







SAINT-MAURICE DE GOURDANS

DEPARTEMENT DE L'AIN

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N°2: PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

AVRIL 2013



Mairie de SAINT MAURICE DE GOURDANS 1, Route de Lyon 01 800 SAINT MAURICE DE GOURDANS

Tél.: 04 74 61 80 02 Fax: 04 74 61 63 83

mairegourdans@wanadoo.fr



INTERSTICE SARL Urbanisme et conseil en qualité environnementale

Valérie BERNARD SERRATRICE • Urbaniste

Marion COQUERIAUX • Urbaniste

Espace Saint Germain - Bâtiment ORION 30 avenue Général Leclerc - 38200 VIENNE

TEL: 04.74.29.95.60 - 06.86.36.23.00

 $contact@interstice\hbox{-}urba.com$

PREAMBULE

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit le **projet communal** à une échéance de 10 à 15 ans : il présente les **orientations générales d'aménagement et d'urbanisme** retenues pour l'ensemble du territoire de la commune.

Ces orientations générales s'appuient sur le diagnostic territorial, l'état initial de l'environnement et les objectifs définis par la commune. Le PADD conditionne le contenu des autres pièces constitutives du PLU : règlement, documents graphiques et orientations d'aménagement et de programmation.

Le PADD constitue le **cadre de référence** permettant d'assurer la cohérence des différentes actions concernant l'aménagement à moyen et long terme du territoire et de faire prévaloir des principes fondamentaux énoncés au titre des articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme :

ART. L110

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »

ART. L121-1

«Les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

- 1° L'équilibre entre :
- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs;



3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

Le PADD est construit en se référant aux principes fondateurs du développement durable qui supposent simultanément :

- la satisfaction des besoins actuels sans compromettre ceux de demain,
- la mixité des fonctions : l'évolution du territoire doit conjuguer la croissance économique, la cohésion sociale et le respect de l'environnement,
- l'adhésion des différents acteurs du territoire au projet via une démarche de concertation.

Par ailleurs, au cours de l'évolution du PLU, le contenu du PADD délimitera les modifications du document qui relèveront de la procédure de simple modification ou de la procédure de révision.

LES CHOIX DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE ET L'ESPRIT DU PROJET

Le diagnostic fournit une connaissance approfondie de la commune sur des problématiques diversifiées : la démographie, l'habitat, le patrimoine, l'environnement, l'économie, l'agriculture, etc. et a permis d'identifier les **enjeux** qui ont guidé l'élaboration du PADD.

Il a permis d'identifier clairement que, comme de nombreuses communes, Saint-Maurice de Gourdans a connu, sous la pression urbaine, un développement fortement consommateur d'espace au détriment des espaces naturels, agricoles et des paysages. Ce mode de développement se révèle à terme couteux pour la collectivité comme pour les habitants (extension des réseaux publics, multiplication des déplacements...) et particulièrement dommageable pour la qualité du cadre de vie. Pourtant la commune bénéficie d'une très grande richesse et diversité par ces milieux naturels et agricoles. Il s'agit de préserver ce capital en l'intégrant à part entière comme composante du projet.

Le développement souhaité par la commune de Saint-Maurice de Gourdans prend acte de ce constat. L'esprit du projet communal pour les 10-15 prochaines années, vise à promouvoir un développement plus **équilibré** du territoire, axé sur la maîtrise des développements urbains, la limitation de l'étalement urbain et de la surconsommation foncière, et sur la réduction des déplacements motorisés.

Il repose sur trois **orientations**:

- ORIENTATION N°1: « ORGANISER UN DEVELOPPEMENT MAITRISE, EQUILIBRE, PLUS DURABLE ET SOLIDAIRE REPONDANT AINSI AUX GRANDS PRINCIPES DE L'INTERET GENERAL »
- ORIENTATION N°2: « CONFORTER LA QUALITE DU CADRE DE VIE DES SAINT MAURIOTS »
- ORIENTATION N°3 : « METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE DE LA COMMUNE ET PROMOUVOIR UN ENVIRONNEMENT



ORIENTATION N°1:

« ORGANISER UN DEVELOPPEMENT MAITRISE, EQUILIBRE,
PLUS DURABLE ET SOLIDAIRE REPONDANT AINSI AUX GRANDS PRINCIPES
DE L'INTERET GENERAL »

« ORGANISER UN DEVELOPPEMENT MAITRISE, EQUILIBRE, PLUS DURABLE ET SOLIDAIRE REPONDANT AINSI AUX GRANDS PRINCIPES DE L'INTERET GENERAL »

→ PRESERVER L'EQUILIBRE ENTRE L'ESPACE URBANISE, L'ESPACE DEDIE AUX ACTIVITES ECONOMIQUES ET AGRICOLES ET L'ESPACE NATUREL

Le développement urbain de la commune, peu structuré (réalisé au coup par coup) et linéaire le long des axes de communication, a conduit à un manque de lisibilité du territoire et à une perte d'espaces naturels ou agricoles. La consommation d'espaces agricoles ou naturels au profit de l'urbanisation a été très marquée. Les limites du village se diluent peu à peu dans l'espace rural.

Le PLU doit désormais **contribuer à préserver un équilibre** entre les espaces dédiés au développement et les espaces agro-naturels, et limiter la consommation foncière.

Il s'agit donc de:

- **Définir des limites claires** à l'urbanisation pour donner une meilleure lisibilité au territoire. Ces limites peuvent s'appuyer sur des motifs naturels (balme, reliefs boisés au Nord Est, chemin, ruisseau) et sur d'autres limites tels que le camp militaire, l'espace agricole...
- Stopper l'urbanisation linéaire le long des voies.
- Stopper l'urbanisation de la balme.

Cet espace particulièrement remarquable pour la biodiversité qu'il héberge et le paysage qu'il procure et, doit être strictement préservé de toute atteinte. Il est aussi sujet à des mouvements de sol (risques).

•Ne pas morceler le territoire agricole (entité homogène).



→ STRUCTURER L'ESPACE URBAIN AFIN D'ADOPTER UN DEVELOPPEMENT MODERE, MOINS CONSOMMATEUR D'ESPACE

Il est important que la commune **ne subisse plus les développements urbains et maîtrise sa croissance démographique.** Pour cela, elle doit adapter ses capacités développement démographique aux besoins réels de la commune et modifier le P.O.S. pour en proposer un nouveau, réfléchi uniquement à partir du **fonctionnement communal souhaité**.

L'objectif d'environ 2950 à 3220 habitants au maximum d'ici 2025 doit être respecté pour être compatible avec la capacité de la commune en terme d'équipements et de réseaux publics et pour être compatible avec le SCOT du BUCOPA (taux de croissance annuel compris entre 1,61% et 1,95%). Ceci implique la construction de 235 à 335 nouveaux logements au maximum.

Il convient donc dans le cadre du PLU de :

- Ajuster les besoins en foncier avec le niveau de population souhaité par la commune en cohérence avec le SCOT. Suivant les hypothèses, de 12 à 18 ha maximum constitueraient le potentiel foncier à inscrire dans le PLU, hors rétention foncière.
- Faire mieux et plus harmonieux en terme d'urbanisme et de qualité architecturale dans chaque nouvelle opération.

Il est nécessaire pour cela de disposer de schémas de secteur dès l'amont du projet qui prennent en compte le fonctionnement urbain (notamment les déplacements en général), la qualité paysagère existante et la recherche de qualité environnementale dans les constructions et les aménagements (intégration des nouvelles technologies induites par le développement durable).

Ces zones sont définies par rapport à leur accessibilité au centre village.

• **Programmer l'ouverture à l'urbanisation des différents secteurs** et favoriser tout d'abord le remplissage des espaces disponibles inscrits dans l'enveloppe urbaine (« dents creuses ») dans les zones déjà urbanisées et équipées.

L'espace urbain aujourd'hui dispose de potentialités non négligeables. La mobilisation de ces espaces est donc prioritaire. Cet objectif vise autant le Bourg Centre que le hameau de Pollet.

La présence d'équipements publics adaptés, notamment les réseaux, devra être la condition indispensable pour envisager la réalisation de tout projet d'aménagement, dans le respect de l'équilibre financier de la commune.



→ FAVORISER UN DEVELOPPEMENT PERMETTANT UNE MIXITE SOCIALE ET GENERATIONNELLE

Saint-Maurice de Gourdans dispose d'un parc de logements peu diversifié et n'a pas encore engagé de démarche volontariste permettant l'émergence de programmes mixtes comprenant, notamment, la réalisation de logements sociaux.

Pourtant, la diminution de la taille des ménages, l'augmentation des personnes âgées, le coût du foncier et la nécessité de rendre plus accessible le territoire pour les jeunes ménages, mettent en évidence qu'il est aujourd'hui fondamental de créer les conditions permettant de tendre vers un équilibre en diversifiant l'offre en logements.

L'offre en matière d'habitat doit être mieux adaptée à la diversité des situations des ménages afin de permettre à tous les Saint Mauriots de trouver un logement sur la commune.

A terme, il conviendra également de prendre en compte les objectifs en matière d'habitat qui seront fixés par le **Programme Local de l'Habitat** (PLH) en cours d'élaboration, document réalisé à l'échelle de la Communauté de Communes de la Plaine de l'Ain.

L'objectif du PLU conformément aux lois en vigueur et aux prescriptions du SCOT (atteindre 10% de logements sociaux) doit permettre **un développement permettant une mixité sociale et générationnelle.**

Deux leviers:

- Dans les nouveaux quartiers, en favorisant la réalisation de logements sociaux dans des opérations mixtes : objectif de 20 % à 50% des programmes en logements sociaux soit une cinquantaine de logements répartis sur le territoire :
 - **Centre village** : 50% du programme au minimum
 - Cachet Ravière : 20% du programme au minimum
 - **Sous le Donnier** : 20% du programme au minimum

• Dans le tissu existant :

- d'une part, en modifiant la destination de certains bâtiments communaux en logement (de l'ordre de 16 logements sociaux possibles : ancienne école de filles, mairie/salle des fêtes, local technique voirie)
- d'autre part, sur le reste du territoire dans le diffus, où il y a encore des tènements libres, en appliquant une servitude consistant à produire du logement locatif à partir d'un certain seuil de construction.
 - Cet outil doit permettre en outre de ne pas aggraver le déficit communal.



ORIENTATION N°2:

« CONFORTER LA QUALITE DU CADRE DE VIE DES SAINT MAURIOTS»



« CONFORTER LA QUALITE DU CADRE DE VIE DES SAINT MAURIOTS»

→ ETOFFER ET RESTRUCTURER LE CENTRE VILLAGE POUR OFFRIR A LA COMMUNE UN CENTRE FORT ET CONVIVIAL METTANT EN VALEUR SON PATRIMOINE

Le bourg de Saint-Maurice de Gourdans se caractérise par un centre village resserré, vivant et convivial. Cependant, il est de petite taille par rapport à l'agglomération qui est très étendue. Le bourg est également déséquilibré et ne constitue pas le centre de gravité : faible urbanisation à l'Ouest et secteurs Est très développés. De plus, la densité semble importante en apparence (façades des maisons implantées le long de voies) mais la densité réelle est faible, trop faible pour jouer un rôle fédérateur (ilot enclavé entièrement vide au cœur du bourg).

Par ailleurs et malgré l'importance du **patrimoine communal**, le centre bourg n'offre pas **d'espaces publics** majeurs ou d'espaces de représentation, ni de bâtiments particulièrement « remarquables » marquant l'identité de la commune exceptée l'église romane classée Monument Historique.

Cette situation « pénalise » le fonctionnement de la commune.

Le PLU a pour objectif de renforcer et de réorganiser la centralité villageoise autour d'un projet ambitieux au cœur du village (périmètre d'attente de projet d'aménagement) :

- Aménagement d'un quartier fédérateur de lien social permettant un lien physique et visuel entre l'école et la place de l'église (mail). Sous forme d'une opération mixte, ce quartier accueillera des équipements, des commerces et des espaces publics, quelques logements... et donnera la priorité aux modes doux.
- Création d'un vaste espace public répondant au besoin de place publique (fête patronale, marché...)
- Ouverture de la perspective sur la façade Nord de l'église romane
- Restructuration de la place de l'église pour mettre en valeur l'entrée de l'église actuellement masquée par les platanes et par le monument aux morts
- Acquisition de la propriété « Gindre » située sur le terrain contigu à l'église, arasement du mur d'enceinte pour créer de nouvelles perspectives sur l'église et mise en valeur du parc de cette propriété + échange de parcelle
- Amélioration des façades donnant sur la place de l'église



→ ORGANISER ET CONSOLIDER L'OFFRE D'EQUIPEMENTS PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF

La commune dispose aujourd'hui d'un bon niveau d'équipements publics et d'une vie associative riche avec une trentaine d'associations. Elle possède de nombreux bâtiments communaux qui sont parfois vétustes, obsolètes et coûteux pour la collectivité en entretien et mise aux normes. Ces équipements sont actuellement « éclatés » dans différents bâtiments répartis sur tout le territoire communal.

Afin de mieux répondre aux besoins actuels et futurs des habitants, la commune a pour objectif de repenser globalement et pour le long terme, son offre d'équipements publics et notamment de les mailler entre eux au maximum pour créer une synergie et une mutualisation rationnelle des moyens.

• Optimiser le fonctionnement des équipements publics existants

La population bénéficie actuellement d'un nombre important **d'équipements socioculturels et sportifs.** L'offre mérite toutefois d'être optimisée en s'appuyant sur les pôles d'équipements existants :

- le stade et les vestiaires du football qui se situent dans le site classé et en zone inondable au PPRI
- le clos municipal, très apprécié des habitants, ce site va connaître un renforcement de l'offre d'équipements publics notamment parce que le gymnase actuel (dans une ancienne usine) ne peut plus être réhabilité dans de bonnes conditions. Il présente en effet des faiblesses irrémédiables (coûts de fonctionnement extrêmement lourds, hors normes pour homologation, manque d'espace pour les spectateurs).
- par ailleurs, les difficultés d'accès au **centre équestre** nécessitent d'engager une réflexion sur son accessibilité et sa desserte.

Concernant **les services administratifs**, le bâtiment de la mairie ne répond plus aux besoins et ne participe ni à la structuration ni à l'identité du centre bourg. La commune a donc fait le choix d'une nouvelle Mairie. Le site de l'actuel centre culturel et associatif « Le relais » face à l'école (démolition / reconstruction) peut être envisagé. Ce bâtiment pourrait accueillir une agence postale éventuellement. Cette position centrale, face à l'école, permettra de marquer le centre village et de créer un véritable parvis à cet équipement. Le site de l'ancien centre de secours peut aussi être envisagé.

• Conforter le niveau d'équipements en fonction des besoins

En dehors de cette réorganisation, il sera également nécessaire pour la commune de compléter une offre en équipements adaptée au développement démographique.

Il s'agit notamment :

- du **bâtiment associatif** qui sera positionné à l'intérieur du Clos Municipal au sud.
- d'un bâtiment disposant de **logements adaptés pour les personnes âgées** à positionner au cœur du centre bourg à proximité des commerces et des services.



- d'un pôle social et de petite enfance. Situés actuellement dans le bâtiment de l'école, le Centre de Loisirs Sans Hébergement et l'accueil péri scolaire pourraient être délocalisés dans le clos paroissial au cœur du nouveau quartier ou sur le site de l'actuel centre culturel et associatif « Le relais ». Cette structure pourrait accueillir à terme un relai pour les assistantes maternelles et peut-être une garderie et une « micro crèche » qui n'existent pas aujourd'hui à Saint-Maurice. Le contenu de cet équipement reste à préciser. Il pourrait s'agir d'un lieu intergénérationnel et inter disciplinaire. L'idée est de faire cohabiter les plus jeunes avec des personnes âgées et de mutualiser les équipements.
- d'un espace culturel accueillant notamment la bibliothèque dans la propriété Gindre.
 Cette belle demeure avec son parc constitue une valeur patrimoniale certaine pour la commune. Sa situation est très intéressante au regard du projet urbain du centre : ouverture de la perspective sur l'église, mise en relation du centre avec l'école, les commerces, parc public...
- d'une salle des fêtes. Cet équipement devra être suffisamment éloigné du centre pour éviter les nuisances et également facilement accessible depuis le centre village pour permettre des déplacements modes doux.

• Reconvertir certaines propriétés communales

La commune dispose d'un patrimoine immobilier important et qu'il n'est pas nécessaire de conserver intégralement pour le fonctionnement de la commune. Certains bâtiments pourraient retrouver une « seconde vie » par une mise à disposition ou cession.

Il s'agit notamment :

- de **l'actuelle mairie / salle des fêtes** (et sud du tènement) qui pourrait recevoir en lieu et place des logements collectifs
- de **l'ancienne école, Route de Port Galland**, qui pourrait être transformée en logements collectifs vu sa position dans la commune.
- du **local technique des agents communaux** qui pourrait être transformé en logements collectifs vu sa position dans la commune.



→ AMELIORER LES CONDITIONS DE DEPLACEMENT EN ORGANISANT DES DEPLACEMENTS PLUS SURS ET PLUS DURABLES

Si Saint-Maurice de Gourdans dispose d'une bonne desserte participant à son attractivité, la commune souffre également de **problèmes liés à l'importance du trafic** sur certains axes particulièrement fréquentés (RD 65b avec 3100 v/j, RD 84 avec 2150 v/j). Ce trafic est lié à la circulation de transit mais aussi, voire surtout, aux déplacements « domestiques » des Saint Mauriots engendrés par une urbanisation éclatée. Un programme de mise en sécurité des voies par des aménagements adaptés (trottoirs, chicanes, poches de stationnement) a été mis en place et permet de répondre à une partie des problèmes.

Parallèlement, les **déplacements doux, sont assez peu mis en valeur**, et mériteraient d'être davantage encouragés.

Pour ces raisons, il est important d'améliorer les conditions de déplacements dans le cadre du PLU (de ne pas les aggraver en tout cas) et de promouvoir une politique volontariste favorisant l'usage des **modes doux** et autres **modes alternatifs** à l'automobile notamment dans les trajets de courte distance et entre équipements.

- Optimiser les déplacements par une localisation judicieuse des futures zones à urbaniser. Les secteurs qui connaîtront des développements urbains doivent impérativement être reliés au centre village par des axes doux. Les secteurs trop éloignés du centre village pour des piétons n'ont pas été retenus.
- Eviter d'accroître le trafic dans le centre village sur les RD 65 b et RD 84 Les nouveaux quartiers sont desservis par des voies nouvelles sans pénétrer dans le centre :
 - Sous le Donnier: piquage sur la route de Lyon en amont du centre et à terme, piquage possible sur la RD65b par le chemin de la Violette. Les axes débouchant sur le centre (chemin de la Cornatière et chemin du Donnier) sont des terminaisons douces (piétons, cycles, transport en commun, sécurité...).
 - Cachet Ravière : piquage sur la RD84 en amont du centre
- Poursuivre les aménagements en faveur de la réduction des nuisances de la circulation de transit (vitesse, dangerosité) et renforcer la lutte contre l'insécurité routière (y compris liaison Pollet /Bourg centre)
- Favoriser un usage partagé du centre village

Le centre est irrigué par des voies dédiées aux piétons et cycles. L'offre de stationnement sera adaptée pour les riverains, la fréquentation des commerces et des équipements.

- Faciliter les échanges tout mode au sein des quartiers

 Les nouveaux quartiers seront desservis par des voies évitant les impasses et le cloisonnement.
- Repenser le déplacement des engins agricoles en concertation avec les exploitants locaux.



→ SOUTENIR ET RENFORCER L'OFFRE DE COMMERCES, SERVICES, ARTISANATS DE PROXIMITE

Le tissu commercial de Saint-Maurice de Gourdans est constitué de commerces et de services de proximité qui se répartissent principalement et traditionnellement sur le pourtour de la Place de l'église de long des routes départementales. Si ce linéaire commercial connait un certain dynamisme, en partie lié à la situation de passage, on observe, cependant des signes de fragilité (vétusté de certains locaux...). Il apparaît donc vital de soutenir cette armature commerciale et de la renforcer, s'agissant d'un facteur important de qualité de vie pour la population.

 Maintenir, développer les commerces et les services de proximité (atout fort de la commune)

Le développement de l'offre commerciale sur les pourtours de la place de l'église doit se poursuivre en cohérence avec la future opération de centre bourg en terme de stationnement, de localisation des rez-de-chaussée commerciaux.

Un emplacement pour le marché et pour la fête foraine sera prévu.

Les façades commerciales sont à restructurer.

Si nécessaire, la localisation de la poste, du bureau de tabac, de la supérette ou de la boucherie mérite d'être réfléchie sur le long terme et en cohérence avec l'objectif de centralité renforcée.

- Par ailleurs, il est notamment important de favoriser la mixité des fonctions au sein des zones résidentielles lorsqu'elles sont compatibles avec l'habitat et qu'elles apportent un service supplémentaire de proximité à la population.
- A Pollet, il s'agit aussi de préserver l'unique commerce existant.

→ FAVORISER LE MAINTIEN DE L'EMPLOI SUR LA COMMUNE

Saint-Maurice de Gourdans dispose d'un tissu économique varié offrant de l'ordre de **300 emplois** (agriculture, commerces, services, artisanats, emplois publics,...) sur un total d'actifs habitant la commune légèrement supérieur à 1000 (source INSEE 2006).

Seuls 16 % des actifs travaillent sur la commune, 35 % dans l'Ain, 42% dans le Rhône et 5% sur le Nord Isère.

La commune dispose d'une **zone d'activités communale** d'environ 6 ha, située au lieu-dit « Pierre Blanche », au hameau de Pollet. Le site à vocation à accueillir des activités artisanales et industrielles. Il est aujourd'hui occupée presque en totalité.

Le projet communal a pour objectif :

- d'organiser le développement de la zone d'activités dans son enveloppe actuelle, sans extension le long de la route qui aurait un impact paysager (entrée de village) et agricole évident et qui serait contraire aux préconisations du SCOT.
- **d'améliorer la qualité du site** ne bénéficiant actuellement d'aucun traitement paysager, en particulier de traiter les limites avec l'espace agro naturel.



→ MAINTENIR UN BON NIVEAU D'ACCES AUX COMMUNICATIONS NUMERIQUES

En quelques années, Internet et les réseaux de communication électroniques se sont imposés auprès du grand public ainsi que des entreprises en tant que service essentiel. Leur présence participe en ce sens fortement du degré d'attractivité et de compétitivité d'un territoire.

La disponibilité et le développement des communications à haut voire très haut débit dépendent de l'existence et de la nature des infrastructures électroniques du territoire, ainsi que de leurs conditions d'exploitation : nombre et diversité des opérateurs, accès ouvert ou on au réseau, interconnexion aux réseaux nationaux et internationaux,...

La commune de Saint-Maurice de Gourdans est totalement couverte par le réseau de communications numériques haut débit, depuis l'installation d'un répartiteur principal. Le dégroupage total ne constitue pas un service proposé pour l'heure.

Pour les prochaines années, un projet porté par le Syndicat Intercommunal d'Electricité et de communication de l'Ain permettra de desservir l'ensemble de la commune par la fibre optique et ainsi de disposer d'un niveau de services encore plus performant et diversifié.

→ MAINTENIR UNE ACTIVITE AGRICOLE SUR LA COMMUNE

Le projet communal a pour objectif :

- d'affirmer l'atout économique de l'agriculture :
 - richesses économiques par la valorisation des terres
 - création d'emplois locaux
- de préserver le territoire agricole pour toutes ses fonctions (d'entretien des espaces, de qualité des paysages (vues), de productions locales (vente à la ferme)) :
 - en arrêtant le mitage du territoire
 - en stoppant l'étalement urbain progressif contribuant à morceler les territoires agricoles. En effet ces développements linéaires conduisent généralement à couper les accès aux parcelles agricoles, à enclaver les terres et les exploitations et à les rendre difficilement viables.
 - en maintenant les bâtiments agricoles et leurs abords dans la zone agricole ce qui permet de les protéger des pressions de l'urbanisation et les pérenniser en évitant par exemple la construction à proximité immédiate.
- d'éviter toute construction et aménagements y compris agricole, dans les secteurs pouvant être utilisés par l'agriculture mais qui présentent des **enjeux paysagers ou écologiques**.



ORIENTATION N°3:

« METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE DE LA COMMUNE ET PROMOUVOIR UN ENVIRONNEMENT DE QUALITE »



« METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE DE LA COMMUNE ET PROMOUVOIR UN ENVIRONNEMENT DE QUALITE »

→ Preserver, gerer le patrimoine naturel de la commune et ses paysages

Le territoire de Saint-Maurice de Gourdans se caractérise par une variété de milieux naturels assurant des fonctions écologiques mais aussi un rôle paysager majeur.

Les espaces naturels se révèlent être de véritables atouts pour la commune qui lui confèrent un caractère rural affirmé et une renommée bien au delà de la commune.

Ils constituent également avec le camp de la Valbonne une excellente « protection » face une possible politique d'urbanisation plus ambitieuse, sous la pression de l'étalement urbain de l'agglomération lyonnaise.

Le paysage est pluriel, avec huit entités paysagères contrastées sur lesquelles repose l'identité communale.

Cependant ce patrimoine et ces paysages ont subi de nombreuses transformations et artificialisations au cours des trente dernières années, qui conduisent à une banalisation du paysage et des atteintes aux milieux naturels.

Les objectifs du PLU sont de :

Respecter les continuités écologiques et valoriser les espaces naturels.

Le plateau de la Valbonne conquis par le maquis, les milieux alluviaux de l'Ain et du Rhône formant une zone humide remarquable, la grande balme de la Mouille avec sa lande, maquis et pelouses sèches riches en espèces protégées, et les grands bois des Eclapiers, Golet au loup et bois de la Renardière, forment de vastes unités naturelles et des ensembles écologiques particulièrement étendus et renfermant une biodiversité remarquable, qu'il convient de préserver durablement.

- Participer à la préservation de la ressource en eau (qualité et quantité) en cohérence avec le SAGE.

Afin de préserver la qualité des milieux naturels, la commune a réalisé d'importants travaux en matière d'assainissement et captage d'eau.

La préservation de la plaine pour sa valeur écologique (protection de la ressource en eau), gestion des risques, pour sa valeur économique (agriculture) et paysagère (patrimoine naturel) est impérative.

- Préserver et mettre en valeur la qualité des paysages

Malgré la croissance du tissu urbain au cours de ces 20 dernières années, certaines parties du territoire ont conservé un caractère de campagne qui doit être intégré dans les réflexions d'aménagement, notamment sur les secteurs concernés par les développements: Sous le Donnier (haies, chemins,...) Cachet-Ravière (boisement, sentier, haies...)

Dans le même sens, certaines ouvertures visuelles particulièrement valorisantes méritent d'être prises en compte dans l'aménagement.



→ MIEUX FAIRE CONNAITRE LES POTENTIALITES DU TERRITOIRE ET VALORISER LES ATOUTS TOURISTIQUES TOUT EN RAISONNANT LES PRATIQUES

Il s'agit principalement de permettre une pratique partagée du territoire compatible avec la qualité de ces espaces.

→ PERENNISER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE BATI

La présence d'un patrimoine riche et varié représente un atout indéniable pour la commune. Il est essentiel d'assurer les conditions de sa préservation et de sa mise en valeur.

→ CONCILIER DEVELOPPEMENT ET PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET DES NUISANCES

Plusieurs risques concernent le territoire de Saint-Maurice de Gourdans et matérialisent des enjeux importants qui ne peuvent être ignorés.

Il s'agit principalement :

- des risques inondation dans la plaine
- et des nuisances sonores liées aux infrastructures de transport.

Il apparaît nécessaire de maîtriser l'exposition de la population aux nuisances sonores et de ne pas les aggraver par un accroissement du trafic.

→ INTEGRER LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE DANS L'AMENAGEMENT ET L'URBANISME

Le Grenelle de l'environnement a impulsé une politique nationale de limitation des rejets de gaz à effet de serre qui mérite de trouver son prolongement au niveau local.

Il s'agit principalement dans le cadre du PLU **d'encourager le développement de projets** intégrant la qualité environnementale.

A ce titre, les projets d'aménagement de type «écoquartiers» doivent être encouragés, tout comme l'expression de formes architecturales contemporaines intégrant la qualité environnementale. Une réflexion prenant en compte ces considérations mérite, notamment, d'être encouragée sur les secteurs du Centre bourg, Sous le Donnier et Cachet Ravière.

Pour cela, il est important que la qualité environnementale dans l'aménagement et la construction soit développée à travers, par exemple, l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments ou encore la gestion de l'eau, et aussi l'économie d'espace.





