

P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme



2

Projet
d'aménagement
et de
développement
durables

Département de l'Ain

Commune de
CIVRIEUX

PLAN LOCAL D'URBANISME

Approbation du PLU par délibération du Conseil Municipal en date du 4 Mars 2015

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 4 Mars 2015

REVISIONS ET MODIFICATIONS



34, Rue Georges Plasse
42300 ROANNE
Tel. : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

Préambule

Pour répondre aux enjeux de son territoire, le Conseil Municipal de Civrieux a décidé de réviser son Plan d'Occupation des Sols et de le transformer en Plan Local d'Urbanisme par délibération du 12 février 2012.

Le PLU est l'expression du projet urbain de la commune et constitue le code de cohérence des diverses actions d'aménagement. A ce titre, il comporte un document spécifique à caractère prescriptif qui vient en appui du règlement et des plans de zonage : le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**.

Le code de l'urbanisme, précise à son article L123.1.3 que le projet d'aménagement et de développement durables « *définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. [Il] 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 a ainsi pour objet de présenter la réflexion communale quant à l'avenir de son territoire sur le moyen terme (à 10 ans environ). « *Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain* » (art.L123.1.3).

Le projet d'aménagement et de développement durables a pour fonction de présenter le projet communal pour les années à venir. C'est un document simple et accessible à tous les citoyens. Il est élaboré à partir du diagnostic territorial (démographie, habitat, activités, déplacements, services et équipements publics et contraintes des documents supérieurs), et d'une analyse paysagère et environnementale permettant de faire ressortir les enjeux du territoire et d'identifier les orientations du projet communal sur lequel la municipalité souhaite s'engager.

Le PADD recherchera, dans le respect des articles L110 et L121.1 du code de l'urbanisme :

- Un développement urbain maîtrisé en trouvant un équilibre entre renouvellement urbain et extension dans un souci de gestion économe du sol ;
- La mixité sociale et la mixité des fonctions permettant de répondre à la diversité des besoins et des ressources de la population ;
- La préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et naturel ;
- la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- La réduction des émissions de gaz à effet de serre et la maîtrise de la consommation énergétique notamment par la limitation des déplacements motorisés et la recherche d'une certaine densité.

Le PADD sera défini en compatibilité avec les orientations du SCoT Val de Saône Dombes, du PLH de la Communauté de Communes Saône Vallée et des autres documents de portée supérieure.

Ce document présente le projet de la commune et met en avant les thématiques fortes en terme de développement. Il sera accompagné de cartes synthétiques permettant d'illustrer les différentes thématiques du projet de territoire. Ce sont des schémas de principes qui restent généraux, la précision se concrétisera avec les autres pièces du PLU (les orientations d'aménagement et de programmation, le zonage et le règlement).

Un projet cohérent et durable

Ce projet communal s'est construit en ayant à l'esprit la thématique du « **développement durable** ».

« *Le développement durable est un développement qui répond aux besoins des générations actuelles, sans compromettre ceux des générations futures* ». Commission Bruntland - 1987

« *Par le passé, nous avons envisagé notre développement avec cette croyance aujourd'hui dangereuse qui était celle d'un optimisme peut-être déraisonnable, espérant que l'on pouvait sans fin pousser notre croissance économique sans avoir à regarder la nature des ressources et les effets sur l'environnement, et en particulier les effets en termes de pollution, de nuisances et de déséquilibre* ». Marie-Noëlle Lienemann

La commune a établi ce projet en **concertation avec la population**. Les habitants ont pu donner leur avis sur le PADD lors d'une réunion publique. Un registre de concertation était également disponible en mairie.

Les thématiques du PADD

Ces grands principes généraux d'aménagement et de développement de la commune de Civrieux sont transcrits à travers les thématiques suivantes :

- **Un projet urbain et démographique en cohérence avec l'identité communale**
- **Un bourg à conforter comme centralité communale**
- **Des richesses naturelles et paysagères à préserver et valoriser**
- **Un développement économique à poursuivre**
- **Un cadre de vie de qualité et agréable à promouvoir**

1- UN PROJET URBAIN ET DEMOGRAPHIQUE EN COHERENCE AVEC L'IDENTITE COMMUNALE**1.1. Opter pour un développement cohérent avec les équilibres actuels*****Des objectifs cadrés par le SCoT***

La commune de Civrieux fait partie de la Communauté de Communes Saône Vallée et à ce titre intègre le document de Schéma de Cohérence Territoriale Val de Saône – Dombes. Ce document permet d'élaborer une stratégie globale de développement territorial à l'échelle du Val de Saône. A ce titre, il donne un certain nombre d'orientations, concernant la commune de Civrieux, portant sur les thématiques du logement, des activités économiques, des déplacements, des espaces naturels, ...

La commune est identifiée de pôle-relais au sein de la polarité Trévoux-Reyrieux. Ses possibilités de développement démographique et donc du parc de logements se voient encadrées par une enveloppe maximale à construire.

Jusqu'en 2016, échéance du SCoT, la commune se voit octroyée une enveloppe de logements lui permettant de construire en moyenne 14-15 logements par an.

Des projets à venir à assimiler

Le développement résidentiel de Civrieux a été assez fort dans les années 1975-1990, puis le taux de croissance du parc de logements s'était légèrement ralenti durant les années 1990.

Depuis les années 2000, la commune de Civrieux est particulièrement attractive en terme de production de logements puisque quinze logements en moyenne sont produits par an (contre sept au cours des années 1990). Plusieurs opérations d'envergure se sont développées dans le Bourg, comme celle de Gâte Fer ou des Eglantines.

Ce développement s'avère compatible avec le positionnement en pôle-relais de la commune de Civrieux défini par le SCoT.

Plusieurs autres projets sont à venir à court-moyen terme au sein du Bourg, sur les secteurs de la Petite Bâchée, de la Courge, de Grand Logis. Ces opérations devraient permettre l'accueil d'une centaine de logements.

Aussi, les possibilités de développement préconisées par le SCoT seront atteintes assez rapidement par le développement de plusieurs projets d'ampleur. C'est pourquoi, le projet communal vise à intégrer les projets en cours qui participeront fortement à la croissance communale et à maîtriser et échelonner le développement sur le reste du Bourg.

Une croissance à maîtriser et échelonner par la suite

Cette croissance du parc de logements va donc engendrer un accueil de nouveaux habitants dans des proportions assez importantes, de l'ordre de 280 habitants supplémentaires au sein des projets à venir à court-moyen terme.

Ces nouveaux ménages sont donc à intégrer à la vie communale et au bon fonctionnement des équipements et services divers.

En dehors des projets d'envergure déjà programmés, la croissance sera donc plus maîtrisée et échelonnée dans le temps afin, dans un premier temps d'assimiler la croissance forte de ce milieu des années 2010. Ainsi, en dehors du comblement des dents creuses au sein de l'enveloppe du Bourg, deux secteurs d'urbanisation à moyen terme sont prévus au sein du Bourg (après 2016) et un secteur d'urbanisation futur à plus long terme est prévu à l'Ouest du Bourg secteur Petite Bâchée (après 2025).

La projection démographique envisagée à horizon du PLU, en prenant compte les projets en cours, et la croissance plus maîtrisée par la suite et les secteurs d'urbanisation à moyen terme, se situerait autour des 1 950 habitants à horizon 2025.

1.2 Prioriser l'accueil de nouveaux ménages sur le Bourg

Des possibilités d'accueil exclusivement au sein du Bourg

Le Bourg de Civrieux, situé en position centrale au sein du territoire communal, est le lieu privilégié de la croissance urbaine. En effet, il s'agit originellement du secteur bâti le plus important de la commune et son étoffement est un souhait communal depuis de nombreuses décennies. Ainsi, c'est le Bourg qui a connu le développement le plus important, un développement résidentiel mais aussi commercial et d'équipements-services.

La volonté municipale est de poursuivre sur ces dynamiques en permettant le développement de l'habitat neuf, et donc l'accueil prioritaire de nouveaux habitants, uniquement dans l'enveloppe du Bourg.

Ce mode de développement a plusieurs desseins. Il s'agit avant tout de permettre de prioriser l'arrivée de nouveaux ménages dans le cœur de la commune accueillant tous les équipements scolaires, sportifs, de loisirs, ainsi que les commerces et services. Le développement résidentiel dans le Bourg permet à ces structures de vivre voire de se développer. La proximité entre le développement résidentiel et les équipements-commerces-services leur donne une attractivité plus importante et favorise également la pratique des modes doux.

Poursuivre le développement au sein du Bourg permet également de ne pas bouleverser les équilibres urbains actuels. En effet, il s'agit déjà du secteur le plus développé qu'il s'agit de renforcer, en préservant les autres secteurs de la commune. Cela ne remet pas en cause les équilibres urbains actuels puisqu'aucun nouveau secteur de développement n'est envisagé en dehors du Bourg.

Le développement du Bourg sera privilégié en dents creuses c'est-à-dire au sein des tènements non construits situés dans l'enveloppe du Bourg, avec une organisation des secteurs importants en superficie. Le développement en extension immédiate, secteur de la Petite Bâchée sera envisagé à plus long terme (après 2025).

Des possibilités d'accueil limitées sur le reste du territoire uniquement dans le bâti existant

La structure urbaine de Civrieux est composée d'un Bourg principal, amené à s'étoffer, d'un hameau peu développé qui est Bernoud et d'écarts répartis sur l'ensemble du territoire.

En dehors du Bourg, il n'est pas envisagé de densification ni du hameau de Bernoud ni des écarts. Ces secteurs ne sont pas amenés à accueillir de nouveaux habitants au sein de constructions neuves.

En effet, le souhait communal est de privilégier l'accueil sur le Bourg. Toutefois, l'accueil de nouveaux ménages au sein du bâti existant sera possible sur l'ensemble du territoire. Cela permet de continuer à faire vivre les autres secteurs existants ainsi que l'entretien du patrimoine bâti.

Un modèle de développement préservant le territoire

Le choix de développement de la commune s'oriente vers une localisation de la construction neuve à usage résidentiel exclusivement dans le Bourg. Cela permet de préserver le reste du territoire en ne permettant pas le développement du mitage ni le renforcement des divers écarts.

Ainsi, les équilibres agricoles et naturels ne devraient pas être bouleversés par le développement communal choisi, restreint et localisé autour du Bourg.

Le développement urbain résidentiel, orienté exclusivement dans le Bourg dans des densités plus importantes que les opérations réalisées ces dernières décennies, vise à une modération de la consommation de l'espace. En effet, les densités moyennes au cours des années 2000 étaient de l'ordre de 15 logements à l'hectare, dans le projet de territoire, les nouvelles opérations revêtiront au minimum une densité de 25 logements à l'hectare. Il s'agit de consommer moins d'espace pour un nombre de logement créé similaire.

Il faudra prendre en compte l'extension de la zone d'activités prévue depuis le projet de ZAC de 2009. La première tranche étant déjà réalisée et la deuxième à venir.

1.3 Permettre la réalisation de parcours résidentiels complets

Une diversification des formes urbaines

Le parc de logements communal est principalement tourné vers la maison individuelle de grande taille. En effet, lors du recensement de 2009, il existait 91 % de maisons et 9 % d'appartements, et 66 % des résidences principales possédaient 5 pièces ou plus. La diversification des formes urbaines s'est amorcée dès le début des années 2000 avec le développement d'habitat groupé et de petits collectifs. Plusieurs projets en cours en extension du Bourg sont d'ailleurs composés d'une mixité dans les formes proposées.

Cette diversification est à poursuivre pour les projets à venir, en respectant a minima les objectifs du SCoT, en développant l'habitat collectif au minimum à hauteur de 40 % des futurs logements, en limitant l'habitat individuel à 30 % des nouveaux logements et en développant également de l'habitat groupé.



Exemples de formes urbaines alternatives à la maison individuelle traditionnelle, « habitat dense individualisé » Certu 2010

Cette variété dans les formes de logements permet de répondre aux besoins de certaines populations. En effet, la maison individuelle avec un grand terrain n'est pas une forme d'habitabilité adaptée à tous. Les jeunes couples actifs ou encore certains ménages vieillissant sont généralement attirés vers des logements ayant moins ou pas de terrain et de plus petite taille lorsque le foyer s'amenuise.

L'objectif est de poursuivre l'accueil et le maintien de famille avec enfants et aussi de permettre à d'autres types de ménages de s'installer ou de se pérenniser sur la commune comme les familles monoparentales, les jeunes couples, les personnes âgées seules ou en couple, ...

Cette diversification des formes traduit aussi une volonté de densifier le tissu urbain. En effet, afin d'être en cohérence avec les objectifs du SCoT, la production neuve doit opter pour une densité minimale de l'ordre de 25 logements à l'hectare. Cette densité ne peut être possible qu'en mixant les formes d'habitat.

Un développement de la mixité sociale

Le parc de logements communal accueille une trentaine de logements sociaux et une vingtaine sont en cours de réalisation ou en projet. Ces logements se situent tous dans le Bourg.

L'objectif communal est de poursuivre le développement de ce type d'habitat, permettant, tout comme la diversification des formes, la réalisation de parcours résidentiels complets sur la commune. Cela permet notamment aux jeunes ménages de s'installer, aux personnes âgées de se maintenir et d'une façon générale à certains ménages avec moins de moyens financiers de pouvoir accéder au parc de la commune.

En cohérence avec les objectifs du SCoT et du PLH en la matière, au moins 20 % de logements sociaux sera réalisé dans la production de nouveaux logements.

Une diversité urbaine et sociale à privilégier au cœur du Bourg

La densification du parc de logements et le développement de l'habitat social se réalisera prioritairement au cœur du Bourg.

La mixité des formes urbaines, le développement de petits collectifs, d'habitat intermédiaire et groupé, sera privilégiée au centre du Bourg, en cohérence avec les morphologies bâties existantes. Le développement pavillonnaire pourra se poursuivre sur les pourtours du Bourg.

De même, la mixité sociale est à prioriser au sein des opérations situées au plus proche des équipements-commerces-services.

1.4 Adapter l'offre en services publics

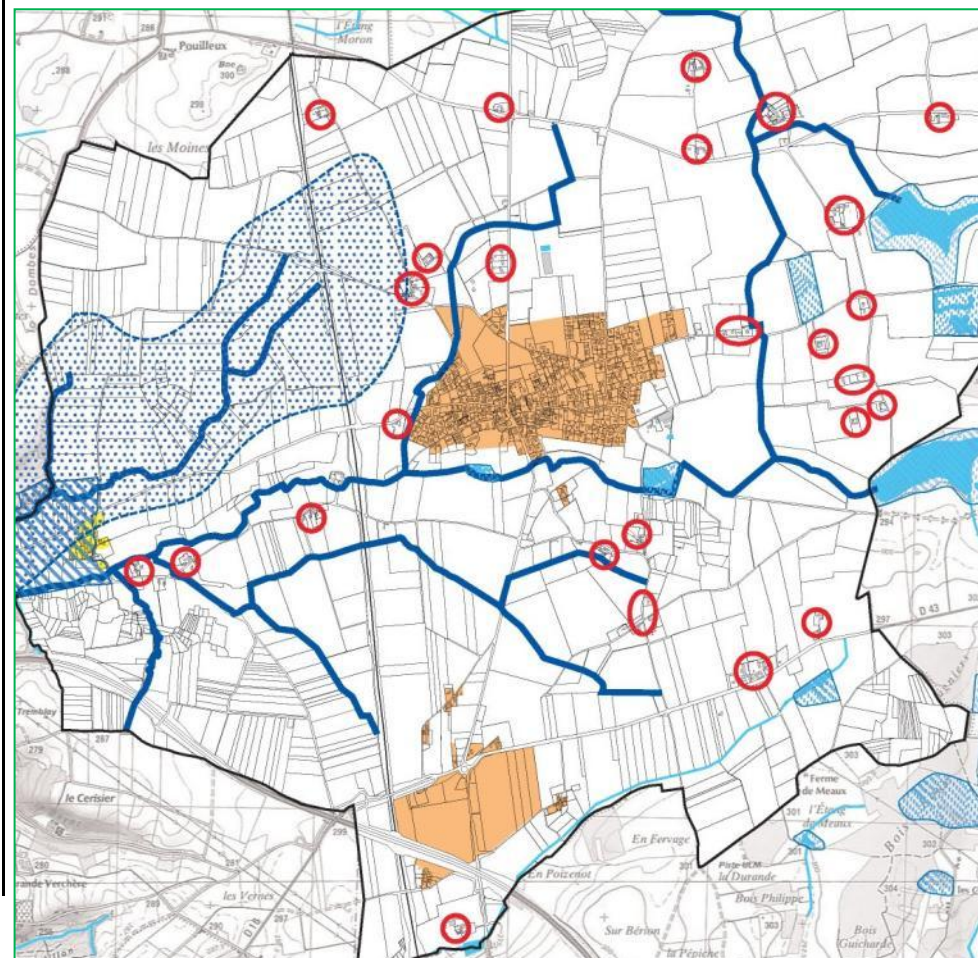
Une gestion de l'assainissement à assurer

Les sols du territoire présentent une aptitude limitée des sols à l'infiltration et les nappes sont particulièrement sensibles aux pollutions. Une vigilance particulière doit donc être de mise concernant le développement des secteurs non connectés à une station d'épuration.

C'est pourquoi le projet communal vise un développement résidentiel concentré autour du Bourg de Civrieux et un développement économique concentré dans la zone d'activités, deux secteurs desservis en assainissement collectif. Les capacités des stations d'épuration devront alors être adaptées aux perspectives de développement de ces secteurs.

Le raccordement du village de Bernoud à la station d'épuration de Massieux sera étudié afin de préserver le captage des Trois Fontaines.

Le développement des autres secteurs sera strictement limité : aucun nouveau logement ne sera autorisé en construction neuve, excepté les constructions directement liées et nécessaires à l'activité agricole.



- Privilégier le développement des zones connectées à un système d'assainissement collectif
 - Connecter le village de Bernoud à une STEP pour préserver le captage
 - Améliorer la gestion de l'ANC dans les hameaux et limiter leur développement
- 0 350m 700m Carte réalisée par Soberco env.

Une maîtrise des émissions de gazs à effet de serre et un accroissement de l'autonomie énergétique

Avec un parc de logements relativement ancien et des alternatives limitées à l'utilisation de la voiture individuelle, le territoire présente une certaine vulnérabilité énergétique qui peut avoir des conséquences à la fois économiques et sociales.

Le projet communal mise sur le développement progressif de l'autonomie énergétique du territoire.

Il s'agit de rechercher les économies d'énergies. Cela se traduit par un encouragement à la réhabilitation des bâtis existants sur l'ensemble du territoire mais aussi par le biais de la construction neuve utilisant des formes urbaines optant pour la sobriété énergétique.

Cette réflexion sera conduite lors de la réalisation de nouveaux équipements publics. Le développement urbain choisi par la municipalité s'axe prioritairement vers une densification du Bourg. Cela permet une proximité entre les secteurs résidentiels et les commerces-services-équipements réduisant les trajets automobiles et encourageant à la pratique des modes doux. Ces derniers sont amenés à se développer au sein des nouvelles opérations et notamment en direction du cœur du Bourg.



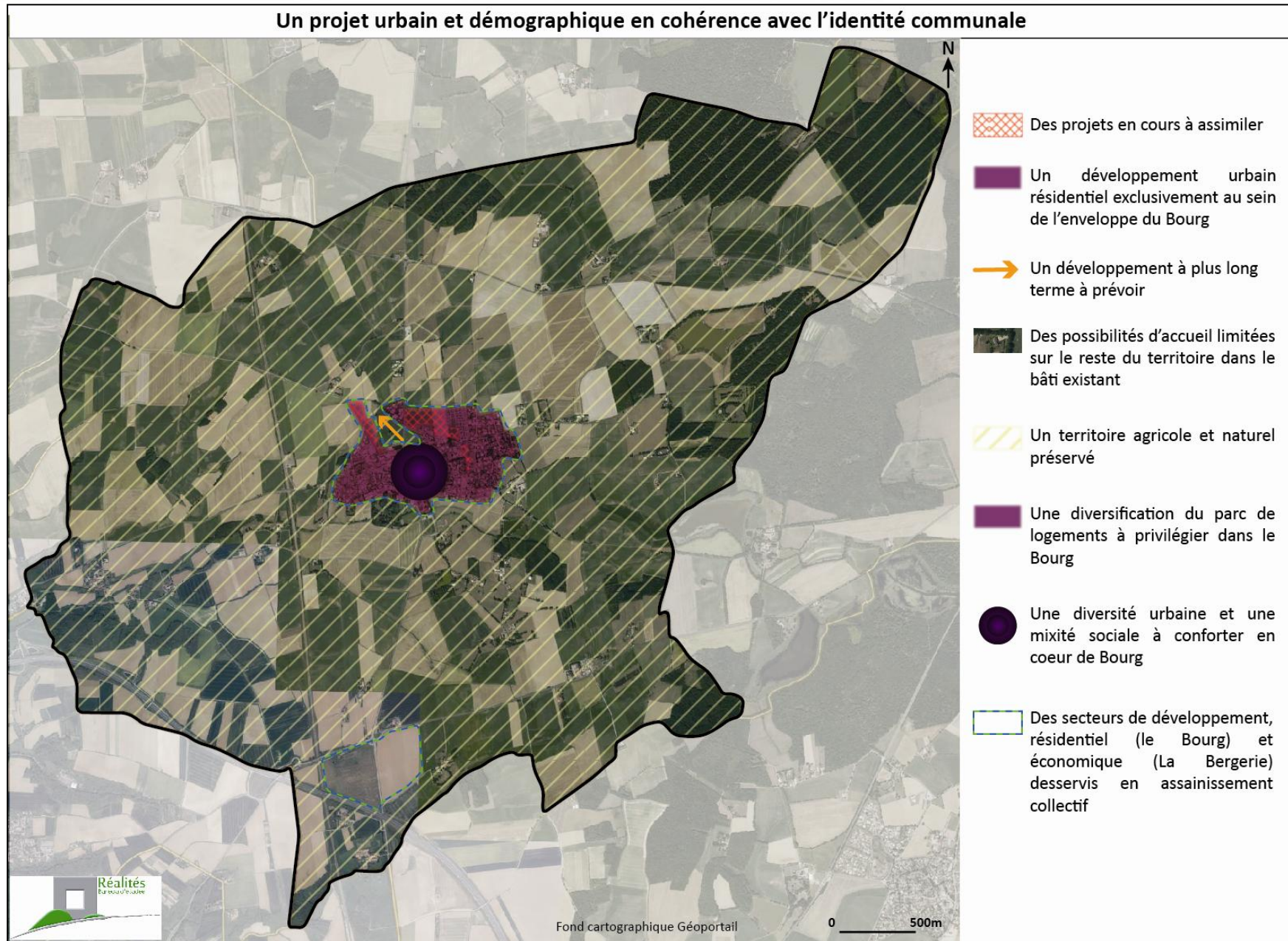
Le territoire peut également compter sur son potentiel d'énergies renouvelables pour accroître son autonomie énergétique. Il s'agira alors d'accompagner le développement des différentes filières adaptées aux caractéristiques du territoire et

notamment : de la filière bois énergie, de la filière solaire en toitures (habitat, activités, équipements publics).

Un développement des nouvelles technologies à prévoir

Le réseau de fibre optique est présent depuis le début des années 2000 sur la commune et concerne le Bourg, la zone d'activités et les écarts proches, l'Etang Dent, En Rosier et le Pont de Pierre. Le réseau est existant, les particuliers et professionnels ont donc la possibilité d'être desservis par cette technologie sur les sites concernés.

La commune est également desservie correctement en réseaux ADSL et téléphonie mobile.



2- UN BOURG A CONFORTER COMME CENTRALITE COMMUNALE

2.1. Un accueil prioritaire et presque essentiel de la croissance

Plusieurs projets d'envergure à venir

Plusieurs projets de développement résidentiel sont prévus en densification et extension du Bourg à court-moyen terme. Cela concerne notamment les secteurs de la Petite Bâchée, de la Courge et des Trouillères. Ce développement permettra d'accueillir approximativement entre cent et cent-vingt logements dans le Bourg, soit près de trois cent habitants supplémentaires.

Ces opérations viendront renforcer le poids démographique du Bourg et ainsi affirmer sa centralité et son rôle de secteur d'accueil prioritaire.

Un développement au sein de l'enveloppe en dents creuses

Le développement à venir sera maîtrisé en terme de nombre de logements supplémentaires. Il se réalisera prioritairement en comblement de dents creuses au sein du Bourg. Certains secteurs importants en superficie, au plus proche du cœur de Bourg, pourront faire l'objet d'une attention plus particulière quant à leur développement en terme de types de logements et de composition urbaine.

A plus long terme (après 2025), un développement en extension immédiate du Bourg, en partie Nord est envisagé. Il s'agit de prévoir la localisation préférentielle du développement du Bourg lorsque les comblements de dents creuses se seront réalisés.

2.2 Préserver et renforcer la centralité commerciale

Un linéaire commercial le long de la RD66 à préserver

L'offre en commerces et services de proximité se localise principalement le long de la RD66, de son côté droit. Ce linéaire s'avère tout à fait intéressant et participe de la

vitalité et de la dynamique du centre-bourg. La configuration du tissu urbain du Bourg permet leur attractivité avec une proximité immédiate des principaux secteurs résidentiels, du stationnement développé le long de la route départementale et une proximité des équipements publics.

La volonté municipale est de voir se pérenniser ces rez-de-chaussée commerciaux. Ainsi, la vocation des locaux existants sera pérennisée et d'autres pourront aussi s'installer.



Des petits commerces-services à développer en rez-de-chaussée

Le développement communal est envisagé au sein de l'enveloppe du Bourg, principalement par comblement de dents creuses. En effet, des opérations résidentielles importantes, en extension sont en cours ou en projet principalement en partie Nord du Bourg, il ne convient pas d'étendre davantage l'enveloppe urbaine. Ces récentes opérations n'ont qu'une vocation résidentielle.

Le souhait communal est d'inciter au développement de rez-de-chaussée commerciaux, au sein du centre-bourg. Cela permet d'avoir une mixité des fonctions au sein d'un même secteur, évitant ainsi les déplacements pour certains besoins du quotidien.

2.3 Etoffer et restructurer le pôle d'équipements

La commune dispose d'une offre en équipements bien étoffée et adaptée. En effet, le pôle scolaire a été réalisé récemment dans le Bourg avec une marge de capacité pour l'accueil d'enfants, des jeux, le pôle de sports et de loisirs au Sud du Bourg...

En accord avec les projets envisagés dans l'étude cœur de village (réalisée par le CAUE) et la stratégie intercommunale, un étoffement et une amélioration de l'offre est envisagée.

Des équipements à réorganiser en lien avec le projet cœur de village

La commune a engagé une réflexion sur le devenir de son Bourg notamment par le biais du projet cœur de village réalisé en collaboration avec le CAUE (Conseil d'Architecture et d'Urbanisme et de l'Environnement de l'Ain).

Il s'agit de poursuivre les actions engagées. Cela concerne la création d'une nouvelle salle des fêtes, au niveau du site actuel accompagnée d'un espace de stationnement suffisant et la mise en valeur d'un point de vue dégagé vers la vallée du Grand Rieu.

Il s'agit aussi de démolir le bâtiment de bibliothèque actuel, de le reconstruire et de lui apporter des fonctions supplémentaires : commerce en rez-de-chaussée, salle paroissiale et logements sociaux.

L'ensemble des bâtiments situés aux abords de la RD66 allant de la mairie à la salle des fêtes est amené à être réhabilité, avec une réflexion sur les espaces publics et les cheminements modes doux, il s'agira aussi de prévoir l'avenir au niveau de l'école.

Un pôle sportif et de loisirs à étoffer

Le pôle d'équipements sportifs et de loisirs situés au Sud du Bourg comporte déjà plusieurs aménagements intéressants. La commune souhaite le compléter en aménageant des structures sportives et de loisirs. Ces aménagements seront pensés en lien avec la qualité du site naturel et la nécessaire préservation des abords du Grand Rieu situé à la toute proximité de ce secteur.

Un nouvel équipement d'intérêt intercommunal à envisager

Des besoins en garde d'enfants sont observés à l'échelle de la Communauté de Communes, et l'offre actuelle apparaît insuffisante. Les demandes actuelles et à venir avec les projets de développement sur les différentes communes ont conduit la CCSV à mener une réflexion à ce sujet. Les solutions s'orientent vers la réalisation de plusieurs mini-crèches réparties sur plusieurs communes.

Civrieux accueillera un tel établissement dont la localisation préférentielle serait dans le centre-bourg à proximité des équipements scolaires existants.

Un équipement spécifique à maintenir

Le Bourg accueille un équipement spécifique au sein de l'enceinte du Château Rival : le centre des Moineaux. Il appartient à l'Association Départementale du Rhône pour la Sauvegarde de l'Enfance de l'Adolescence et de l'Adulte et possède un Institut Thérapeutique, Educatif et Pédagogique (ITEP), un Service Ambulatoire d'Aide à l'Intégration (SAAI) et un Institut Médico-Educatif (IME).

Il s'agit de lui permettre de se maintenir et si besoin d'évoluer. Il s'agira d'encadrer son évolution afin de préserver le caractère patrimonial du site et de réserver ce secteur à la seule activité de l'association.



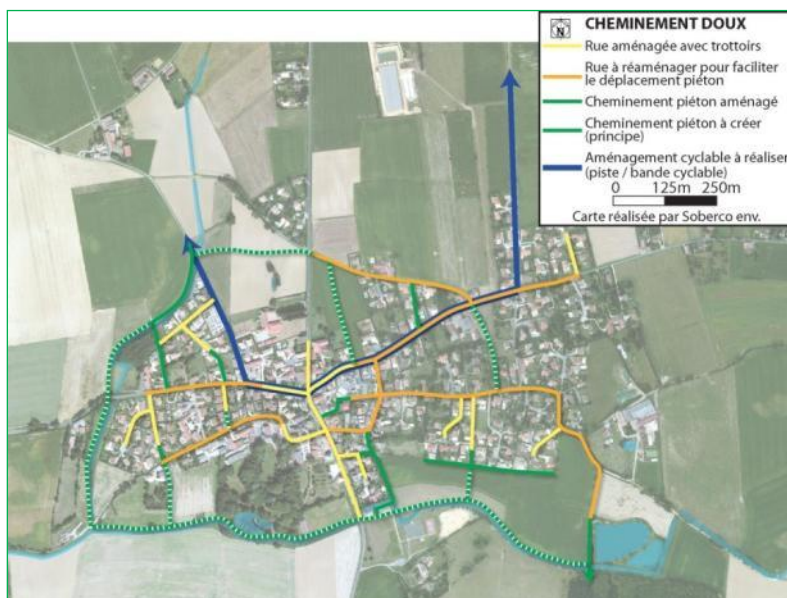
2.4 Améliorer les conditions de déplacement

Des itinéraires modes doux à renforcer

La pratique des modes doux sur le territoire de Civrieux est favorisée par la proximité des principaux secteurs résidentiels et du cœur du Bourg doté d'une offre en commerces-services-équipements.

Le développement choisi par la municipalité s'oriente vers une densification résidentielle du Bourg mais aussi un développement de commerces-services au sein des opérations les plus proches du centre-bourg. Cela permet aux déplacements modes doux d'avoir leur place dans les possibilités de déplacement au sein du Bourg.

Des itinéraires modes doux existent déjà au sein du Bourg, il s'agit de les poursuivre afin de compléter le réseau, de favoriser leur développement en site propre (c'est-à-dire séparer les usages modes doux de la voie routière), et de réaliser des cheminements prioritaires vers les commerces-services-équipements du Bourg.



Il s'agit aussi de poursuivre les réflexions engagées par la Communauté de Communes ayant déjà permis de réaliser des aménagements modes doux dans le centre-bourg. L'étude de la Communauté de Communes vise également à développer des cheminements modes doux en direction des communes voisines de Saint-Jean-de-Thurigneux et de Reyrieux, il s'agit davantage de déplacements de loisirs à destination des cyclistes.

Une offre en stationnement à améliorer

Des initiatives en faveur de la pratique du covoiturage existent sur le territoire de Civrieux. La municipalité entend organiser et encourager cela en signalant un espace de stationnement privilégié pour le covoiturage au niveau de la salle des fêtes.



L'offre en stationnements publics est amenée à être étoffée, notamment lors de la restructuration de la salle des fêtes. Des places de parkings suffisantes seront réalisées.

Les possibilités de stationnement autour des équipements scolaires seront amenées à être améliorées puisque des difficultés ont été observées sur ce site.

Des espaces de stationnements pourront être réalisés au sein ou à l'immédiate proximité de la zone de développement prévu à moyen terme (donnant sur la RD66 et la route du Bois Ravat).

Lors des opérations de développement résidentiel et commercial, un nombre de places suffisant sera demandé en interne afin de ne pas encombrer l'espace public.

Une trame viaire à organiser

Il s'agit de conserver la hiérarchisation des voies actuelles en préservant les voies préférentielles de transit à leur usage. En effet, il ne s'agit pas d'urbaniser à proximité des voies ou portions de voies très circulées comme les routes départementales.

Concernant la RD66, il est nécessaire de prendre en compte sa double-fonction. Une fonction de transit, puisque très utilisée en liaison Nord-Sud depuis Saint-Trivier-sur-Moignans jusqu'au Grand Lyon, et une fonction de structuration de la vie communale puisque passant au cœur du Bourg.

Pour les secteurs de développement résidentiel, il s'agira d'étudier au mieux les conditions de desserte et la bonne connexion avec le réseau existant. Aussi, les voies en impasses seront à éviter.

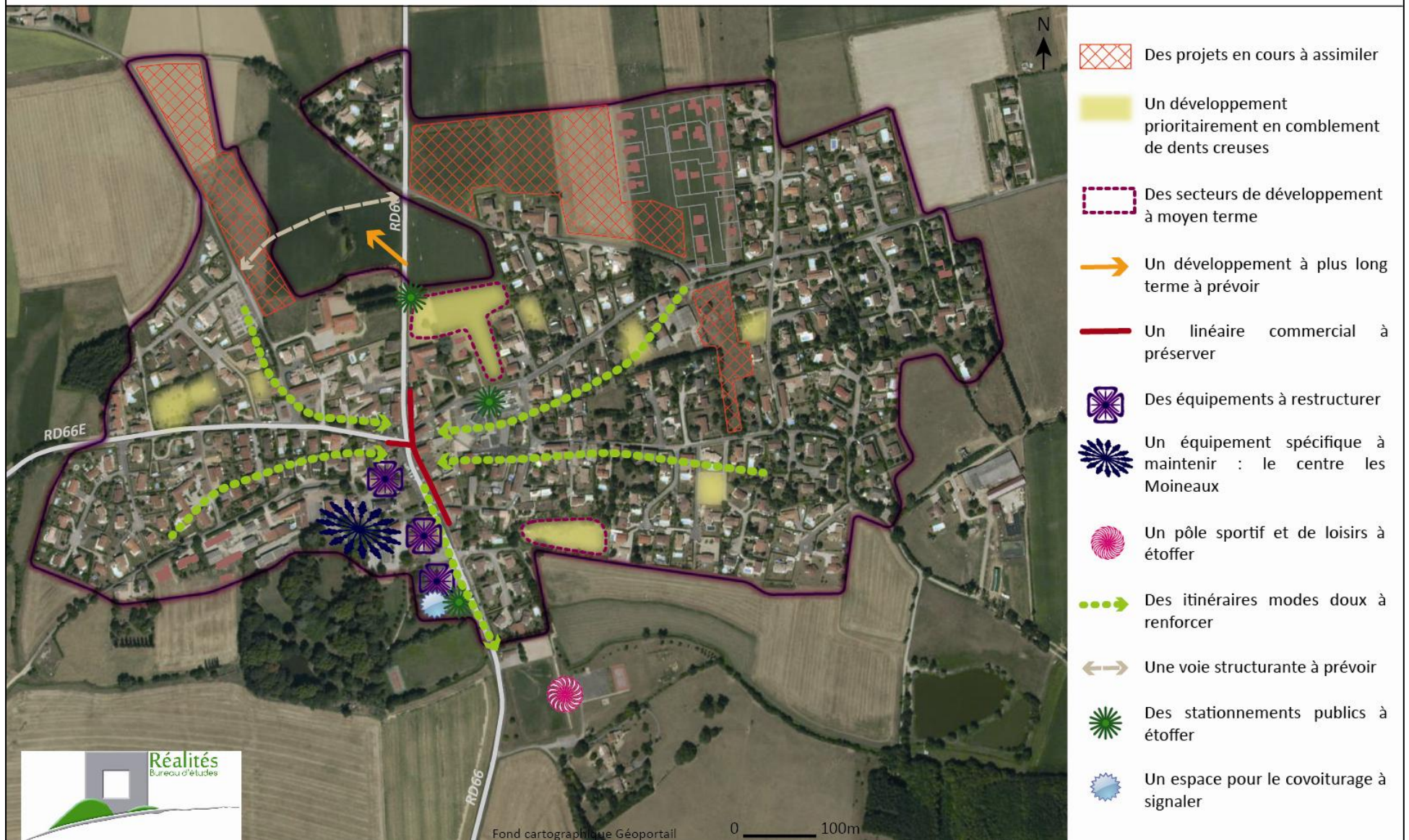
Une voie structurante est à envisager entre la RD66 et la Petite Bâchée, afin d'assurer la desserte du secteur d'extension à plus long terme.

Des transports en commun à pérenniser et améliorer

La Communauté de Communes Saône Vallée est autorité organisatrice des transports sur son territoire, et mène à ce titre une réflexion en la matière.

Des études spécifiques ont été réalisées afin de développer un réseau de transport en commun. Cela prévoit notamment, dans un premier temps, la mise en place d'une ligne de transport en commun à la demande entre Neuville-sur-Saône et Saint-André-de-Corcy, avec un arrêt dans le Bourg de Civrieux. A plus long terme, lors de la mise en service du tram-train, une ligne régulière sera mise en place entre la gare de Genay-Sud et Saint-André-de-Corcy avec deux arrêts sur Civrieux, au niveau de la zone d'activités et du Bourg.

Un Bourg à conforter comme centralité communale



3- DES RICHESSES NATURELLES A PRESERVER ET VALORISER**3.1 Préserver et valoriser la biodiversité du territoire**

L'intérêt écologique du territoire repose essentiellement sur les étangs et leurs abords prairiaux et boisés ainsi que sur la vallée du Grand Rieu qui apparaît comme un corridor écologique stratégique.

Si le plateau agricole présente un intérêt écologique plus limité, des bosquets, quelques haies ainsi que des arbres isolés sont ponctuellement présents et constituent des milieux relais importants pour le déplacement de la faune.

Par ailleurs, le territoire accueille certaines espèces patrimoniales telles que le Blongios Nain, le Triton crêté ou la Leucorrhine à gros thorax en offrant des habitats favorables à leur cycle de vie. Cette diversité biologique (diversité des espèces animales et floristiques, diversité des milieux naturels) constitue une ressource sur laquelle le territoire doit s'appuyer pour mettre en œuvre son projet de développement.

Protéger les étangs dombistes et leurs abords

Les étangs de la Dombes et leurs abords boisés et prairiaux constituent les milieux naturels les plus remarquables de la commune. Identifiés en zone Natura 2000 et en ZNIEFF de type 1, ces espaces constituent le cœur du patrimoine écologique communal. La qualité des habitats et leurs fonctionnalités écologiques doivent être préservées en interdisant toute construction ou aménagement pouvant entraîner une dégradation des habitats présents, pouvant faire obstacle aux déplacements de la faune ou entraînant une dégradation de la qualité des eaux.

La fondation Pierre Vérots est présente sur le territoire communal. Elle s'attache à sauvegarder la biodiversité du patrimoine naturel de la Dombes et contribue à l'étude scientifique du monde vivant de la Dombes. Il s'agira de lui permettre de poursuivre ses actions en faveur de la biodiversité.

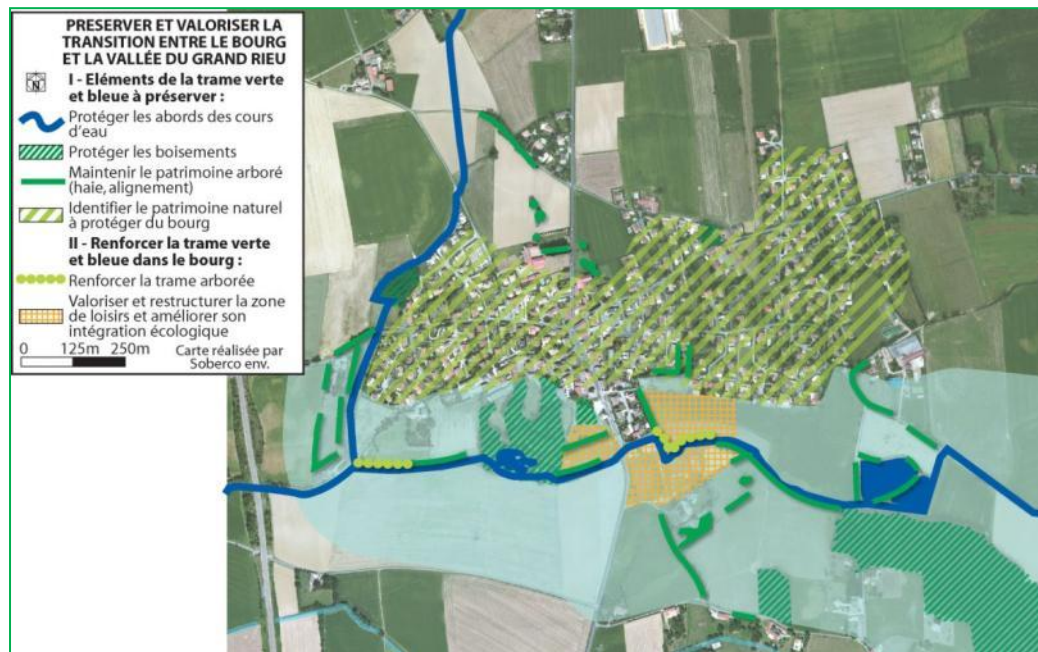
Protéger et valoriser la vallée du Grand Rieu

La vallée du Grand Rieu présente une mosaïque de milieux agro-naturels très favorable aux déplacements de la faune. A ce titre, il constitue un corridor écologique d'intérêt puisqu'il assure une liaison entre les étangs de la Dombes et le Val de Saône. Dans sa traversée de Civrieux, ce corridor écologique doit donc être préservé et valorisé.

La transition entre le bourg de Civrieux et la vallée du Grand Rieu apparaît ainsi comme extrêmement sensible. Le ménagement de cette transition se traduit notamment par :

- La préservation des abords du Grand Rieu et des étangs : étang du tilleul et plan d'eau du centre des Moineaux
- La préservation des éléments boisés de la vallée : bois du tilleul, parc arboré du centre des Moineaux,
- Le développement de la ripisylve en aval de l'étang du tilleul,

- La restructuration de l'aire de loisirs en relocalisant le vestiaire du stade pour préserver les abords du Grand Rieu et en créant un bassin de rétention,
- Le réaménagement de la traversée de la RD66,
- La création d'un cheminement piéton le long du Grand Rieu.



Exemple de parc au contact d'une zone urbaine



Maintenir un réseau écologique fonctionnel

Les principales menaces qui s'exercent sur la fonctionnalité du réseau écologique sont liées à la fragmentation générée par les principales infrastructures de transport (A46, LGV et dans une moindre mesure les RD), à la pression urbaine exercée par le Bourg de Civrieux sur la vallée du Grand Rieu, aux pollutions ponctuelles ou diffuses et aux effets indirects de l'intensification des pratiques agricoles qui entraînent une homogénéisation des paysages et une réduction des éléments naturels (haies, zones humides, ripisylves, bosquets,...).

Afin d'assurer le maintien des échanges écologiques sur l'ensemble du territoire, le projet de territoire s'articule autour :

- du maintien d'espace de perméabilité le long des corridors écologiques identifiés sur le territoire et de part et d'autres des cours d'eau,
- d'un développement limité des secteurs localisés à proximité d'un corridor écologique,
- de l'aménagement à vocation écologique des traversées de l'A46 et de la ligne LGV, réflexion à mener en collaboration avec les autorités compétentes.



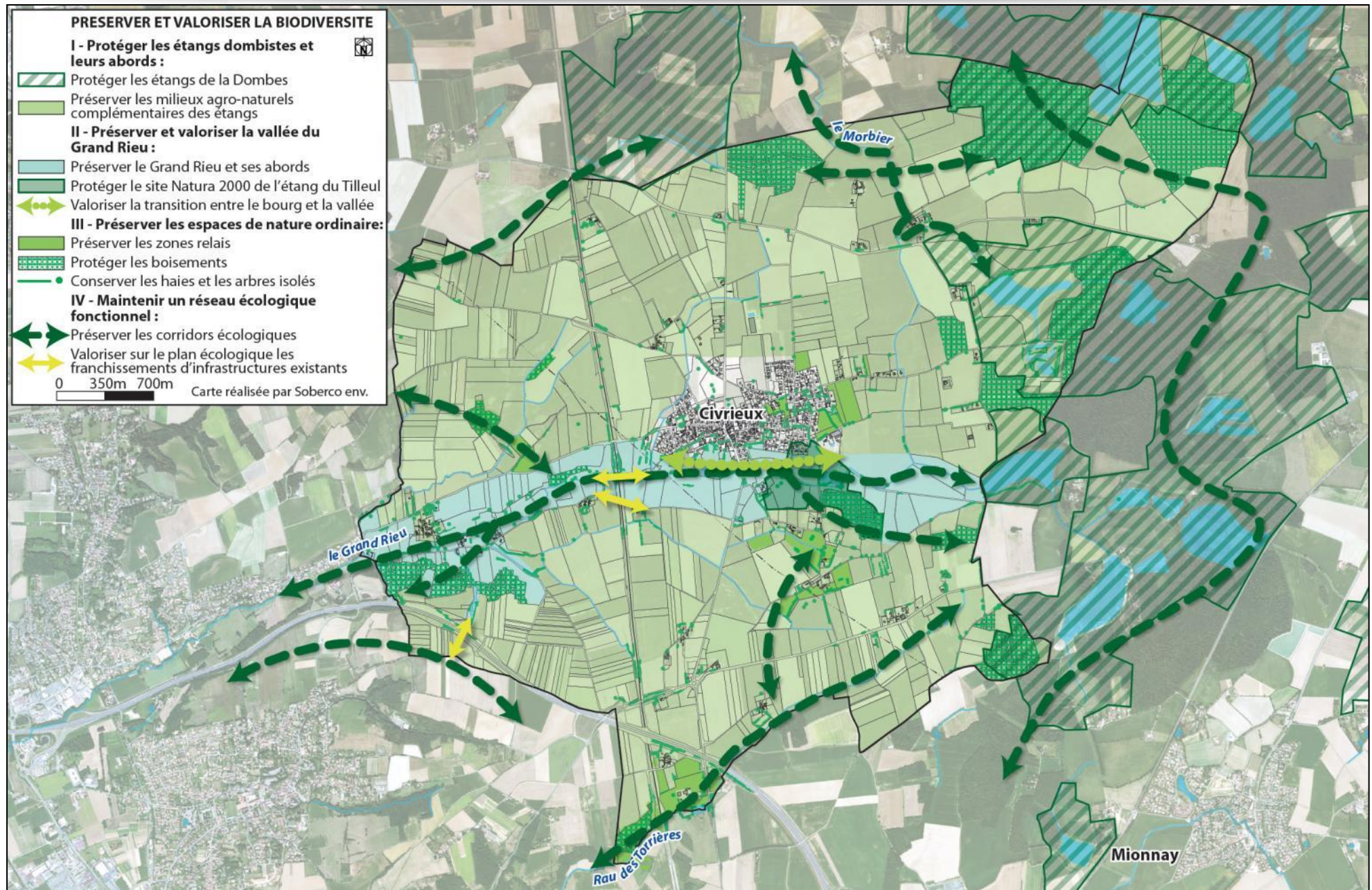
Exemple de passage à faune sur une autoroute

Préserver les espaces de nature ordinaire

L'ensemble des espaces agricoles recouvrant le territoire constitue des habitats potentiels (zone d'alimentation, de repos, de déplacement, de nidification, ...) pour certaines espèces animales, plus ou moins favorables selon les pratiques culturales

adoptées. Outre des effets d'emprise minimaux, la diversité des habitats naturels est à privilégier ; pour cela, certaines zones humides, boisements et haies/alignements arborés sont préservés.





3.2 Ménager la ressource en eau

La ressource en eau de la commune présente une sensibilité importante aux pollutions. Il s'agit d'une ressource à ménager pour que le territoire puisse en bénéficier durablement.

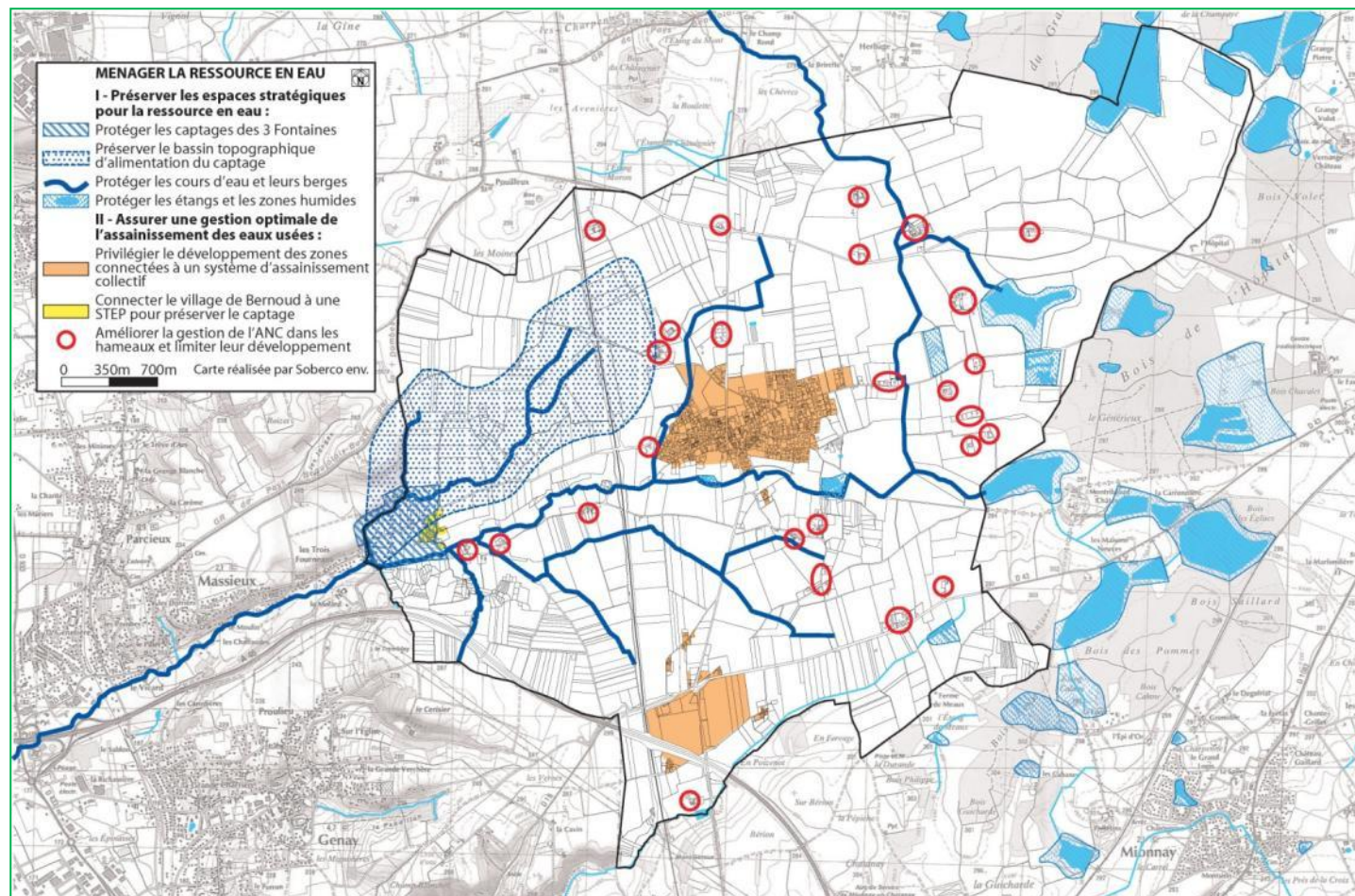
Des espaces stratégiques pour la ressource en eau à préserver

La nappe des cailloutis de la Dombes, seule ressource en eau potable de la commune, présente une vulnérabilité importante aux pollutions. Afin d'améliorer sa qualité, les pressions de pollutions doivent être réduites et les espaces stratégiques pour cette ressource sont à protéger.

Le projet de développement de territoire intègre par conséquent :

- La stricte protection des périmètres de captage des Trois Fontaines : le développement urbain du village de Bernoud sera donc limité dans le respect des dispositions de l'arrêté de DUP du captage.
Il s'agira de permettre au site d'exploitation de la ressource en eau d'évoluer en cohérence avec les dispositions de l'arrêté de DUP.
- La préservation du bassin topographique du captage privilégiera le maintien en l'état des parcelles en prairies permanentes ou boisées.
- La stricte protection des abords des cours d'eau et des étangs et des zones humides se traduisant par l'inconstructibilité de ces espaces.

Pour rappel, chaque zone humide du territoire, même si elle n'est pas répertoriée dans le PLU, doit être conservée et obligatoirement compensée (compensation en surface de l'ordre de 200% conformément au SDAGE Rhône-méditerranée) dans le cas où un aménagement ne peut l'éviter.



3.3 Opter pour un développement tenant compte des risques et des nuisances

Malgré un faible nombre de contraintes et de nuisances, certaines orientations sont à prendre en compte dans le cadre des différents aménagements envisagés : les risques naturels (inondation par ruissellement, mouvement de terrain/séisme), les risques industriels et technologiques (le gaz, transport de matières dangereuses, les lignes électriques), les nuisances sonores.

La prise en compte du ruissellement

La commune n'est pas exposée à un risque inondation par débordement de cours d'eau et n'est pas concernée par un plan de prévention des risques naturels.

Toutefois, afin de limiter le ruissellement vers les cours d'eau qui renforce le risque inondation en aval, la commune souhaite mettre en place une gestion alternative des eaux pluviales. Elle vise notamment à limiter l'imperméabilisation des parcelles construites et à maîtriser le débit de fuite vers les cours d'eau en période de forte pluie.

La prise en compte des risques technologiques

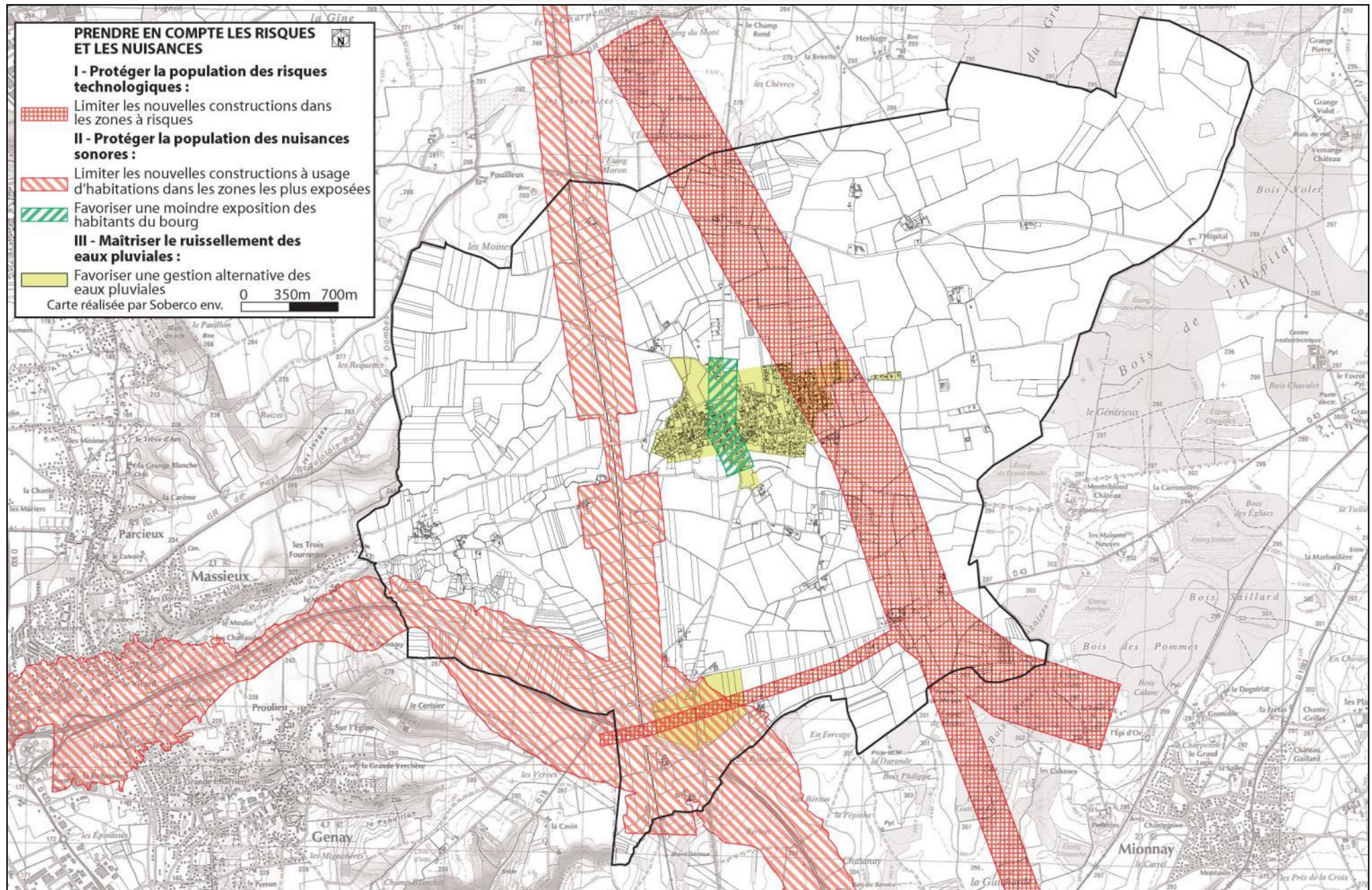
La commune de Civrieux est traversée par plusieurs canalisations de gaz présentant un risque d'explosion. Afin de ne pas accroître la population exposée à ce risque, toute nouvelle construction à vocation d'habitat sera interdite dans les zones à risques élevés.

La prise en compte des nuisances sonores

La LGV et l'autoroute A46 génèrent des nuisances acoustiques importantes. Afin de ne pas accroître la population exposée à ces nuisances, l'accueil de nouveaux logements au sein des hameaux situés à proximité sera limité : Pont de Pierre, Lézieux, Le grand Buisson, La Bergerie, Petite Fagnes, Grandes Fagnes.

Une bande inconstructible d'une largeur de 200 mètres sera conservée à l'Ouest de la ligne TGV conformément au SCoT Val de Saône – Dombes.

Dans une moindre mesure, la traversée urbaine du Bourg de Civrieux, le long de la RD66, est exposée au bruit lié au trafic de véhicules essentiellement aux heures de pointe. La réhabilitation du parc de logements existant ou la création de nouveaux logements à proximité de la RD66 doit prendre en compte ces nuisances aussi bien dans l'organisation des pièces à vivre que dans l'isolation des ouvertures.



4- UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE A POURSUIVRE**4.1. Concentrer l'offre de commerces sur le Bourg*****Une offre de commerces-services de proximité à conserver et développer***

Le Bourg possède une offre de commerces et services de proximité intéressante, permettant de satisfaire des besoins du quotidien. Cela permet d'éviter de réaliser des déplacements trop importants pour des achats ou des besoins primaires. Cela permet aux personnes âgées et personnes ayant peu de possibilités de déplacement, de se maintenir sur la commune.

Cette offre est à maintenir au cœur du Bourg, il s'agit de préserver le linéaire de rez-de-chaussée existant le long de la RD66. Cela se traduit par une protection de cet usage afin de préserver l'offre existante et de permettre de nouvelles installations sur ce linéaire. De plus, l'offre en commerces et services pourrait être développée en rez-de-chaussée au sein des futures opérations situées les plus proches du cœur de Bourg.

Les grandes surfaces, en accord avec la stratégie intercommunale, se situeront en dehors de Civrieux

L'offre commerciale à plus grande échelle, concernant les surfaces de vente de plus de 300 m², se situera à proximité de Civrieux mais en dehors du territoire communal. C'est le document d'aménagement commercial élaboré à l'échelle du SCoT qui permet de définir la stratégie en matière de commerces. Elle a notamment identifié Trévoux, comme secteur d'accueil prioritaire de surfaces commerciales d'envergure, au sein de la CCSV.

4.2 Poursuivre le développement de la zone d'activités***Au sein de l'enveloppe existante***

La zone d'activités, située sur le secteur de la Bergerie au Sud du territoire, a commencé à accueillir des entreprises au début des années 2010. Ainsi, le secteur Ouest est en grande partie aménagé. Dans les années à venir, il s'agit de poursuivre l'accueil d'entreprises au sein de la zone d'aménagement concertée définie, en étoffement du secteur Ouest et en aménagement du secteur Est.

Il s'agit du secteur prioritaire d'activités économiques d'envergure sur le territoire communal, alors que les autres secteurs sont réservés à des activités de proximité nécessitant moins d'emprise foncière et générant moins de nuisances vis-à-vis de l'habitat.

Cette zone étant particulièrement bien située et profitante d'une desserte en tous réseaux intéressante, un développement éventuel à plus long terme pourrait être envisagé et cela en direction de l'Est.



4.3 Permettre le développement de petites activités économiques non nuisantes sur l'ensemble du territoire

En permettant de petites unités non nuisantes

Le souhait communal est de permettre aux activités économiques de type petit artisanat, bureaux, services, de s'installer au sein du Bourg. Il s'agit de permettre une mixité des fonctions afin de donner la possibilité aux habitants de travailler sur leur lieu de résidence et minimiser ainsi les déplacements.

Ces installations pourront se réaliser dès lors qu'elles n'apporteront pas de nuisances de toutes sortes (sonores, olfactives, ...) vis-à-vis de l'habitat, la fonction résidentielle étant prédominante.

Il s'agit également de permettre aux activités artisanales et de bureaux existantes sur l'ensemble du territoire d'évoluer.

Les activités de plus grande envergure ou source de nuisances sont amenées à s'installer au sein de la zone d'activités.

4.4 Préserver les activités agricoles

Des terres agricoles grandement préservées

Les terres à usage agricole représentent plus des trois quarts de la superficie communale. Il s'agit principalement de terres en culture, en lien avec la bonne qualité agronomique du plateau, il existe aussi quelques espaces en prairie liés aux activités d'élevage.



Le développement communal mis en œuvre depuis plusieurs années et à venir s'orientera vers un étoffement du Bourg. Le développement se réalisera principalement en dents creuses voire en extension immédiate de l'enveloppe existante du Bourg. Cela permet de préserver au mieux les grands espaces agricoles et de ne pas remettre en cause le fonctionnement des activités installées.

Le développement à venir devra se réaliser dans des densités plus importantes, signifiant que pour un même nombre de logement, moins de surface seront consommées. Cela va dans le sens de la préservation des espaces et de l'économie du foncier agricole.

Des distances d'éloignement prise en compte dans le projet urbain

Seul le Bourg bénéficiera d'une enveloppe urbaine dans le document d'urbanisme, tout comme dans le document précédent. L'enveloppe constructible ne vise pas d'extension par rapport au projet précédent mais davantage une réduction de son envergure. Aussi, les nouvelles constructions à usage d'habitat ne viendront pas en rapprochement de bâtiments agricoles existants nécessitant des distances d'éloignement afin de ne pas gêner les activités en place.

Les nouveaux bâtiments agricoles non liés à une exploitation agricole en place devront respecter aussi les distances d'éloignement vis-à-vis des tiers.

4.5 Favoriser le développement touristique

Un développement de l'hébergement à encourager

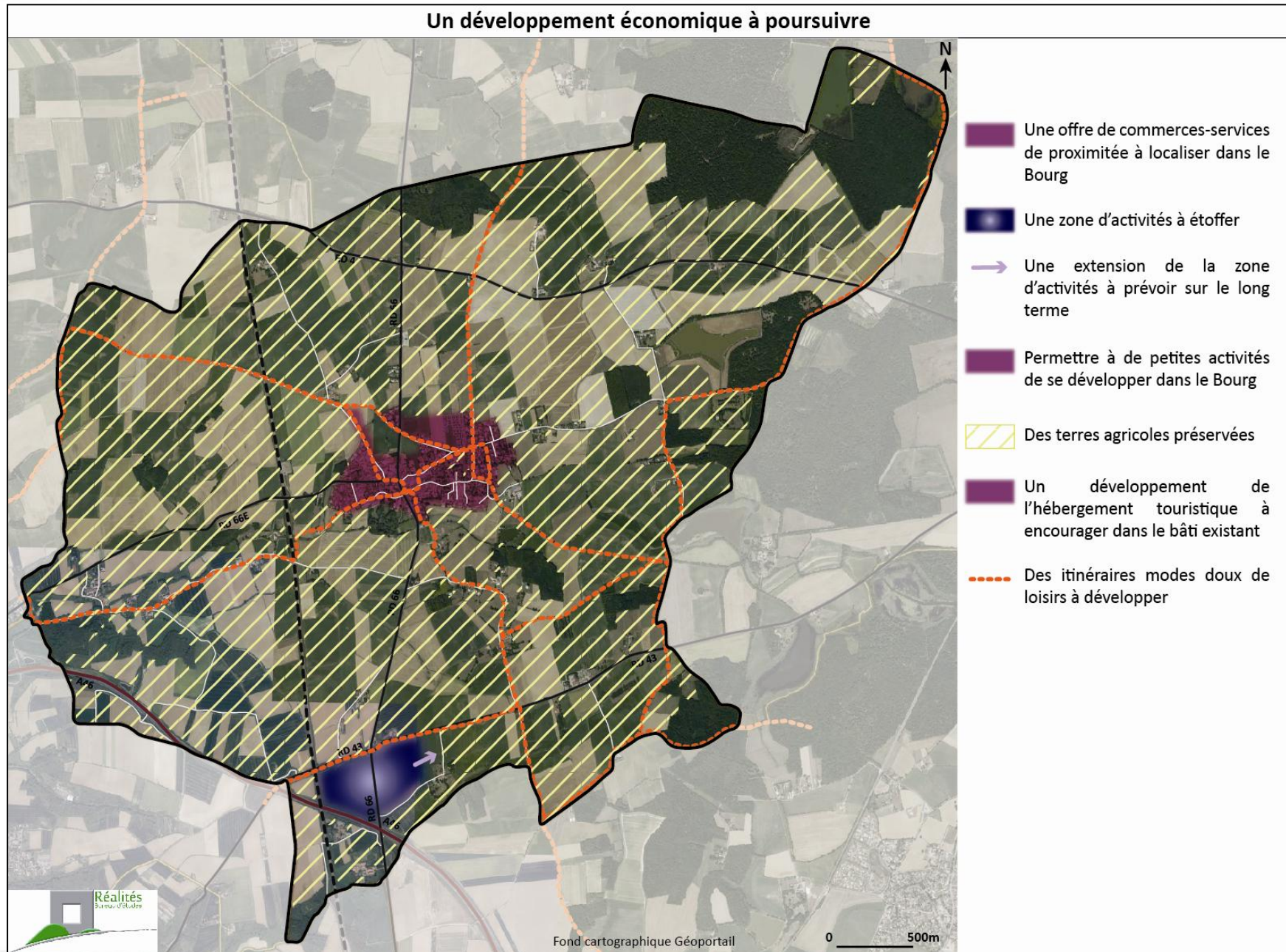
Il existe diverses possibilités d'hébergement sur la commune, en gîtes ou chambres d'hôtes. La commune entend permettre le développement de l'hébergement d'une façon générale, puisque manquant sur l'ensemble du Val de Saône.

La commune souhaite encourager le développement de l'hébergement touristique, et de façon prioritaire dans le bâti existant (mais pas en changement de destination en dehors du Bourg), permettant de le mettre en valeur.

Des itinéraires de cheminements de loisirs à développer

En lien avec la stratégie intercommunale, il s'agit de sécuriser les déplacements vélos et piétons en direction des territoires extérieurs.

En interne, il s'agit aussi de prévoir des cheminements de loisirs, en plus qu'au sein du Bourg, en direction des secteurs de détente comme les étangs par exemple.



5- UN CADRE DE VIE DE QUALITE ET AGREABLE A PROMOUVOIR

5.1. Travailler sur les entrées de bourg**Des aménagements qualitatifs à mettre en œuvre afin de marquer l'arrivée dans le Bourg**

Il existe trois principales entrées de Bourg, celles par la RD66 de façon Nord et Sud, et celle par la RD66E de façon Ouest. L'entrée de Bourg Sud par la RD66 bénéficie d'un traitement des espaces publics permettant de marquer clairement l'arrivée dans le principal espace urbanisé de la commune, avec notamment un marquage au sol spécifique.



Entrée de Bourg Sud

Ces traitements qualitatifs pourraient être développés de façon homogène sur les différentes entrées afin de permettre de les identifier clairement et d'améliorer l'image de la commune.

Ces aménagements de qualification des entrées pourraient être accompagnés de plantations, tout en conservant les points de vue sur le clocher depuis la RD66.

Une entrée Nord à étudier plus particulièrement

Des efforts particuliers seront à envisager sur l'entrée de Bourg Nord, puisqu'aménagée à être bouleversée. En effet, le développement des projets en cours sur la partie Nord du Bourg vont étendre l'enveloppe urbaine et repousser l'entrée dans le Bourg plus au Nord. Il conviendra donc de travailler à la qualité de cette porte d'entrée de la commune afin que les aménagements marquent l'arrivée dans le Bourg et puissent permettre une transition paysagère avec l'espace agricole.

5.2 Préserver les silhouettes bâties existantes**Une croissance au sein de l'enveloppe du Bourg préservant les morphologies existantes**

Plusieurs projets urbains d'envergure sont en cours en partie Nord du Bourg et vont ainsi étirer l'enveloppe urbaine. Aussi, le développement choisi pour l'avenir est de rester au sein du périmètre du Bourg en visant prioritairement le comblement de dents creuses. Cela dans l'objectif de ne pas bouleverser le paysage urbain existant et à venir à court terme.

Le développement choisi va dans la poursuite des actions engagées depuis de nombreuses années par la municipalité, c'est-à-dire l'étoffement du Bourg. Cela permet de se maintenir dans la même ligne de conduite et de ne pas remettre en cause les équilibres urbains et paysagers actuels et originaux.

Seule la zone d'activités constitue un secteur urbain créé en dehors d'une enveloppe existante. Cela en rapport avec l'éloignement des secteurs habités nécessaires afin de ne pas engendrer de nuisances, et en liaison avec la proximité d'axes de déplacement importants offrant une vitrine intéressante aux activités.

Un développement visant à préserver les espaces naturels et agricoles

Le développement de la construction neuve à vocation d'habitat ne pourra se réaliser qu'exclusivement au sein du Bourg. Cela dans l'objectif de ne pas permettre le mitage du territoire, nuisible d'un point de vue agricole, écologique et paysager.

Ailleurs, en dehors du Bourg et de la zone d'activités, le développement de l'habitat ou autres activités (hormis agricoles et activités de bureaux et artisanales existantes en dehors du Bourg) ne pourra se réaliser qu'au sein du bâti existant. Cela permet, en plus d'une économie de foncier, de mettre en valeur le patrimoine bâti existant.

5.3 Permettre un développement architectural et urbain en cohérence avec l'identité communale

Des architectures innovantes s'inscrivant dans le paysage à encourager

La municipalité souhaite favoriser le développement d'une offre résidentielle de qualité dans le respect de l'harmonie du cadre paysager existant en termes de volume, d'implantation, de couleur... Cela, tout en permettant de s'ouvrir aux nouvelles architectures favorables d'un point de vue écologique et de la réduction des consommations énergétiques (toitures-terrasses végétalisées, panneaux solaires, dispositifs de récupération des eaux pluviales, performance énergétique a minima selon les normes en vigueur...).



Exemples d'habitat respectueux de l'environnement

Une harmonie des espaces extérieurs à promouvoir

Il sera intéressant de rechercher une harmonie des espaces extérieurs liés aux secteurs résidentiels et notamment au sein du Bourg, afin d'offrir un paysage urbain de qualité.

Il s'agit notamment d'encadrer les possibilités de clôtures afin qu'elles soient davantage ouvertes sur l'espace public, cela plus particulièrement au cœur du Bourg. De plus, il sera intéressant d'encourager à l'utilisation de plantations d'origine locale et variées ayant un intérêt écologique et paysager.



Exemples du traitement des clôtures

5.4 Encourager la réhabilitation du patrimoine bâti typique

Encadrer les réhabilitations

La municipalité souhaite promouvoir des réhabilitations conservant l'aspect typique des bâtiments (forme, matériaux, ouvertures), afin de préserver leur caractère et leur charme constitutifs de l'identité communale.

Certains bâtiments ayant un véritable intérêt architectural seront soumis à des préconisations d'autant plus spécifiques, telles que des fermes typiques.

Encourager à la réutilisation du patrimoine bâti

La commune souhaite permettre au patrimoine bâti d'évoluer afin d'assurer leur pérennité et leur entretien. Sur l'ensemble de la commune (hors zone agricole stricte), les bâtiments existants pourront évoluer sous certaines conditions.

5.5 Identifier et valoriser le patrimoine bâti et végétal**Le patrimoine bâti**

Même si le territoire communal n'abrite pas de monument historique classé ou inscrit, une richesse patrimoniale liée à l'histoire de la commune est bien présente et à préserver. Ces éléments font partie de l'identité et de la mémoire communale et constituent des repères pour les habitants.

Il s'agit notamment de l'habitat typique qu'il apparaît important de préserver puisqu'il devient de plus en plus minoritaire, et parfois étouffé dans les quartiers pavillonnaires. Ces fermes traditionnelles sont constitutives du patrimoine communal et sont à sauvegarder. Cela se traduit par la possibilité de les réhabiliter tout en encadrant les possibilités architecturales dans un objectif de préservation.



Exemple de réhabilitation réussie sur la commune

Le Château Rival, situé dans le Bourg, est également un monument patrimonial important à préserver. L'utilisation de ce site par l'association les Moineaux est à maintenir.



Le patrimoine est aussi constitué de plusieurs croix, de la poype, du lavoir du Bourg, éléments participant du cadre de vie et donc à préserver.



Le patrimoine végétal

Si le patrimoine végétal joue un rôle dans la biodiversité, il joue aussi un rôle paysager important. Ainsi, la commune souhaite préserver le parc du Château Rival, espace de transition entre l'enveloppe du Bourg et la vallée du Grand Rieu, la vallée du Grand Rieu elle-même (cours d'eau et ripisylve), les quelques espaces boisés du territoire, certaines haies/arbres remarquables.



Alignements d'arbres sur Beaulieu et Grange Fagot



Parc du Château Rival

