

DEPARTEMENT DE L'AIN

COMMUNE de CERTINES

PLAN LOCAL D'URBANISME

**PROJET D'AMENAGEMENT
ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**

2

Vu pour rester annexé à la délibération
du 29 avril 2025

Le maire,
Denis Tavel

Approuvé le 12 juillet 2010

Modification simplifiée n°1 le 12 décembre 2012
Mise en compatibilité le 4 avril 2014
Modification n°1 le 11 février 2016
Modification simplifiée n°2 le 24 juillet 2017
Modification n°2 le 19 décembre 2019
Modification simplifiée n°3 le 24 février 2022

Révisé le



Agnès Dally-Martin - Etudes d'Urbanisme
30 chemin du Gaillot, Le Mollard 01160 St-Martin-du-Mont
04-74-35-54-35 / adallymartin@gmail.com



PREAMBULE

Le PADD dans le code de l'urbanisme (article L 151-5)

« 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.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

(...)

Le PADD est le socle du PLU : il exprime le projet communal de territoire pour les prochaines années en détaillant les orientations générales retenues par l'équipe municipale.

Il est traduit dans les autres pièces du PLU en termes de Règlement graphique et écrit et d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Les grands axes retenus dans le PADD par les élus émanent : du respect du cadre supra-communal, des objectifs des élus, de la synthèse de l'analyse, des enjeux mis en évidence.

Les objectifs communaux rédigés dans la délibération du 10 juillet 2020 prescrivant la révision du PLU :

Objectif général :

Permettre la mise en œuvre du projet de développement de notre territoire et construire le village de demain (pôle local équipé dans le SCOT BBR) en respectant des objectifs :

- de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain,
- de préservation des espaces, des activités agricoles et des espaces naturels

Objectifs spécifiques :

- ✓ Avec au cœur du nouveau village (secteur de la Morandière), près de l'école, du centre de loisirs, des commerces et de la salle polyvalente, le projet en cours d'une résidence seniors, la présence d'une jachère de 8 hectares et d'une zone 2AU de 2,46 ha propriété de l'opérateur foncier SEMCODA la révision du PLU est l'occasion de réfléchir à un développement harmonieux pour les 10/15 ans à venir
- ✓ Avec le SCOT approuvé le 14/12/16, le déclassement de la zone 2AU au village (bourg historique) doit être acté
- ✓ La petite zone économique des Rippes, de niveau local, est saturée, et plus aucune possibilité n'est offerte. En lien avec le SCOT BBR, la problématique économique sera abordée.

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Certines s'organise à partir des 7 thématiques suivantes :

- * Définir l'armature urbaine du territoire de Certines et afficher la vocation de bourg-centre pour le secteur Morandière-Jallatières
- * Préserver l'activité agricole
- * Préserver la richesse patrimoniale naturelle
- * Rendre la commune attractive par l'activité commerciale, artisanale et industrielle
- * Envisager la structuration de l'espace et le développement urbain en adéquation avec la capacité des équipements
- * Encourager la préservation des paysages bâtis et naturels
- * Prendre en compte les risques et les nuisances.

Avec :

- Une orientation générale en préambule
- La définition des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Orientation générale en préambule

Donner la possibilité à la commune de tenir son rôle charnière entre la ville et la campagne, dans la 1^{ère} couronne de l'agglomération burgienne en respectant un équilibre entre l'habitat, l'économie, les équipements et services **et** les espaces agricoles et naturels.

Ce rôle est assigné par le SCOT de 2016 par la qualification de « pôle local équipé » pour Certines et Tossiat en binôme.

Cela sous-entend qu'il est nécessaire de :

- Renforcer les capacités d'accueil en termes d'habitat, d'équipements, de services, et d'activités économiques dans le respect de la modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain,
- Préserver les espaces et activités agricoles, et les espaces naturels.

Et de prendre en compte les spécificités de la commune de Certines :

★ L'axe de la RD 1075 qui focalise certains attraits et la situation des pôles urbains éloignés de cet axe : situation présentant pour les villages des avantages (qualité de vie, confort) et des inconvénients (ne bénéficient pas des flux notamment pour le commerce).

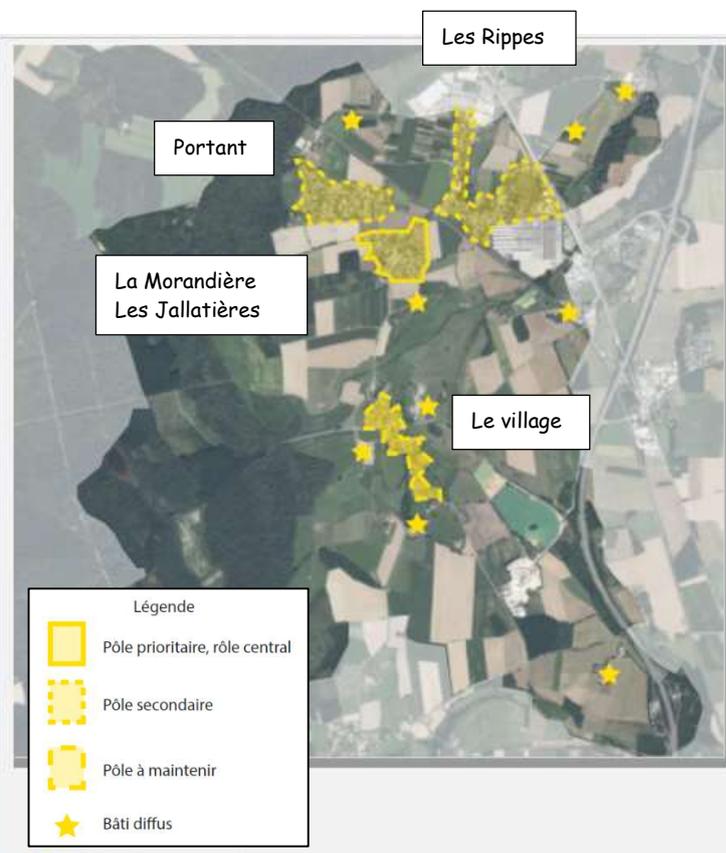
★ Les pôles de vie séparés les uns des autres sur le territoire, avec des distances à parcourir entre chacun.

1 - Définir l'armature urbaine du territoire de Certines et afficher la vocation de bourg-centre pour le secteur Morandière-Jallatières



DÉFINIR L'ARMATURE URBAINE DE CERTINES

- Un pôle prioritaire, central, stratégique
Morandière-Jallatières
 - Un rôle secondaire
Les Rippes et Portant
 - Un rôle à maintenir
Le village ancestral
- Un habitat à préserver
Le bâti diffus



Quatre orientations pour :

- Le nouveau bourg-centre
- Les Rippes et Portant
- Le village de Certines
- Le bâti diffus.

*** Affirmer le secteur Morandière-Jallatières comme le pôle prioritaire, central, stratégique pour les années à venir à Certines :**

Le PLU vise à poursuivre le recentrage du développement urbain dans ce secteur où sont regroupés la densité de l'habitat, les équipements publics ou d'intérêt collectif (groupe scolaire, salle polyvalente, équipements de sport-loisirs, centre de loisirs, résidence « seniors », pôle services/santé ...) et quelques commerces.

Participeront à renforcer cette centralité et à requalifier ce centre-village : des opérations d'habitat avec des lieux de vie regroupant des commerces et des équipements publics ou d'intérêt collectif.

En termes de logements, ont été relevés des besoins spécifiques compte tenu du desserrement de la population et pour les jeunes ménages. Pour ces derniers, il convient de réfléchir à l'offre non seulement pour un premier logement (voir le parc de logements collectifs et le parc de logements sociaux), mais aussi pour s'y installer (accession à la propriété).

Il est donc important de :

- ✓ Développer un parc de logements capable de proposer un parcours résidentiel aux jeunes couples avec enfants,
- ✓ Diversifier l'offre de logements pour des ménages de tailles réduites (desserrement de la population régulier).

*** Afficher le rôle secondaire des Rippes et de Portant :**

Proches de la centralité Morandière-Jallatières qui porte le projet communal, ces deux pôles de vie seront densifiés dans leurs enveloppes urbaines, en fonction des besoins fonciers et de la rétention foncière observée, et sans extension urbaine au-delà.

*** Maintenir le rôle actuel du village de Certines, village ancestral qui regroupe la mairie, l'église et le cimetière, un restaurant :**

Ce pôle de vie sera préservé du développement par extension urbaine mais pourra être densifié à l'intérieur de son enveloppe urbaine.

Elle est possible par optimisation des parcelles construites, extension du bâti existant, découpage des parcelles, et remplissage des « dents creuses » telles qu'elles sont définies par le SCOT Bourg-Bresse-Revermont.

Les exploitations agricoles implantées dans sa périphérie sont ainsi préservées de l'urbanisation nouvelles.

*** Préserver le bâti diffus existant :**

Le bâti diffus existant est pérennisé pour son intérêt patrimonial, historique, sans développer le mitage du territoire communal.

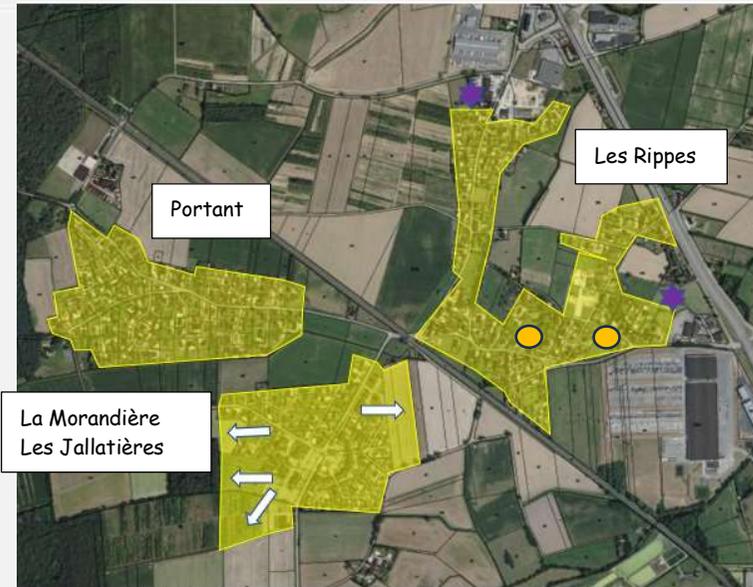
Les bâtiments d'habitation existants pourront faire l'objet d'extensions et d'annexes dans le respect du code de l'urbanisme, et les bâtiments agricoles désignés pourront faire l'objet d'un changement de destination.



LES SECTEURS PARTICIPANT AU PROJET COMMUNAL

- Le bâti existant et les dents creuses* au sein du tissu urbain
- Les plus grands tènements vides* au sein du tissu urbain aux Rippes
- Les extensions au secteur Morandière-Jallatières.

* situation brute sans analyse du bâti et du foncier mutable



Légende :

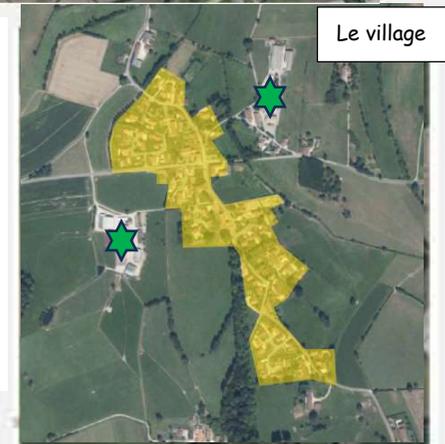
Les enveloppes urbaines et les extensions possibles 

Les plus grands tènements dans le tissu urbain 

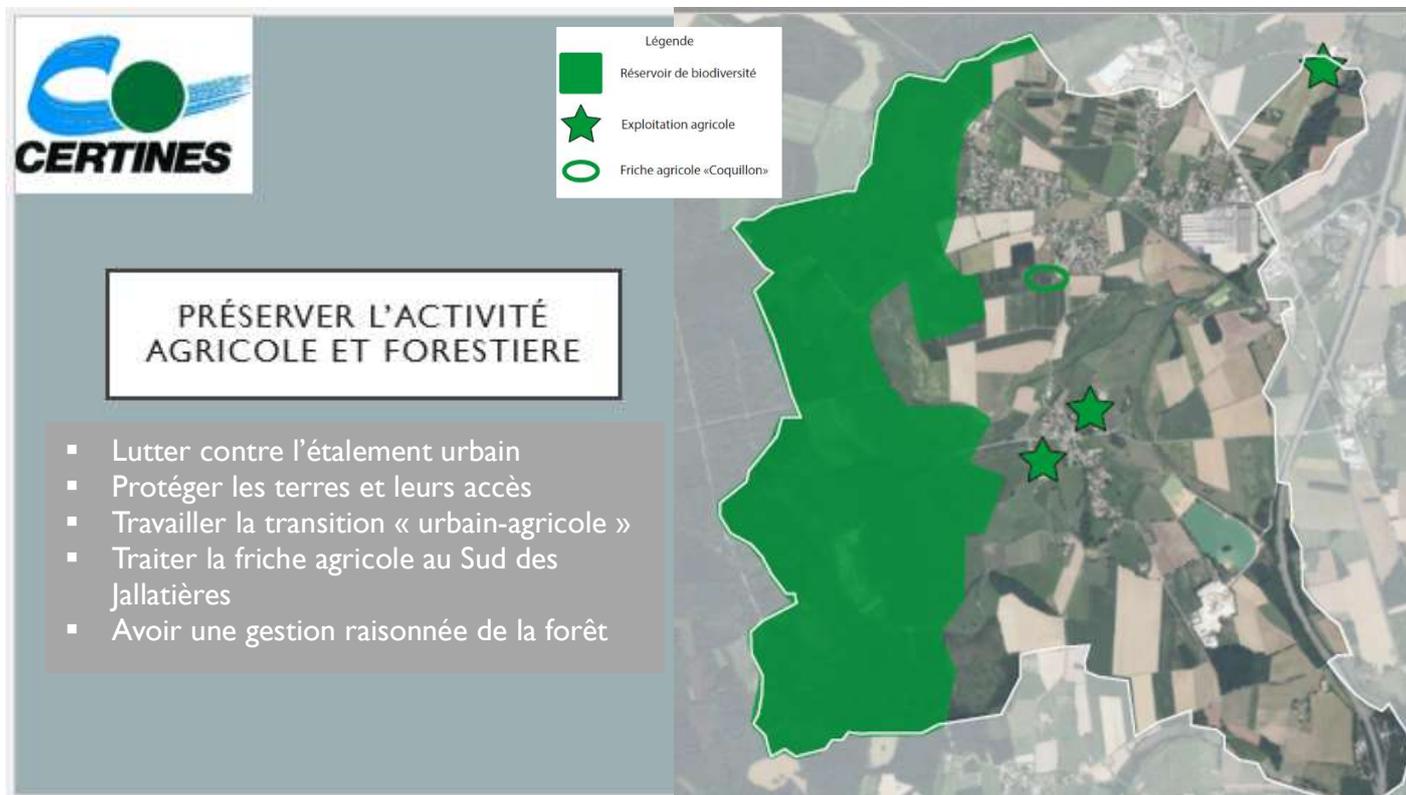
Les extensions 

Les espaces économiques 

Les exploitations agricoles au village 



2 - Préserver l'activité agricole et forestière



Dans le contexte de l'orientation générale inscrite en préambule, les exploitations agricoles de Certines sont situées dans la première couronne de l'agglomération burgienne. Il convient donc de leur donner les moyens d'exercer leur activité en préservant les sites et leur périphérie, et de protéger les terres exploitées sur le territoire.

Le PLU affiche une vigilance sur les points suivants :

- ★ La consommation urbaine limitée et ciblée sur les secteurs stratégiques
Voir les orientations précédentes relatives à l'armature urbaine clairement définie et les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

- ★ Le respect des distances de protection autour des sites d'exploitations
Ceci concerne les trois sites : deux situés au village de Certines et un situé Chemin de la Soupe. Les exploitations agricoles doivent pouvoir être pérennisées et se développer sans contraintes provenant de la proximité de tiers. L'urbanisation nouvelle ne doit pas se rapprocher des exploitations agricoles.

- ★ La protection des terres, la protection des accès aux terres
Les espaces exploités doivent être préservés pour conserver tout leur potentiel. De même, l'urbanisation nouvelle ne doit pas empêcher ou contraindre les accès existants aux terres. Dans cet esprit, l'urbanisation linéaire le long des voies est proscrite.

La zone agricole permettra en outre l'installation éventuelle de nouvelles exploitations.

★ La préservation d'une agriculture durable : respect des espaces de transition urbain-agricole, de la trame verte et bleue ...

En lien avec les orientations suivantes, le PLU entend faire cohabiter agriculture et qualité du milieu. Dans cet objectif, les haies ou bosquets les plus significatifs sont préservés dans les grands espaces agricoles, les nouvelles opérations d'habitat doivent réserver une bande protégée entre les parcelles construites et les terres cultivées.

★ La prise en considération de la friche agricole résultant de la fin de l'exploitation d'une parcelle au Sud des Jallatières (quartier Le Coquillon) :

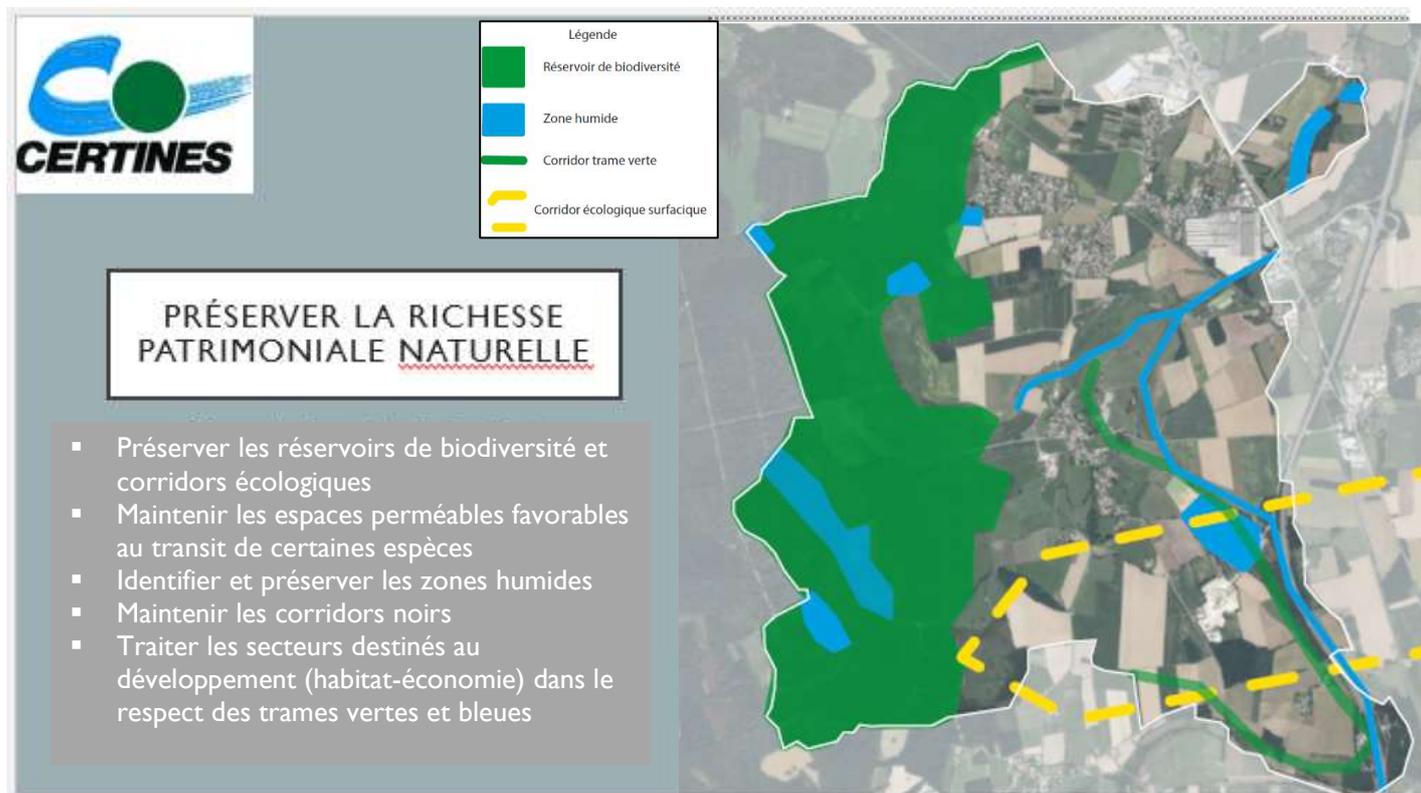
Ce tènement est aujourd'hui laissé en l'état suite à la restructuration de l'entreprise exerçant une activité agricole (pépinière).

Dans le PLU, il participe à la fois au projet communal de création du nouveau cœur de village en raison de sa situation géographique, au renouvellement urbain avec l'espace déjà bâti, et à la préservation des espaces naturels par le biais de la compensation en termes de zones humide.

★ La gestion de la forêt dans le respect des réglementations existantes

Le territoire de Certines bénéficie de vastes surfaces boisées que les élus entendent préserver ou voir exploiter raisonnablement. Le PLU est l'occasion de rappeler les diverses réglementations à respecter pour une gestion raisonnée, notamment celles émanant du code forestier.

3 - Préserver la richesse patrimoniale naturelle



Le territoire de Certines bénéficie d'une richesse naturelle mise en évidence dans le dossier du PLU, et notamment dans le rapport environnemental rédigé par le cabinet Géonomie.

Ont ainsi été décrits et analysés :

- Les réservoirs de biodiversité de la trame verte (espaces compris en Natura 2000 et dans la ZNIEFF de type 1)
- Les corridors de la trame verte
- Le corridor surfacique mis en évidence dans le SRADDET au Sud du territoire communal comprenant des espaces agricoles, une partie de la carrière et une partie du massif forestier). Il relie le réservoir de biodiversité forestier à l'Ouest et le milieu perméable relatif à la Leschère au Sud-Est.
- La trame bleue (le ruisseau de la Leschère et son espace perméable, ses affluents et les zones humides)
- Les espaces perméables de la trame verte et bleue (3 espaces de type agricole et l'espace perméable de la Leschère)
- La trame noire.

Le PLU a un rôle à jouer dans la préservation des réservoirs et des corridors identifiés sur le territoire de Certines rappelés ci-dessus.

Pour gérer au mieux les trames vertes, bleues et noires locales identifiées, et optimiser les corridors et réservoirs repérés, le PLU doit :

- Utiliser les outils mobilisables pour préserver les réservoirs de biodiversité et les corridors
- Maintenir les espaces perméables favorables au transit de certaines espèces, notamment l'espace de carrière et les zones agricoles
- Limiter l'édification d'obstacles au déplacement des espèces sur les axes identifiés
- Identifier et préserver toutes les zones humides, les surfaces en eau ainsi que l'espace de bon fonctionnement de la Leschère
- Accroître certaines surfaces boisées sur les corridors identifiés notamment le long de la Leschère et ceux à remettre en bon état
- Maintenir les corridors noirs en limitant la pollution lumineuse aux abords des corridors et réservoirs
- Limiter le développement des espaces boisés vers les espaces urbains afin de ne pas inciter la faune à se déplacer vers le village de Certines ou La Vavrette dans des conditions difficiles.

Les deux secteurs sensibles (urbanisation des espaces de l'ex-pépinière et extension de la carrière) doivent donc être traités dans le respect des trames vertes et bleues repérées (zone humide à compenser, corridor écologique ...).

4 - Rendre la commune attractive par l'activité commerciale, artisanale et industrielle



Les orientations précédentes relatives à l'agriculture et la forêt participent à la politique économique de la commune. Ici, le volet économique cible le commerce, l'artisanat et l'industrie.

Par ailleurs, pour tenir son rôle de « pôle local équipé », la commune de Certines se doit de « maintenir et optimiser le **niveau de services** et **commerces de proximité** permettant de répondre aux besoins quotidiens des habitants de Certines, et de rayonner sur les communes rurales alentours ».

Comment rendre la commune attractive par l'activité commerciale, artisanale et industrielle ?
Les orientations pour répondre à cet objectif :

*** Favoriser les activités économiques compatibles avec la fonction dominante d'habitat dans le tissu urbain :**

Il est important de favoriser la multifonctionnalité pour favoriser l'émergence de petites entreprises, créer des liens sociaux, conserver un certain dynamisme dans les quartiers, tout en évitant les conséquences d'activités inappropriées.

Le PLU doit permettre une offre différenciée entre tissu urbain et zones d'activités.

*** Afficher le nouveau cœur de village dans le secteur stratégique Morandière-Jallatières :**

Le PLU affiche la création d'un petit pôle multi commerces et/ou services de proximité permettant d'organiser un nouveau lieu de vie.

Le secteur Morandière-Jallatières, ciblé comme extension de Certines dans le SCOT, regroupe déjà les zones d'habitat diversifié les plus importantes, les équipements publics (autres que la mairie et l'église), et s'enrichit d'une résidence « séniors » ainsi que d'un pôle services et tertiaires comprenant santé et micro-crèche.

Dans le contexte spécifique de la commune devant composer avec l'axe de la RD 1075 et les pôles de vie décentrés et distants les uns des autres, les élus misent sur la centralité Morandière-Jallatières qui s'étoffe depuis les années 1970 et devient le quartier charnière du territoire.

*** Répondre à la demande d'artisans locaux et optimiser les zones d'activités locales :**

En tendant à la sobriété foncière, le PLU favorise :

- ✓ L'occupation des zones existantes en optimisant les capacités des tènements vides ou déjà construits, en favorisant l'utilisation des bâtiments vacants et des friches après le départ des entreprises
- ✓ L'extension d'une zone existante aux Rippes sur un tènement limitrophe (5 500 m²) jusque-là classé en zone 2AU. Cet espace vise à répondre à la demande locale des artisans sur de petites surfaces. L'armature économique du SCOT BBR ne permet pas de répondre à ce besoin : la zone « Cadran » de niveau régional n'a pas cette vocation, et les zones de niveau locale situées à Saint-Martin-du-Mont et Certines n'offrent plus de possibilités.

*** Optimiser l'impact de la zone « Cadran » (compétence intercommunale/zone de niveau régional) :**

La commune de Certines entend bénéficier des retombées positives de la présence du parc d'activités économiques « Cadran », en partie situé sur son territoire.

En effet, ce parc d'activités à dimension régionale a vocation à renforcer l'attractivité économique du bassin de vie burgien, et également des territoires communaux qui l'accueillent.

Les emplois progressivement créés dans les nouvelles entreprises vont pour certains concerner les habitants du secteur ou de nouveaux habitants s'installant à Certines pour se rapprocher de leur nouvel emploi.

C'est donc un atout dans la dynamique économique et sociale de Certines.

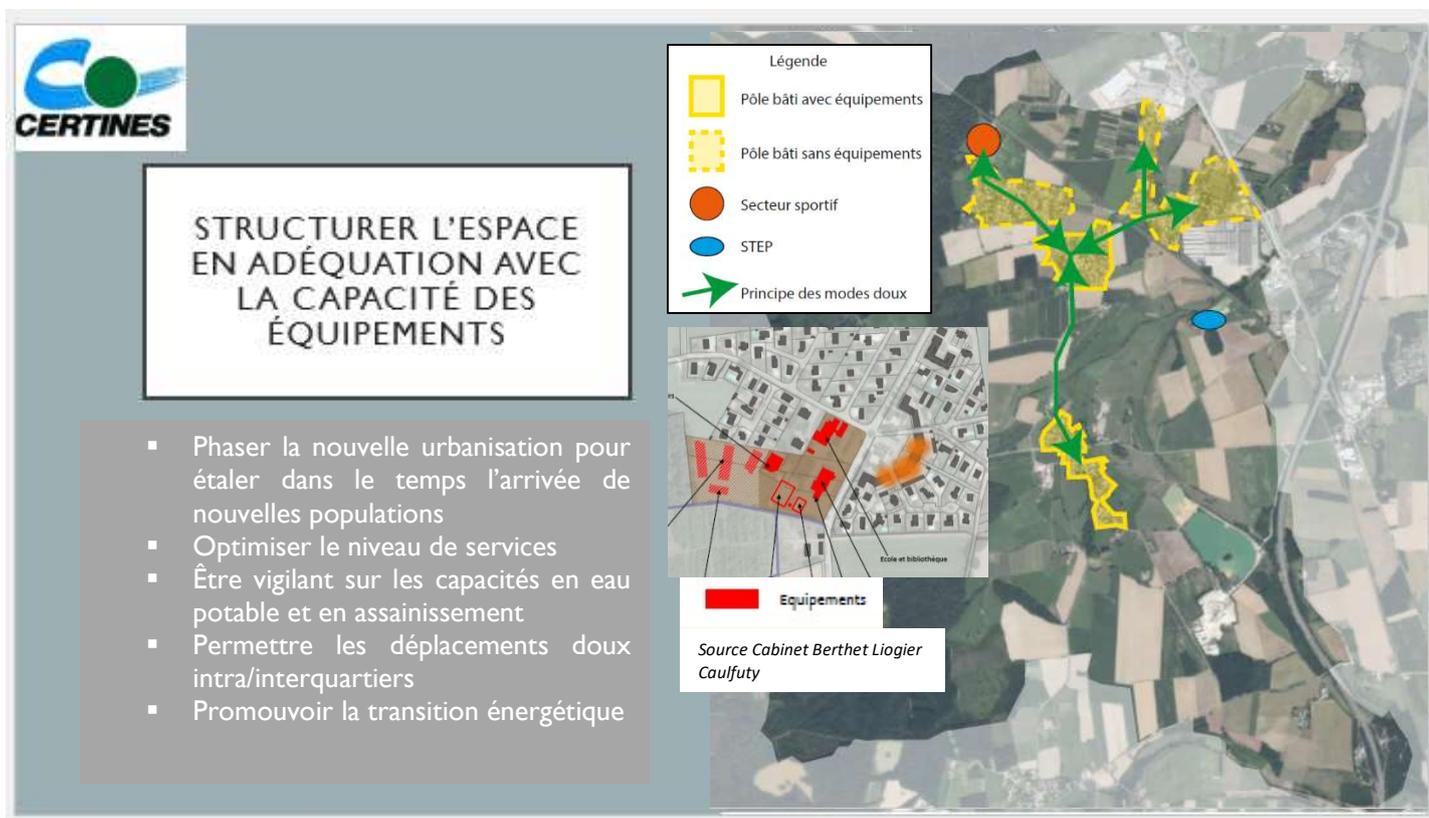
*** Rendre possible l'exploitation de la carrière aux lieux-dits « Braconnière » et « La Rippe » :**

L'exploitation de la carrière, située aux lieux-dits « Braconnière » et « La Rippe » sur le territoire de la commune de Certines, est autorisée par arrêté préfectoral du 4 mars 2013 pour une durée de 30 ans.

Le PLU entérine le principe d'une extension du périmètre de la carrière pour maintenir l'exploitation d'un matériau de très bonne qualité valorisable sous la forme de granulats destinés aux marchés du béton et des enrobés.

Mais l'extension et les conditions d'exploitation sont envisagées dans le respect de la qualité du site et des milieux naturels environnants.

5 - Envisager la structuration de l'espace et le développement urbain en adéquation avec la capacité des équipements



Pour tenir son rôle de « pôle local équipé », la commune de Certines se doit de « maintenir et optimiser le **niveau de services** et commerces de proximité permettant de répondre aux besoins quotidiens des habitants de Certines, et de rayonner sur les communes rurales alentours ».

Si la mairie, l'église et le cimetière sont situés au village et les équipements sportifs à Portant, le secteur Morandière-Jallatières accueille progressivement les équipements intergénérationnels depuis la construction du groupe scolaire dans les années 1970. Les prochaines années continueront d'enrichir ce noyau d'équipements.

Mais dans le domaine des équipements, le PLU doit également mettre en avant l'obligation de penser l'espace urbanisé actuel et futur au vu des capacités des équipements :

- Equipements de superstructure : groupe scolaire (capacité d'accueil et d'évolution), salles municipales ...
- Equipements d'infrastructure : capacité en eau potable (quantité, qualité), en assainissement (eaux usées, eaux pluviales), en communications numériques ...

Le phasage de la nouvelle urbanisation (zones 1AU phasées) permet d'étaler l'arrivée des nouvelles populations sur les 10-15 prochaines années.

Le PLU est établi en parfaite cohérence avec les capacités du dispositif d'assainissement. Le Schéma Directeur d'assainissement du système de Certines est en cours d'élaboration pendant la révision du PLU de Certines. Le Zonage d'assainissement est actualisé pendant la révision du PLU et permet de déterminer les enjeux à prendre en compte.

Le diagnostic a permis de mettre en valeur l'importance des liaisons et déplacements inter-quartiers pour les piétons et cyclistes au-delà de l'usage de la voiture, et la desserte en transports collectifs (arrêts, circuits).

Le PLU permet de poursuivre la création et l'entretien des liaisons internes, et de s'inscrire dans la démarche intercommunale.

Parallèlement, les élus souhaitent s'inscrire dans la transition énergétique en matière de performance énergétique, d'approche bioclimatique des constructions, de la gestion des ressources en eau : diverses productions d'énergies vertes, récupération des eaux pluviales, etc ... Le PLU intègre les outils mis à sa disposition pour atteindre ces objectifs.

6 - Encourager la préservation des paysages bâtis et naturels

Le diagnostic communal a montré la richesse du territoire dans ce domaine. Les liaisons piétonnes et cyclables sont de bons moyens pour découvrir et apprécier les bâtiments, éléments du petit patrimoine, les grands espaces et les vues lointaines sur le Revermont ou les étangs de la Dombes.

C'est aussi ici qu'entre en ligne de compte l'orientation générale relative au positionnement de Certines dans la première couronne burgienne.

Le PLU intègre cette thématique et propose les orientations suivantes visant à :

* Encourager la préservation du patrimoine bâti concourant à la qualité du paysage :

- L'habitat traditionnel dombiste qui a déjà souvent été réhabilité dans les pôles bâtis ou dans l'habitat diffus. Quelques maisons d'habitations dans les pôles bâtis peuvent encore participer à cette préservation.
- Les éléments particuliers comme le château de Genoud et son site, les bâtiments anciens institutionnels publics ou devenus privés.

Le château de Genoud et son pourtour fait l'objet d'une protection particulière au titre des monuments historiques ; ils marquent élégamment les entrées Sud du village.

Tous ces bâtiments font la richesse du paysage bâti et sont l'héritage de Certines.

- Le petit patrimoine privé ou public, souvenirs d'époques révolues mais qui participent à l'histoire de la commune



- Les possibles changements de destination des bâtiments agricoles pour préserver le bâti ancien et optimiser le bâti existant. Quelques bâtiments disséminés sur le territoire peuvent être réinvestis pour des logements.

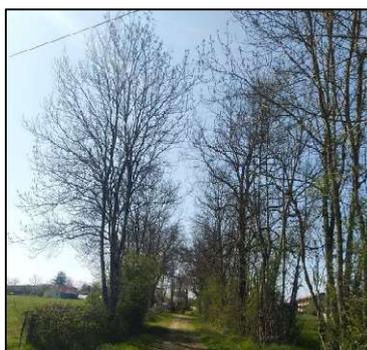
Le PLU intègre les outils mis à sa disposition pour atteindre cet objectif de préservation.

★ **Encourager la préservation et la mise en valeur des éléments de paysage :**

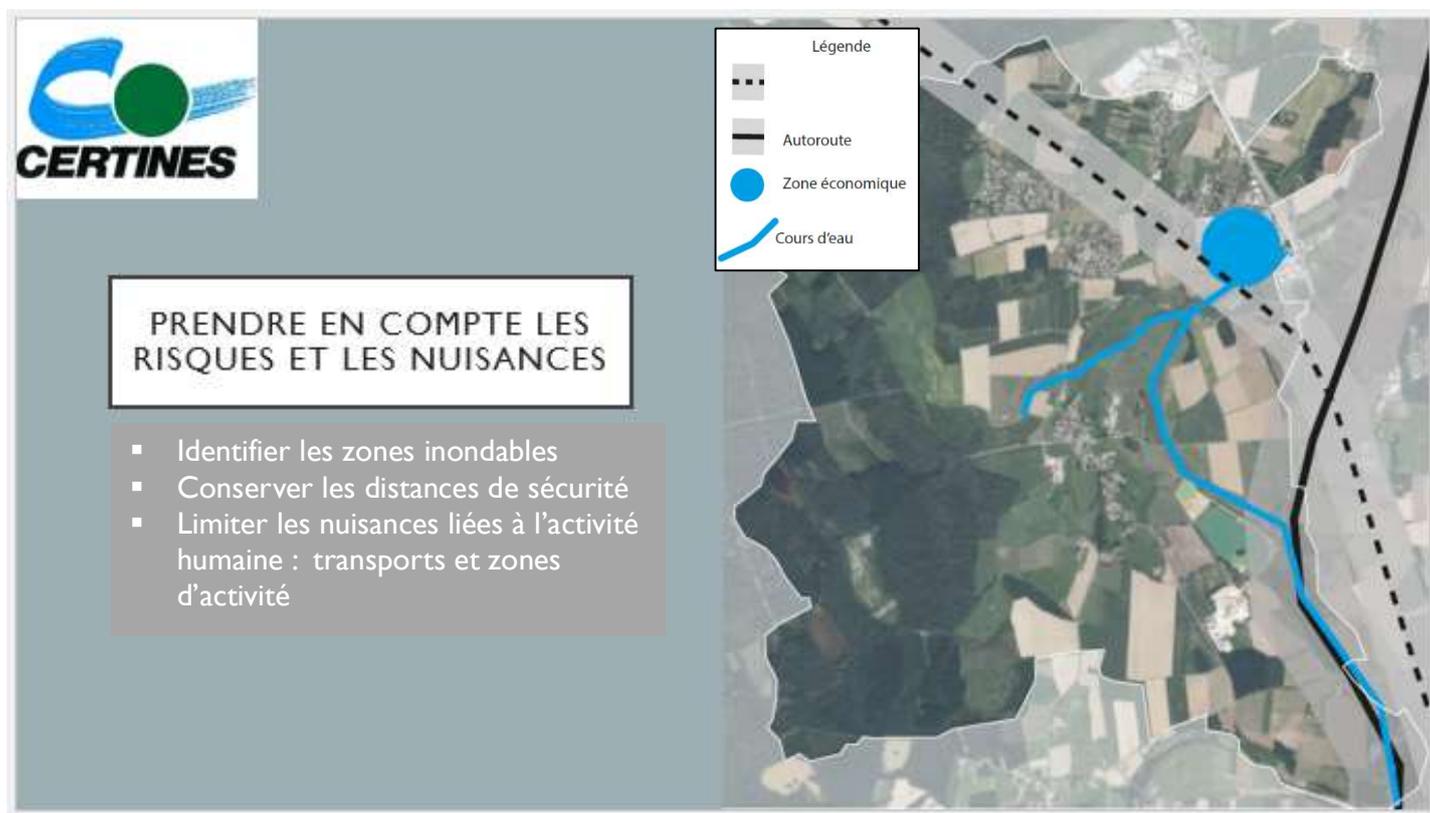
- Les entrées de village (première impression dans la découverte du territoire)
- Les vues lointaines, les grands espaces agricoles
- Les espaces emblématiques au sein du tissu urbain (jardins, espaces singuliers ...)
- L'intégration de certaines activités dans le paysage (hangars destinés aux activités économiques, installations de la carrière ...)
- La trame verte et bleue (haies et bosquets, notamment le long des ruisseaux, etc ...)

La délimitation des zones (constructibles, agricoles, naturelles) et la rédaction de prescriptions réglementaires au vu des outils disponibles dans le code de l'urbanisme permettent d'atteindre cet objectif.

Quelques exemples d'entrées de village de qualité à préserver, de trames vertes à préserver



7 - Prendre en compte les risques et les nuisances



Le diagnostic communal a permis de lister les risques et nuisances qui peuvent impacter le territoire certinois.

Il convient donc :

- D'identifier les zones inondables le long des cours d'eau ou biefs et éloigner les secteurs destinés à une occupation humaine (habitat, économie).

Le PLU prend en compte la cartographie des zones inondables de la Reyssouze et de ses affluents, en ce qui concerne la Leschèze, mais aussi les autres espaces reconnus inondables par les élus (avec une actualisation des secteurs repérés dans le PLU de 2010).

- D'identifier les secteurs sensibles en frange des quartiers bâtis et des espaces naturels (gestion des biefs, des eaux pluviales).
- De conserver les distances autour des exploitations agricoles, de ne pas rapprocher l'urbanisation

- D'être vigilant sur la cohabitation habitat-économie dans certains quartiers, sur le traitement des espaces de transition, prendre en compte les éventuelles nuisances visuelles, sonores ...

Les Règlements graphique et écrit, et les Orientations d'Aménagement et de Programmation, introduisent des mesures visant le traitement de ces zones d'interactions :

✓ Sur les franges urbaines :

- ★ Eviter les nouveaux quartiers d'habitation susceptibles de souffrir des nuisances visuelles et sonores connues
- ★ Pour les projets déjà amorcés pendant la révision du PLU, intégrer toutes les normes réglementaires et concevoir l'opération de manière à atténuer les nuisances
- ★ Maintenir une bande « naturelle » entre l'urbain et l'agricole dans les nouvelles opérations

✓ Dans le tissu urbain, composer les quartiers nouveaux de manière opportune (circulations, implantation des bâtiments ...) et prévoir des zones tampons (merlons, végétalisation ...)

- De conserver les distances autour de la STEP

Cette orientation sera simple à respecter dans le contexte de la STEP intercommunale isolée au milieu des terres agricoles.

- De prendre en compte les nuisances sonores possibles le long de la voie ferrée, des voies de communication, des points d'apports volontaires ...

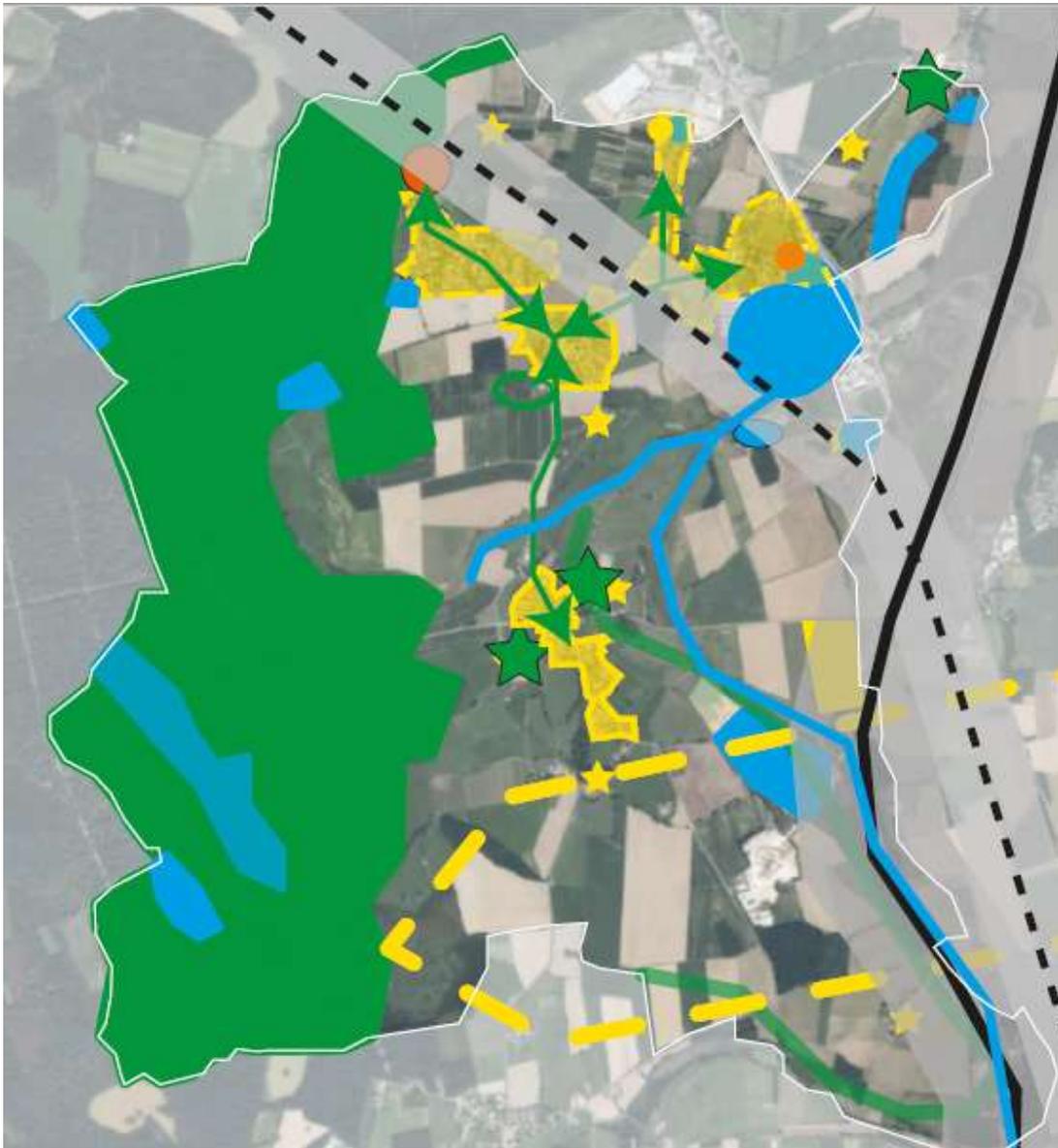
Pour ce qui concerne les nuisances sonores provenant des infrastructures terrestres : voir le point abordé ci-dessus.

Pour les points d'apports volontaires, ces équipements doivent répondre au dilemme d'être vus et faciles d'accès mais sans être bruyants pour les riverains. Un environnement végétalisé peut être une des solutions, ce qui concourra en plus à son insertion paysagère.

- De prendre en compte les nuisances du transit de camions venant à et de la zone économique Cadran, et des zones situées le long de la RD 1075

Au-delà du pouvoir de police du maire pour mettre en place une organisation sur le territoire, le PLU est l'occasion de réfléchir à ces déplacements en ayant une vue globale sur le Sud de l'agglomération burgienne (prioriser telle ou telle voie et prévoir d'éventuels aménagements).

Synthèse des orientations Cartographie globale



Légende :

Enveloppes urbaines 

 Exploitation agricole
 Friche agricole «Coquillon»

 Réservoir de biodiversité
 Zone humide
 Corridor trame verte
 Corridor écologique surfacique

 Zone économique existante
 Surface économique conservée
 Surface économique artisanale créée
 Corridor écologique surfacique
 Extension de carrière possible

 Pôle bâti avec équipements
 Pôle bâti sans équipements
 Secteur sportif
 STEP
 Principe des modes doux

 Autoroute
 Zone économique
 Cours d'eau

Définition des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Extrait de l'article L 151-5 du code de l'urbanisme :

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27 (bilan à 6 ans).

Le PLU de 2025 est conçu pour répondre à l'armature urbaine déclinée dans la première orientation du PADD, dans le respect de l'article L 151-5 du code de l'urbanisme.

A. PLU révisé dans une période de transition :

- Le SCOT Bourg-Bresse-Revermont de 2016 est opposable

Principes à respecter :

Pôles de développement avec extensions du tissu urbain possible possibles : La Morandière-Les Jallatières et Les Rippes

Allocation 2008-2035 de 15 ha en extension résidentielle.

- Avec une consommation d'environ 5 ha, le PLU dispose d'environ 10 ha en extension pour l'habitat.

- Le SCOT Grand Bourg Agglomération est en cours de révision

La trajectoire « ZAN » est territorialisée. Dans le PAS débattu en décembre 2024, le taux de croissance démographique moyen est de 0,6% pour les pôles équipés et structurants (avec une fourchette de 0,5 à 0,7%). « Cette fourchette permet de moduler la croissance en fonction de la « compacité » du projet de la commune (un projet plus dense, concentré à proximité du centre bourg permet de viser le haut de la fourchette) », ce qui est le cas pour le renforcement de la centralité à Certines.

- Trajectoire au vu de la loi ZAN

Consommation décennie 2011-2021 : 11,82 ha

Consommation possible 2024-2042 dans les deux prochaines décennies : 5,91 ha + 2,96 ha = 8,87 ha.

B - Trois éléments de contexte :

- Le projet communal : conforter la centralité (développée depuis les années 1980 à La Morandière-Les Jallatières) autour des équipements publics, des commerces dont l'un est en cours d'évolution, des secteurs d'habitat plus importants

- L'opportunité foncière actuelle pour la commune pour deux tènements situés dans la centralité : une friche agricole et une friche bâtie, et un tènement acquis par un bailleur social
- La rétention foncière observée depuis les premiers documents d'urbanisme (années 1980) sur des tènements fonciers inclus en zone constructible, qui pousse la commune à ouvrir à l'urbanisation des tènements maîtrisés soit par elle, soit par un bailleur social prêt à réaliser des opérations.

C – Projections et besoins fonciers en introduisant le taux de croissance du futur SCOT :

Base de réflexion :

- Taux de croissance annuel moyen retenu : 0,7 %/an.

La proximité avec Cadran et la compacité du projet communal autour de la centralité Morandière-Jallatières justifient que la commune se positionne sur la partie haute de la fourchette.

- Projections population sur 18 ans (2025-2043)
- Insee 2021 : 1 505 hab (correspond à la population théorique de 2024) et taille des ménages 2,25
- Taille des ménages pour calculer le desserrement : 2,1
- Densité minimale moyenne de logements/hectare : 20.

Démarche pour définir les logements utiles et les besoins fonciers :

Projections :

1 505 hab (Insee 2021 représentant la population de 2025 à Certines) → 1 706 (+ 201) dans 18 ans (2025-2043)

Logements utiles dans les 18 prochaines années : 93 pour l'apport de population (avec une taille de ménages moyenne de 2,175) + 47 pour le desserrement de la population actuelle (avec une taille moyenne de ménages de 2,10) = **140**.

Besoins fonciers bruts : **7 ha** (avec la densité minimale moyenne de 20 log/ha).

Détermination du foncier utile :

7 ha pour 140 logements

Auxquels sont soustraits 8 logements mobilisables dans les changements de destination et logements vacants

➤ 132 logements à produire.

= **6,6 ha à mobiliser avec la densité moyenne de 20 log/ha.**

Foncier mobilisable pour les logements dans l'enveloppe urbaine (voir étude de densification et rétention foncière) :

- En petites dents creuses : 1,34 ha (après analyse et rétention foncière donc sans certaines petites DC et Quart d'Avard Est))
 - Dans une dent creuse de 0,39 ha traitée en OAP « Quart d'Avard Ouest »
 - Dans une friche bâtie (parcelle ZD 76) de 0,64 ha
- = **2,37 ha**

Foncier nécessaire en extension pour les logements :

6,6 ha – 2,37 = **4,23 ha.**