

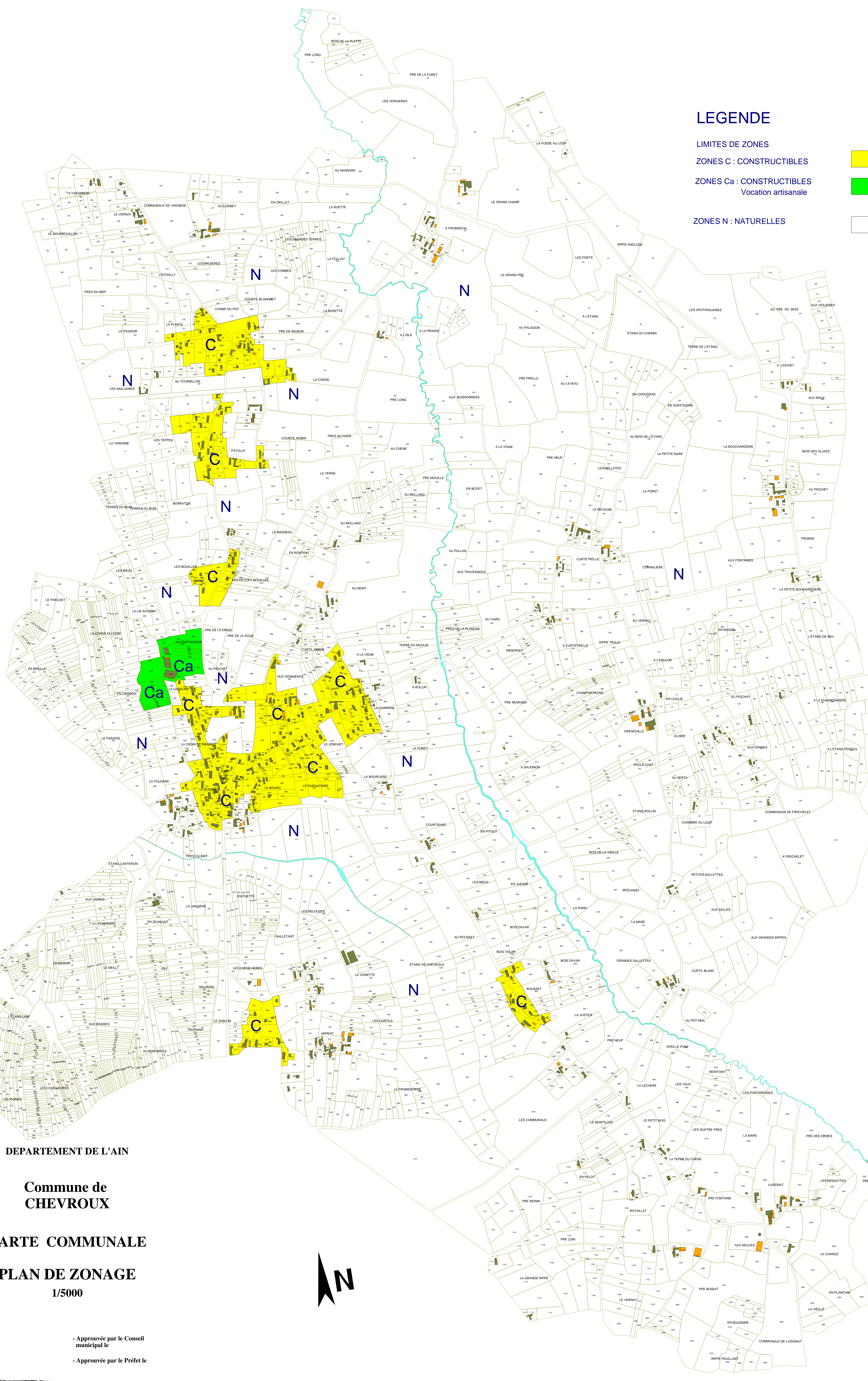
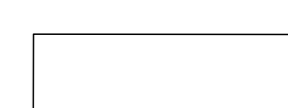
LEGENDE

LIMITES DE ZONES

ZONES C : CONSTRUCTIBLES

ZONES Ca : CONSTRUCTIBLES
Vocation artisanale

ZONES N : NATURELLES



DEPARTEMENT DE L'AIN

Commune de
CHEVROUX

CARTE COMMUNALE

PLAN DE ZONAGE

1/5000

- Approuvée par le Conseil
municipal le

- Approuvée par le Préfet le



PARTI D'URBANISME DE LA CARTE COMMUNALE

Comme en 2001, le bourg et Fayolle-Les Mouilles sont identifiés comme les deux pôles de vie de la commune susceptibles d'évoluer.

Les principes évoqués en 2001 sont encore en vigueur : notamment conserver des coupures d'urbanisation entre ces différents pôles urbains, ne pas créer d'urbanisation linéaire.

La création de zones constructibles autour de constructions diffuses est évitée car considérée comme contraire aux dernières lois visant à éviter l'étalement urbain.

Les deux bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre des monuments historiques sont protégés de toute urbanisation nouvelle dans leur proximité.

Au bourg :

L'enveloppe bâtie déterminée en 2001 est reprise.

Evolutions par rapport à 2001 :

Quelques zones d'extension très localisées sont envisagées en respectant l'objectif de développement progressif. Il s'agit d'espaces correspondant à des « dents creuses » de 2001 (parfois importantes).

Points à détailler :

❖ Autour des bâtiments d'élevage, les parcelles vierges sont sorties de la zone constructible dans le respect des distances d'éloignement entre ces bâtiments et ceux occupés par des tiers.

❖ Secteur du Jonchet :

La trouée vers le château d'eau avait été conservée dans la carte communale précédente, mais la réflexion de 2005 conduit à modifier le zonage :

- Les parcelles les plus proches des équipements publics, en l'occurrence l'école (nouvelle école maternelle depuis la dernière carte communale) peuvent logiquement faire l'objet de constructions,
- Mais parallèlement, il est nécessaire de conserver les terres agricoles intéressantes, drainées.

En conséquence, une parcelle au moins est circonscrite par la zone constructible.

❖ Terrains agricoles au cœur du bourg :

Il est convenu de les laisser en zone naturelle dans ce document d'urbanisme. Seuls sont ajoutés à la zone constructible les bâtiments de l'ancien siège agricole (retraite de l'agriculteur).

En effet, bien que situés dans une zone centrale, la volonté municipale est de conserver une trouée verte pour l'instant. Celle-ci s'ouvre sur le Nord en direction des Petites Mouilles.

❖ Terrains du Purgatoire :

Le principe de respecter 100 mètres entre la lagune et la zone constructible est suivi (éviter de possibles nuisances).

❖ Zone d'activités :

Les élus ont souhaité l'étendre au Nord et à l'arrière, côté oléoduc, pour être en mesure de proposer à la Communauté de communes une possibilité en cas de demande.

Rappel des distances à respecter en raison de la vigilance à observer vis à vis des risques technologiques :

- 40 m pour les zones destinées à accueillir des constructions à usage d'habitation ou des locaux professionnels fréquentés régulièrement
- 75 m pour les zones destinées à accueillir des établissements recevant du public.

Cette extension correspond à un étoffement en profondeur. L'accès sera à envisager par la voie existante à l'arrière (VC 35 qui mène aux Mouilles). Cette VC débouche sur la RD 58.

➤ **Ce débouché devra être étudié et la zone devra faire l'objet d'une réflexion d'ensemble avec un accès commun.**

❖ Stade :

Il est convenu de laisser l'espace en zone naturelle, sachant que peuvent être autorisées "les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs". Les distances précédentes s'appliquent également pour ce secteur (voir les établissements recevant du public).

A Fayolle-Les Mouilles :

Dans la mesure où quelques possibilités ont été recensées dans la zone constructible tracée en 2001, le périmètre de 2005 reprend les mêmes contours.

Seul ajustement : au cœur du hameau, la zone constructible est complétée par une parcelle jusqu'à là laissée en zone naturelle (cette parcelle referme la zone).

Arpent :

Même constatation et même raisonnement : la zone constructible dessinée en 2001 est reprise en 2005 pour tenir compte des diverses contraintes qui concernent le hameau.

Rousset :

Ce secteur officialisé en 2001 par une zone constructible s'est construit et présente encore des possibilités. Bien que constituant un écart, la zone constructible de 2005 reprend le tracé de 2001 pour permettre de l'étoffer avec les 3 possibilités restantes.

➤ **Suite à l'enquête publique**, des parcelles constructibles ont été ajoutées à Fayolle en continuité de la zone constructible initiale dans 4 secteurs (13 260 m²) et au bourg dans un secteur (4 572 m²).

Le règlement de la carte communale :
R.N.U. (Règlement National d'Urbanisme)