

MAITRE D'OUVRAGE
Commune de
FRANCHELEIN

Département de l'AIN



PLAN LOCAL D'URBANISME

Vu pour rester annexé à ma délibération
du 31 mai 2010.

Le Maire,

[Signature]



50^{ème} RUE
REALISATION
URBANISME
EQUIPEMENT

URBANISME
p.l.u.
z.a.o.
lotissement
v.r.d.
faisabilité

INGENIERIE
voirie
réseaux
conduite
d'opération

ENVIRONNEMENT
impact
paysage
eau

AMENAGEMENT
stade
piscine
place

12, rue Général de Gaulle
69 007 LYON
tél : 04.78.82.82.48
fax : 04.78.82.47.77
e-mail : sardella@50e-rue.fr

SITUATION



PIÈCE

Pièce n° 5-6 : Note d'enjeux - Prefecture de l'Ain

Phase : Approbation du PLU
"Vu pour rester annexé à la délibération du 31 mai 2010"

Dossier n° : 07.15
Concepteur : Yvon-Gwénolé PIQUET
Contrôleur : David SARDELLA

Responsable projet : David SARDELLA

MODIFICATIONS

01		07	
02		08	
03		09	
04		10	
05		11	
06		12	

préfecture de l'Ain



PRÉFECTURE DE L'AIN
direction départementale
de l'Équipement

Antenne Dombes Val de Saône
492 route de Lyon
01606 TREVoux

Contribution de l'Etat dans le cadre de l'association et suggestions pour le Plan Local d'Urbanisme

Commune de Francheleins

Novembre 2008

Francheleins est une commune rurale née de la fusion des villages d'Amareins, de Cesseins et de Francheleins. Elle s'étend sur 1356 hectares et se trouve en frange Ouest du département, quasiment en limite avec celui du Rhône. Situé dans un espace qualifié par le SCOT Val de Saône – Dombes (VSD) comme agricole à fort potentiel, le territoire communal est toutefois soumis à une pression foncière significative. En effet, l'accès de la commune aux pôles d'emplois de Belleville ou Villefranche sur Saône à partir du diffuseur de l'autoroute A6 à 10 kilomètres la rend attractive.

L'urbanisation de la commune s'est articulée autour de 3 ensembles :

- le village d'Amareins qui s'est développé principalement à l'ouest jusqu'à la limite formée par la RD933. Ce secteur résidentiel apparaît aujourd'hui comme une extension urbaine de la commune voisine, Montmerle sur Saône.
- le village de Francheleins, qui s'est développé au carrefour des RD 88 et 88D, s'étire de façon linéaire vers le sud et plus récemment à l'est du village.
- le bourg de Cesseins qui s'est développé au sud de la RD 17.

La révision du document d'urbanisme prescrite le 2 février 2007 s'inscrit dans un contexte juridique particulier puisque les 2 précédentes procédures de révision ont été annulées par le tribunal administratif en 2002 puis en 2006.

De nouveaux éléments s'imposent aujourd'hui sur le territoire communal, notamment les préconisations du SCOT VSD et de la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'aire métropolitaine lyonnaise approuvés en 2006, ainsi que les orientations fondamentales du futur schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Rhône Méditerranée. Le projet du futur PLU de Francheleins devra être compatible avec ces documents.

Il devra globalement être fondé sur les grands principes du développement durable tels qu'ils sont déclinés ci-dessous.

Assurer une gestion économe de l'espace

La maîtrise de l'étalement urbain nécessite de mener une politique de densification des zones bâties et de rationalisation dans l'utilisation de l'espace (diversité de l'habitat, réflexions à mener sur la place des espaces publics et la présence végétale, respect du cycle de l'eau, promotion des architectures durables et des énergies renouvelables...).

Le développement résidentiel de ces dernières années qui s'est réalisé quasiment exclusivement sous la forme d'habitat individuel se caractérise par une forte consommation d'espace. La proportion de logements individuels (96% en 2005) est très largement supérieure à la moyenne départementale. Cette tendance doit être freinée en préconisant le développement de formes urbaines qui économisent le foncier. Les dispositions du PLU (hauteur des constructions, coefficient d'occupation des sols, prospects) devront permettre une urbanisation plus dense.

En intégrant des perspectives de croissance raisonnables pour une commune rurale, à savoir un taux de l'ordre de 1% par an, il apparaît illusoire d'envisager le maintien du développement du bourg de Francheleins, qui bénéficie d'une position centrale sur la commune et de la présence des équipements publics (école, salle des fêtes, mairie), sans engager une limitation des possibilités de développement de Cesseins et d'Amareins. Le dimensionnement et la localisation des zones d'extension urbaine doivent être déterminés en cohérence avec cette approche.

Pour garantir la concordance avec le SCOT, il convient de retenir que les opérations de logements en cours de réalisation délivrées postérieurement à la date d'approbation du SCOT devront être intégrées dans les perspectives de croissance sur la durée de vie du PLU.

Le confortement du centre de Francheleins ne pose pas de problème majeur d'un point de vue paysager si les extensions sont cantonnées sur le grand plateau sud. La vallée de l'Appéum constitue une limite franche, qui dégage de belles perspectives sur le village, à l'écart de la RD27.

A l'image de l'opération en cours de réalisation derrière la mairie, le maillage des voies est nécessaire, surtout si de nouvelles constructions sont prévues dans le triangle formé entre la RD 88 et RD88d.

Par ailleurs, des coupures vertes sont nécessaires si l'on souhaite préserver l'identité affirmée des 3 pôles.

Pour Cesseins, l'urbanisation est très contrainte, limitée par la RD27 qu'il ne faut pas franchir et par le recul nécessaire pour préserver les cônes de vues sur le château de Vataneins.

Sur Amareins, les nappes pavillonnaires qui se sont succédées constituent aujourd'hui un quartier périphérique de Montmerle. Ce type d'urbanisation, qui consomme de l'espace et qui est distant de toutes zones de commerces, de services ou d'emplois, consacre une mécanique de périurbanisation qu'il convient d'endiguer.

En conclusion, la marge de croissance allouée par le SCOT doit être concentrée sur le bourg de Francheleins et le développement des hameaux doit être fortement limité.

Favoriser la cohésion sociale et une évolution équilibrée de la structure de la population

En 2005, avec 389 ménages, la commune comptait 52 ménages supplémentaires par rapport à 1999, ce qui représente une augmentation significative de 15,4%.

La population en 2007 approchait les 1200 habitants (estimation). Avec un taux de 2,8 personnes par foyer, la taille des ménages reste plus élevée que la moyenne départementale (2,5). Mais la tendance générale à la baisse de la taille des ménages doit amener à intégrer une diminution de ce taux dans les années à venir sur Francheleins.

Comme évoqué précédemment, le parc de logement est très largement dominé par l'habitat individuel au détriment d'un habitat collectif : sa proportion de 98% en 1999 est passée à 96% en 2005 et, sur les 88 logements commencés entre 2002 et 2007, seulement 7 sont de type collectif.

S'agissant du parc locatif social, il n'était composé que de 10 logements au 1^{er} janvier 2007.

Pour couvrir l'ensemble des besoins de la population, mettre en place les conditions d'un parcours résidentiel complet, tenir compte de la tendance au desserrement des ménages, il importe de diversifier l'offre de logements.

Tout d'abord le type et la taille des logements doivent être variés. Pour cela, un rééquilibrage entre habitat collectif et habitat individuel doit être opéré.

Ensuite, cette variété doit s'exprimer dans les statuts d'occupation des logements : en propriété, locatifs, locatifs aidés. Afin de respecter les objectifs du SCOT VSD en matière de réalisation de logements sociaux, il y aura lieu de prévoir 20% de logements locatifs aidés sur la production neuve pour répondre aux besoins des ménages les plus modestes et favoriser le parcours résidentiel.

Le projet communal précisera comment sont pris en compte les principes de mixité sociale.

Pour les zones ouvertes à l'urbanisation future ou les terrains de taille importante en zone urbaine, il sera nécessaire de prévoir des orientations d'aménagement qui intégreront des éléments de programme de logements qui permettant de garantir l'atteinte des objectifs de mixité sociale. Elles permettront en outre de préciser l'organisation de ces nouvelles zones (masses bâties, espaces communs), leur greffe sur l'existant, les actions à mettre en œuvre pour mettre en valeur les paysages, les entrées de ville, le patrimoine. Elles peuvent également inciter à la réalisation d'éco-quartiers. L'éco-quartier introduit dans sa conception, la qualité de l'opération dans son adaptation au changement climatique et à la maîtrise de l'énergie. La qualité, dans les nouveaux quartiers créés et dans l'esprit de cette nouvelle conception, doit être un objectif communal fort.

Préserver, valoriser l'environnement et prendre en compte les risques naturels

L'analyse environnementale du document traitera de l'approche paysagère avec le socle, le mode d'occupation, les unités et les représentations paysagères, et du cadre environnemental avec le milieu physique, les zones naturelles d'intérêt écologique, les corridors et continuums, la gestion humaine et son impact.

Le patrimoine bâti est relativement important et compte pas moins d'une chapelle du XI^e siècle sur Amareins inscrite sur l'inventaire des monuments historiques, de 3 Châteaux (Tavernost, Vatanéins, Amareins) et 2 poypes (une à Amareins, une à Vatanéins).

Le parcours de la RD 27 est très agréable entre le Marquet et St-Trivier. Peu urbanisé (à part à Cesseins), il est jalonné de beaux domaines (grand alignement du Sauvage, châteaux) et de fermes traditionnelles (avec le point d'orgue face à Francheleins entre les granges Neuve et Guillardon).

Le bâti traditionnel et ses abords doivent être mis en valeur et préservés.

Le réseau bocager, très réduit sur les plateaux mais encore existant dans le val de l'Appéum doit être protégé. Deux cours d'eau sillonnent le territoire : l'Appéum et la Callone qui a fait l'objet du contrat de rivière " Territoire de Chalaronne ". Il représentent des enjeux paysagers et de biodiversité à préserver.

Le territoire communal est également concerné par des zones humides d'intérêt fonctionnel ou patrimonial actuellement à l'étude (vallée de l'Appéum" et trois petites zones, deux à "grand champ" et une à "champaye") et par un continuum biologique depuis la Saône et ses prairies inondables au nord-ouest de Lurcy, vers le continuum forestier et aquatique que constitue la Dombes. La protection de ces ensembles devra être retranscrite et traduite dans le PLU. Les zones éventuellement concernées par des corridors et des coupures vertes seront protégées en zonage "N" qui n'est pas incompatible avec l'exploitation de terres agricoles.

L'enjeu sera donc de conserver les coupures vertes affichées dans le dernier PLU en restant entre autres sur les limites urbaines actuelles coté Montmerle.

Dans un contexte de limitation des émissions de gaz à effet de serre (GES), produits majoritairement par le transport et l'habitat, le PLU doit contribuer à encourager concrètement à la conception de bâtiments bioclimatiques.

Ainsi, le règlement du PLU pourra intégrer les dispositifs incitatifs à un habitat durable et comporter des articles 6, 7 et 11 qui incitent à réaliser des constructions environnementales. Il s'agit de permettre la réalisation :

- de serres et capteurs solaires en façade et en toiture ;
- de dispositifs de transformation d'énergie solaire en électricité (tous matériels et toutes teintes autorisés) ;
- des couvertures végétalisées planes ou pentues participant à la régulation thermique des bâtiments et à la gestion douce des eaux pluviales.

Les incitations actuelles en terme de performance énergétique des constructions donneront lieu à des exigences réglementaires pour les bâtiments publics en 2010 et en 2012 pour le privé dans le cadre de la loi Grenelle1.

La commune dispose d'un schéma d'assainissement. Elle veillera à la cohérence de son projet urbanistique avec les préconisations de ce schéma. En matière d'assainissement des eaux usées, la nature des sols rencontrés est peu propice au bon fonctionnement des installations individuelles. Par conséquent, le développement des zones constructibles doit se faire prioritairement dans les secteurs qui peuvent être desservis par le réseau collectif.

La station d'épuration actuelle est insuffisante. Un nouveau dispositif est envisagé pour être en adéquation avec l'urbanisation prévue dans le cadre du PLU. L'éloignement du terrain prévu pour accueillir cette installation vis-à-vis des habitations permettra d'éviter tout conflit d'usage lié aux nuisances générées par ce type d'installation.

La plaine de l'Appéum est concernée par les risques naturels liés aux inondations du cours d'eau. En l'absence de plan de prévention des risques d'inondation, la commune veillera à bien identifier l'aléa et à ne pas urbaniser les abords du cours d'eau.

Déplacements – transports :

L'activité économique sur la commune offre peu d'emplois aux actifs locaux (88% des actifs de la commune travaillent à l'extérieur). Francheleins ne dispose pas non plus de desserte régulière en transport collectif en dehors du ramassage scolaire. L'utilisation de la voiture est donc incontournable. Un développement important de l'urbanisation résidentielle contribuerait à accentuer encore ce phénomène. A une échelle plus large, ce phénomène de "rurbanisation" reproduit sur beaucoup de communes rurales du val de Saône situées dans la mouvance des pôles principaux (notamment Villefranche et Lyon), induit une augmentation du nombre et de la longueur des déplacements et, en corollaire, un accroissement des saturations du trafic et des nuisances générées dans ces agglomérations ainsi qu'une augmentation des rejets de gaz à effet de serre.

Il importe donc de modérer la croissance de la commune et de privilégier le développement urbain du bourg de Francheleins où se situe l'école et les équipements publics.

Même à petite échelle le projet devra imaginer et traduire dans le dossier des itinéraires doux, sécurisés pour les piétons et deux roues : itinéraires inter-quartiers, liaisons futures entre les lieux de vie et les zones de commerces ou de services.

Promouvoir une économie soutenable :

Francheleins apparaît comme une commune résidentielle dépendante des communes de Montmerle, Belleville ou Villefranche pour les activités commerciales et les services.

Il n'existe pas de véritable zone d'activités économiques sur le territoire, à l'exception d'une parcelle à l'angle de la VC n°4 et de la RD 933 qui abrite une entreprise de charpentes métalliques (GIROUD) et une entreprise de location de matériel (LOCAGRI), et de quelques constructions d'habitation qui sont le siège social d'entreprises artisanales ou de services. Compte tenu de sa localisation en plein cœur d'une zone résidentielle, et des problèmes d'insécurité routière sur cet axe, le PLU ne doit pas favoriser l'extension du secteur considéré, mais assurer la gestion des installations en place. Par ailleurs, le SCOT interdit toute forme de continuité urbaine dans le couloir de la saône et impose de prévoir des coupures vertes entre les bourgs du nord au sud du territoire.

Pour ce qui concerne l'agriculture, bien que le nombre d'exploitants agricoles soit en baisse depuis 15 ans, la surface cultivée reste stable. L'activité agricole contribue pleinement à l'entretien des paysages du territoire communal qui est marqué par la présence de grandes cultures sur de bonnes terres.

Le PLU devra mettre en œuvre les outils permettant d'assurer la pérennité de cette activité. Pour ce faire, une réflexion est indispensable avec les acteurs concernés pour déterminer les modalités éventuelles d'extension des exploitations agricoles en cours d'activité vis-à-vis des habitations des tiers les plus proches ou les conditions d'implantation des nouveaux sièges.

L'article L 111-3 du Code Rural permet en effet certaines dérogations dans des conditions bien particulières.

- A l'image du développement initié par la ferme de Collonge, le PLU veillera à permettre une diversification des activités des exploitants, dans le respect des contraintes réglementaires. Il convient de promouvoir une agriculture raisonnée qui met en œuvre des pratiques respectueuses de l'environnement et d'encourager la reconstitution d'un maillage de haies et d'arbres qui permet de lutter contre les phénomènes d'érosion et de ruissellement des eaux.

En conclusion, la révision du PLU permettra à la commune de Francheleins d'élaborer un projet de développement à long terme sur tous les aspects de la vie et du fonctionnement de la commune. Ce projet, exposé dans le projet d'aménagement et de développement durable est traduit ensuite dans les différentes pièces du dossier. Le PLU devra contenir, notamment, pour chacune des zones vierges à urbaniser une orientation d'aménagement décrivant les principes essentiels que la commune souhaite voir concrétiser dans la réalisation des opérations successives d'aménagement et de construction.

Ce document d'urbanisme doit permettre de gérer finement la densité, la desserte, l'image architecturale et paysagère des opérations d'urbanisation à court terme, comme il doit permettre de visualiser les projets d'urbanisation à l'échelle de 30 ans même si tout ne doit pas figurer en zone d'urbanisation future (2AU).