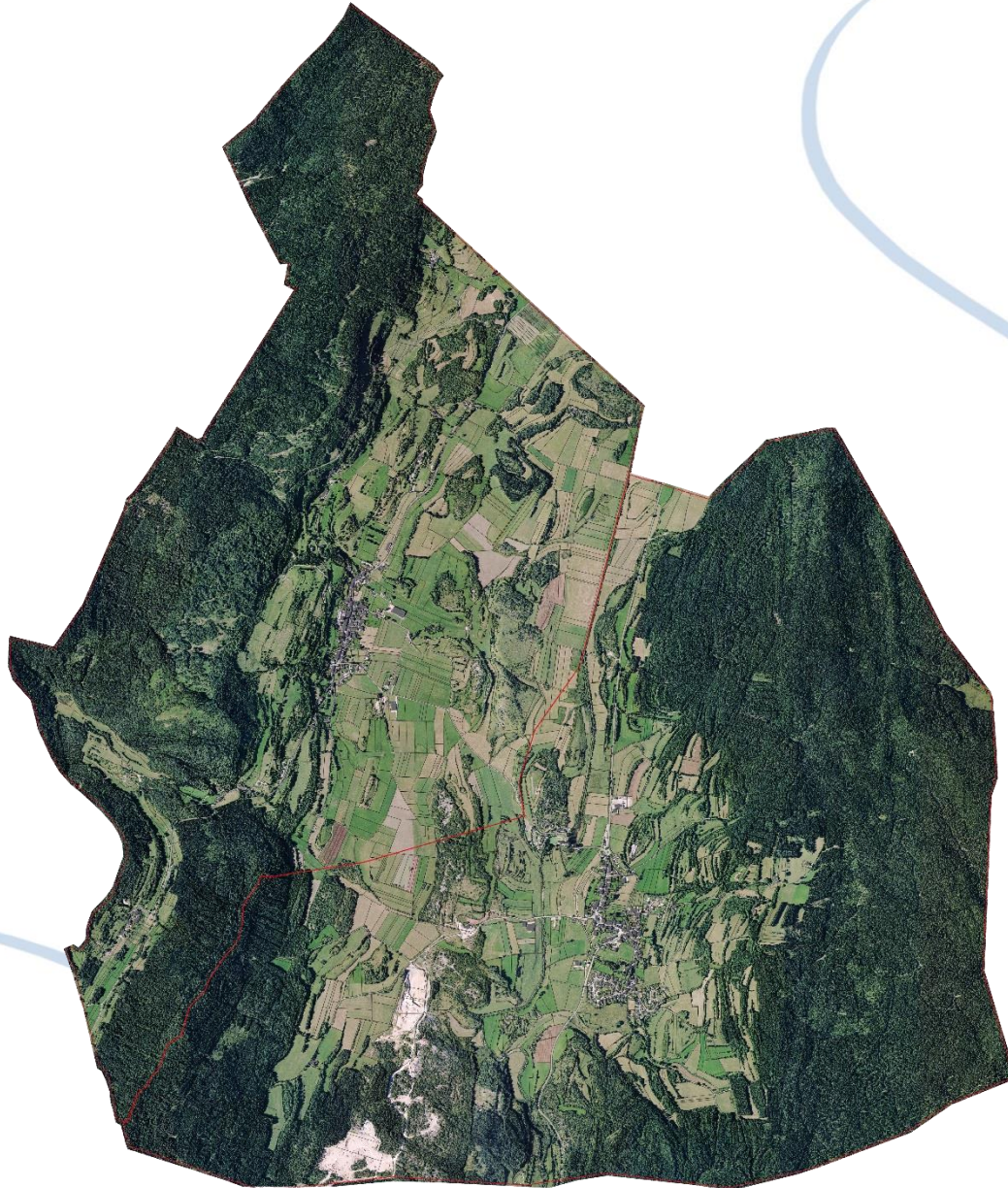


COMMUNE DE CHAMPDOR-CORCELLES

Les enjeux



Etape n°1 de la démarche de révision du PLU

Etude / Analyse du site / terrain

:

- Analyse des capacités résiduelles
- Bilan du POS
- Repérage des bâtiments en zone agricole
- Etude paysagère
- Diagnostic environnemental

P.A.D.D.

Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui donne les grands principes et objectifs de la commune, échéance 10 à 15 ans

Diagnostic communal

Nous sommes ici

Enjeux de la commune :

- Environnement
- Déplacement
- Logement / Habitat
- Economie
- ...

Etapes suivantes - démarche de révision du PLU



Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Donne les grands principes et objectifs de la commune, échéance 10 à 15 ans

Orientations d'Aménagement et de Programmation

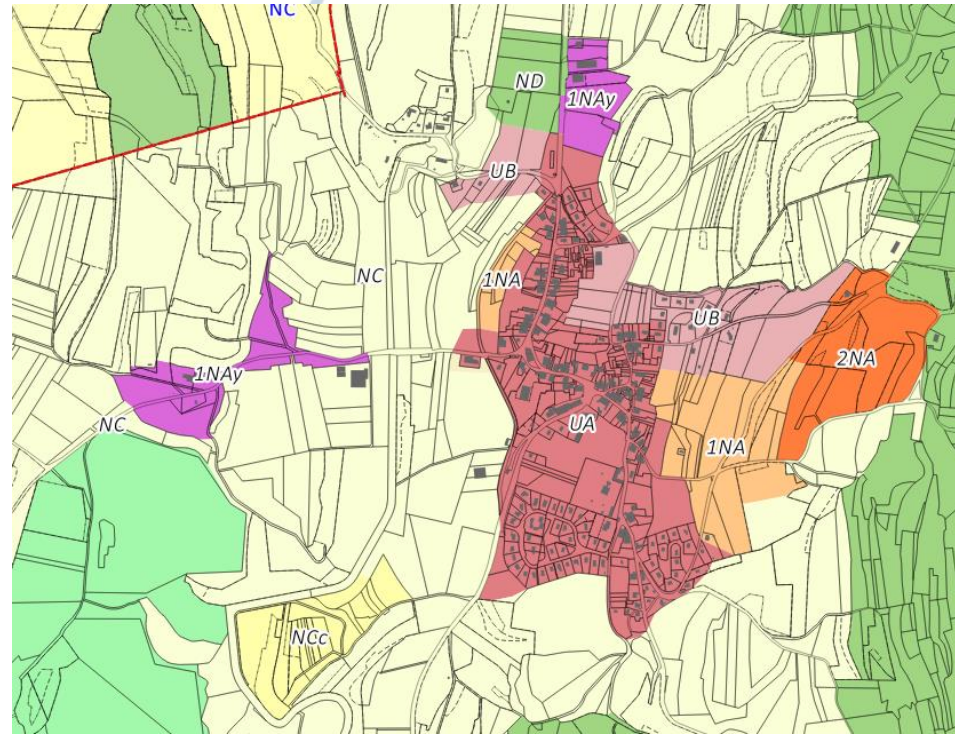
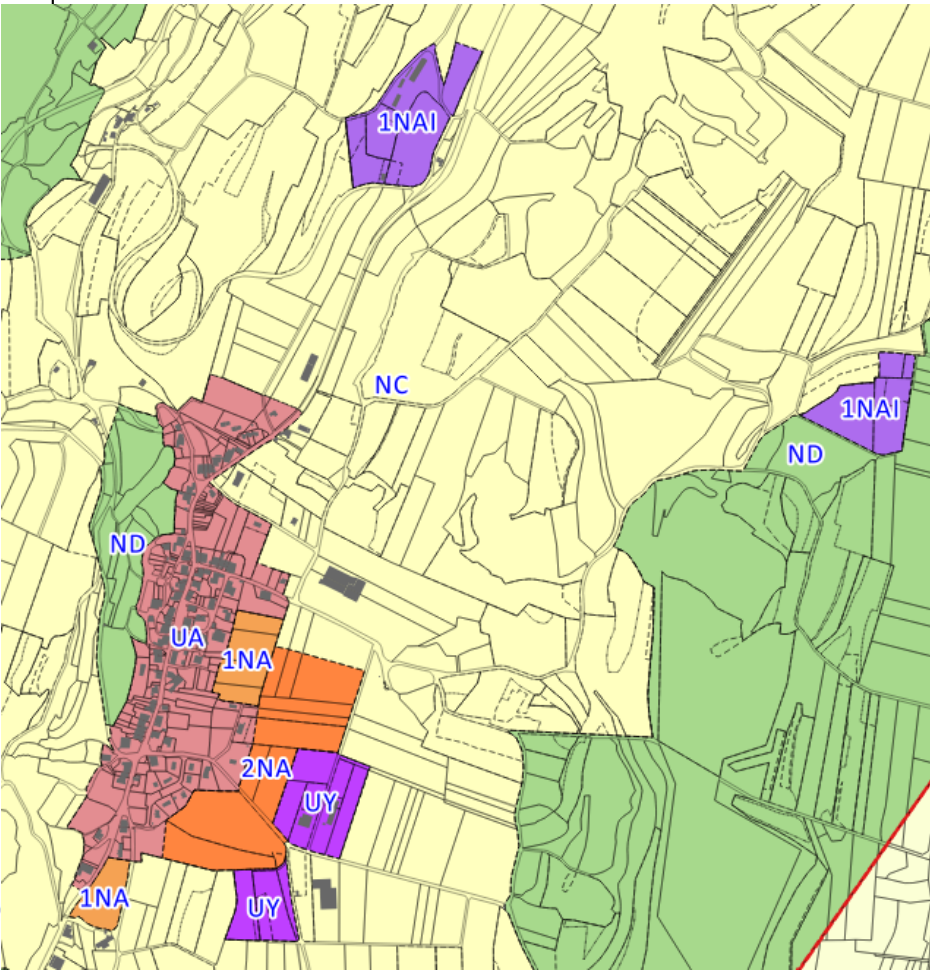
Schéma d'aménagement des secteurs à urbaniser

Zonage de la commune

Zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles

Règlement de chaque zone

Zonages actuels des POS



Concertation et objectifs PLU

Délibération du 18 février 2016:

Concertation:

- Mettre en conformité le document d'urbanisme avec les enjeux Grenelle I et II
- Préserver l'alimentation en eau potable
- Pérenniser l'activité économique
- Conforter le pôle de tourisme et de loisirs
- Articuler le développement de la commune et préserver la qualité architecturale du bâti

Objectifs PLU:

- Communication via le bulletin municipal pour chaque phase.
- **Mise à disposition en mairie et sur le site internet de la commune les documents validés constitutifs du PLU**
- Registre de recueil des observations
- Possibilité d'écrire au maire
- Organiser au moins une réunion publique

Les réponses devront être retranscrites uniquement dans le bilan de la concertation.

Cette délibération bascule le projet de PLU sous le nouveau code de l'urbanisme en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2016.

1- Développement urbain

Rythme de Croissance démographique à échelle du SCoT :

- 1,11%/an en moyenne,
- soit pour horizon 2036, construction de 7500 logements,
- besoin foncier 250 ha.
- Soit la construction de 378 logements par an et une consommation espace de 13 ha en moyenne.
- Un pôle régional: Belley
- 2 pôles d'appuis: Culoz et Hauteville
- 12 pôles relais: Artemare, Hotonnes, Peyrieu, etc.
- Les autres communes sont hors pôles.
- DOO en cours de rédaction. C'est le DOO qui va fixer le taux de croissance démographique pour chaque commune et définir des objectifs précis en matière de développement de l'habitat, développement économique, etc.

La commune nouvelle est une commune « hors pôle ».

Rythme des constructions

Constructions à Corcelles sur les 10 dernières années: 12 logements, sur une superficie de 1,8 ha.

Constructions à Champdor sur les 10 dernières années: 32 logements sur 3,9 ha.

Total: 38 logements sur 5,7 ha.

Capacités des documents d'urbanisme

habitat	Corcelles	Champdor	Total final
Dents creuses	6,1	24,77	30,87
zones 1NA	2,68	13,33	16,01
zones 2NA	7,5	10	17,5
Total	16,28	48,1	64,38
Zones d'activités	2,5	6	8,5
1NAI et 1NAy	3	2,3	5,3
Total	5,5	8,3	13,8

- Il y a un potentiel de 64 ha de zones constructibles sur la commune nouvelle pour l'habitat et de près de 14 ha pour l'activité.
- Potentiel qu'il faut réduire pour être compatible avec le SCoT.

Croissance démographique

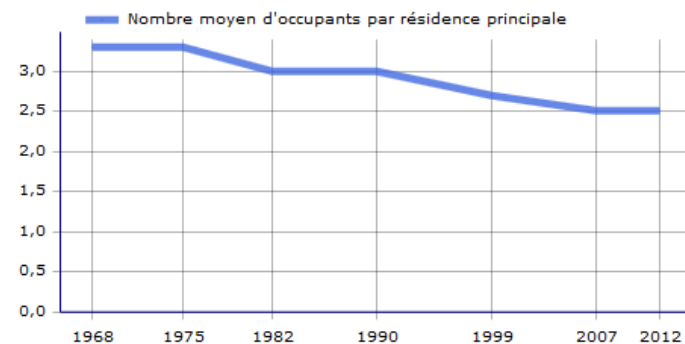
En partant du principe que la commune nouvelle compte 706 habitants au 1^{er} janvier 2016, voici différents taux de croissance démographique en corrélation avec les objectifs du SCoT du Bugey.

Annees	Taux d'évolution					
	1,00%	1,10%	1,11%	1,20%	1,30%	1,4%
2016	706	706	706	706	706	706
2017	713	714	714	714	715	716
2018	720	722	722	723	724	726
2019	727	730	730	732	734	736
2020	735	738	738	741	743	746
2021	742	746	746	749	753	757
2022	749	754	754	758	763	767
2023	757	762	763	767	773	778
2024	764	771	771	777	783	789
2025	772	779	780	786	793	800
2026	780	788	788	795	803	811
2027	788	796	797	805	814	823
2028	796	805	806	815	824	834
2029	803	814	815	824	835	846
2030	812	823	824	834	846	858
2031	820	832	833	844	857	870
2032	828	841	842	854	868	882
2033	836	850	852	865	879	894

		SCOT				SCOT	
Années		2016	fin 2026	Années		2016	fin 2026
Nbre habitants		706	788	Nbre habitants		706	795
		taux de croissance de 1,1%				taux de croissance de 1,2%	
Nombre d'habitants supplémentaires sur la période		82		Nombre d'habitants supplémentaires sur la période		89	
Desserrement des ménages		en 2016	2,50	Desserrement des ménages		en 2016	2,5
Nombre de logements à produire		à horizon 2026	33	Nombre de logements à produire		à horizon 2026	36
Emprise foncière en ha avec 10 logts/ha		3,26		Emprise foncière en ha avec 10 logts/ha		3,58	

Ici, le parti pris est d'une densité de l'ordre de 10 logements à l'hectare. Il n'est pas impossible que la densité soit plus importante (15-18 logts/ ha).

FAM G1M - Évolution de la taille des ménages



ENJEU → Taux de croissance démographique fixé par le SCoT et potentiel constructibles en zones d'activités. **ATTENTE DOO du SCOT.**

2- Economie locale

Agriculteurs sur la commune: 5 à Corcelles et 3 à Champdor.

Données issues du recensement général agricole de 2010:

Champdor:

Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune			Travail dans les exploitations agricoles <i>en unité de travail agricole</i>			Superficie agricole utilisée <i>en hectare</i>			Cheptel <i>en unité de gros bétail, tous aliments</i>			Orientation technico- économique de la commune	
2010	2000	1988	2010	2000	1988	2010	2000	1988	2010	2000	1988	2010	2000
3	4	9	4	6	10	299	320	279	270	269	275	Bovins mixte	Bovins mixte

Corcelles:

Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune			Travail dans les exploitations agricoles <i>en unité de travail agricole</i>			Superficie agricole utilisée <i>en hectare</i>			Cheptel <i>en unité de gros bétail, tous aliments</i>			Orientation technico- économique de la commune	
2010	2000	1988	2010	2000	1988	2010	2000	1988	2010	2000	1988	2010	2000
8	8	19	14	13	24	652	542	667	502	423	483	Bovins mixte	Bovins mixte

ENJEU → Prévoir une zone agricole et une zone naturelle dans le PLU.

ENJEU → Mobiliser les outils pour lutter contre le mitage de la zone agricole.

2- Economie locale

Activités: Champdor

DEN T3 - Nombre d'entreprises par secteur d'activité au 1er janvier 2014

	Nombre	%
Ensemble	15	100,0
Industrie	3	20,0
Construction	3	20,0
Commerce, transports, services divers	7	46,7
<i>dont commerce et réparation automobile</i>	2	13,3
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	2	13,3

Corcelles

DEN T5 - Nombre d'établissements par secteur d'activité au 1er janvier 2014

	Nombre	%
Ensemble	6	100,0
Industrie	1	16,7
Construction	2	33,3
Commerce, transports, services divers	2	33,3
<i>dont commerce et réparation automobile</i>	2	33,3
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	1	16,7

Champ : activités marchandes hors agriculture.

Il y a globalement une vingtaine d'entreprises sur le territoire (hors agriculture).

Tourisme:

TOU T2 - Nombre et capacité des campings au 1er janvier 2016

	Terrains	Emplacements
Ensemble	1	76
1 étoile	0	0
2 étoiles	1	76
3 étoiles	0	0
4 étoiles	0	0
5 étoiles	0	0
Non classé	0	0

Source : Insee en partenariat avec la DGE et les partenaires territoriaux

TOU T2 - Nombre et capacité des campings au 1er janvier 2016

	Terrains	Emplacements
Ensemble	0	0
1 étoile	0	0
2 étoiles	0	0
3 étoiles	0	0
4 étoiles	0	0
5 étoiles	0	0
Non classé	0	0

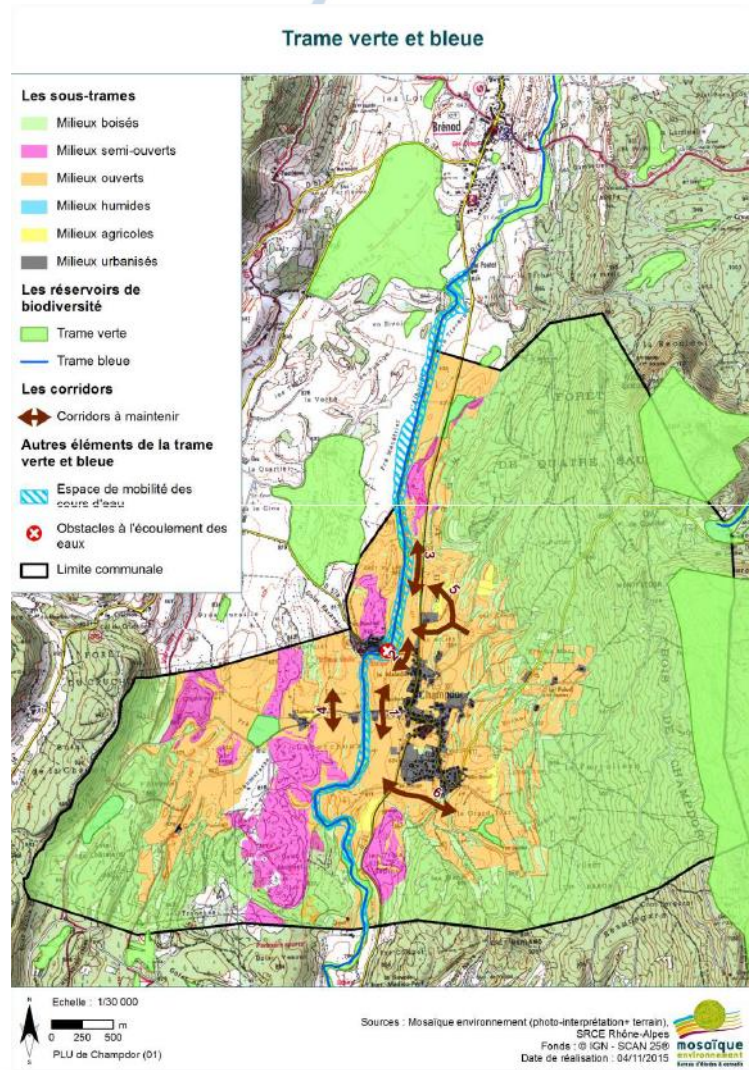
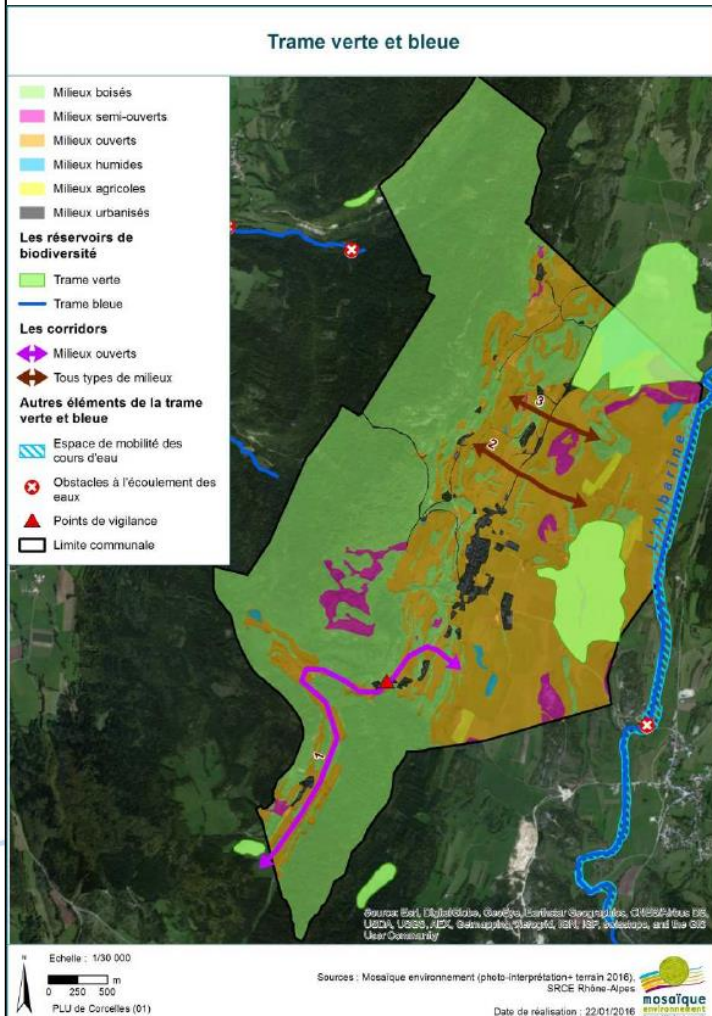
Source : Insee en partenariat avec la DGE et les partenaires territoriaux

ENJEU → Prévoir un zonage et un règlement adapté aux zones d'activités et aux zones de loisirs et aux carrières.

ENJEU → Extension de la zone d'activités mais laquelle?. Extension de la zone des carrières? Extension du camping? Quid des objectifs du SCOT.

3-Environnement

Sur la commune nouvelle, signalons la présence de tourbières, (8), Znieff de type I (5), Znieff de type II (1), Un ENS en cours de validation, Un APPB sur l'étang des loups et de nombreuses zones humides.

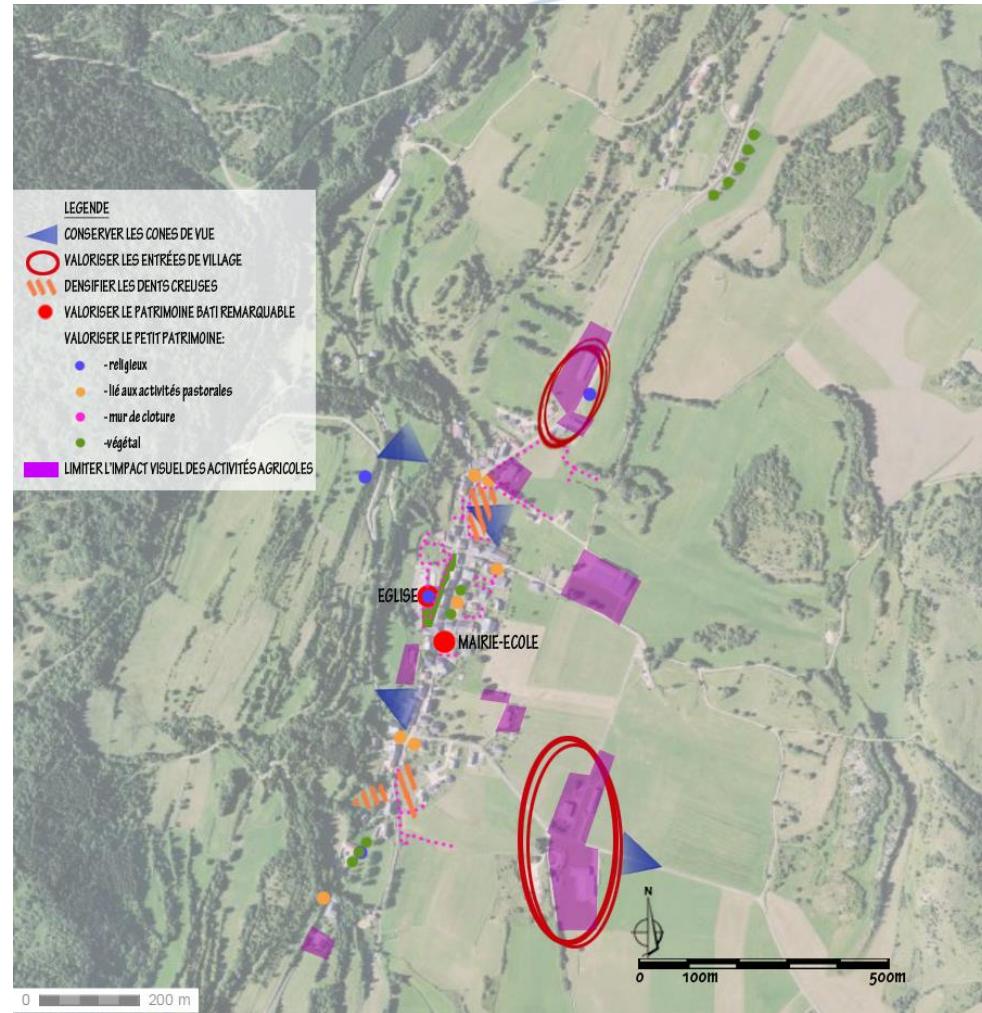


ENJEU → Préservation des milieux ouverts et aquatiques, perméabilité faune

3-Environnement

Enjeux paysagers sur Corcelles:

- Conserver les cônes de vues sur le village et depuis le village sur le plateau d'Hauteville
- Valoriser les entrées Nord et Est du village de Corcelles
- Densifier les dents creuses
- Valoriser le patrimoine bâti remarquable
- Limiter la hauteur des bâtis pour conserver une harmonie avec l'existant
- Traiter les limites de propriété dans les nouveaux habitats
- Conserver les jardins particuliers dans le tissu bâti
- Valoriser le patrimoine bâti remarquable, comme le petit patrimoine (croix, bacs, muret, ..) et le patrimoine végétal (jardins privés)
- Limiter l'impact visuel des hangars agricoles

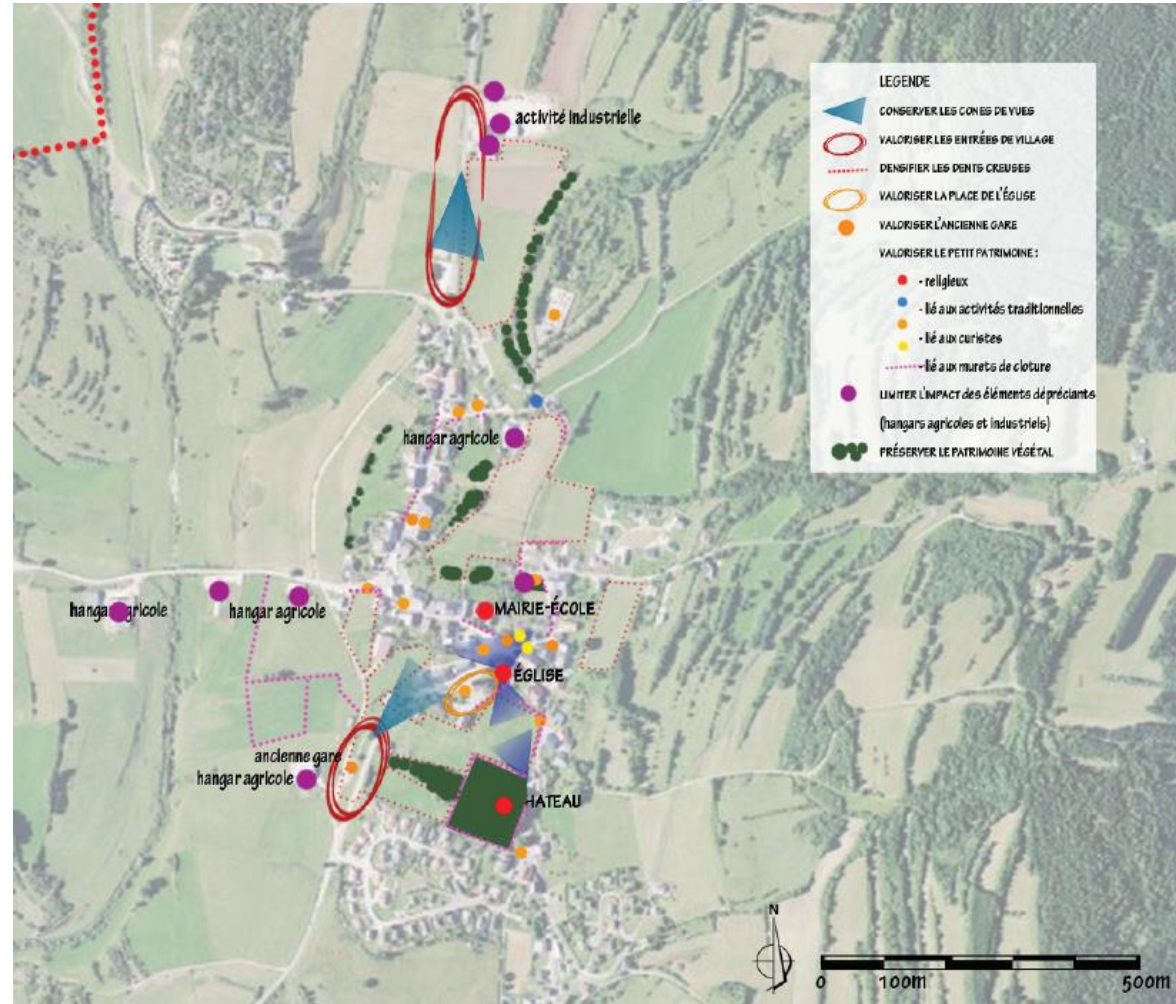


ENJEU → Préserver enjeux environnementaux, et patrimoine (Château de Champdor et son parc).

3-Environnement

Enjeux paysagers sur
Champdor:

- Limiter la fermeture du paysage
- Maintenir les milieux naturels
- Conserver certaines perspectives depuis les entrées de village
- Renforcer le centre bourg
- Contenir l'extension du tissu urbain en passant par une densification autour du centre urbain
- Limiter dans la mesure du possible certains impacts visuels
- Préserver le patrimoine architectural, bâti et paysager, etc.

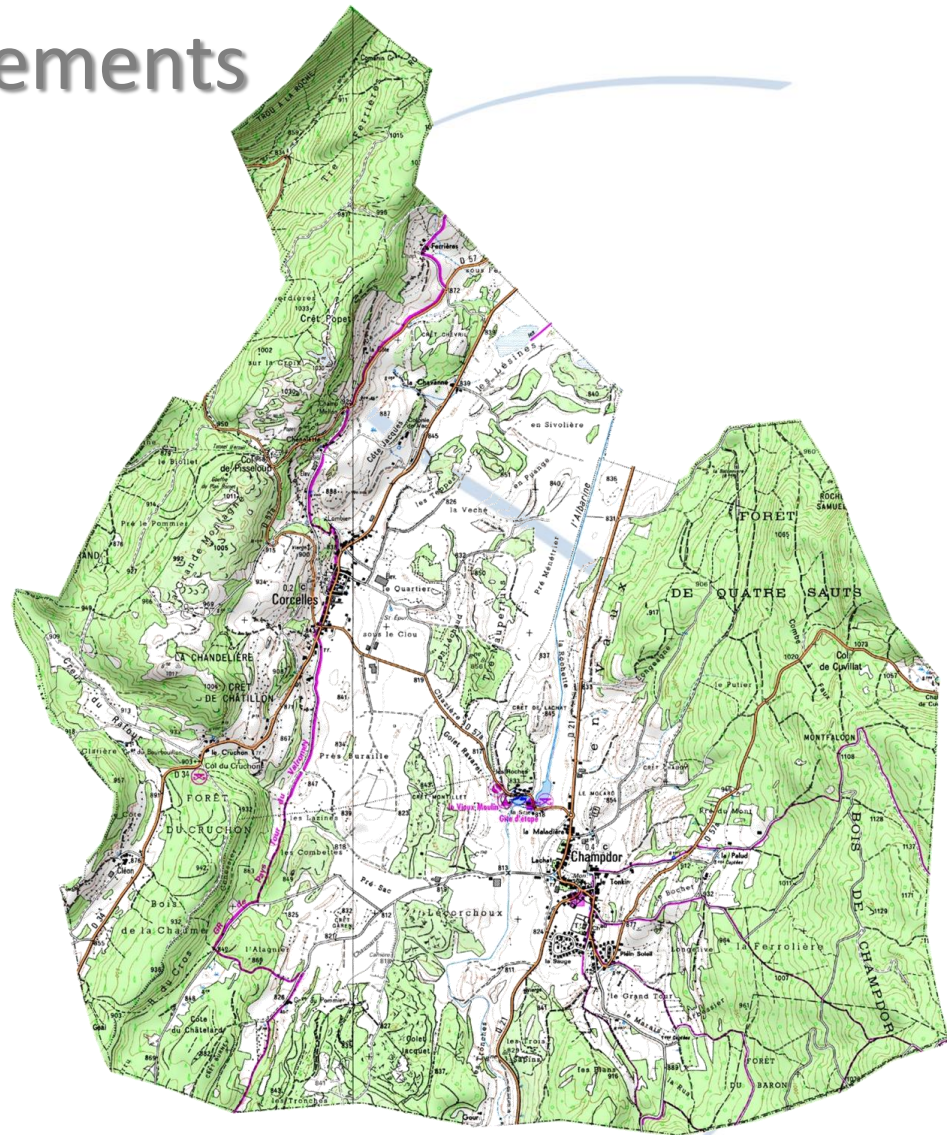


4-Déplacements

La commune nouvelle est structurée de la manière suivante:

- Rd 21, Rd 57 et Rd 57a, Rd 34.
- GR du Tour du Valromey.
- Différents arrêts de transports pour les scolaires et lignes de bus.

Projet de déviation d'un centre bourg? Sécurisation d'une rue, d'une entrée de ville, revalorisation des entrées de ville,



ENJEU → Développement des modes doux interquartiers, au niveau de l'intercommunalité.

ENJEU → Autres besoins en matière de déplacements ?

5 Equipements publics

Step de 700 EH et de 450 EH. Bon fonctionnement. Quelques constructions en assainissement autonome (plus à Corcelles qu'à Champdor).

Alimentation en eau potable par différentes sources de captage (Est et Nord-Ouest de la commune). De plus, il y a un raccordement sur le réseau du Valromey, limitant le risque de pénurie.

Eaux pluviales: fortes pentes, risques de ruissellement. Informations complémentaires par le schéma d'assainissement et son volet sur les eaux pluviales.

Des besoins au niveau des équipements publics? (extension école, déplacements, salle des fêtes, city stade, etc.

ENJEU → Préserver les zones de captage.

ENJEU → Réalisation du schéma général d'assainissement avec son volet sur les eaux pluviales.

Synthèse des enjeux

Thèmes	Diagnostic	Enjeux pour le PLU
Développement urbain et croissance démographique	42 PC accordés sur les dix dernières années. Quelques constructions dans les hameaux. Construction exclusivement de logements individuels.	Rythme de croissance démographique imposée par le SCoT
Economie Locale	Zones d'activités existantes sur les deux bourgs. Présence de carrière. Zone de tourisme attractif.	Quid des zones d'activités et de leur extension? Valorisation de la zone du camping. Extension des zones de carrières? Quels sont les objectifs du SCoT?
Equipements publics	Equipements publics satisfaisants. Attente du schéma d'assainissement. Besoin en termes d'équipements publics?	Dimensionnement des step sont bon. Réalisation du Schéma général d'assainissement.
Déplacements, transports	Quelques lignes de transports en commun. Travail sur les entrées de villes pour réduire la vitesse de circulation. Nombreux sentiers de randonnées.	Développement ligne transports en commun au niveau intercommunal? Encourager les liaisons douces entre les quartiers de la commune. Développement d'autres sentiers de randonnées?
Environnement et paysage	Préservation des sources de captage, préservation du grand paysage notamment son ouverture, APPB, Znieff de type I, etc. Zone par conséquent inconstructible.. Mise en valeur du château par un projet de réhabilitation? Préservation de la qualité des eaux souterraines.	Création dans le PLU d'une zone Naturelle protégeant les grands éléments de paysage. Repérage du patrimoine bâti et végétal remarquable sur la commune. Assurer une coupure verte entre les bourgs afin de faciliter les déplacements de la faune. Problématique de l'extension des carrières.

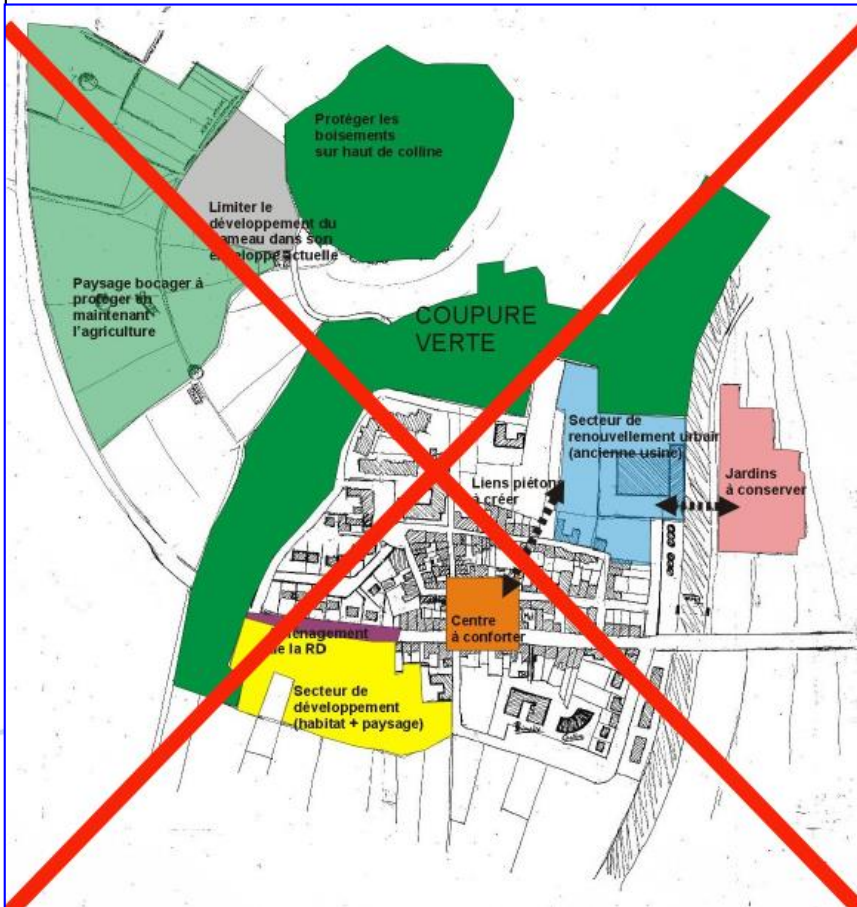
Qu'est-ce qu'un P.A.D.D. ?

- **Clé de voûte du document d'urbanisme, il constitue le projet communal**
- **Fort des éléments du diagnostic, il définit les zones de développement pour l'habitat, pour l'activité, les zones à préserver...**
- **Document non opposable aux demandes de permis de construire (à la différence des orientations d'aménagement)**
- **Il dicte les grandes lignes du projet et est en général accompagné d'une carte schématique illustrant le projet**
- **Les orientations du P.A.D.D sont traduites dans le zonage et le règlement du PLU**

Représentation graphique d'un PADD document du CERTU

Exemple de schéma déconseillé

(aucun élément permettant de localiser le bâti existant)



Exemple de schéma conseillé

