cette modification n'a pas d'impact sur l'environnement</b>
➤ <b>1 modification a un impact positif sur l'environnement</b>	
➤ <b>10 modifications n'auront aucun impact sur celui-ci (dont 1 modification avec un impact négligeable).</b>	

## VII.2 Impacts sur la zone Natura 2000

Modifications apportées au PLU	Incidence sur l'environnement
1) Actualiser et supprimer des emplacements réservés	<b>Cette modification n'aura aucun impact sur la zone Natura 2000.</b>
2) Supprimer l'interdiction relative aux « lotissements à usage d'activités » dans la zone U afin de clarifier et faciliter l'application de la règle	La modification de ce point concerne la zone U et n'impacte pas la zone Natura 2000.  <b>Cette modification n'aura aucun impact sur la zone Natura 2000.</b>
3) Préciser l'article 3 des zones U et 1AU en terme d'accessibilité et de voirie	La modification de ce point concerne la zone U et n'impacte pas la zone Natura 2000.  <b>Cette modification n'aura aucun impact sur la zone Natura 2000.</b>
4) Modifier l'article 5 de la zone U (Caractéristiques	La modification de ce point concerne la zone U et

des terrains)	n'impacte pas la zone Natura 2000. <b>Cette modification n'aura aucun impact sur la zone Natura 2000.</b>
5) Assouplir l'article 11 des zones U et 1AU (aspects extérieurs) pour permettre aux constructions de type annexe de déroger aux règles relatives à la toiture	Ces règles ont un enjeu paysager et non environnemental. Elles concernent les zones U et 1AU. <b>Cette modification n'aura aucun impact sur la zone Natura 2000.</b>
6) Actualiser l'article 12 dans les zones Ux et 1AU (stationnement) en supprimant une prescription obsolète relative à la participation financière pour non réalisation d'aire de stationnement	Dans les zones Ux et 1AU le toilettage concernant la suppression des dispositions relatives au versement d'une participation en cas d'impossibilité pour un pétitionnaire de satisfaire à ces obligations, car n'étant plus d'application, n'a aucune incidence sur ce point-là. <b>Cette modification n'aura aucun impact sur la zone Natura 2000.</b>
7) Assouplir l'article 12 de la zone U (stationnement) pour ne pas rendre obligatoire la création de stationnement pour les opérations de réhabilitation des bâtis existants	Ces règles ont un enjeu paysager et non environnemental. <b>Cette modification n'aura aucun impact sur la zone Natura 2000.</b>
8) Pour les opérations mentionnées à l'article R.151-21 du code de l'urbanisme, permettre l'application des règles relatives au retrait des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation publique et emprise publique et celles relatives aux limites séparatives à l'intérieur du périmètre du projet (et pas seulement aux limites externes)	Cette règle a un enjeu paysager et non environnemental. <b>Cette modification n'aura aucun impact sur la zone Natura 2000.</b>
9) Assouplir le règlement de la zone 1AU pour faciliter l'aménagement de la zone :	Ce point concerne la zone 1AU et n'impacte pas la zone Natura 2000. La modification vise à faciliter l'aménagement de la zone afin de répondre aux besoins d'accueil d'une nouvelle population sur la commune. <b>Cette modification n'aura aucun impact sur Natura 2000.</b>
10) Modifier le lexique du règlement	<b>Cette modification n'aura aucun impact sur la zone Natura 2000.</b>
11) Permettre le toilettage du règlement	<b>Cette modification n'aura aucun impact sur la zone Natura 2000.</b>
<b>➤ 11 modifications n'auront aucun impact sur celui-ci.</b>	

### VII.3 Impacts sur les risques naturels et technologiques

Modifications apportées au PLU	Incidence sur les risques
1) Actualiser et supprimer des emplacements	<b>Cette modification n'aura aucun impact sur les risques</b>

réservés	<b>naturels et technologiques.</b>
2) Supprimer l'interdiction relative aux « lotissements à usage d'activités » dans la zone U afin de clarifier et faciliter l'application de la règle	La commune n'est pas concernée par un PPRi, ni par un PPRT ni par des risques technologiques majeurs. De plus, la suppression de l'interdiction de cette occupation et utilisation du sol dans l'article 1 ne permet pas pour autant la construction d'activités susceptibles de générer des nuisances à proximité des habitations existantes en zone U puisque les industries et les entrepôts et les activités agricoles sont déjà interdits dans cette zone.  <b>Cette modification n'aura aucun impact sur les risques naturels et technologiques.</b>
3) Préciser l'article 3 des zones U et 1AU en terme d'accessibilité et de voirie	La commune n'est pas concernée par un PPRi, ni par un PPRT ni par des risques technologiques majeurs. Il s'agit d'une modification permettant de faciliter l'application de la règle.  <b>Cette modification n'aura aucun impact sur les risques naturels et technologiques.</b>
4) Modifier l'article 5 de la zone U (Caractéristiques des terrains)	La commune n'est pas concernée par un PPRi, ni par un PPRT ni par des risques technologiques majeurs. <b>Cette modification n'aura aucun impact sur les risques naturels et technologiques.</b>
5) Assouplir l'article 11 des zones U et 1AU (aspects extérieurs) pour permettre aux constructions de type annexe de déroger aux règles relatives à la toiture	La commune n'est pas concernée par un PPRi, ni par un PPRT ni par des risques technologiques majeurs. Il s'agit d'une règle visant à améliorer la qualité paysagère des constructions en zone U et 1AU. <b>Cette modification n'aura aucun impact sur les risques naturels et technologiques.</b>
6) Actualiser l'article 12 dans les zones Ux et 1AU (stationnement) en supprimant une prescription obsolète relative à la participation financière pour non réalisation d'aire de stationnement	Cette modification vise à supprimer une règle obsolète. <b>Cette modification n'aura aucun impact sur les risques naturels et technologiques.</b>
7) Assouplir l'article 12 de la zone U (stationnement) pour ne pas rendre obligatoire la création de stationnement pour les opérations de réhabilitation des bâtis existants	La commune n'est pas concernée par un PPRi, ni par un PPRT ni par des risques technologiques. La modification vise à préserver le bâti existant en assouplissant les règles de stationnement pour les opérations de réhabilitation.  <b>Cette modification n'aura aucun impact sur les risques naturels et technologiques.</b>
8) Pour les opérations mentionnées à l'article R.151-21 du code de l'urbanisme, permettre l'application des règles relatives au retrait des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation publique et emprise publique et celles relatives aux limites séparatives à l'intérieur du périmètre du projet (et pas seulement aux limites	Il s'agit d'une règle visant à préserver la qualité urbaine et paysagère des opérations mentionnées à l'article R.151-21 du code de l'urbanisme.  <b>Cette modification n'aura aucun impact sur les risques naturels et technologiques.</b>

externes)	
9) Assouplir le règlement de la zone 1AU pour faciliter l'aménagement de la zone :	La modification vise à faciliter l'aménagement de la zone afin de répondre aux besoins d'accueil d'une nouvelle population sur la commune.  <b>Cette modification n'aura aucun impact sur les risques naturels et technologiques.</b>
10) Modifier le lexique du règlement	<b>Cette modification n'aura aucun impact sur les risques naturels et technologiques.</b>
11) Permettre le toilettage du règlement	<b>Cette modification n'aura aucun impact sur les risques naturels et technologiques.</b>
<b>➤ 11 modifications n'auront aucun impact sur les risques naturels et technologiques</b>	

### **Conclusion :**

La modification du PLU n'a pas d'impacts majeurs sur l'environnement. Certains points de la modification ont un impact positif sur ce dernier.

