

Massignieu-de-Rives

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



2

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Vu pour être
annexé à la
délibération du
24 juillet 2025

Le Maire

Projet prescrit par délibération du 12 décembre 2017
Projet arrêté par délibération du 24 juillet 2025



SOMMAIRE

PREAMBULE	5
Les principaux enjeux de l'élaboration du PLU	5
Cadrage réglementaire	6
Le projet communal	7
 Orientation n° 1 /	
REPENDRE AUX BESOINS DU TERRITOIRE EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL	8
Rappel des constats	8
Les objectifs poursuivis	11
 Orientation n° 2 /	
SOUTENIR LE POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE ET CONFORTER LES ACTIVITES AGRICOLES ET ARTISANALES	13
Rappel des constats	13
Les objectifs poursuivis	15
 Orientation n° 3 /	
PRENDRE EN COMPTE LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DU TERRITOIRE	17
Rappel des CONSTATS	17
Les objectifs poursuivis	19
 CARTE DE SYNTHESE DES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD	22

PREAMBULE

La commune de Massignieu-de-Rives a décidé - par délibération du 12 décembre 2017 - d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme en remplacement d'une carte communale approuvée le 06 septembre 2002 et toujours en vigueur à ce jour.

Elle a engagé dans ce but une réflexion destinée à définir les grandes orientations d'aménagement et de développement du territoire pour les 10 ans à venir.

Cette réflexion a permis la rédaction du présent document, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui constitue une pièce fondamentale du PLU tel qu'il a été défini par la loi.

LES PRINCIPAUX ENJEUX DE L'ELABORATION DU PLU

- * Un cadre législatif qui a fortement évolué depuis 2002 avec l'entrée en vigueur des lois Grenelle et ALUR, dont il faut tenir compte pour élaborer le PLU. La problématique de la réduction des consommations foncières est notamment devenue un sujet prioritaire en planification urbaine.
- * Un contexte territorial à apprécier à sa juste mesure : l'élaboration du PLU doit intégrer les dynamiques territoriales existantes à différentes échelles d'analyse pour bien évaluer et apprécier le contexte dans lequel la commune s'inscrit. L'enjeu consiste également à partager avec les élus, les partenaires institutionnels et les habitants cette analyse afin de s'appuyer sur une vision collective pour construire un projet partagé.
- * Des besoins de développement en termes d'accueil d'habitants et d'activités économiques à mesurer de façon réaliste **afin de répondre aux besoins tout en reconsidérant la logique de développement urbain à l'œuvre sur la commune.**
- * Des moyens réglementaires offerts par le PLU plus diversifiés que ceux mobilisables dans une carte communale, à mobiliser pour assurer notamment l'intégration architecturale des nouvelles constructions, protéger et valoriser les éléments identitaires du territoire...

CADRAGE REGLEMENTAIRE

Le présent document respecte les dispositions de l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme.

Pièce fondamentale du PLU, le PADD expose le projet communal en matière d'aménagement du territoire. Il servira de base à l'élaboration des pièces règlementaires qui seront nécessairement en cohérence avec lui.

A l'usage, le PADD est un document stratégique non opposable aux autorisations d'occupation du sol.

Cependant, conformément à l'article L 153-11 du Code de l'Urbanisme, **la commune peut décider de surseoir à statuer**, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1, **sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre** ou à rendre plus onéreuse **l'exécution du futur plan** dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables.

« 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.

Le PADD arrête les orientations générales concernant :

- l'habitat,
- les transports et les déplacements,
- les réseaux d'énergie
- le développement des communications numériques,
- l'équipement commercial,
- le développement économique et les loisirs.

Il fixe **des objectifs chiffrés** de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain » (art. L.151-5 du Code de l'Urbanisme).

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pourront venir compléter le PADD en précisant les conditions d'aménagement de certains lieux de projet.

Elles peuvent notamment « *définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune* » (Article L.151-7 du Code de l'Urbanisme). Les OAP sont directement opposables aux autorisations d'occupation du sol selon un rapport de compatibilité.

LE PROJET COMMUNAL

Par la mise en œuvre de son PLU, la collectivité veut aujourd'hui s'inscrire dans une démarche de développement durable. Il s'agit de renforcer l'attractivité communale tout en proposant un nouveau mode de développement agissant en faveur de la qualité environnementale et paysagère, du renforcement du lien social et d'un dynamisme économique adapté à l'échelle du territoire.

La collectivité souhaite ainsi définir une stratégie d'aménagement permettant de soutenir la dynamique démographique de la commune tout en :

- * préservant un environnement et un cadre de vie de qualité ;
- * affirmant l'identité rurale du territoire ;
- * tenant compte des contraintes techniques et financières qui s'imposent à la commune, notamment en termes de gestion des réseaux.

Pour répondre à cette ambition la commune de Massignieu-de-Rives a retenu 3 orientations prioritaires :

Orientation n°1 / Répondre aux besoins du territoire en matière de développement résidentiel

Orientation n°2 / Soutenir le potentiel de développement touristique et conforter les activités agricoles et artisanales

Orientation n°3 / Prendre en compte les enjeux environnementaux du territoire

Ces orientations se déclinent en objectifs traduits par des actions concrètes qui trouveront, pour la plupart d'entre-elles, leur traduction réglementaire dans les différentes pièces du PLU.

ORIENTATION N°1 / REpondre aux besoins du territoire en matière de développement résidentiel

RAPPEL DES CONSTATS

- * Une **commune rurale** située dans la vallée du Rhône, entre le Massif du Bugey et la Savoie, à la limite de deux aires urbaines (Belley, Chambéry), qui bénéficie d'une dynamique démographique positive et relativement constante depuis 50 ans (moyenne de +6 habitants par an de 1968 à 2018). On dénombre **617 habitants en 2018** (INSEE RP2018, population municipale).
 - * Un territoire marqué par **une topographie contrastée** :
 - par le Rhône et son lit majeur (rive droite) qui ceinturent les limites communales nord, est et sud et offrent au sud de la commune un vaste secteur de plaine inondable valorisé par l'activité agricole (point le plus bas 227,5 m). Les hameaux de Rives et de La Tuilière se sont implantés à proximité du fleuve, tout en restant à l'abri de ses inondations ;
 - le canal de dérivation du Rhône aménagé dans les années 1980 (formant le lac du Lit au Roi à l'emplacement de l'ancien marais de Cressin) qui marque en partie la limite nord de la commune ;
 - un relief calcaire à l'ouest formé par les pentes de la Montagne de Parves (qui s'étagent sur la commune entre 235 m et 490 m, la Montagne de Parves culminant dans la commune voisine de Parves et Nattages à 631 m au Mont Chevreux) offrant des coteaux exposés à l'est et bien drainés, propices à l'activité viticole et sur lesquelles plusieurs hameaux se sont installés entre 250 et 300 m d'altitude (Les Mures, Ecrivieux, Paris Debout, Sillin) ;
 - une ligne de crête orientée est/ouest (correspondant à un relief morainique) qui s'adosse perpendiculairement aux pentes de la Montagne de Parves, offrant un beau promontoire aux pentes marquées sur lequel s'est installé le bourg de Massignieu-de-Rives ;
 - une zone humide située aux pieds du coteau nord du bourg et des basses pentes de la Montagne de Parves, formant une vaste dépression (245 m d'altitude) en forme de L rejoignant le Rhône à hauteur du lieu-dit Le Mollard ;
 - un plateau morainique doucement ondulé surplombant à 260 m d'altitude en moyenne le lac du Lit au Roi et le Rhône, sur lequel se trouvent les lieux-dits de Montaplan et Charbonod.
- * Un territoire dont l'**habitat** est **très dispersé**, réparti entre :
 - un bourg installé sur une ligne de crête est/ouest, présentant un site très attractif d'un point de vue paysager (vues nord sur le Grand Colombier, la vallée du Rhône et le lac du Lit au Roi, vues au sud la vallée du Rhône sur la Dent du Chat), mais très contraint d'un point de vue des capacités de développement du fait de la topographie ;
 - des hameaux constitués autour de noyaux bâtis anciens (La Tuilière, Les Mures, Le Grand et le Petit Ecrivieux, Paris Debout, Rives, et Sillin) parfois prolongés d'extensions pavillonnaires ;
 - des lieux-dits urbanisés plus récemment formant des groupements d'habitations de type pavillonnaire (Montaplan, Charbonod) ;
 - des habitations isolées et disséminées dans l'espace agricole ou naturel portant le nom de lieux-dits (Greveyrin,

Le Molard, la Planche, En Glaise, La Tour, Pré-grossis, Grands-Hautains).

* Une **urbanisation** qui s'est principalement développée de façon **diffuse le long des voies** existantes :

- extension pavillonnaire dans le prolongement du bourg (partie est), sur des pentes accessibles par deux voies (une en haut et une en bas) jusqu'au lieu-dit Le Crettelaz ;
- connexion du Grand et Petit Ecrivieux par un développement pavillonnaire le long de la route ;
- extension pavillonnaire au sud du hameau de La Tuilière le long de la voie ;
- extension pavillonnaire à l'est du hameau de Sillin (lieu-dit les Grand Hautains) le long de la voie ;
- Montaplan : habitat pavillonnaire implanté de façon linéaire le long de la voie.

* Une carte communale approuvée par la commune le 6 septembre 2002, déconnectée des besoins du territoire en matière de zones constructibles :

- 19 ans plus tard, la carte communale offre encore près de 17 ha de zones constructibles :
 - en extension urbaine ou dans des secteurs isolés et très peu denses de la commune : de l'ordre de 10 ha ;
 - dans les enveloppes urbaines du bourg et des hameaux : de l'ordre de **6 ha** (environ 5 ha de jardins et 1 ha de dents creuses).
- ce **potentiel foncier apparaît surdimensionné** au regard du rythme de la construction constaté depuis 10 ans : de 2011 à 2020 la commune enregistre 4 PC/an (nombre de logements construits : 36), pour une consommation foncière totale de près de 5 ha ;

- un **potentiel foncier constructible mal réparti** et disséminé sur l'ensemble du territoire : tous les hameaux présentent des capacités de développement en extension urbaine, de nombreux lieux-dits regroupant quelques habitations sont également constructibles ;
- en parallèle, **une pression foncière qui s'accroît depuis ces dernières années** : de nombreuses autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclarations préalables de division parcellaire en vue de construire, permis d'aménager) récemment délivrées, notamment dans des secteurs en extension urbaine du bourg et des hameaux dont il faut tenir compte pour l'élaboration du PLU, même si ces autorisations ne répondent pas aux objectifs d'optimisation foncière qui doivent être poursuivis. Ces autorisations représentent un potentiel d'une cinquantaine de logements à construire (30 logements autorisés par PC (dont deux en changement de destination) + 23 logements à venir par division parcellaire ou PA = potentiel de 53 logements) pour une surface totale de **6,5 ha**.

* Une carte communale qui offre encore des ressources foncières au sein de l'enveloppe urbaine du bourg et des hameaux :

- environ 1 ha de dents creuses (au sens parcelle non bâtie au sein du tissu urbain et indépendantes des constructions situées autour) ;
- environ 5 ha de jardins de taille suffisante pour faire l'objet de divisions parcellaires pouvant permettre d'accueillir de nouvelles constructions.

* Une carte communale qui autorise de nombreux secteurs constructibles en extension, au détriment des terres à usage agricole :

- environ 5 ha de terres agricoles classées en zone constructible à la carte communale qui n'ont pas été urbanisées pour l'instant.

- * Des secteurs de développement urbain qui privilégient la connexion du bourg aux hameaux et lieux-dits construits situés aux alentours (Paris-Debout, Ecrivieux, Le Crettelaz, La Tour), un bourg dont certaines limites deviennent peu lisibles, peu à peu diluées avec d'autres groupements bâtis autrefois distincts.
- * Des qualités paysagères et environnementales qui peuvent être mises à mal par une urbanisation mal maîtrisée.
- * 5 ha de foncier consommé en 10 ans, une consommation foncière moyenne de 1 335 m² / habitation neuve qui reste élevée et qui optimise peu les ressources foncières.
- * Un faible potentiel de logements vacants à reconquérir (taux de logements vacants de 5,4 % en 2017 représentant 17 logements au total).
- * Une offre de logements très peu diversifiée (domination de l'habitat individuel de type T4/T5). Un statut d'occupation dominé par la propriété (83,9 % de propriétaires contre 12,5 % de locataires). Absence de logements locatifs sociaux sur la commune. Quelques logements communaux sont loués. Une commune qui malgré ses faibles moyens rénove dans le centre bourg (projet en cours de l'ancien presbytère) en vue d'étoffer l'offre locative.
- * Des valeurs foncières qui ne cessent d'augmenter - résultat de la pression urbaine croissante liée à la situation de la commune en limite de plusieurs aires urbaines et de la Savoie – rendant plus difficile l'accès à la propriété sur la commune, notamment pour de jeunes ménages.
- * Un territoire rural sur lequel les habitants sont extrêmement dépendant de la voiture pour leurs mobilités quotidiennes (taux de motorisation des ménages de 93,1 % en 2017).
- * Une carte communale dont la délimitation de la zone constructible est parfois au plus proche des habitations existantes, interdisant toute évolution du bâti existant et toute construction dans les jardins (y compris des annexes telles que garage et piscine) sans que des enjeux particuliers ne le justifient.

LES OBJECTIFS POURSUIVIS

* Ajuster les surfaces constructibles au regard des perspectives de développement de la commune :

- poursuivre l'accueil de nouveaux habitants en maintenant une croissance démographique adaptée au caractère rural de la commune. Il s'agit de profiter d'une situation géographique attractive au croisement de deux aires urbaines permettant l'accueil de nouveaux ménages, tout en maîtrisant le développement du territoire communal ;
- fixer un cap démographique réaliste et soutenable pour les 10 prochaines années :
 - **viser le cap fixé par le SCOT du Bugey, soit 700 habitants d'ici 2030.**
- traduire cet objectif démographique en besoins en logements :
 - **viser la réalisation d'une cinquantaine de logements pour répondre au cap fixé par le SCOT du Bugey.**
- adapter les surfaces constructibles au PLU au regard des besoins et perspectives de développement définis à l'horizon 2030.

* Acter de la pression foncière à l'œuvre tout en assurant à l'avenir un développement urbain qui n'impacte plus les espaces agricoles et naturels de la commune :

- prévoir des capacités foncières pour la réalisation d'une cinquantaine de constructions neuves à vocation résidentielle ayant fait l'objet d'autorisations d'urbanisme récentes. Ces capacités sont localisées dans le Bourg et en périphérie (secteur de jonction avec le hameau de Paris-Debout, secteur d'extension du Crettelaz), et dans les hameaux et lieux-dits suivants : Ecrivieux, Les Mures, Montaplan, Charbonod et Sillin ;

- **tout en visant à l'avenir de stopper tout processus d'étalement urbain** qui impacte notamment les terres agricoles et remet en question le maintien de coupures vertes entre les secteurs bâtis de la commune. Il s'agit :

- **de ne pas admettre de nouvelles habitations qui induiraient une extension des enveloppes urbaines du bourg et des hameaux ou de certains lieux-dits** (Ecrivieux, Les Mures, Montaplan, La Tuilière, Charbonod, Paris-Debout, Sillin et Rives). Les jardins situés en périphérie ne pourront admettre que des constructions annexes à proximité des habitations existantes (garage, piscine, abris de jardin...) ;
- **d'admettre de nouvelles habitations uniquement par le renouvellement et la densification du tissu bâti existant du bourg, des hameaux et de certains lieux-dits qui offrent un potentiel foncier au sein de leur enveloppe urbaine** (Ecrivieux, Les Mures, Montaplan, La Tuilière, Charbonod, Paris-Debout et Sillin) ;
- de ne pas densifier les secteurs d'habitat pavillonnaire situés en périphérie de hameaux : secteur d'extension pavillonnaire situé au sud du hameau de la Tuilière, secteurs d'extension pavillonnaire situés au nord et à l'est du hameau de Sillin (lieux-dits Pavesin, Sous-Nant et les Grands-Hautains) ;
- de ne pas admettre de développement résidentiel dans les secteurs isolés au sein de l'espace agricole ou de l'espace naturel, notamment les lieux-dits suivants : Greveyrin, Le Molard, la Planche, En Glaise, La Tour, Pré-grossis ;
- de tenir compte du risque d'inondation présent sur le hameau de Rives en évitant toute densification qui induirait une augmentation de la vulnérabilité ;
- de maintenir des coupures vertes :
 - entre le bourg et le hameau d'Ecrivieux ;
 - entre le bourg et le lieu-dit La Tour ;

- entre le hameau des Mures et Montaplan ;
- entre les hameaux de Sillin et Paris-Debout ;
- entre les hameaux d'Ecrivieux et des Mures ;
- au nord du hameau des Rives.

- Définir des règles d'urbanisme permettant d'optimiser l'usage du foncier constructible.

✱ Diversifier l'offre de logements :

- proposer une offre de logements qui puisse être accessible à la location ou à l'achat pour de jeunes ménages, soit par des opérations de réhabilitation ou de renouvellement urbain en centre-bourg, soit par des constructions neuves.

✱ Maintenir et développer des équipements et services répondant aux besoins des ménages habitant la commune (école primaire, terrain de foot, salle des fêtes, couverture mobile et déploiement de la fibre optique...).

✱ Promouvoir l'usage de véhicules électriques (aménagement de bornes de recharge électrique) pour réduire l'impact environnemental des déplacements motorisés.

ORIENTATION N°2 / SOUTENIR LE POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE ET CONFORTER LES ACTIVITES AGRICOLES ET ARTISANALES

RAPPEL DES CONSTATS

- * Une **économie locale rurale**, qui s'appuie essentiellement sur des activités agricoles et artisanales. Une commune qui totalise 60 emplois en 2017, contre 56 en 2012 et 84 emplois en 2007. Une grande majorité des habitants de la commune (86,5 % en 2017) travaille en dehors du territoire.
- * Une commune appartenant au Bugey, terre de vignobles, bénéficiant d'une situation attractive à proximité de plusieurs grandes aires urbaines (Lyon, Annecy et Chambéry), **propice au développement d'un tourisme vert et quatre saisons**, pour des séjours de durée variable.
- * L'aménagement du canal de dérivation du Rhône dans les années 1980 par la Compagnie Nationale du Rhône a permis de créer sur la commune **un pôle touristique et de loisirs** composé :
 - d'un plan d'eau de 120 ha à l'emplacement des anciens marais de Cressin ;
 - d'un port de plaisance de 132 anneaux pour 110 bateaux et d'une capitainerie gérée par la commune qui offre notamment un service de restauration ;
 - d'un camping privé 4 étoiles de 132 emplacements (tentes et hébergements légers de loisirs) offrant un bar restaurant, une piscine, une aire de jeux aquatiques,

Ce pôle est complété en aval par la présence d'un restaurant sur la commune en rive droite du canal de dérivation du Rhône (lieu-

dit lac de Bart) et en amont par la zone de loisirs de l'Ecoignon offrant une plage et un restaurant sur la commune voisine de Cressin-Rochefort. A une échelle plus large, il interagit avec d'autres sites d'intérêt touristique (Grand Colombier, Marais de Lavours, village de Chanaz, Chautagne et Lac du Bourget...).

- * La rive du Lac du Lit au Roi est un site touristique et de loisirs bénéficiant d'un cadre paysager de grande qualité. Le port en tant que tel est cependant peu utilisé par les locaux. Le vaste espace lui faisant face (de l'ordre d'1,7 ha) semble quelque peu vide et sans usage - exception faite des jours de vogue – et si ce n'est le libre stationnement des véhicules n'importe où. Son aménagement est minimaliste. Il se décompose en deux : un espace ouvert circulaire pour les voitures composé d'une allée longeant le port servant de voie d'accès pour la mise en eau des bateaux, d'une prairie avec un alignement d'arbres ponctué de bancs, et d'un espace de stationnement informel ; un espace clôturé pour les piétons correspondant à une prairie arborée aménagée d'une aire de jeux pour enfants et de tables de pique-nique. Paradoxalement, les espaces de stationnement donnent directement sur le port (et notamment le stationnement des véhicules des plaisanciers qui est littéralement au bord de l'eau), alors que l'espace de loisirs et de détente est le plus éloigné des bords du lac. Une aire de stationnement pour les camping-cars ainsi que des conteneurs semi-enterrés marquent de façon peu attractive l'entrée du site. L'ensemble mériterait une restructuration pour rendre le site plus accueillant et **améliorer sa lisibilité en tant qu'espace de loisirs**. Des enjeux de requalification se posent également sur le site de l'Ecoignon situé sur la commune voisine de Cressin-Rochefort.

- * Un site touristique menacé sur ses abords par :
 - la pression résidentielle qui peu à peu dénature le côté « nature » des lieux ;
 - la présence d'activités économiques incompatibles avec sa vocation touristique (entreprises de travaux publics occupant les terrains d'une ancienne scierie à la Tuilière à proximité du lac du Lit au Roi) ;
 - des espaces dégradés et déqualifiants aux abords de l'entrée du camping (terrains de tennis vieillissants en bord de route, stationnement informel, terrain en friche avec cabane ayant servi de snack).
- * Un site touristique à mieux connecter au reste de la commune. Si le bourg perché de Massignieu-de Rives offre de très belles vues sur le lac du Lit au Roi et le Grand Colombier en arrière-plan, paradoxalement, il reste « invisible » depuis les rives du lac du fait de la topographie.
- * **Un territoire traversé par une infrastructure touristique d'intérêt régional**, la via-rhône permettant de longer le Rhône (ou son canal de dérivation) à vélo du lac Léman à la Méditerranée (itinéraire cyclable de 815 km).
- * Un potentiel de diversification en matière d'hébergement touristique :
 - un territoire qui offre paradoxalement peu d'hébergements touristiques en dehors du camping privé situé au bord du lac et des résidences secondaires qui représentent près de 15 % du parc de logements en 2017 ;
 - un camping privé qui souhaiterait s'agrandir pour étoffer et diversifier son offre d'hébergement ;
 - un port de plaisance qui offre un site qui se prêterait bien à l'aménagement d'hébergements insolites au bord de l'eau ;
- un projet en cours au lieu-dit Le Mollard d'hébergement insolite.
- * **Une agriculture diversifiée** autour de la viticulture, de l'élevage (bovin, ovin, porcin, volaille) et de la polyculture. Un territoire qui compte 8 exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune en 2010.
- * **Des interactions entre la vocation agricole et touristique** de la commune, notamment par la présence de deux caveaux vendant les vins produits sur la commune et d'un local de vente de viandes et charcuteries au détail produites par une ferme de la commune (Ferme de la Tour).
- * **Des activités économiques parfois isolées dans l'espace agricole ou naturel de la commune** (commerce de gros et caveau à l'entrée nord du bourg, entreprises de travaux publics à la Tuilière).
- * Une commune qui ne bénéficie pas de commerces proximité.
- * **Présence d'une carrière au bord de la RD 992**, en rive droite du canal de dérivation du Rhône, en limite avec la commune de Magnieu, dans le bois de Greveyrin. L'actuel exploitant envisage d'agrandir son périmètre d'extraction (demande des autorisations préfectorales en cours). Cette carrière présente la particularité de ne pas être du tout perceptible depuis la route.

LES OBJECTIFS POURSUIVIS

* Renforcer le pôle touristique et de loisirs de Massignieu-de-Rives :

- préserver le caractère naturel et rural du port de plaisance et s'appuyer sur les atouts existants pour développer le potentiel du site :
 - augmenter les capacités d'accueil de bateaux de plaisance ;
 - développer l'offre d'hébergement touristique en bord de lac (hébergement insolite) et rénover le bâtiment de la capitainerie ;
 - améliorer l'aménagement et la lisibilité de l'espace faisant face au port pour structurer les différents usages du lieu : plaisance, activités aquatiques (canoé, voile, paddle), pêche, détente, aire de jeux, pique-nique, aire de camping-cars, stationnement, location de matériel, sanitaires et restauration, événementiel (fête du village, brocante...). Réfléchir de façon coordonnée avec la commune de Cressin-Rochefort sur les aménagements à réaliser à l'échelle de l'ensemble du lac pour assurer une cohérence et une identité globale au site.
- requalifier les abords de l'entrée du camping. Profiter de la présence d'une friche pour permettre au camping de réaliser un projet d'extension.
- améliorer le traitement des co-visibilités entre le pôle touristique et les activités ou usages non touristiques situés aux alentours ;
- permettre une diversification de l'offre d'hébergement touristique au sein du bourg et des hameaux (chambres d'hôtes, gîtes touristiques...) en veillant à la bonne intégration architecturale et paysagère des projets.

* Donner envie de découvrir le reste du territoire communal depuis le port :

- mieux connecter le pôle touristique et de loisirs du port au reste de la commune et notamment le bourg ;
- veiller à l'entretien et à la valorisation du réseau de chemins de randonnée maillant l'ensemble du territoire communal ;
- valoriser et préserver les paysages par la maîtrise des conditions de développement de l'urbanisation.

* Pérenniser les activités agricoles :

- veiller à maintenir la fonctionnalité des espaces agricoles en évitant leur fragmentation par l'urbanisation afin d'éviter les conflits d'usage ;
- éviter tout développement résidentiel à proximité directe des bâtiments d'élevage pour ne pas faire obstacle aux besoins de développement à venir des exploitations ;
- tenir compte de la présence de bâtiments à usage agricole dans le bourg et les hameaux ;
- protéger la vocation agricole des parcelles identifiées dans l'aire géographique de production des AOC ;
- assurer le développement de l'activité par le maintien et l'agrandissement des exploitations agricoles ;
- permettre la diversification des activités agricoles en lien avec l'agro-tourisme (transformation, vente à la ferme...) ;
- préserver la fonctionnalité des chemins agricoles ;
- veiller aux qualités d'insertion architecturale et paysagère des exploitations agricoles.

*** Soutenir les activités économiques locales :**

- favoriser le maintien des entreprises existantes et l'implantation de nouvelles activités commerciales et artisanales dans le bourg et les hameaux sous réserve :
 - de ne pas générer de nuisances incompatibles avec la proximité d'habitations ;
 - de veiller à leur intégration architecturale et paysagère.
- permettre aux activités de travaux publics présentes sur la commune de se développer tout en améliorant leur insertion paysagère.

*** Permettre le développement de la carrière :**

- autoriser la poursuite et l'extension de l'activité d'extraction en intégrant si besoin des dispositions visant à limiter les incidences environnementales de cette activité issue de l'étude d'impact réalisée pour l'extension du site.

ORIENTATION N°3 / PRENDRE EN COMPTE LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DU TERRITOIRE

RAPPEL DES CONSTATS

✱ Un territoire qui offre **un environnement rural agréable et préservé** :

- de **nombreuses qualités paysagères** liées à la topographie contrastée qui offre de nombreux points de vues sur les reliefs du Bugey, de la Savoie et la vallée du Rhône, et à une occupation des sols diversifiée (alternance de milieux ouverts (prairies, grandes cultures et vignes) ponctués d'arbres isolés, alignés ou groupés formant une maille bocagère, et de milieux fermés (coteaux boisés dominés par des feuillus);
- un bourg et des hameaux dont l'**architecture du bâti ancien est typique du Bugey** (corps de ferme en pierre, pignons à redents, toiture à demi-croupe, débords de toit à consoles ou à poutres à bascule allant parfois jusqu'à 2 m de large). Des constructions récentes à l'architecture très disparate, en rupture avec le vocabulaire du bâti traditionnel, tant dans la composition urbaine, que dans la volumétrie, les couleurs, les matériaux... et qui menacent l'unité architecturale propre au pays ;
- un **patrimoine végétal à proximité du bourg et des hameaux** (haies champêtres, arbres isolés, alignement de fruitiers, ou boisements plus denses) qui « habille » les espaces bâtis de la commune ;
- un **petit patrimoine bâti** diversifié témoin du passé (croix, statues religieuses, lavoir, bassin, four, puits...) ;
- un **patrimoine naturel remarquable reconnu à travers de nombreux inventaires naturalistes** (3 ZNIEFF de type 2

(Bassin de Belley, Haut-Rhône à l'aval du barrage de Seyssel, Montage de Parves) et 2 ZNIEFF de type 1 (Haut-Rhône de la Chautagne aux chutes de Virignin, Falaise de Musin), 7 zones humides, 2 sites Natura 2000 (« ensemble lac du Bourget-Chautagne-Rhône » et « réseau de zones humides, pelouses, landes et falaises de l'avant pays savoyard ») et 1 Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux Lac et Marais du Bourget) ;

- **une occupation des sols très diversifiée** :
 - prédominance des milieux boisés (plus d'un tiers du territoire) principalement des bois dominés par des feuillus ;
 - milieux ouverts (prairies permanentes et pelouses sèches, 25 % du territoire) ;
 - cultures (céréales, vignes et quelques vergers, 13 % du territoire) ;
 - milieux semi-ouverts qui composent une maille bocagère (friches, fourrés) constituée de bosquets et de haies plus ou moins marquées ;
 - une part importante des milieux aquatiques (Rhône et canal de dérivation) et de zones humides.
- **une trame verte et bleue globalement fonctionnelle** : grands secteurs homogènes ponctués d'éléments du bocage, de milieux ouverts et fermés. Une urbanisation linéaire le long des voies routières qui tend à fragiliser la fonctionnalité écologique du territoire sur certains secteurs ;

- **un territoire faiblement exposé aux risques industriels et technologiques.** On note seulement :
 - la présence d'une ancienne décharge au lieu-dit les Grandes Roues à proximité de la station d'épuration ;
 - une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement localisée au lieu-dit Greveyrin, il s'agit d'une carrière soumise au régime de l'autorisation.
 - un risque de rupture du barrage de Génissiat.
- **une faible exposition aux nuisances :** les principales sources de nuisances (carrière, RD992) sont éloignées des principales zones d'habitat. Des besoins en chauffage pour l'habitat (produits pétroliers, ENR thermiques, électricité) qui représentent la part la plus importante d'émissions de polluants sur le territoire communal (corrélés avec les consommations énergétiques).

✱ Un territoire exposé à **plusieurs risques naturels** :

- risque d'inondation dû aux débordements par les crues de plaine de type rapide du Rhône ;
- risque de ruissellement des eaux pluviales liés à la nature du sol et à la pente liée ;
- risque de séisme : la commune est en zone de sismicité 4, zone où le risque est considéré comme « moyen » ;
- risque de mouvements de terrain associés aux phénomènes d'aléas de retrait gonflement des argiles. Risque faible sur la majeure partie du territoire communal. Le centre-bourg, une partie des hameaux du Grand Ecrivieux et de Paris-Debout ainsi que le secteur situé sous le cimetière sont concernés par un aléa moyen.
- risque d'affaissement/effondrement : deux cavités souterraines naturelles présentes au nord-ouest de la commune au bord du canal de dérivation du Rhône (en rives droite et gauche) - la Grotte du Lit au Roi et l'Abri du Lac de Bart.

✱ Une ressource en eau souterraine abondante mais fragile au regard du contexte karstique. Un état écologique sensible du réseau hydrographique. **Une eau potable en quantité et de qualité suffisante :**

- une alimentation en eau potable assuré par le puits de captage de Cressin-Rochefort (nappe d'accompagnement du canal du Rhône). La qualité de l'eau est conforme est conforme aux exigences réglementaires de qualité bactériologiques et physico-chimiques.
- d'après le SIE de Massignieu-de-Rives-Nattages-Parves, la ressource en eau apparaît suffisante d'ici 2030 (capacité de traitement et de pompage suffisants, mais ce constat doit être nuancé car la nappe de Cressin-Rochefort connaît des problèmes d'oxygénation et son devenir n'est pas connu à long terme.

✱ **Des installations de traitement des eaux usées globalement performantes :**

- un territoire doté d'une **station d'épuration à lagunage naturel** d'une capacité nominale de 717 EH (120 m3/j) et dont le milieu de rejet est le Rhône. Les performances épuratoires de cet équipement sont très correctes et la charge hydraulique en sortie d'installation est très faible ;
- de **nombreuses installations d'assainissement individuel**. D'après la communauté de communes Bugey Sud (service SPANC), environ 27 % des installations sont incomplètes et 24 % présentent un défaut dans la sécurité sanitaire (eaux mélangées). Seulement 13 % des installations sont réputées conformes.

✱ **Une problématique de gestion des eaux pluviales** liée à la topographie marquée de la commune à prendre en compte :

- une commune compétente en matière de gestion des eaux pluviales. Elle possède un réseau séparatif (eaux usées/eaux pluviales). Un zonage d'assainissement des

eaux usées et des eaux pluviales en cours de réalisation parallèlement à l'élaboration du PLU. **Des préconisations sur la gestion des eaux pluviales à définir au regard de la configuration topographique de la commune** (pente sur certains secteurs) qui peut entraîner des risques de ruissellement.

- * **Une gestion des déchets bien organisée** à l'échelle intercommunale, mais des tonnages de déchets en augmentation depuis 2013 (déchetteries). Des actions en faveur du compostage collectif. Une croissance urbaine qui induit à l'échelle intercommunale une augmentation de la production de déchets ménagers et assimilés. Une commune équipée de points d'apport volontaire pour le tri sélectif et les ordures ménagères (conteneurs semi-enterrés).
- * **Deux secteurs principalement responsables des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES)** sur la commune :
 - l'agriculture/sylviculture et le résidentiel représentent les deux principaux postes émetteurs de GES en 2015, avec respectivement 43 % et 42 % des émissions.
- * **Des mobilités marquées par un usage quasi exclusif de la voiture.** Un relief et un développement urbain (habitat fortement dispersé) qui ne facilitent pas le développement des modes doux (vélos) pour les déplacements quotidiens. Des déplacements liés aux loisirs valorisés à travers plusieurs itinéraires de randonnées et la ViaRhôna.
- * **Une commune où le recours à l'énergie solaire est peu développé mais qui offre pourtant un potentiel intéressant.** Un usage plus développé du bois énergie ou des pompes à chaleur. Une commune qui ne fait a priori pas partie des sites favorables pour le développement de l'éolien.

LES OBJECTIFS POURSUIVIS

- * **Protéger et valoriser le patrimoine bâti et les paysages** garants de l'identité et du charme de la commune :
 - veiller à la préservation des caractéristiques architecturales de l'habitat traditionnel du Bugey et au maintien de la morphologie des tissus bâtis anciens ;
 - protéger le petit patrimoine ;
 - préserver les silhouettes bâties, notamment celle du bourg en veillant au maintien du caractère champêtre de ses abords ;
 - veiller à l'intégration architecturale et paysagère des nouvelles constructions :
 - par leur intégration harmonieuse dans les pentes ;
 - par le traitement des clôtures ;
 - par l'aspect architectural des façades et des toitures.
 - tenir compte des nombreux points de vue présents sur la commune, valoriser les panoramas sur la plaine alluviale, les reliefs savoyards, les Monts du Bugey et le Lac du Lit au Roi ;
 - soutenir l'activité viticole du territoire, la vigne étant un marqueur paysager fort et identitaire sur la commune.
- * **Préserver la richesse écologique** du territoire et la fonctionnalité des espaces naturels :
 - maintenir et préserver les milieux naturels reconnus pour leur intérêt écologique constituant des réservoirs de biodiversité :
 - milieux liés au fonctionnement hydraulique du Rhône (forêt alluviale et habitats rivulaires, annexes fluviales, zones humides...) ;
 - versants boisés de la Montagne de Parves ;
 - bois de Greveyrin.

- maintenir les grands corridors écologiques paysagers identifiés au SCOT du Bugey (pentes boisées de la montagne de Parves qui est un élément - dans la continuité de la chaîne du Mont-Tournier - de l'une des principales liaisons naturelles entre les massifs subalpins et l'arc jurassien ; rive droite du Rhône) ;
- maintenir des corridors écologiques d'intérêt local :
 - connexion dans la plaine alluviale entre la zone humide au-dessus de la STEP jusqu'au Rhône ;
 - connexion entre le lac du Lit au Roi, la zone de marais située au nord du bourg et le Rhône (corridor écologique terrestre et aquatique d'intérêt local) ;
- maintenir des coupures vertes entre les espaces bâtis de la commune ;
- maintenir les continuités végétales qui maillent l'espace agricole du territoire et qui assurent des connexions nord/sud (ripisylve du Rhône) ou est/ouest - à l'échelle de la commune et au-delà entre la montagne de Parves et la vallée du Rhône ;
- agir pour ne pas aggraver la fragmentation des espaces agricoles et naturels :
 - la RD37, axe routier principal de la commune est un élément de fragmentation majeur. Etudier la pertinence d'aménagements en faveur de la faune (crapauduc, écuoduc...) ;
 - stopper l'étalement urbain qui fragilise la fonctionnalité écologique du territoire ;
 - étudier la faisabilité de suppression des obstacles à l'écoulement des eaux présents dans le lit du Rhône.
- valoriser des sites naturels peu connus sur la commune : présence d'un marais au Lavalou restauré par le Syndicat du Haut-Rhône qui pourrait faire l'objet d'un aménagement à des fins pédagogiques sur l'intérêt et les enjeux de la préservation des zones humides. Ce site présente l'intérêt d'être situé entre le port de plaisance et

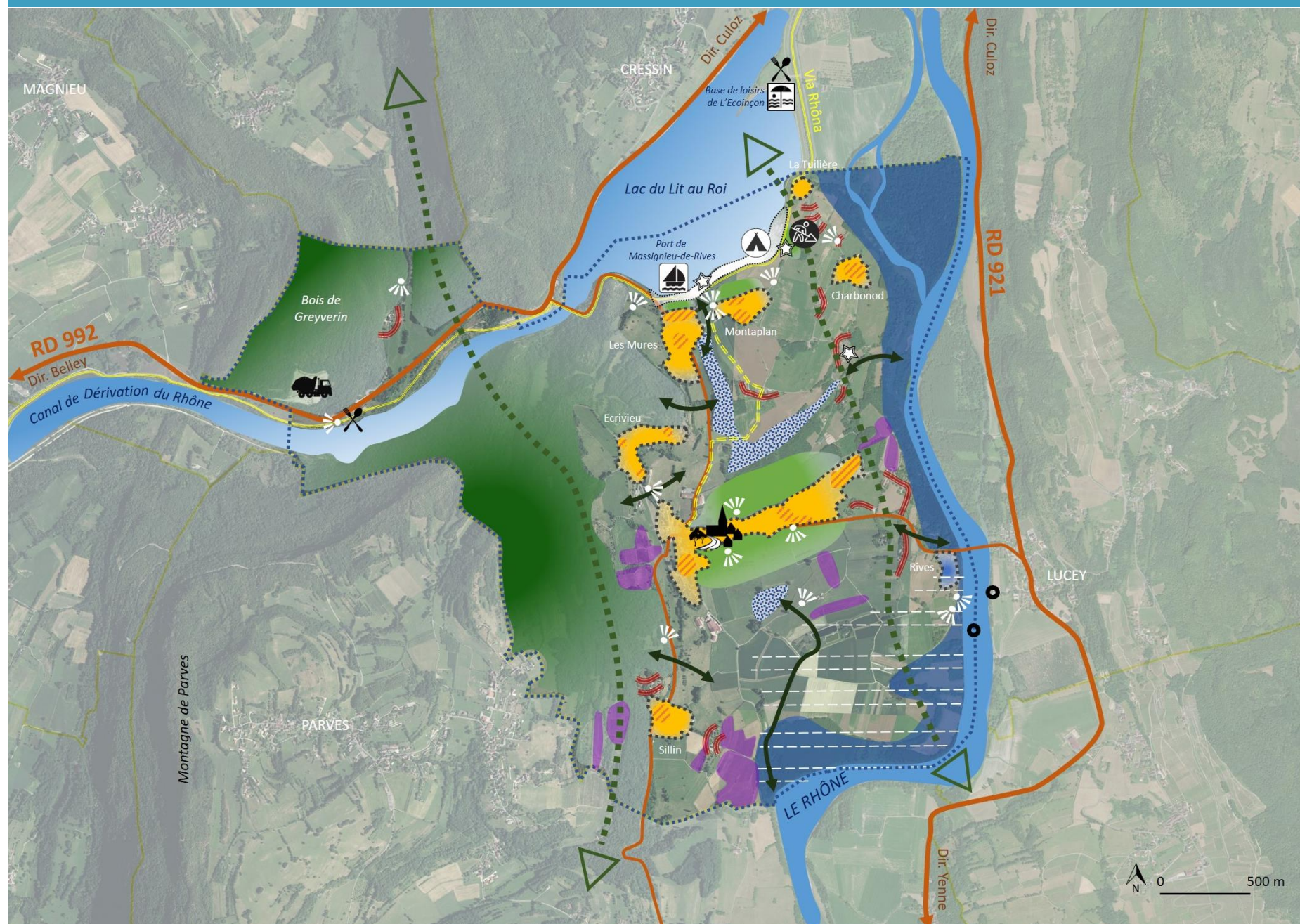
le bourg. Sa valorisation participerait à la connexion entre ces deux pôles communaux.

✱ **Veillez à limiter les incidences du développement urbain sur l'environnement :**

- concernant les ressources naturelles, l'énergie et le changement climatique :
 - préserver la qualité des eaux des nappes phréatiques en protégeant la ressource en eau des pollutions domestiques, agricoles et industrielles ;
 - veiller à ce que les ressources en eau potable puissent répondre aux besoins futurs ;
 - maintenir des installation de traitement des eaux usées performantes pour ne pas impacter la qualité de l'eau ;
 - encourager le recours aux énergies renouvelables ;
 - encourager l'isolation des constructions neuves et existantes et sensibiliser aux enjeux liées à l'énergie et au climat dans le secteur de l'habitat (réduire les consommations énergétiques pour réduire les émissions de GES).
- concernant le cadre de vie :
 - tenir compte des risques naturels et technologiques dans les choix d'urbanisation ;
 - améliorer la gestion des eaux pluviales pour limiter les risques de ruissellement ;
 - maintenir un cadre de vie préservé (commune faiblement exposée aux nuisances sonores, qualité de l'air bonne, absence de sites et sols pollués, absence de ligne à haute tension) ;
 - réfléchir au devenir de l'ancienne décharge située au lieu-dit les Grandes Roues ;
 - valoriser les itinéraires de randonnée, veiller à la sécurisation des cheminements piétons et cycles dans le bourg et les hameaux.

- encourager la réduction des déchets, anticiper si besoin les emplacements nécessaires à de nouveaux points d'apport volontaires.

CARTE DE SYNTHÈSE DES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD



Légende



Admettre de nouvelles habitations uniquement par le renouvellement et la densification du tissu bâti existant.



Tenir compte des autorisation d'urbanisme récemment délivrées.



Ne pas admettre de nouvelles constructions en extension des enveloppes urbaines (exception faite des constructions annexes aux habitations existantes).



Ne pas densifier les secteurs d'habitat pavillonnaire diffus et les secteurs d'habitation isolés.



Tenir compte du risque inondation en évitant toute densification qui induirait une augmentation de la vulnérabilité.



Renforcer le pôle touristique et de loisirs.



Améliorer l'aménagement et la lisibilité du port de plaisance.



Développer l'offre d'hébergement touristique.



Soutenir les activités touristiques en place (restaurant, camping).



Mieux connecter le pôle touristique et de loisirs du port au bourg.



Permettre aux activités de TP de se développer tout en améliorant leur insertion paysagère.



Autoriser la poursuite et l'extension de la carrière dans le respect des enjeux environnementaux.



Secteur à forts enjeux paysagers :

- port : améliorer le traitement des co-visibilités entre le pôle touristique et les activités ou usages non touristiques situés autour ;
- bourg : maintenir le caractère champêtre des abords du bourg.



Préserver la silhouette du bourg.



Valoriser les points de vue.



Soutenir l'activité viticole en tant que marqueur paysager fort et identitaire sur la commune.



Maintenir et préserver les milieux naturels reconnus pour leur intérêt écologique constituant des réservoirs de biodiversité.



Protéger et valoriser les zones humides.



Tenir compte du caractère inondable de la plaine.



Maintenir les grands corridors écologiques paysagers.

Maintenir des coupures vertes entre les hameaux et des corridors écologiques d'intérêt local.

Etudier la faisabilité de suppression des obstacles à l'écoulement des eaux présents dans le lit du Rhône.