

An aerial photograph of a rural landscape, showing a winding river, agricultural fields, and some buildings. The image is faded and serves as a background for the text.

Commune de
Sainte-Croix

Révision du plan local d'urbanisme

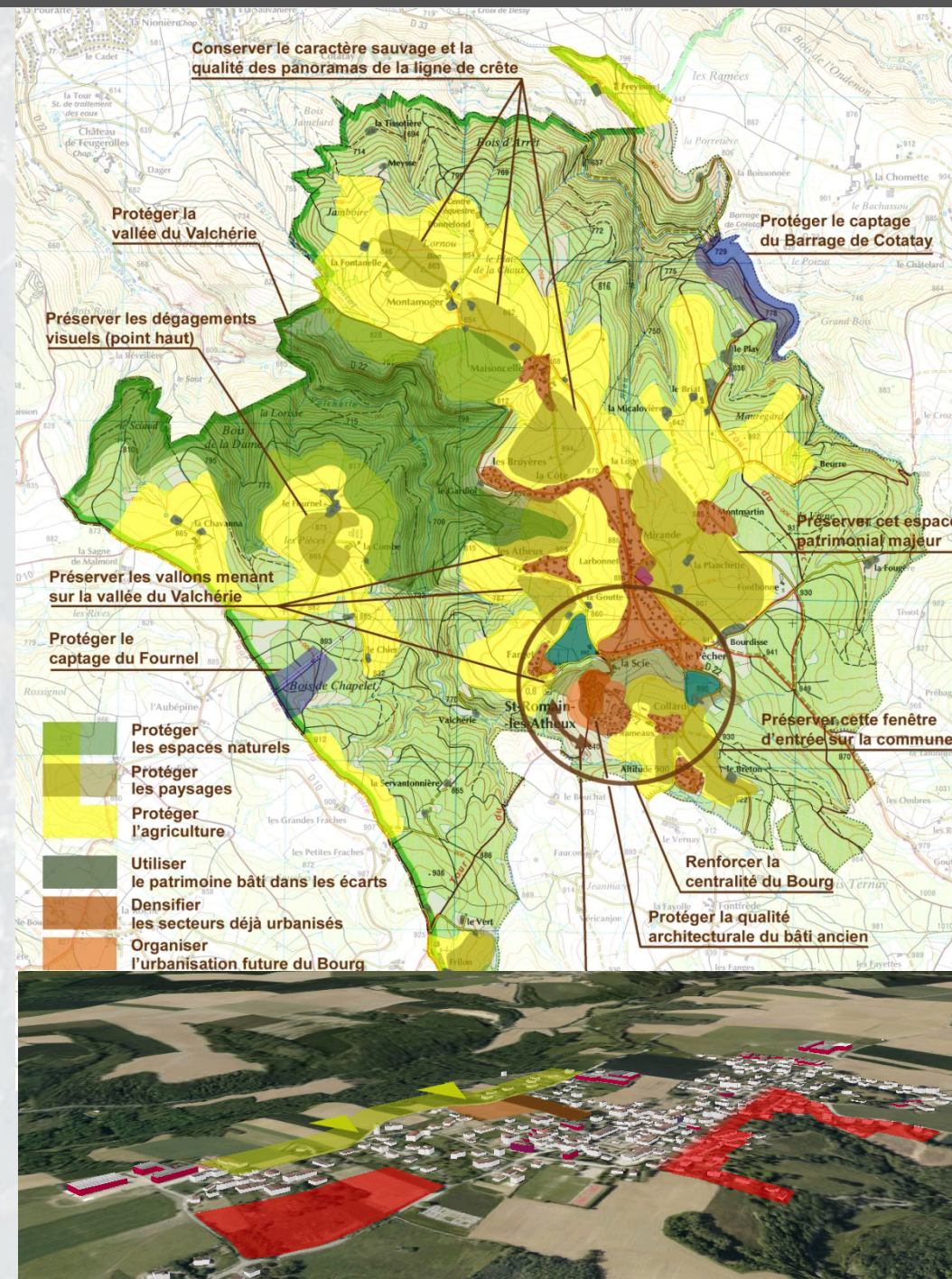
Réunion publique du 14 février 2013

Un projet porté par la Municipalité

Projet de PLU est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la Municipalité

Equipe pluridisciplinaire chargée d'accompagner la Municipalité

- Renaud Gergondet *architecte et urbaniste*
- Renaud-Jean Chaussade *avocat*
- Emmanuel Moreau *informaticien cartographe*



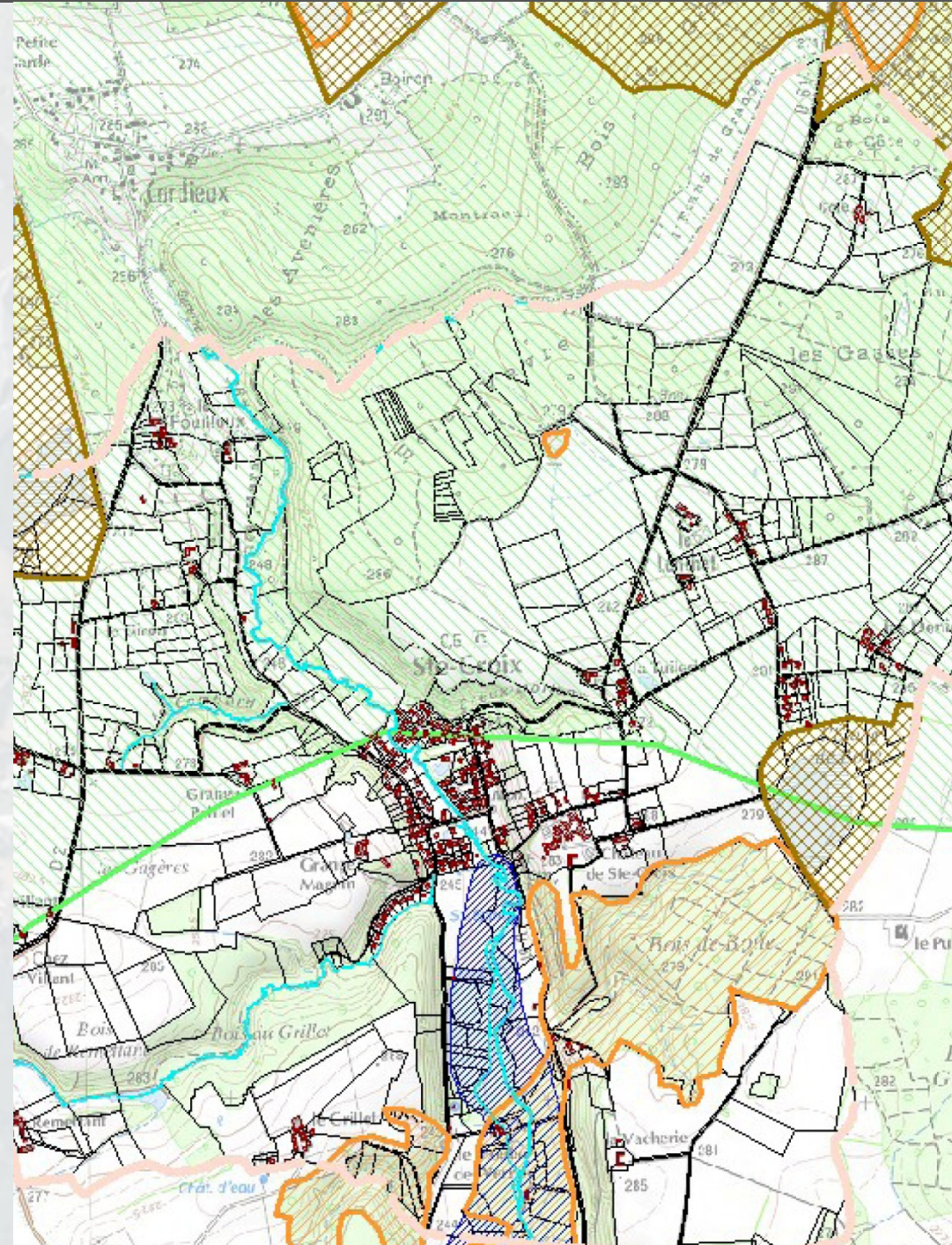
Un projet élaboré en association avec les personnes publiques

Respect du cadre législatif

- Loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999 modifiée par la loi relative au développement des territoires ruraux du 23 février 2005
- Loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain du 13 décembre 2000, modifiée par la loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003
- Loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009
- Loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010
- Décret relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme du 23 août 2012...

Compatibilité avec les documents supérieurs

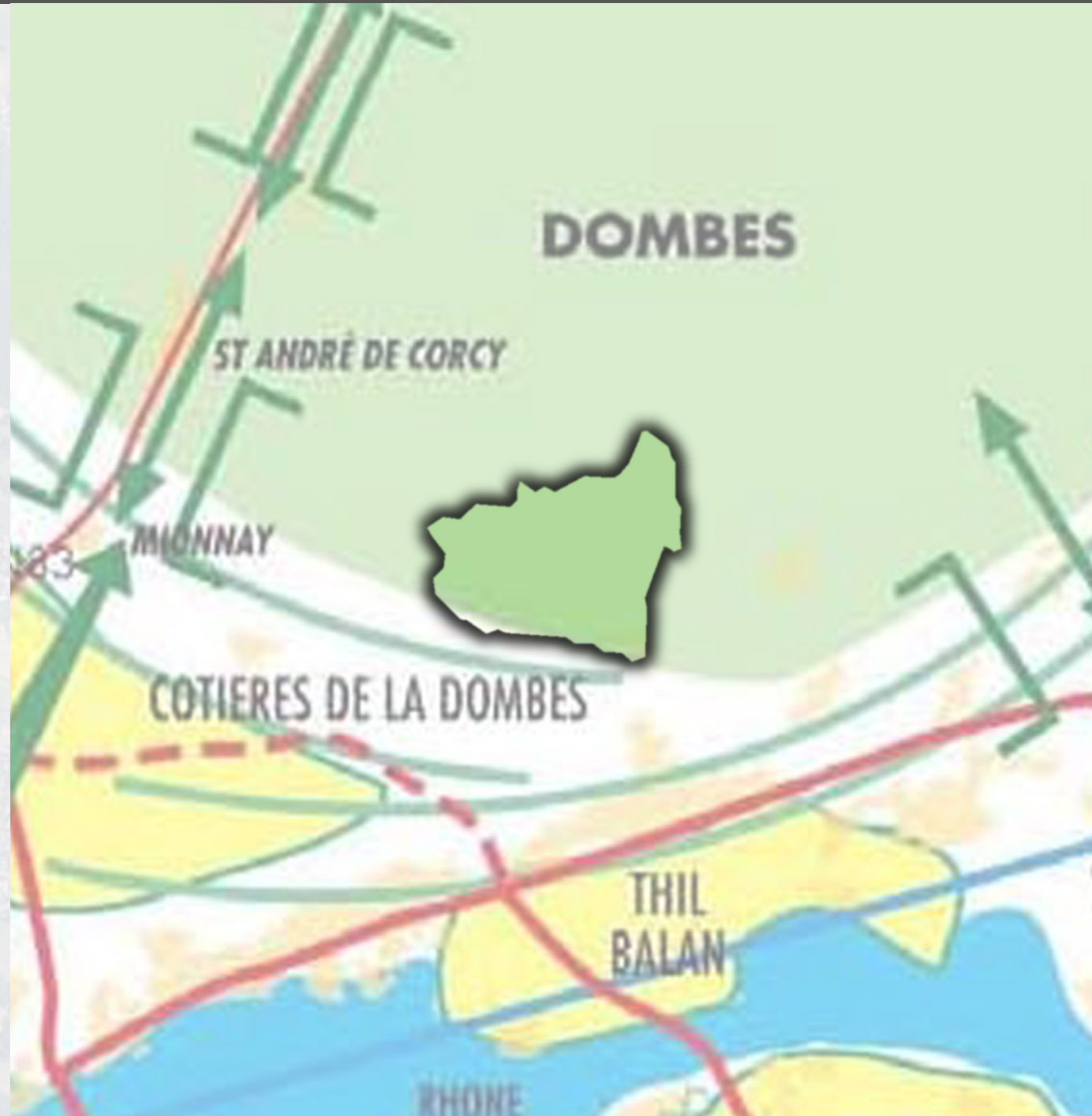
Partage du projet avec les acteurs locaux et partenaires institutionnels



Thème n° 9 Le réseau des espaces naturels et agricoles majeurs

Les cœurs verts

Ces territoires grands, majoritairement non bâtis, bénéficient d'un patrimoine naturel, paysager et écologique remarquable qui donne une personnalité unique non seulement aux communes directement concernées mais aussi à toute la métropole



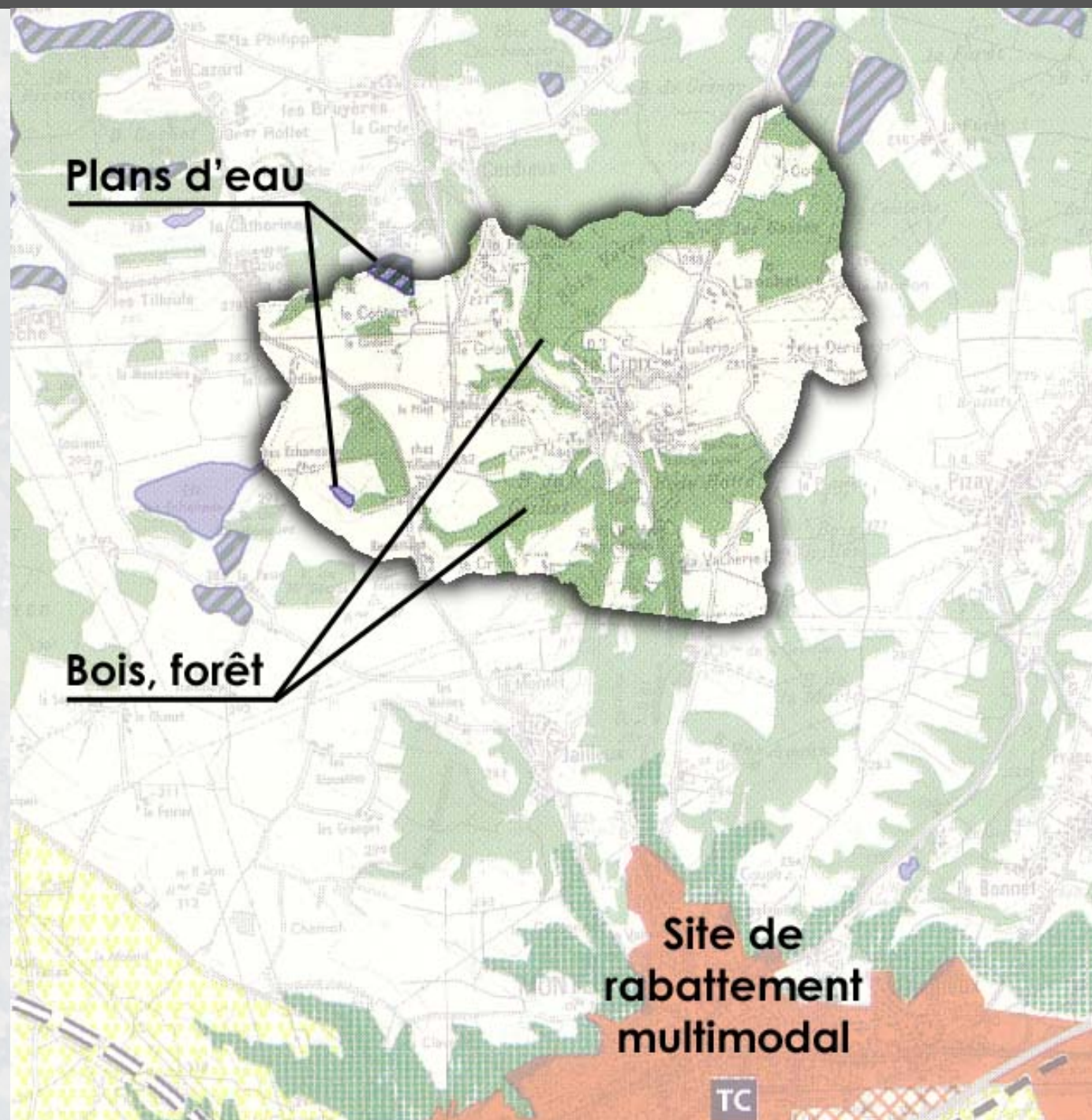
Stratégie spatiale d'aménagement du SCOT

- Croissance annuelle oscillant entre 0,87 % et 1,26 %
- Densification, remplissage et renouvellement du tissu urbain
- Limitation de l'urbanisation linéaire
- Protection des espaces naturels et agricoles

Politiques d'aménagement du territoire

- Offre en logements locatifs, notamment sociaux (10 %)
- Diversification des opérations
- Forme urbaine autorisant le développement de transports en commun ou alternatifs
- Adaptation des réseaux

DAC : achats quotidiens (centre)



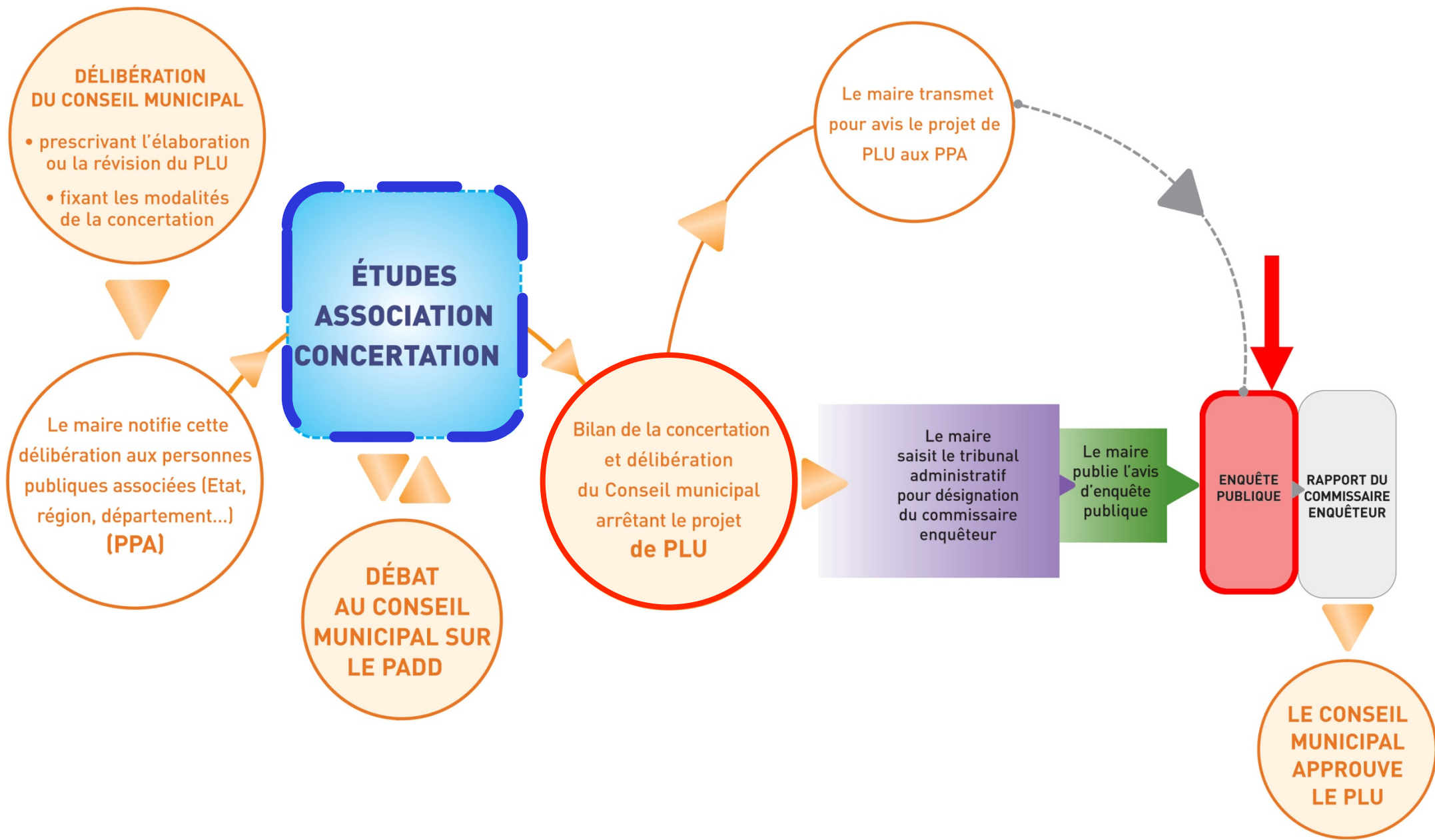
Un projet élaboré en concertation avec les habitants

Partager le projet de PLU avec le plus grand nombre de Saint-Cruziens

- Co-construire un projet qui sera enrichi par l'ensemble des acteurs intéressés
 - Faire primer l'intérêt général sur les intérêts particuliers grâce aux échanges et à la confrontation des points de vue individuels
-
- **Tenir un registre à la disposition du public**
 - **Organiser plusieurs réunions publiques, aux temps forts de la démarche**



Une procédure encadrée



Un projet structuré autour de plusieurs phases

Diagnostic

**Projet d'Aménagement et de
Développement Durables
PADD**

qui définit un projet communal, mais n'est pas opposable au permis de construire

qui se traduit par

Règlement et son zonage

sur toute la commune, obligatoires, dont la lettre doit être respectée

Orientations d'aménagement et de programmation

sur certains secteurs, facultatives, dont l'esprit doit être respecté

Rapport de présentation

An aerial photograph of a rural landscape, showing a winding river or stream through a patchwork of agricultural fields. The fields are in various shades of green and brown, indicating different crops or stages of growth. The river is a prominent feature, curving through the center of the image. The overall scene is a typical rural setting.

Projet d'aménagement et de développement durables

Le PADD définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le PADD arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

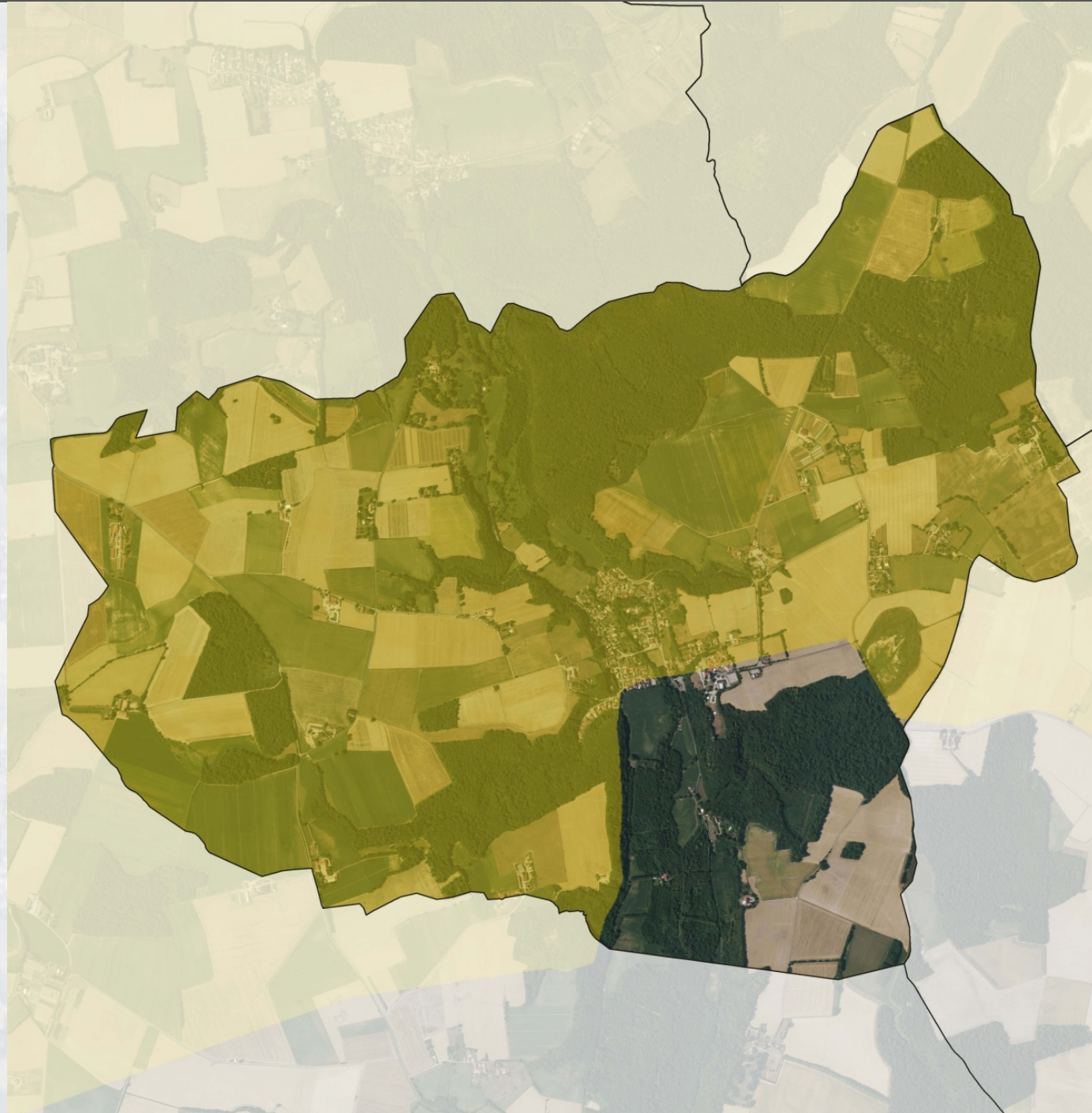
Les objectifs de la commune, liés à la volonté générale de préserver la ruralité et définis dans le respect des préconisations de la DTA de l'aire métropolitaine lyonnaise et du SCOT Bugey Côtière Plaine de l'Ain, sont :

- Protection de l'activité agricole, de la biodiversité et des paysages naturels et bâtis, qui contribuent à l'affirmation de l'identité communale
- Prise en compte des risques d'inondations liées aux débordements de la Sereine
- Croissance maîtrisée de la population, nécessaire au maintien de l'effectif scolaire, et accueil des nouveaux habitants par densification et extension modérée du village, en favorisant la diversification des formes d'habitat
- Renforcement de l'offre en équipements publics
- Maintien du tissu économique local et implantation d'activités de proximité

Zone importante pour la conservation des oiseaux

Site la Dombes

- Ensemble d'étangs formant une zone humide d'importance internationale pour la richesse de ses milieux, requérant le maintien d'activités traditionnelles
- Migration, hivernage et nidification de nombreuses espèces, dont certaines rares ou menacées
- Menaces liées à l'évolution de certaines pratiques, notamment agricoles (pollutions et intensification)
- ▶ **Protection des habitats permettant d'assurer la survie et la reproduction des oiseaux rares ou menacés**



Réseau Natura 2000

Site la Dombes ZPS (oiseaux) et SIC (habitats)

- Modes de gestion traditionnels, reposant sur le triptyque pisciculture - chasse - agriculture

Docob

1. Classement des étangs en zone naturelle stricte
 2. Classement des parcelles limitrophes en zone N ou A
 3. Préservation des haies, bosquets et boisements
 4. Zonage des zones urbanisées et urbanisables favorisant l'économie de l'espace
- ▶ Protection des exploitations
 - ▶ Préservation d'une continuité transversale entre les étangs et les milieux naturels annexes (haies, boisements, mares...)



ZNIEFF de type 1

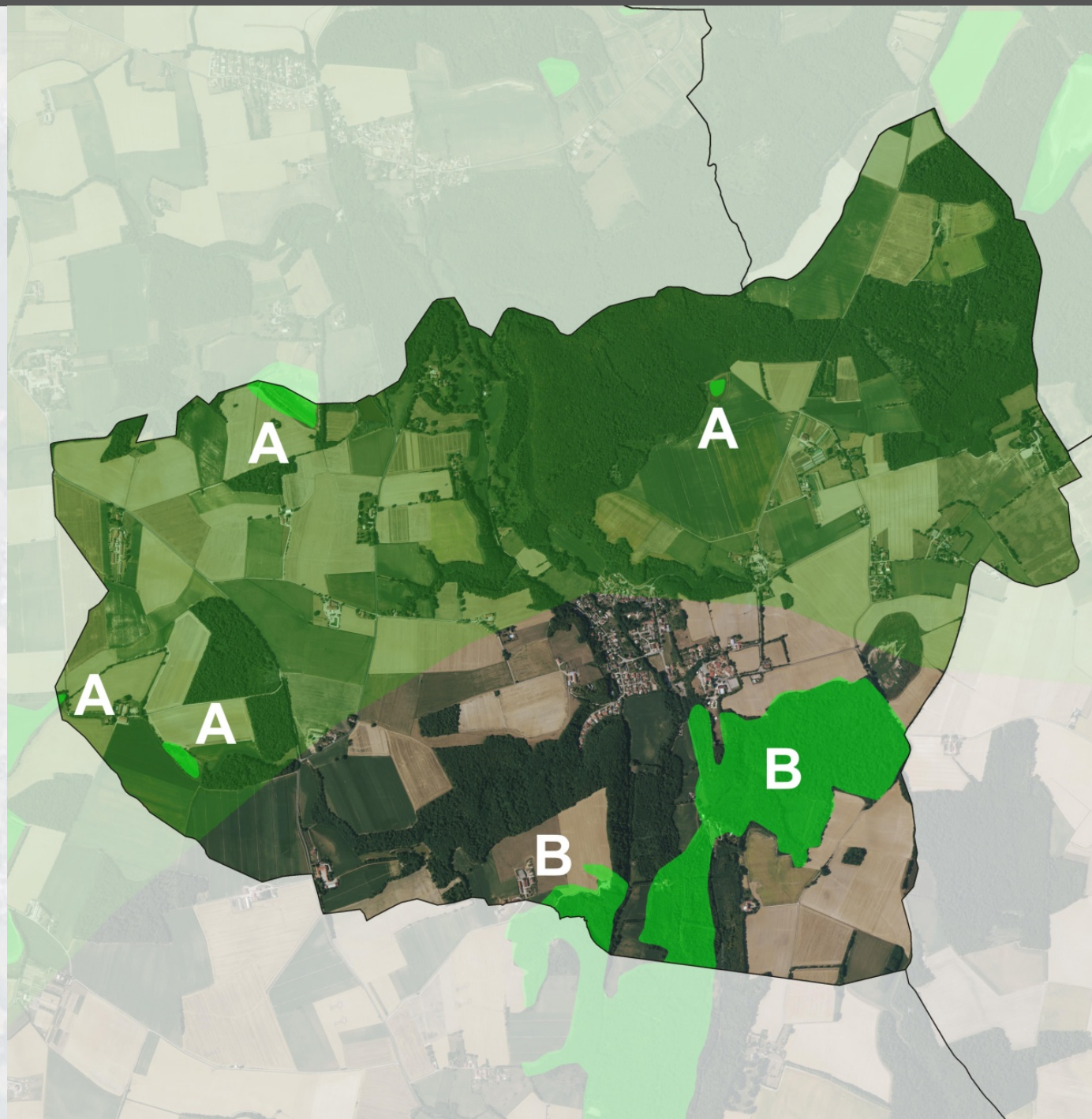
- A. **Etangs de la Dombes**
- B. **Combe de la Sereine**

Zone tourbeuse recouverte d'une aulnaie marécageuse, à biodiversité ornithologique élevée, et bois de Botte

ZNIEFF de type 2

Ensemble formé par la Dombes des étangs et sa bordure orientale forestière

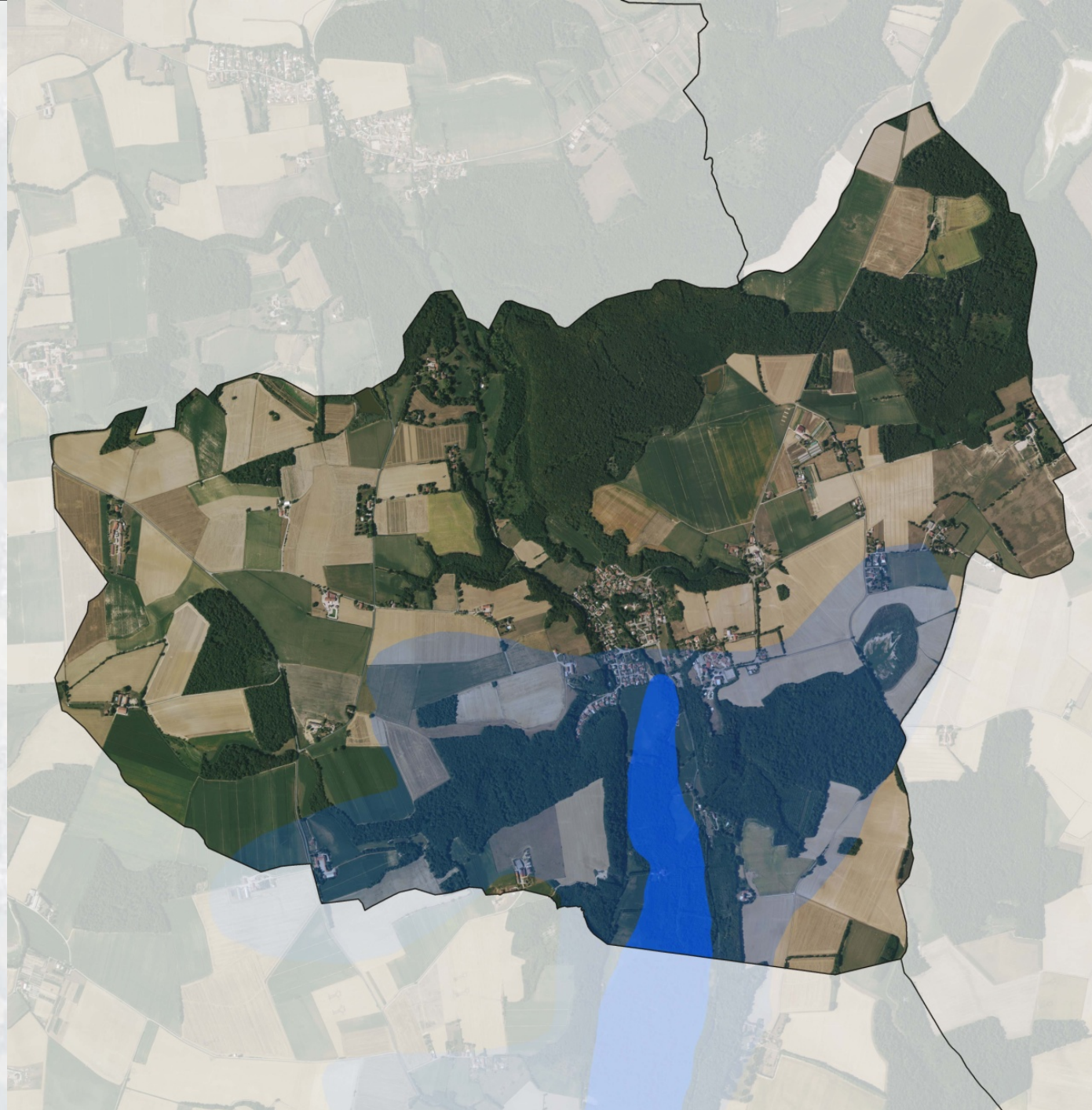
Zone soulignant l'intérêt fonctionnel majeur, dans la conservation du patrimoine biologique du remarquable réseau d'étangs, des espaces périphériques agricoles ou forestiers, ainsi que des réseaux hydrauliques parcourant le bassin versant



Inventaire régional des tourbières

Tourbière de Sainte-Croix

- Plusieurs habitats observés
- Site marqué par plusieurs points forts (la rivière, l'aulnaie et les moliniaies)
- Cependant, apport d'une note négative à l'ensemble par les cultures de maïs et les plantations de peupliers



Inventaire départemental des zones humides

Inventaire non réglementaire
constituant un outil d'aide à
la décision pour la prise en
compte des zones humides
dans les politiques locales

2 types de milieux humides :

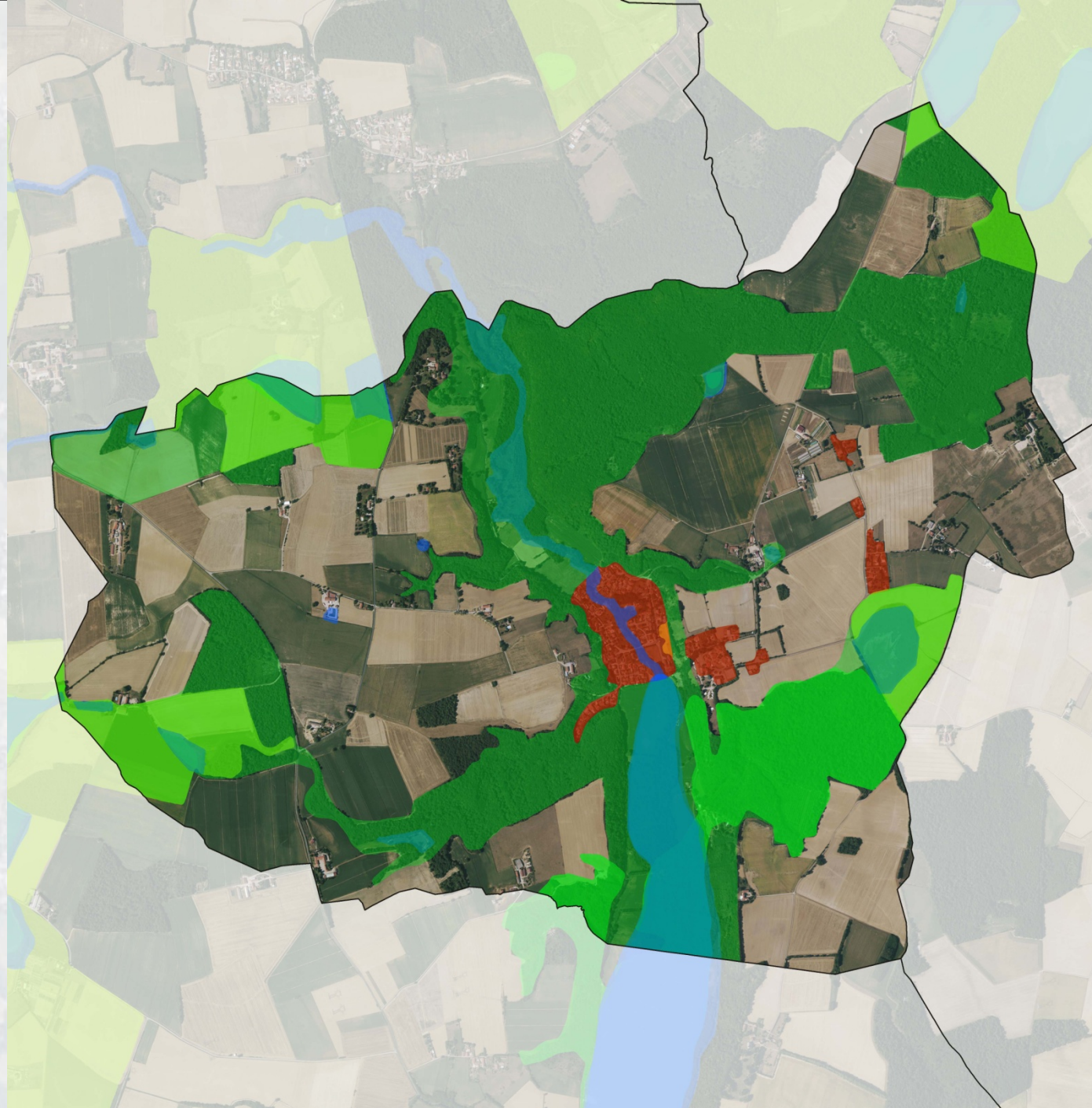
- Les étangs et mares
- La Sereine



A partir des réservoirs se créent des axes de connexions préférentiels (les continuités), variables en fonction des capacités locomotrices et des préférences des divers groupes fauniques

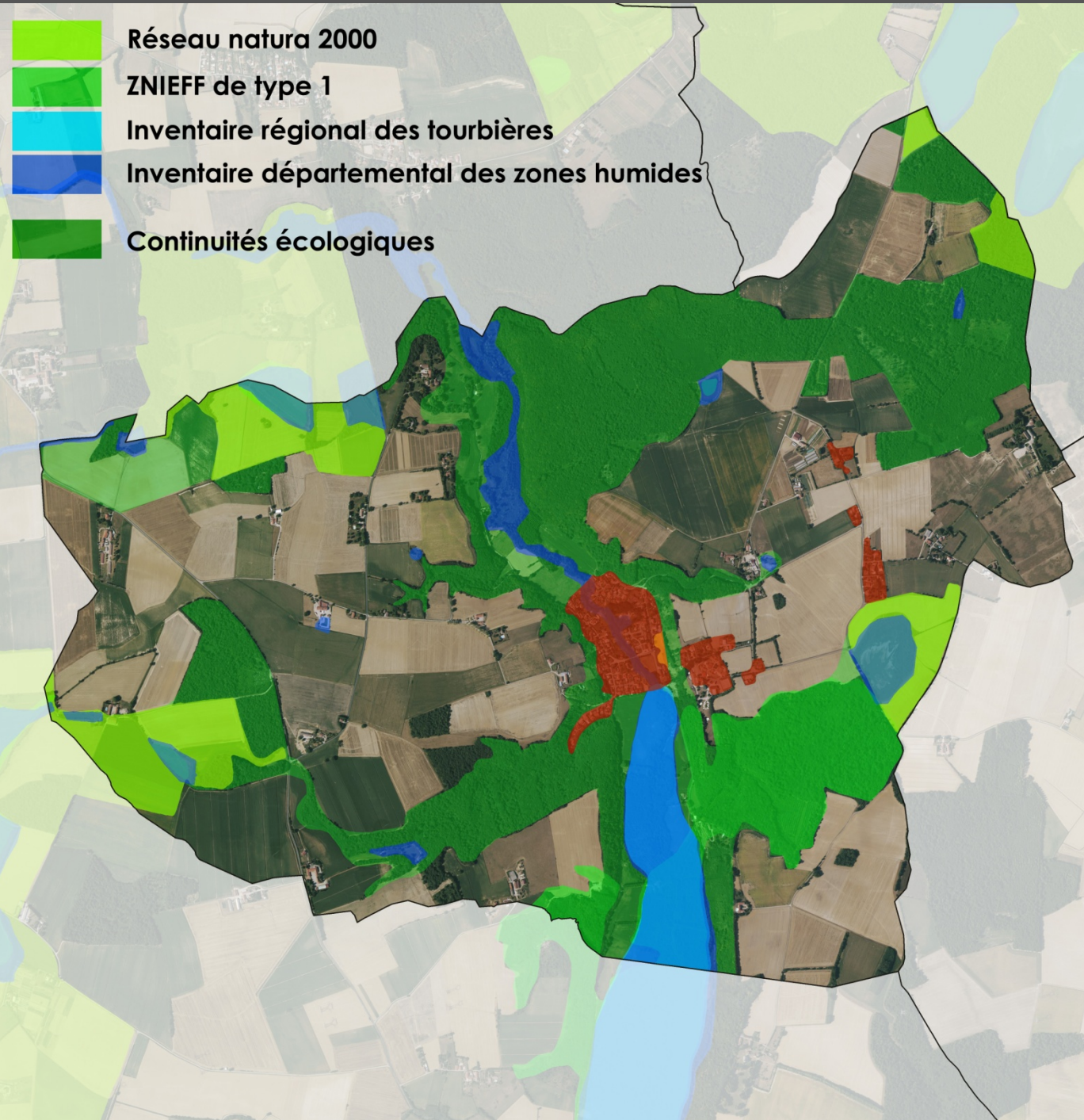
Des continuités écologiques fondées sur :

- **Une trame bleue**
Etangs, mares...
Cours d'eau
- **Une trame verte**
Bois
Bosquets
Réseau de haies



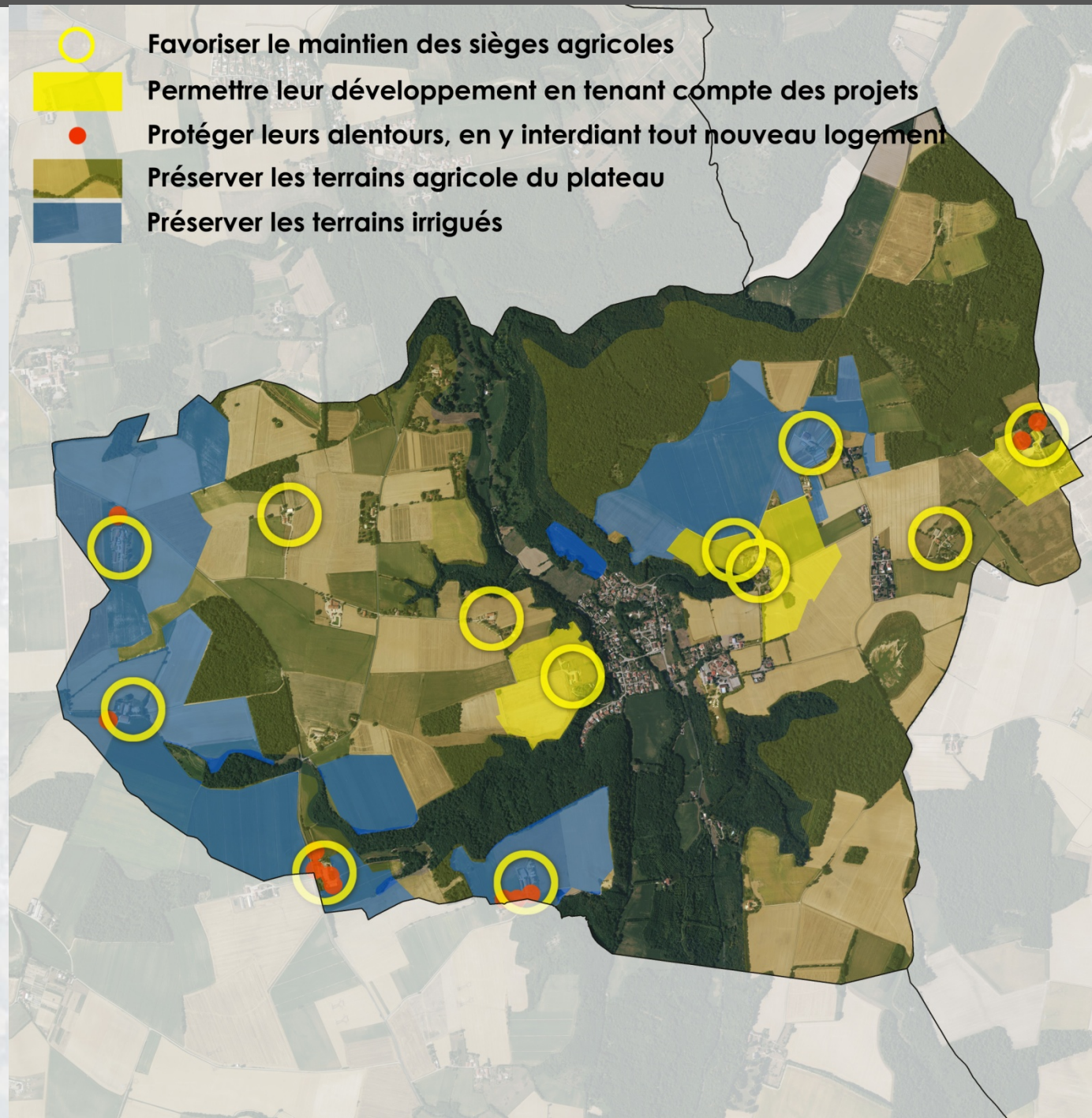
.. La protection de la biodiversité

- Préserver les réservoirs de biodiversité, qui abritent une faune et une flore diversifiées
- Les milieux humides, nombreux sur la commune
- Les forêts et le réseau de bosquets et de haies du plateau, les boisements de la vallée de la Sereine et des vallons, dont la ripisylve
- Préserver les continuités écologiques, fondées sur la trame bleue (étangs, mares et cours d'eau) et la trame verte (forêts, bosquets et réseau de haies)



.. La protection de l'agriculture

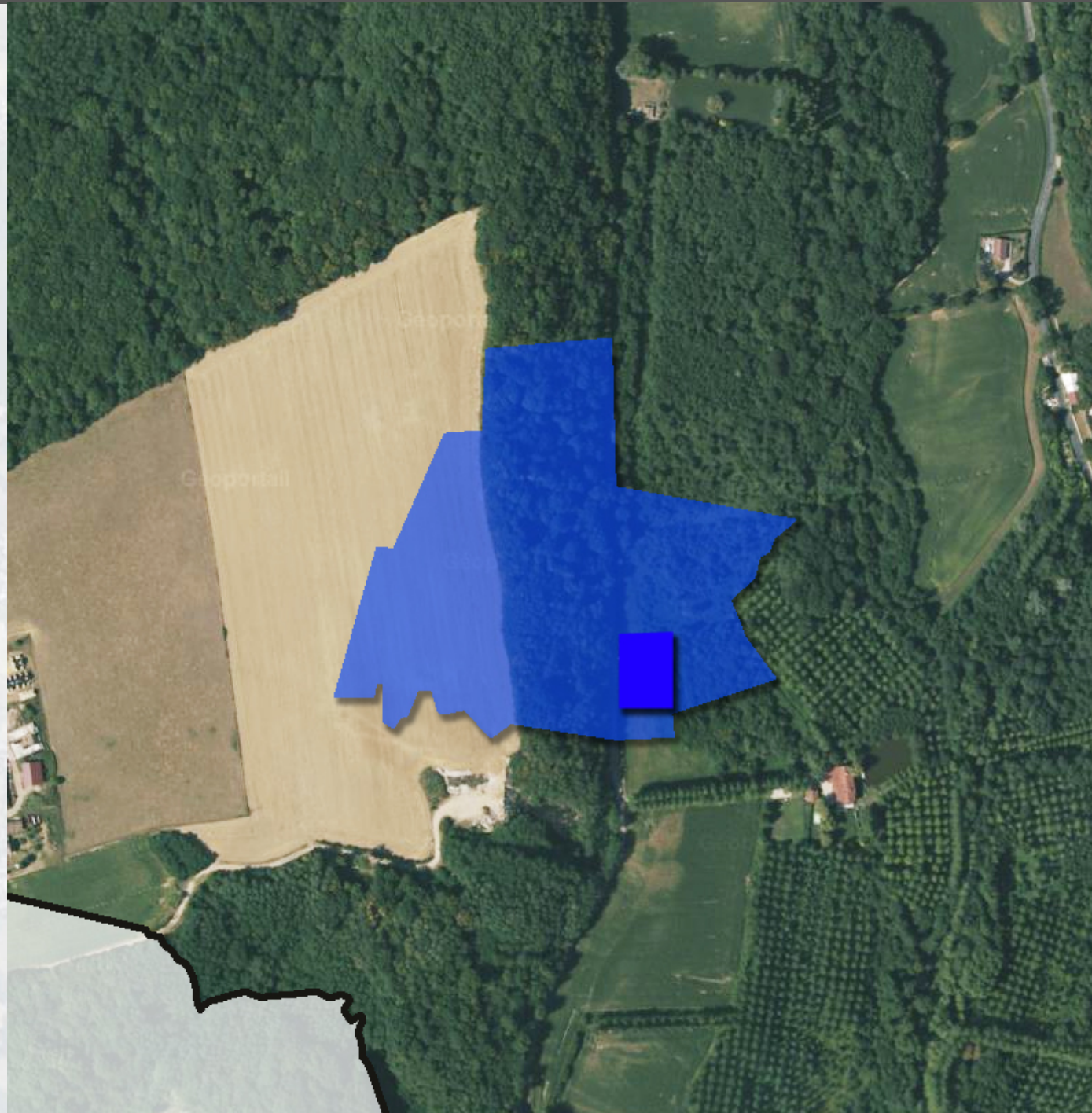
- Favoriser le maintien des exploitations agricoles et permettre leur développement, notamment en tenant compte des projets
- Protéger leurs alentours en y interdisant tout nouveau logement sans rapport avec l'activité agricole, y compris par changement de destination
- Préserver les terrains du plateau, qui bénéficient d'un bon potentiel agronomique, notamment ceux irrigués



Préserver l'environnement et le cadre de vie en assurant...

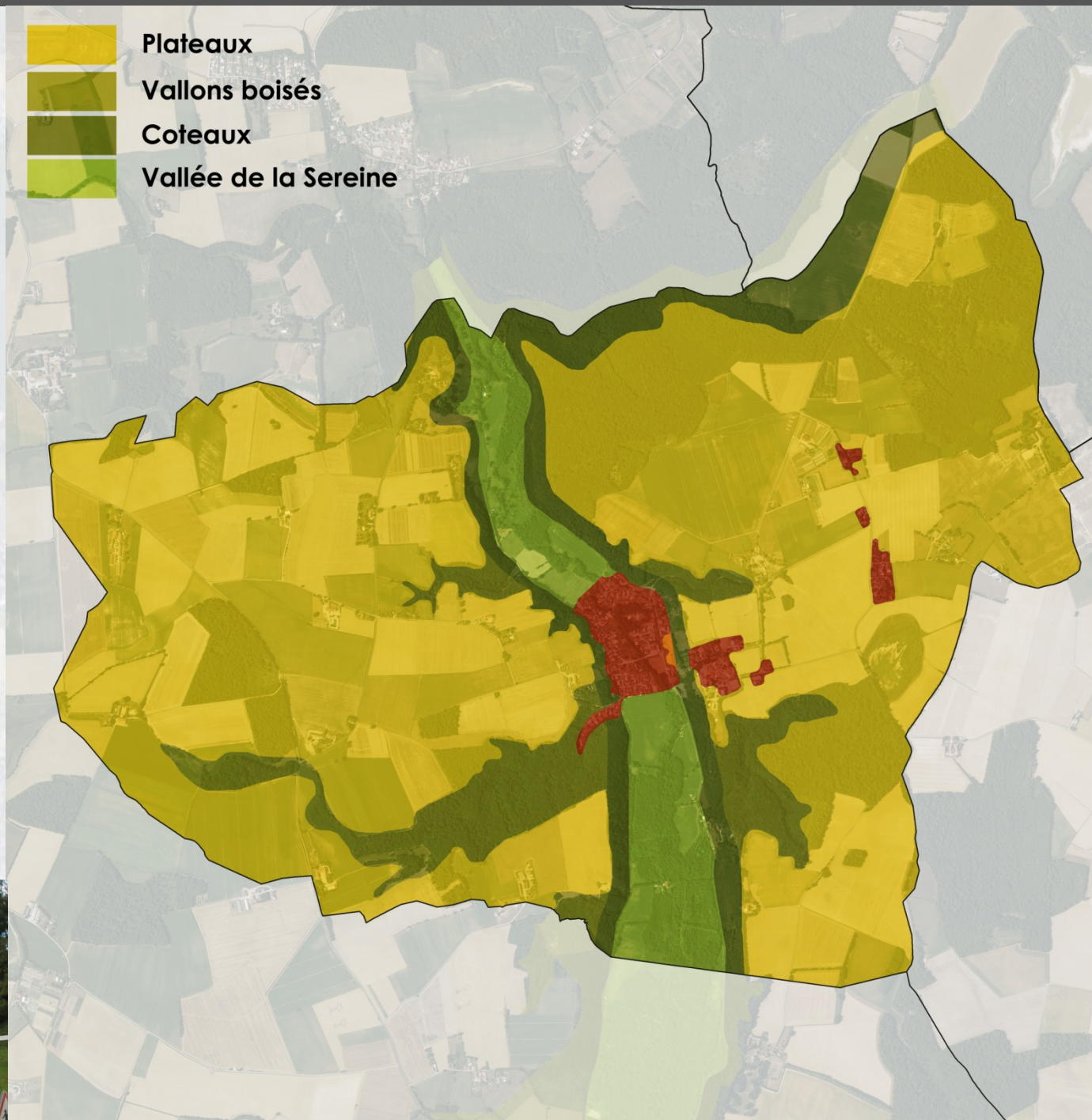
.. La protection de la ressource en eau

- Prendre en compte les périmètres de protection immédiat et rapproché du puits de captage



.. La protection des paysages

- Préserver les haies bocagères et bosquets du plateau
- Préserver les coteaux de la vallée de la Sereine, notamment les terrains en continuité Est et Ouest du village
- Préserver les vallons, en proscrivant l'extension du village dans le creux Dollens et l'extension du lotissement de la Balme dans le vallon
- Protéger l'arbre bicentenaire à l'entrée Sud du village



Limite de l'urbanisation
(préservation de la haie)



.. La protection du patrimoine bâti

Identifier les édifices et parties d'édifices locaux jugés dignes d'intérêt :

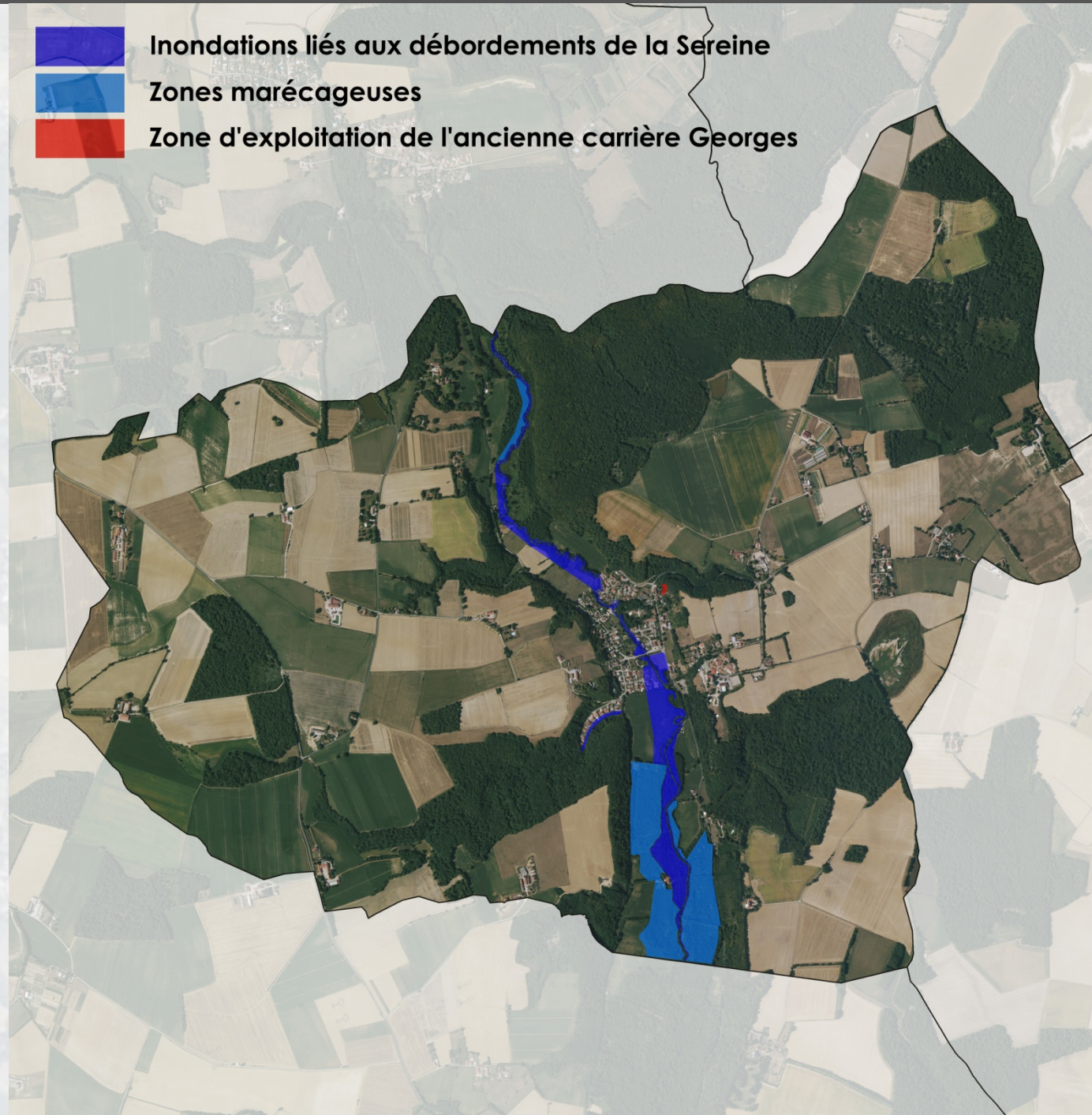
1. La façade Ouest de l'école-mairie actuelle
2. La façade Est de l'ancienne maison communale et le puits-fontaine
3. La roue à aube du moulin du village
4. La halle
5. L'église
6. Le monument aux morts
7. La tour d'entrée Est du château
8. La chapelle
9. La croix de la Tuilerie
10. La croix du Pilon
11. La roue à aube et les vestiges bâtis du glacis du moulin des Vernes

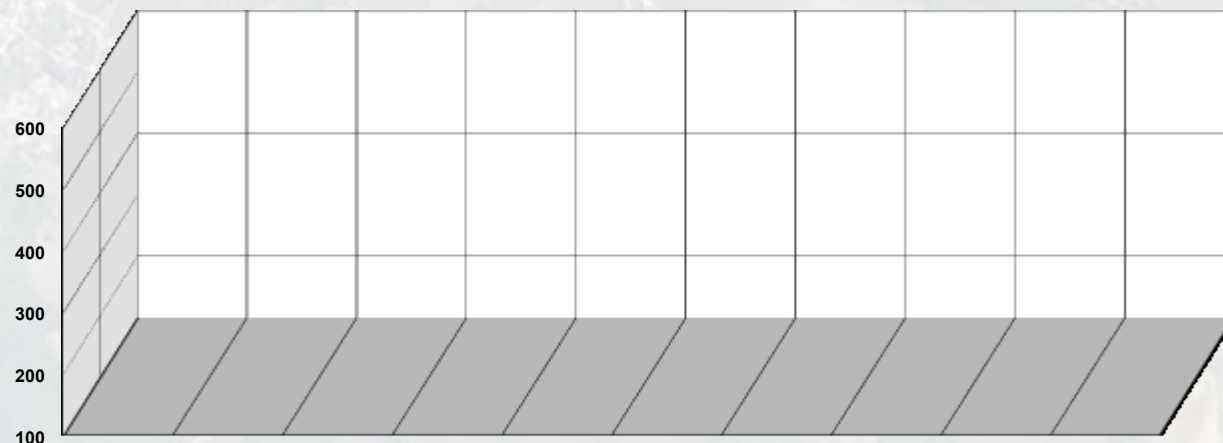


.. La prévention des risques naturels

Interdire les nouvelles constructions et restreindre l'évolution des maisons existantes les secteurs affectés par :

- Les risques d'inondations liés aux débordements de la Sereine
- Les zones marécageuses
- Les glissements de terrains et les ravinements sur les coteaux de la vallée de la Sereine
- La zone d'exploitation de l'ancienne carrière Georges





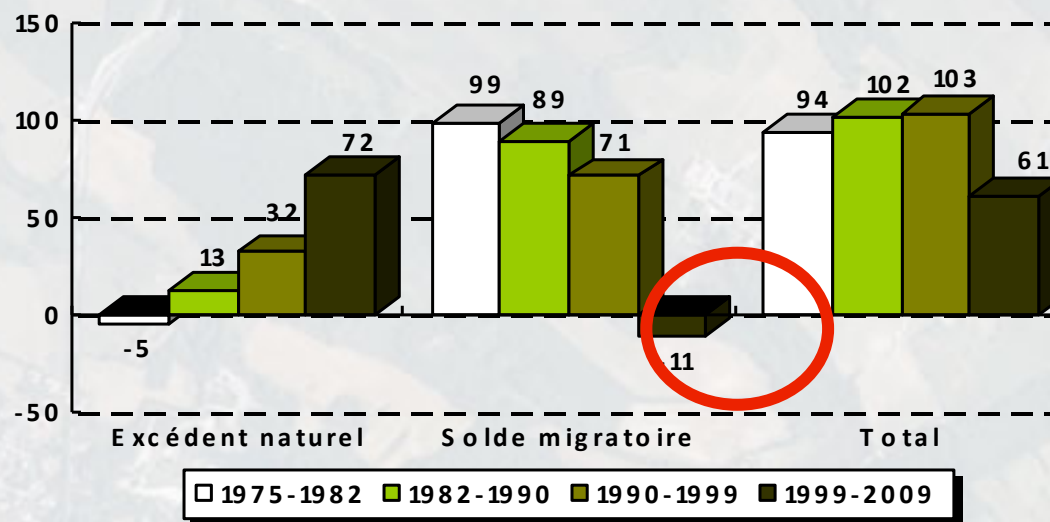
Après une longue régression, comme dans la plupart des communes rurales, la population augmente depuis 1975

Cet accroissement s'atténue toutefois progressivement

Année de recensement	Population municipale	Evolution absolue	Evolution relative	Evolution annuelle moyenne	Taux annuel moyen
1975	169				
		+ 94	+ 56 %	+ 13	+ 6,52 %
1982	263				
		+ 102	+ 39 %	+ 13	+ 4,18 %
1990	365				
		+ 103	+ 28 %	+ 11	+ 2,80 %
1999	468				
Population estimée 2012 : 529					
		+ 61	+ 13 %	+ 6	+ 1,23 %
Evolution annuelle moyenne 1999-2012 : 0,95 %					

La croissance de la population de 1975 à 1999 est due essentiellement à l'installation de nouveaux résidents

Depuis, le solde migratoire devenu négatif est compensé par un fort accroissement naturel



La population a nettement vieilli entre 1990 et 2008

- Les deux tranches les plus jeunes, de 0 à 29 ans, ont diminué en pourcentage

48,8 % en 1990

42,7 % en 1999

40,4 % en 2009

- La tranche de 30 à 44 ans a également diminué

31,5 % en 1990

31,4 % en 1999

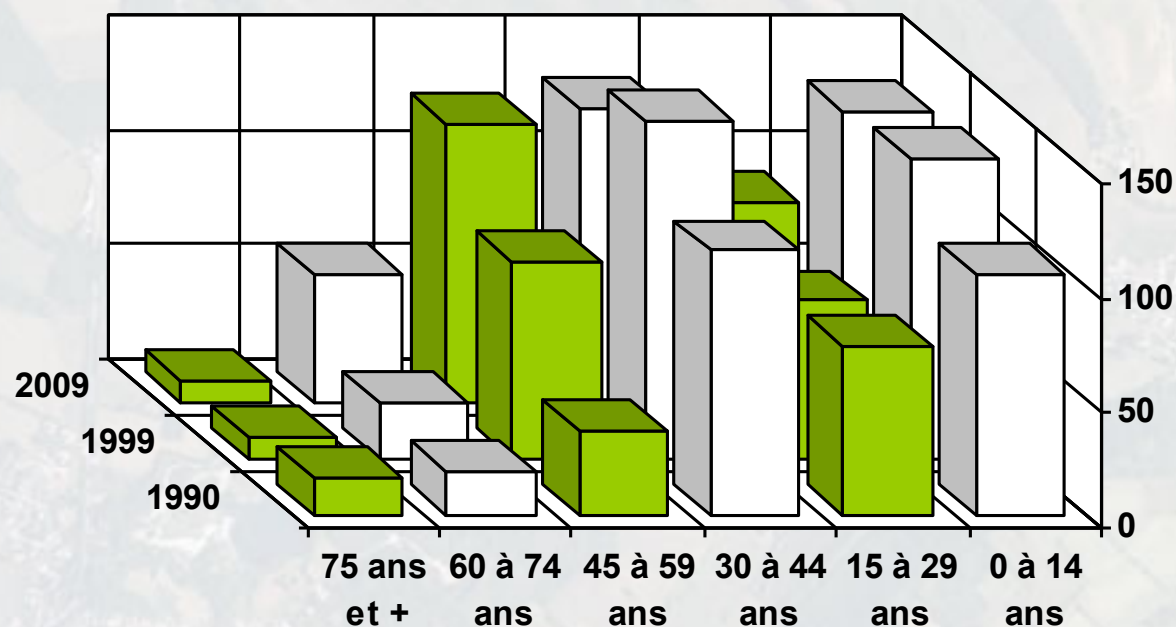
24,2 % en 2009

- Les tranches plus âgées, les plus de 45 ans, ont augmenté

19,7 % en 1990

25,8 % en 1999

35,4 % en 2009



Entre 1975 et 2009, les résidences principales ont plus que triplé et les résidences secondaires, comme les logements vacants, diminué de plus de moitié

Le développement de l'urbanisation s'est réalisé essentiellement sous forme pavillonnaire avec pour conséquences seulement 16 % de locataires et 7 % d'appartements

La commune est concernée par le phénomène de décohabitation (diminution du nombre d'habitants / logement)

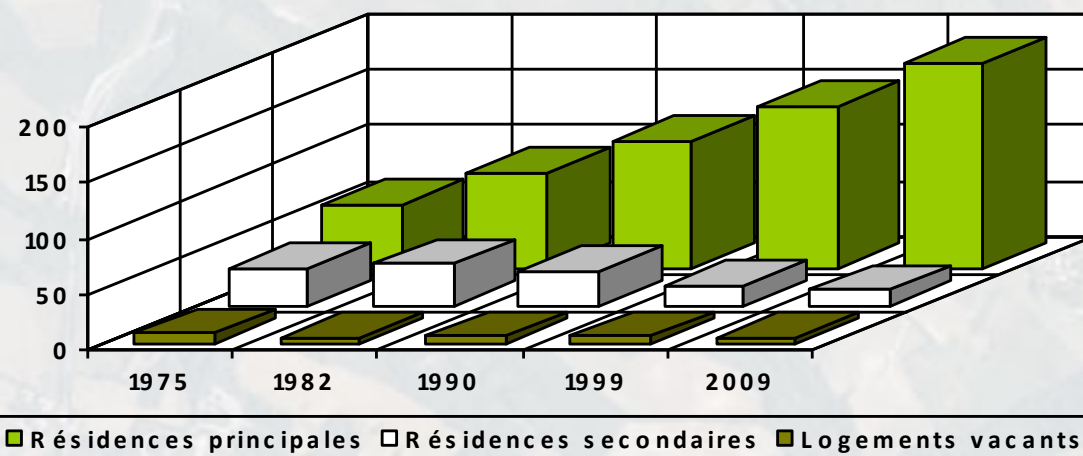
3,0 en 1975

3,1 en 1982

3,2 en 1990

3,2 en 1999

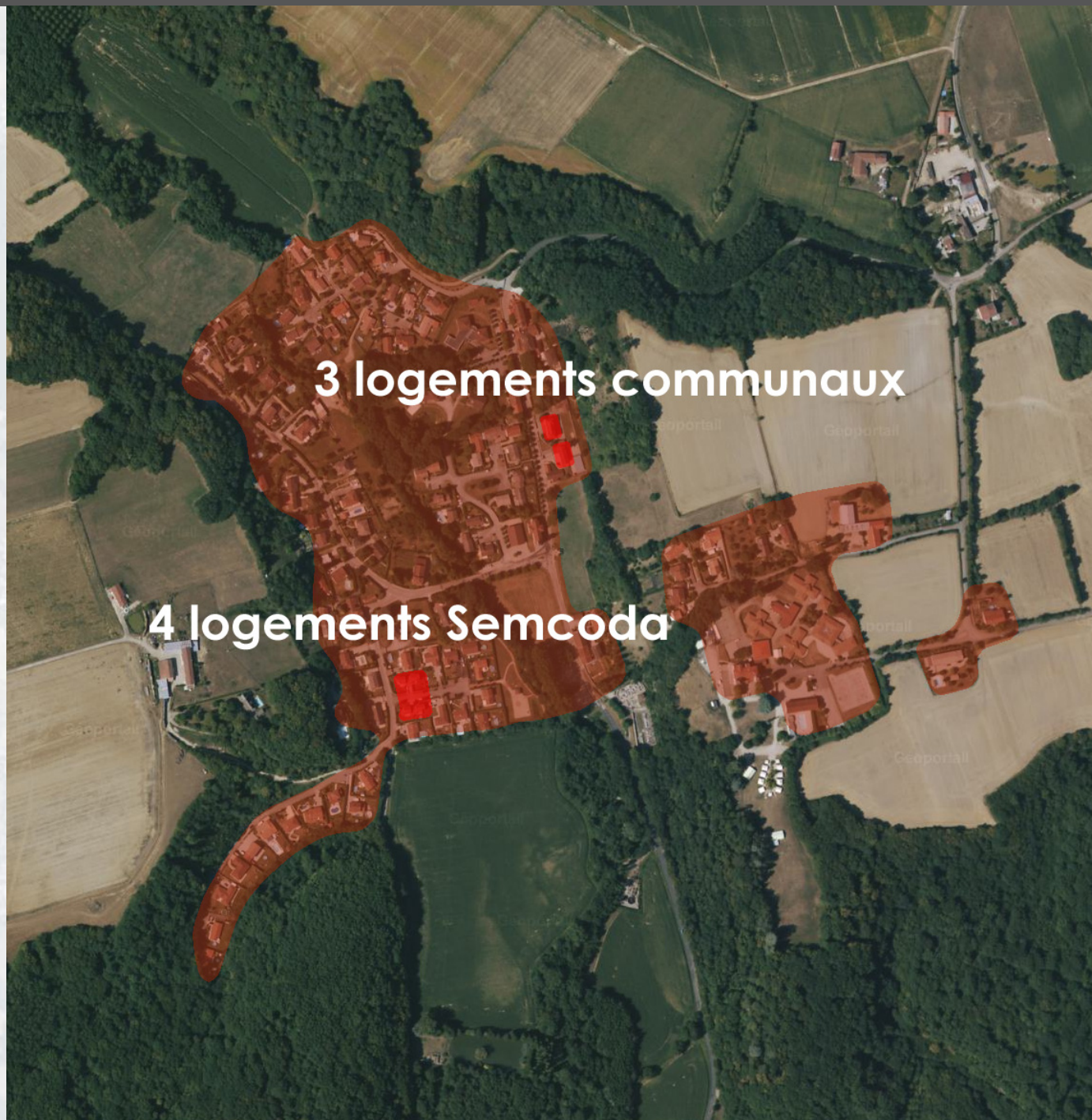
2,9 en 2009



**4 logements locatifs sociaux
Semcoda, soit 2,2 % des 184
résidences principales**

3 logements communaux

- 1 au-dessus de la mairie
- 1 à côté de la cantine
- 1 au-dessus de celle-ci



Années	Nombre de Permis								Surface consommée par les logements (m ²)			
	Logements						Activités non agricole	Activités agricoles	Terrains non bâtis			
	Terrains bâtis		Terrains non bâtis			Total			Indiv. purs		Indiv. groupés et coll.	Total
	Réhab.	Divisions	Indiv. purs		Indiv. groupés et coll.		Isolés	Lotiss ^t .	Indiv. purs			
			Isolés	Lotiss ^t .		Isolés			Lotiss ^t .			
2002				3*		3*		1		3 077		3 077
2003								1				
2004								1				
2005							1	1				
2006								1				
2007	3					3		1				
2008	1					1						
2009												
2010							1	1				
2011								2				
Total POS	4			3		7	2	9		3 077		3 077
Moyenne annuelle	0,4			0,3		0,7	0,2	0,9		1 026		1 026

* logements situés en zone UX

10 logements / hectare

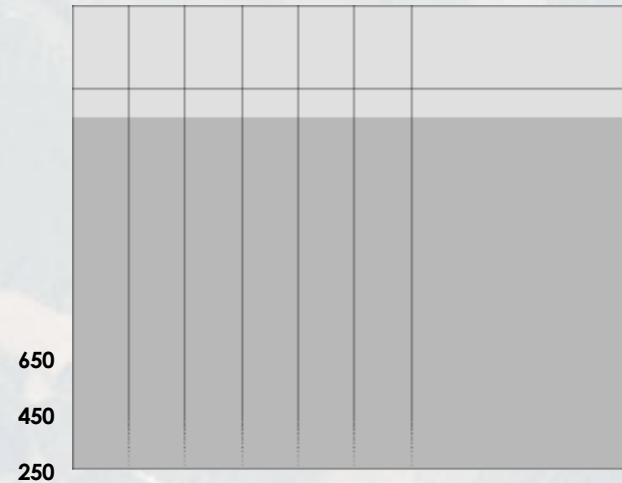
Organiser un développement urbain encourageant la vie sociale...

.. En favorisant le rajeunissement de la population

- Offrir des conditions favorables à l'installation de jeunes ménages
- Diversifier l'offre en logements

.. En prévoyant, en conséquence, un développement maîtrisé et progressif

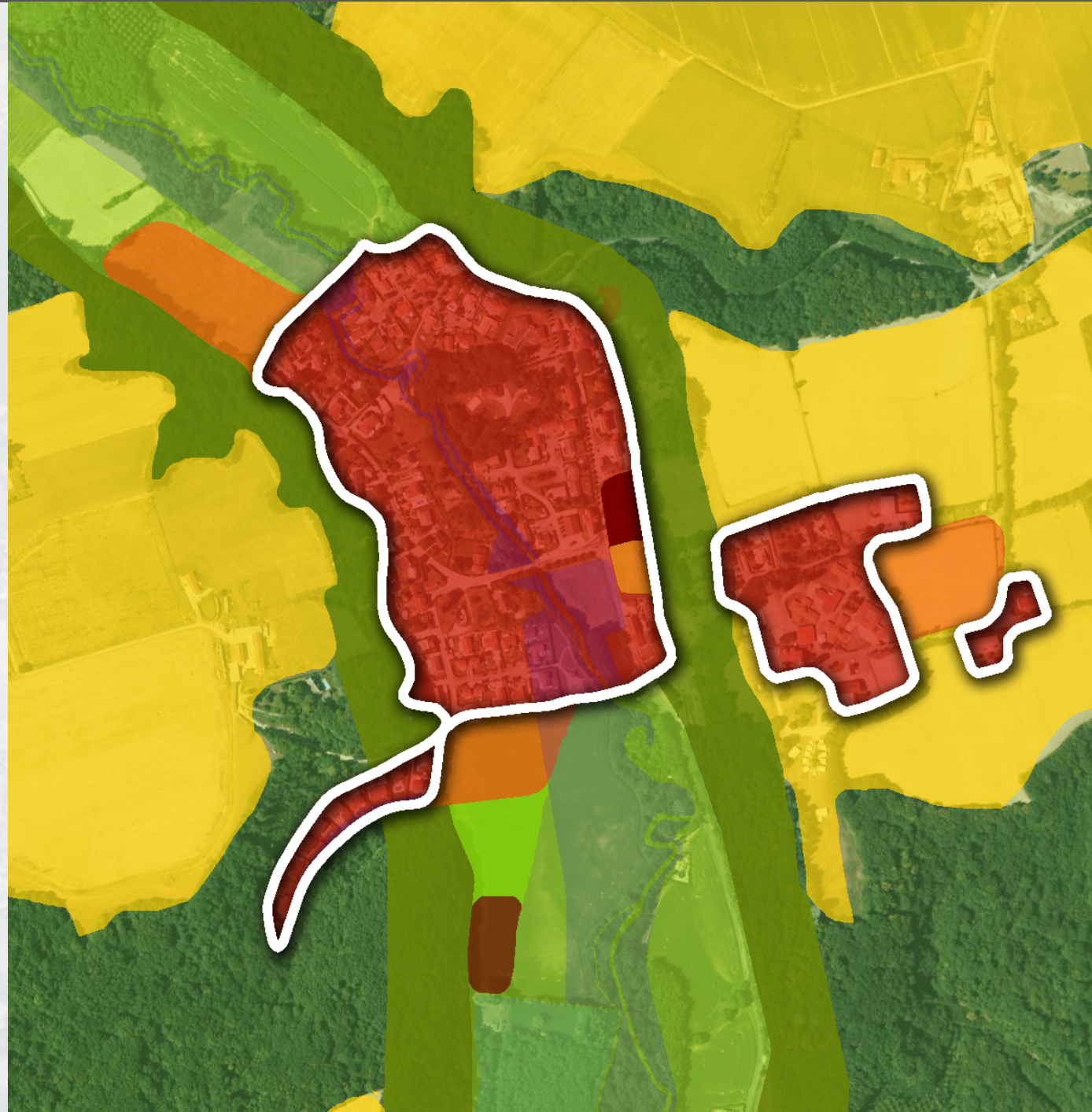
- Prévoir une croissance modérée de la population (620 habitants en 2022)
- Permettre la création d'une cinquantaine de logements



.. En densifiant le village

S'appuyer sur la densification du village et la réhabilitation des constructions inutilisées

- Au village :
- Favoriser les possibilités de création de logements par réhabilitations et divisions de terrains bâtis (*≈ 6 possibilités*)
- Prévoir au centre une opération dense (*≈ 10 logements dont 5 locatifs sociaux*)
- Dans les écarts, favoriser la création de logements par réhabilitations des bâtiments éloignés des exploitations (*≈ 3 possibilités*)



.. En prévoyant l'extension du village

- Ne pas étendre le village sur le plateau

Permettre toutefois

l'urbanisation de la « dent creuse », compatible avec la densification de l'enveloppe bâtie existante

(après renforcement du réseau électrique)

- Privilégier l'extension dans la vallée :
- Dans la continuité Nord du village
(après pose du réseau d'assainissement collectif et aménagement d'une liaison modes doux avec le cœur de village)
- Dans sa continuité Sud

(≈ 30 possibilités)



.. En diversifiant l'offre d'habitat au sein de ces secteurs

Conformément à l'objectif prioritaire de favoriser l'installation des jeunes ménages, imposer un habitat diversifié :

- Densités compatibles avec la réalisation de maisons groupées et/ou de petits collectifs
- 30 % de logements locatifs sociaux

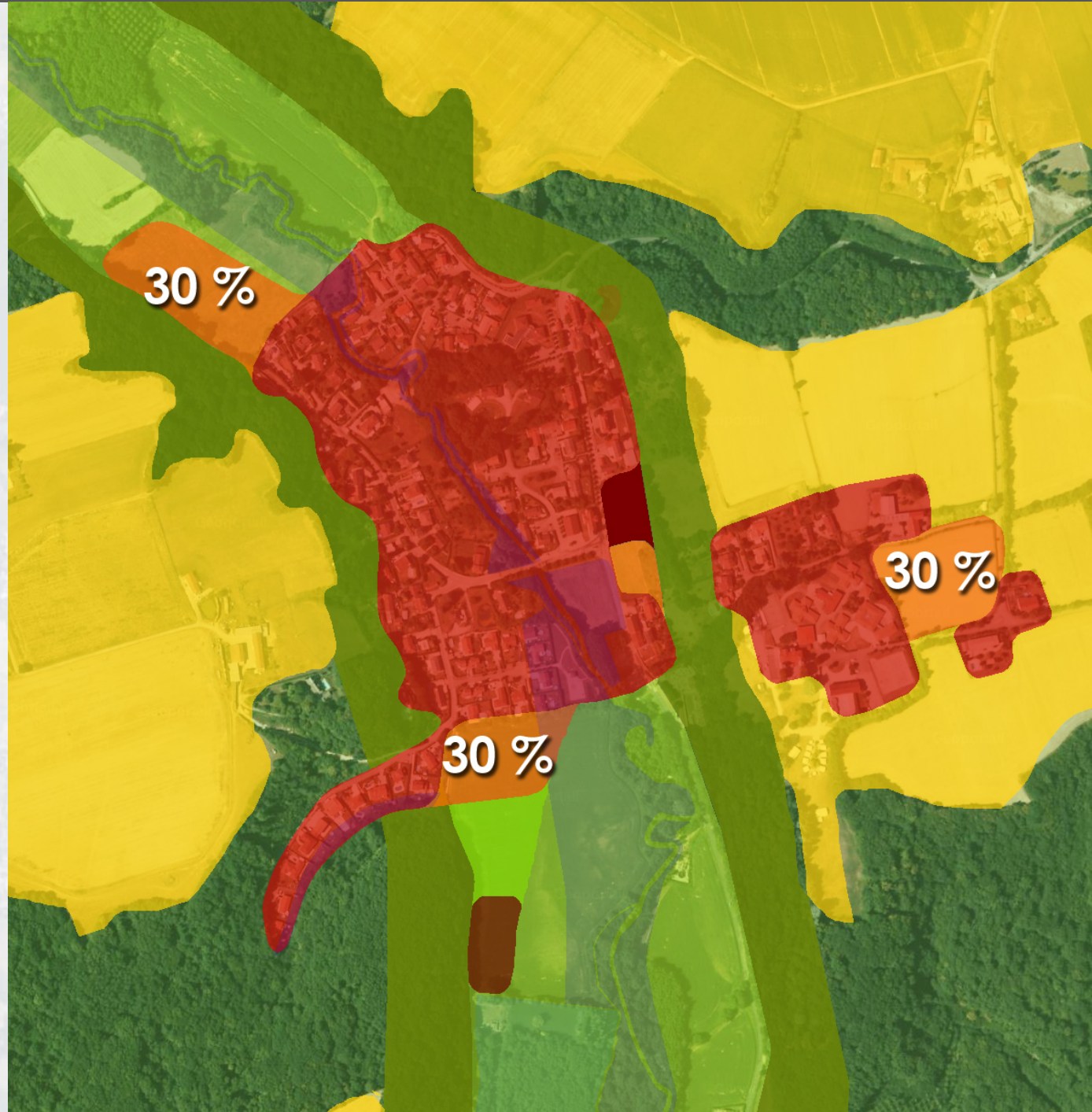
(*≈ 10 logements sociaux*

≈ 5 logements sociaux centre

≈ 15 logements sociaux prévus

4 logements sociaux existants)

.. En organisant leur urbanisation



Renforcer l'offre en équipements...

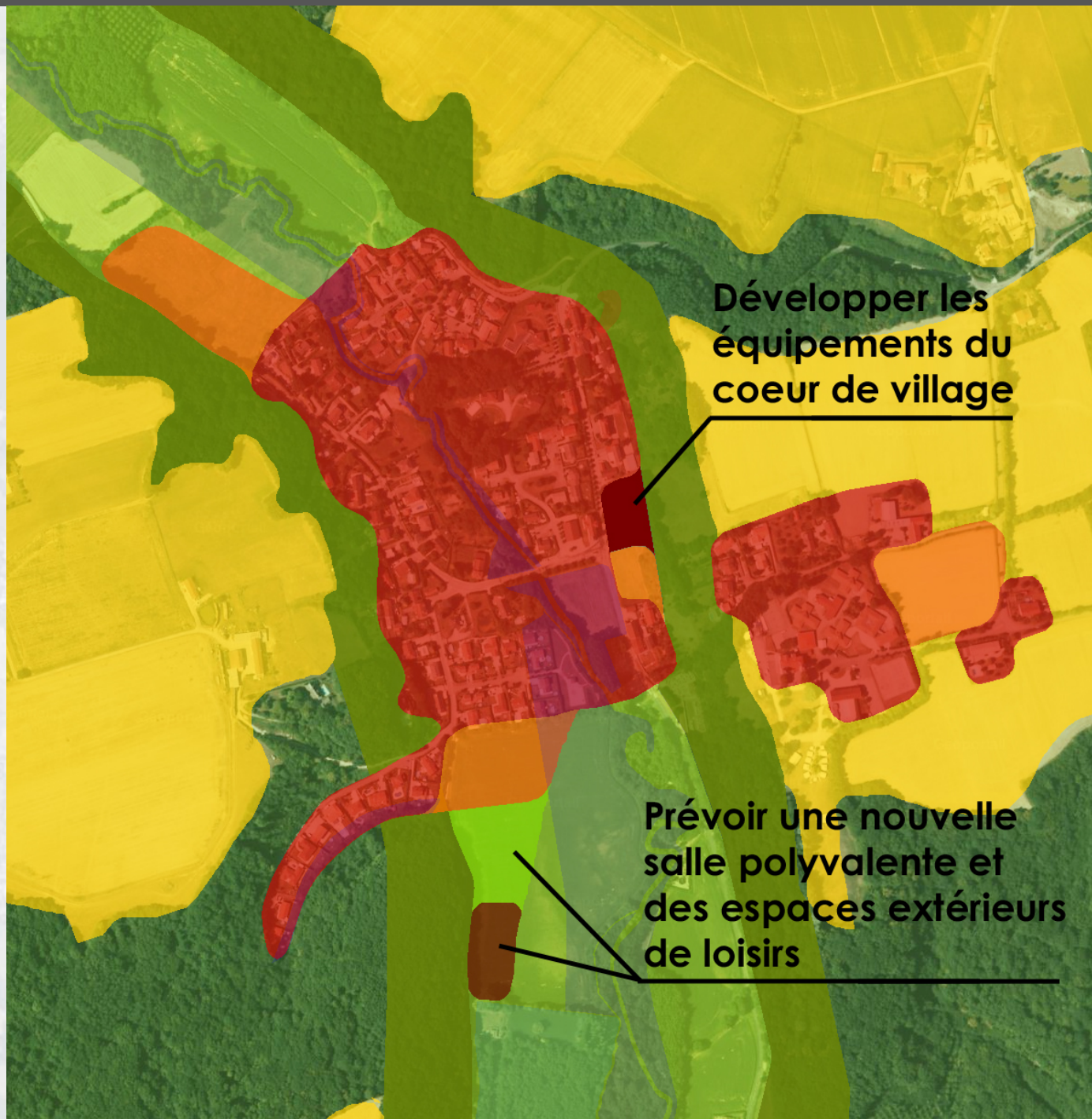
... En prenant en compte le projet station mené par la 3CM

... En améliorant l'offre en équipements du cœur du village

- Edifier une nouvelle mairie et une nouvelle école accessibles
- Affirmer le cœur de village en termes d'usages et de lisibilité

... En prévoyant la construction d'une nouvelle salle polyvalente

- Edifier une nouvelle salle éloignée des habitations
- En complément, aménager des espaces extérieurs de loisirs



... En préservant l'outil de travail agricole

... En permettant le développement des activités locales

Nombreuses zones intercommunales dans la plaine du Rhône

- Au niveau communal, permettre, pour la vie sociale, la création d'emplois et la mixité des fonctions, le maintien et le développement du tissu économique local, moteur essentiel des relations sociales et l'implantation de nouvelles activités de proximité compatible avec l'habitat





Protéger l'agriculture

Préserver les espaces naturels et les paysages

Protéger les captages d'eau potable

Permettre l'évolution du bâti dans les écarts

Densifier les secteurs urbanisés du village

Organiser l'urbanisation future

