

Commune de Messimy-sur-Saône



Plan Local d'Urbanisme

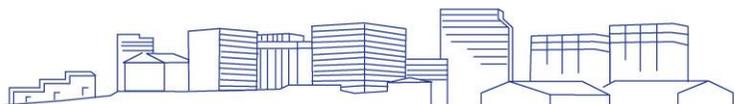


Table des matières

1 L'ambition générale : rechercher un équilibre entre le développement résidentiel et le maintien des qualités rurales de la commune.....6

2 Favoriser un recentrage de l'urbanisation sur le bourg, en s'inscrivant dans une économie d'espace, une qualité résidentielle et un cadre de vie attractif7

2.1 L'ambition démographique et l'offre en logements.....8

2.2 Un développement principalement axé sur l'extension du cœur de village9

2.3 La consommation foncière et les formes urbaines.....9

2.4 Les équipements10

2.5 La mixité sociale.....10

2.6 Le développement économique, commercial et de loisir 11

2.7 La mobilité et les déplacements13

2.8 Concernant la prise en compte des risques13

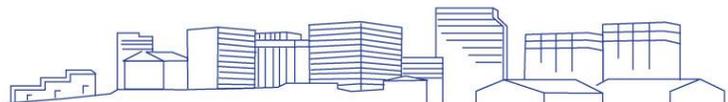
3 – Valoriser les qualités paysagères et préserver les ressources15

3.1 Le maintien des qualités paysagères.....15

3.2 La protection des espaces naturels16

3.3 La protection de la ressource agricole 17

3.4 Le développement d'énergies renouvelable 18



PREAMBULE

Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est encadré par l'article L.151-5 du code de l'urbanisme :

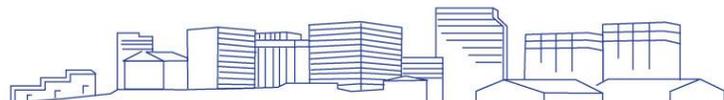
« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° 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 ;

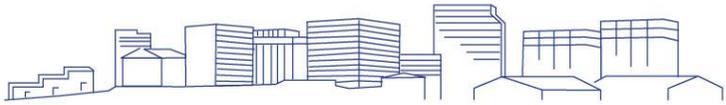
2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »



Les thèmes à aborder par le PADD selon l'article L151-5 du code de l'urbanisme	Chapitres du PADD traitant la thématique
<i>Définir les orientations générales des politiques d'aménagement et d'urbanisme</i>	Ambition générale et chapitre 2
<i>Définir les orientations générales des politiques d'équipement,</i>	Chapitre 2.4
<i>Définir les orientations générales des politiques de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.</i>	Ambition générale, chapitre 3
<i>Définir les orientations générales concernant l'habitat</i>	Ambition générale, chapitre 2.
<i>Définir les orientations générales concernant les transports et les déplacements</i>	Chapitre 2.7
<i>Définir les orientations générales concernant le développement des communications numériques</i>	Chapitre 2.4
<i>Définir les orientations générales concernant l'équipement commercial, le développement économique</i>	Chapitre 2.6
<i>Définir les orientations générales concernant les loisirs</i>	Chapitre 2.6
<i>Fixer les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain</i>	Ambition générale et chapitre 2.3



La structure du PADD de la commune de Messimy Sur Saône

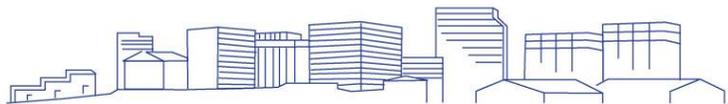
1 - L'ambition générale : rechercher un équilibre entre le développement résidentiel et le maintien des qualités rurales de la commune.

2- Favoriser un recentrage de l'urbanisation sur le bourg, en s'inscrivant dans une économie d'espace, une qualité résidentielle et un cadre de vie attractif

- L'ambition démographique et l'offre en logements
- La consommation foncière et les formes urbaines
- Les équipements
- La mixité sociale
- Le développement économique, commercial et de loisir
- La mobilité et les déplacements

3-Valoriser les qualités paysagères et préserver les ressources

- Le maintien des qualités paysagères
- La protection des espaces naturels



1 L'ambition générale : rechercher un équilibre entre le développement résidentiel et le maintien des qualités rurales de la commune.

Messimy-sur-Saône est située en rive gauche de la Saône et s'étend dans le Val de Saône aux marges du plateau de la Dombes.

La commune est traversée par la RD 933 sur un axe Nord-Sud longeant la Saône et reliant en itinéraire secondaire Chalon-sur-Saône à Lyon.

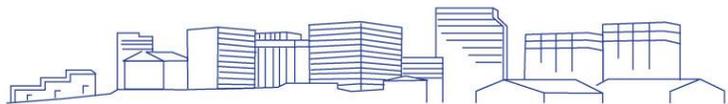
En limite du département de l'Ain, Messimy-sur-Saône bénéficie de la proximité d'axes de circulation et de chefs-lieux importants situés dans le Rhône.

Sa position à proximité de grandes agglomérations telles que Villefranche-sur-Saône et Lyon, lui permet d'être une commune attractive.

Il s'agit de rechercher une harmonie entre plusieurs préoccupations :

- La protection des ressources (eau, agriculture, ...),
- La protection de la dimension naturelle. En effet le territoire communal s'inscrit dans un ensemble agro-naturel et plusieurs corridors écologiques traversent la commune.
- La prise en compte des risques (notamment naturels) et des nuisances,
- L'attention à porter au paysage : la préservation des typicités du patrimoine végétal et du patrimoine bâti traditionnel,
- La qualité des formes urbaines produites dans les évolutions futures de la commune,
- Les déplacements en favorisant une mobilité moins pénalisante pour l'environnement que le « tout voiture »,
- La production de logements suffisamment diversifiés et attractifs permettant de répondre aux besoins d'un large éventail des habitants (présents et futurs),
- Un développement économique adapté au contexte communal dans le cadre de la politique de la communauté de communes.

Le projet communal vise à développer une capacité en logements correspondant aux besoins démographiques, tout en préservant les trames vertes communales et en limitant les consommations foncières



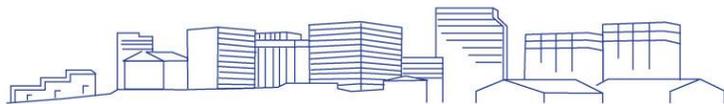
2 Favoriser un recentrage de l'urbanisation sur le bourg, en s'inscrivant dans une économie d'espace, une qualité résidentielle et un cadre de vie attractif

Orientation générale :

La municipalité de Messimy sur Saône souhaite favoriser le développement du centre bourg, principal pôle de vie de la commune. Il s'agit de :

- Conforter le bourg et de renforcer le poids démographique du centre permettant de maintenir l'activité des commerces et des services quotidiens et de lui conserver une animation. Une nouvelle population dans le centre devrait permettre de limiter les phénomènes « d'évasion commerciale » vers les communes voisines et de favoriser la vie du village.
- Encourager un renouvellement de la population nécessaire à l'animation des équipements.
- Favoriser un parcours résidentiel complet sur la commune, notamment en permettant l'accès au logement pour les jeunes en décohabitation et pour les populations à moindres revenus.
- Donner une « épaisseur urbaine » au centre, et améliorer la qualité des espaces publics, renforçant ainsi son attractivité.





2.1 L'ambition démographique et l'offre en logements

Rappel des constats :

Messimy Sur Saône appartient au SCOT du Val de Saône – Dombes. Celui-ci fixe la production de logements à un maximum 5 logements par an.

Le rythme de construction sur Messimy Sur Saône est d'environ 6 logements par an depuis 10 ans, soit un rythme quasiment équivalent à celui du SCOT.

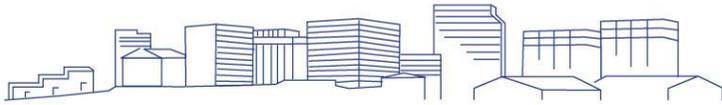
Une monoproduction des logements sur Messimy sur Saône : 95% des logements sont constitués d'habitat pavillonnaire.

Les objectifs

- Le PLU raisonne à une échéance d'une douzaine d'années, avec un objectif de taux de croissance d'environ 0.6%/an, permettant un gain de population d'une centaine d'habitants environ.
- Le rythme de construction est en cohérence avec celui du SCOT. Ainsi, le PLU doit permettre la construction d'environ 60 logements. La commune rappelle que ce potentiel est théorique et que de nombreuses parcelles, actuellement classées en zone constructible ne sont pas construites en raison de l'existence d'une réelle rétention foncière.

Ce projet de développement passe par l'urbanisation de plusieurs secteurs dont en particulier celui situé entre l'école et le bourg ancien. De par sa localisation, ce secteur apparaît stratégique (proximité immédiate du cœur de village). Il va également permettre d'équilibrer et « d'épaissir » le développement du bourg. L'aménagement de ce secteur intègrera :

- La réalisation de cheminements doux pour offrir aux futurs habitants de ces quartiers un accès commode aux équipements et commerces du centre-bourg.
- La réalisation d'un habitat diversifié, à la fois en termes de formes urbaines (habitat individuel groupé ou semi-groupé, collectif...) et de statuts (locatif public, accession), avec un épannelage des constructions allant décroissant du cœur de bourg (habitat collectif et intermédiaire) vers la périphérie (habitat individuel). Si la répartition des typologies d'habitat a été fixée par le SCOT, la commune souhaite être plus ambitieuse en cherchant notamment à produire moins de 50% de logements individuels purs sur ce site. Cet objectif est important, d'autant qu'il existe déjà, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, de nombreuses petites parcelles non construites dont la destination ne pourrait, vraisemblablement, n'être que de l'habitat individuel.
- Le développement de logements intermédiaires permettant de concilier une moindre consommation foncière avec les aspirations de la population à bénéficier d'un espace extérieur privatif. Le PLU privilégie une forme d'habitat plus dense (habitat dense individualisé, petits collectifs avec des prolongations extérieures privatives), et la constructibilité sur des petites parcelles permettant une plus grande accessibilité au foncier.



2.2 Un développement principalement axé sur l'extension du cœur de village

Rappel des constats :

Ces 10 dernières années, la commune s'est essentiellement développée à l'Ouest du bourg, à l'intérieur de son enveloppe urbaine.

La RD 933 apparaît comme une limite d'urbanisation.

Les hameaux et les quartiers périphériques ne sont pas développés, ces secteurs étant déjà inconstructibles au PLU de 2004.

Les objectifs

- Après s'être essentiellement développée sur les secteurs pavillonnaires à l'Ouest du bourg, la commune souhaite rapprocher l'urbanisation de son centre en priorisant le secteur situé entre la place de l'école et la place de l'église.
- Les hameaux et quartiers d'habitats excentrés du centre ne sont pas amenés à se développer.

2.3 La consommation foncière et les formes urbaines

Rappel des constats :

Messimy Sur Saône appartient au SCOT du Val de Saône – Dombes. Celui-ci fixe une densité minimale de 15 logts/ha pour les secteurs de développement futurs.

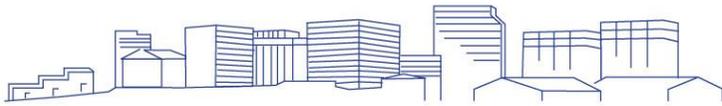
La densité moyenne de construction des 10 dernières années sur Messimy Sur Saône est de 9 logts/ha (entre 2005 et 2014).

Le PLU de 2004 affiche encore environ 13 ha de foncier nu constructible (en comptabilisant les dents creuses, les fonds de jardins et les zones AU). Les espaces non construits, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, représentent plus 4 ha.

Entre 2005 et 2014, 4 ha de fonciers ont été utilisés pour de la construction neuve à usage d'habitat.

Les objectifs

- Conformément aux orientations du SCOT, la commune souhaite mettre en place des densités minimales sur les zones AU (avec un minimum de 15 logts/ha) afin de limiter la consommation foncière. Ainsi, pour préserver les espaces agro-naturels, le PLU dégagera environ 4 à 5 ha de potentiels constructibles. Cette capacité limitera les dynamiques de consommation foncière.
- La commune dispose de nombreux secteurs non bâtis constructibles à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Ces secteurs constructibles n'ont pas de caractère agricole ou naturel. Ils ne peuvent recevoir (pour la majorité d'entre eux) que de l'habitat individuel, étant insérés dans des quartiers pavillonnaires. Ces secteurs représentant 4 ha environ morcelés en différents secteurs. Le PLU devra permettre de dégager un potentiel constructible sur des tènements de taille significative permettant de développer de l'habitat intermédiaire et collectif (en application du SCOT).
- Le PLU devrait toutefois dégager 2 à 3 fois moins de foncier constructible sur 12 ans que le PLU de 2004. Il existe ainsi une vraie dynamique de limitation de la consommation foncière.



2.4 Les équipements

Rappel des constats :

La commune à son échelle dispose d'une très bonne armature en équipements, adaptée à ses besoins.

Concernant le développement des communications numériques, la commune est actuellement desservie par le haut débit (ADSL). Elle est concernée par les projets de déploiement de la fibre optique, porté par le département.

Les objectifs

- La commune souhaite faciliter les évolutions des équipements actuels (rénovation, extension...) et se laisse la possibilité de créer d'autres équipements sur la commune, en fonction des besoins. Ces équipements (stade, bibliothèque, jeux de boules...) sont des points d'appui importants pour les loisirs quotidiens des Messimiens.
- Le projet communal en regroupant l'urbanisation et la densité sur le bourg, va faciliter le déploiement de la fibre optique jusqu'à l'habitation (FFTH) en réduisant le linéaire de réseau à installer.

2.5 La mixité sociale

Rappel des constats :

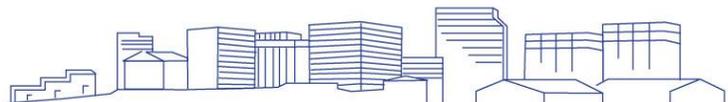
- Le SCOT impose un minimum de 20% de logements sociaux sur la commune (sur les nouveaux logements).
- Il existe également un besoin en logements accessibles, en particulier pour les personnes âgées et les jeunes ménages.

Les objectifs

Le PLU cherche à diversifier l'offre actuelle et faciliter la production de nouveaux logements abordables, en nombre suffisant et dans une diversité de catégories. Il s'agit d'introduire de la fluidité dans l'offre en logements et de favoriser une mixité intergénérationnelle.

A ce titre, la commune souhaite être plus ambitieuse que les orientations du SCOT. L'objectif serait de dépasser les 20% de logements sociaux (sur les nouvelles constructions), pour atteindre, si cela est réalisable, environ 30% de logements sociaux ou abordables. Il s'agit de :

- Envisager l'offre locative aidée, notamment à destination des jeunes en recherche d'un premier logement et des personnes âgées. A ce titre, le PLU pourra instaurer des servitudes de mixité sociale.
- Développer une offre en accession abordable, permettant notamment de répondre aux besoins des jeunes ménages en constitution.
- Localiser cette offre dans le centre à proximité des commerces, des équipements, des parcours piétonniers envisagés par la commune...



2.6 Le développement économique, commercial et de loisir

Rappel des constats :

Messimy Sur Saône dispose d'une zone d'activités artisanales et économiques (ZAE les Sablons), mitée par des habitations.

Il existe également plusieurs commerces de proximité en centre village.

Le SCOT n'autorise pas d'extension de la ZAE actuelle.

Les objectifs

La commune de Messimy Sur Saône s'inscrit dans la politique supra communale et souhaite maintenir des pôles d'emploi de proximité en proportion avec son développement démographique.

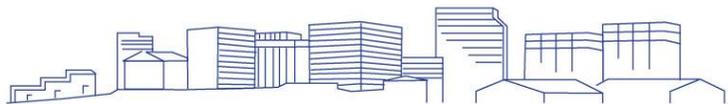
Aussi, et conformément aux orientations du SCOT, le PLU n'inscrit pas de ZAE nouvelle. Toutefois, si les orientations du SCOT venaient à évoluer, la municipalité est favorable à l'extension de la ZAE des Sablons. En effet, celle-ci répond aux besoins des artisans locaux et apparaît bien desservie par la RD933 et par les réseaux d'eau et d'assainissement.

De plus ; son extension permet de conserver l'emploi au niveau local (réduction des déplacements, des gaz à effet de serre, attractivité communale...).

Il existe également des activités artisanales sources de richesse et d'animation de la vie communale qui sont implantées de façon dispersée sur le territoire communal. Il s'agit avec le PLU de permettre les évolutions de ces activités.

Le développement d'activités nouvelles de proximité ayant un caractère de service à la population dans le cœur de village est aussi un objectif du PLU. La sauvegarde ou l'implantation de nouveaux commerces dans le bourg est recherchée afin de conforter le bourg.





Rappel des constats :

Concernant les activités touristiques, la commune apparait comme attractive par :

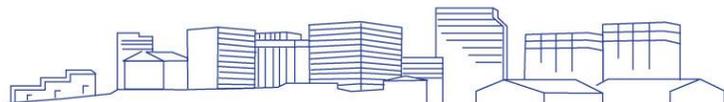
- Son camping
- La présence du bâti patrimonial des Châteaux
- La localisation de plusieurs gîtes,
- Son chemin de halage le long de la Saône

Les objectifs

La commune souhaite :

- Permettre la création et/ou le développement d'activités touristiques (hébergements, camping, gîtes...), sources de dynamisme économique dans un secteur rural.
- Le développement du camping sur le site actuel apparait difficile, car il pourrait entrer en collision avec le projet cœur de village. Son déplacement pourra être envisagé.
- La valorisation et la protection des bâtis patrimoniaux faisant l'identifié de la commune (par exemple les châteaux ou les pigeonniers)
- La valorisation du chemin de halage





2.7 La mobilité et les déplacements

Rappel des constats :

Les développements de l'habitat en extension du bourg et des hameaux ont conduit à un accroissement des circulations automobiles sur les départementales et sur les voies secondaires.

Même si la traversée de la RD933 a été sécurisée (mise en place de feux tricolores et de ralentisseurs) celle-ci représente toujours une coupure pour d'éventuels développements futurs.

Les objectifs

- Un parking de covoiturage est envisagé. Sa localisation n'est pas définie il pourrait être situé le long du chemin du Bicheron.
- Une voie nouvelle entre les extensions pavillonnaires du bourg et le centre ancien pourrait également faciliter la traversée de la Mâtre
- Une sécurisation de la traversée du centre-bourg pour les piétons est à l'étude.

A l'échelle du bourg, il s'agit essentiellement de mettre en lien les différents secteurs en poursuivant la politique d'aménagement des cheminements doux en particulier dans les secteurs d'urbanisations futurs. La réalisation de trames vertes (supports de modes doux) sera incitée.

Le recentrage de l'urbanisation sur le centre-bourg permettra de limiter les déplacements communaux en rapprochant notamment les futures urbanisations des services, des commerces et des équipements.

2.8 Concernant la prise en compte des risques

Rappel des constats :

La commune est concernée par :

- Un PPRI. La zone urbaine est cependant peu impactée par la zone inondable rouge.
- Une canalisation de transport de matière dangereuse (GAZ)

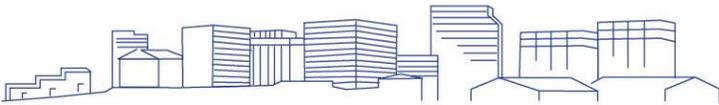
Les objectifs

Le risque inondable

Le PLU encourage une gestion des eaux pluviales au plus près du cycle de l'eau au niveau de chaque opération de construction (rétention, résorption sur la parcelle...).

Les risques technologiques

La commune est traversée par une canalisation de transport de matières dangereuses. Cette canalisation, ainsi que les zones de dangers seront prises en compte dans les aménagements futurs.



PADD à l'échelle du bourg



Secteur de densification et d'élargissement de la centralité : projet coeur de bourg



Gestion ou relocalisation du camping



Création d'un maillage viaire dans les secteurs de développement futurs



Maintien et/ou extension des équipements



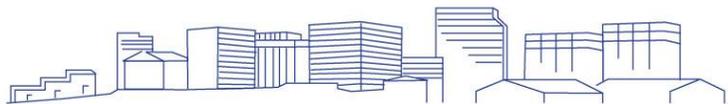
Requalification de la rue du bourg et des espaces publics :
- faciliter les déplacements en mode doux
- création d'une trame verte villageoise de qualité



Préservation et valorisation du château de Messimy



0 125m



3 – Valoriser les qualités paysagères et préserver les ressources

3.1 Le maintien des qualités paysagères

Rappel des constats :

Le territoire communal présente des sensibilités paysagères et bénéficie d'un patrimoine ancien.

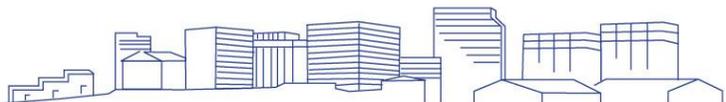
Toutefois, certains secteurs sont en cours de banalisation par le développement de l'urbanisation :

- Extension pavillonnaire du centre-bourg ;
- Traversée du village par la rue du bourg

Les objectifs

- Valoriser le paysage traditionnel du village en favorisant des espaces de transition paysagère entre le village et les espaces ruraux qui le bordent,
- Préserver les parcs des châteaux et bâtis d'intérêt patrimonial,
- Renforcer la qualité et l'attractivité des ambiances villageoises de proximité : requalification de la traversée du bourg, renforcement des espaces verts collectifs (en particulier dans le cadre des futures urbanisations)
- Maintenir la cohérence bâtie du bourg : homogénéité des hauteurs et des volumétries, des alignements bâtis...
- Protéger les éléments ponctuels apportant une plus-value paysagère collective et une identité particulière : petit patrimoine, alignements végétaux, les haies structurantes du grand paysage ...





3.2 La protection des espaces naturels

Rappel des constats :

Fragilisation des milieux agro-naturels : fort mitage dans la plaine

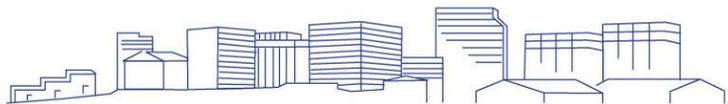
Des fonctionnalités écologiques affectées par la RD933 et l'urbanisation de la partie Ouest de la commune.

Disparition progressive des zones humides du fait de l'exploitation des parcelles en cultures.

Les objectifs

Il s'agit de veiller à la protection des grandes entités naturelles de la commune :

- Restreindre l'étalement urbain en urbanisant les secteurs de dents creuses ou proche du centre bourg (ces secteurs ont peu ou pas d'enjeu écologique).
- Plusieurs corridors écologiques existent sur la commune, ces espaces nécessaires aux échanges naturels sont à préserver (cours d'eau, ripisylves, haies...). Globalement ces corridors ne sont pas dégradés sur la commune, seule la RD933 constitue un point potentiel de rupture de corridor. Le PLU inscrit la préservation de ces continuités qui devront être maintenues dans le cadre des aménagements éventuels.
- Les zones humides présentent un intérêt écologique par la densité d'espèces qu'elles abritent. Ces espaces devront être préservés vis-à-vis des aménagements.
- Le PLU recherche aussi le développement de la « nature ordinaire » dans les espaces d'urbanisation en favorisant la mise en place d'espaces verts, de plantations dans les secteurs d'urbanisation future.



3.3 La protection de la ressource agricole

Rappel des constats :

La commune a une vocation agricole. Peu de sièges d'exploitation professionnels sont présents sur la commune.

Le territoire agricole présente une valeur agronomique marquée : terres mécanisables sur l'ensemble du territoire.

L'urbanisation par mitage et étalement urbain de certains secteurs conduit à une pression urbaine sur les exploitations. Il existe une difficulté à trouver des terrains pour les exploitants.

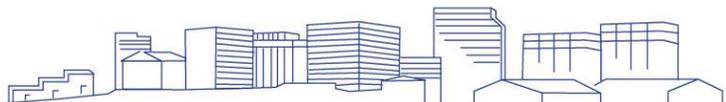
Il n'existe pas d'exploitation forestière sur la commune.

Les objectifs

- Arrêter toute nouvelle urbanisation dans les secteurs hors des zones déjà urbanisées et pouvant accentuer le morcellement du territoire agricole,
- Préserver la proximité des sièges d'exploitations,
- Autoriser les constructions à usage d'habitation à destination des agriculteurs lorsque cela est strictement nécessaire à l'exploitation
- Préserver les zones agricoles en protégeant les secteurs de productions agricoles de toutes constructions
- Le remembrement ayant été réalisé, les haies seront conservées et de nouvelles pourront être plantées.
- La commune est favorable à la mise en place de projets novateurs comme la méthanisation, les circuits courts, filière bio...

Concernant les orientations en matière de développement forestiers, la commune n'apparaît pas concernée par cet enjeu, Messimy n'ayant pas ou très peu de forêt de production.





3.4 Le développement d'énergies renouvelable

Rappel des constats :

Messimy Sur Saône est intégrée au PCET (Plan Climat Energie Territorial) de l'Ain, ainsi qu'à l'agenda 21 du département.

Les objectifs

La commune souhaite :

- Participer aux orientations nationales et régionales (SRCAE ...) en matière de production énergétique.
- Encourager le développement de jardins partagés dans les futurs secteurs de développement.
- Tendre vers la création d'un écoquartier sur le secteur de développement du cœur de village.
- Limiter l'imperméabilisation des sols.
- Encourage la mise en place de système de rétention des eaux de pluie (cuves enterrées, création de mares...).
- Développer une agriculture plus durable.

Concernant les constructions, la commune incite aussi à :

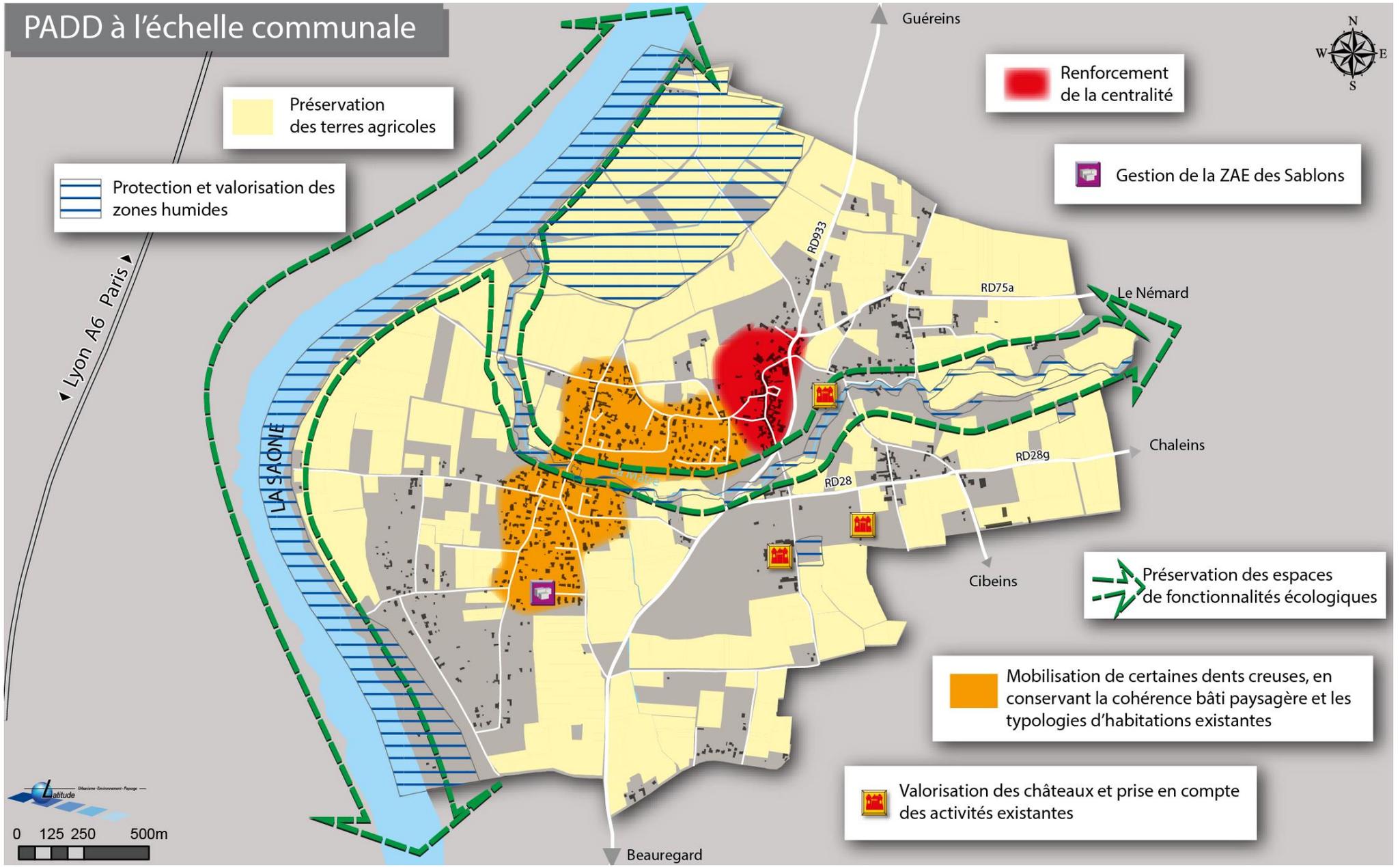
- Tendre vers une organisation des constructions qui favorise l'implantation des bâtiments selon une orientation au Sud des logements, qui donne le meilleur compromis entre apports de chaleur et apports de lumières en toute saison.
- Participer à la maîtrise des émissions de gaz à effet de serre,
- Assurer l'accès au soleil des niveaux inférieurs aux bâtiments lorsqu'ils sont à usage de logements ou d'activités et des espaces extérieurs.

Concernant les constructions, la commune souhaite également favoriser y compris dans les périmètres des monuments historiques :

- La mise à niveau énergétique du parc ancien
- Favoriser l'implantation de petites éoliennes chez les particuliers
- Favoriser le développement des toitures solaires (photovoltaïques et thermiques)

Concernant les réseaux d'énergie, la commune est favorable au développement de réseaux de chaleur (chaudière bois collective...)

PADD à l'échelle communale



Préservation des terres agricoles

Protection et valorisation des zones humides

Renforcement de la centralité

Gestion de la ZAE des Sablons

Préservation des espaces de fonctionnalités écologiques

Mobilisation de certaines dents creuses, en conservant la cohérence bâti paysagère et les typologies d'habitations existantes

Valorisation des châteaux et prise en compte des activités existantes

