



REUNION PUBLIQUE : PRÉSENTATION DU DIAGNOSTIC ET DU PADD

PIZAY_ PRÉSENTATION DU 05/02/2019

SOMMAIRE

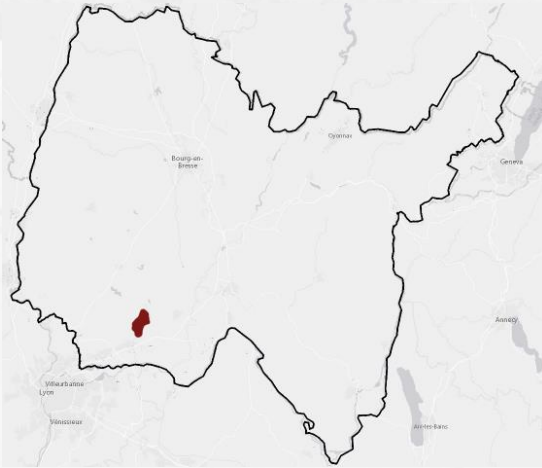
1. LE DIAGNOSTIC PAYSAGER
2. LE CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL
3. LE DIAGNOSTIC URBAIN
4. LES OBJECTIFS DU SCOT POUR LE LOGEMENT ET LA CONSOMMATION FONCIÈRE
5. PRÉSENTATION DU PADD



1. DIAGNOSTIC PAYSAGER

ENTRE PLAINE ET PLATEAU

SITUATION À L'ÉCHELLE DE LA RÉGION

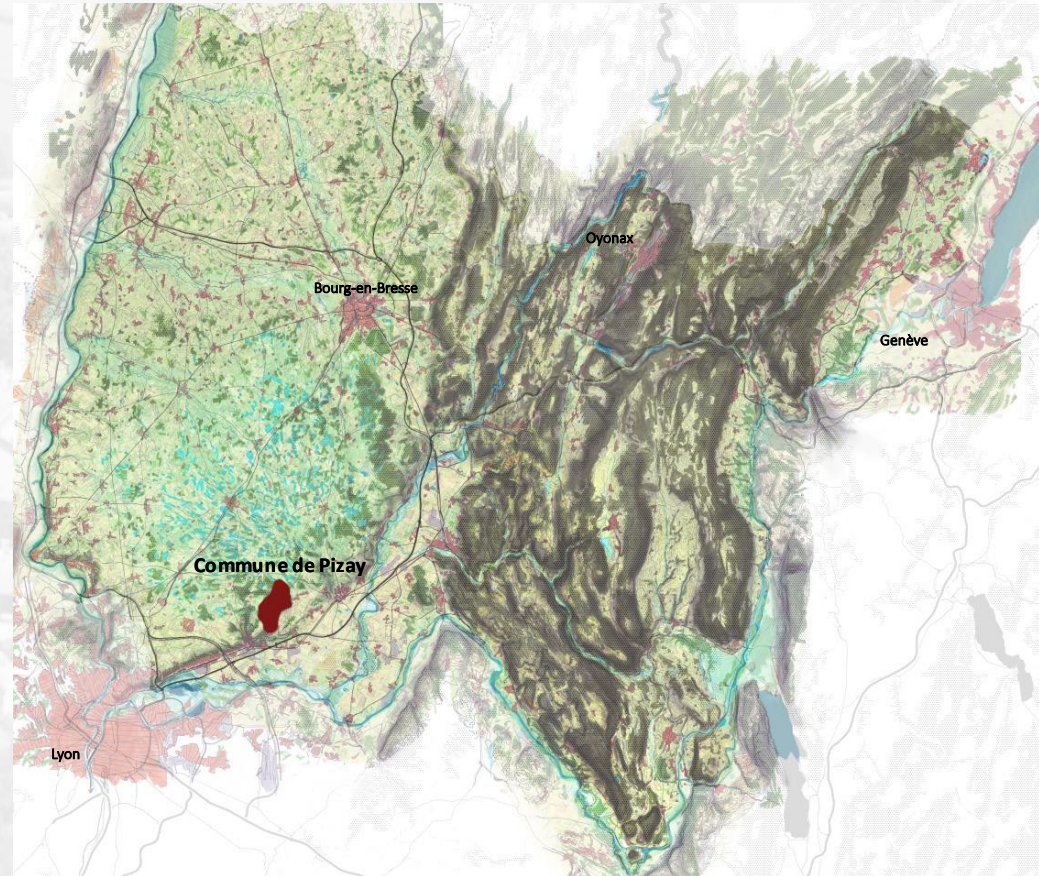


Carte de situation - Source CAUE de l'AIN

La commune de Pizay est située au Sud-Ouest du département de l'Ain, sur le plateau de la Dombes, en limite de la plaine de l'Ain.

Elle se positionne à une vingtaine de kilomètres au Nord-Est de Lyon, à 35 kilomètres au sud de Bourg-en-Bresse.

Elle surplombe la Côtée, région naturelle située au Sud-Ouest du département. Ce coteau, long d'une quarantaine de kilomètres, constitue le rebord du plateau de la Dombes et se situe environ entre 190 m et 300 m d'altitude.



Carte de situation à l'échelle du Département - Source CAUE de l'AIN

ENTRE PLAINE ET PLATEAU

EN SURPLOMB DE LA CÔTIÈRE

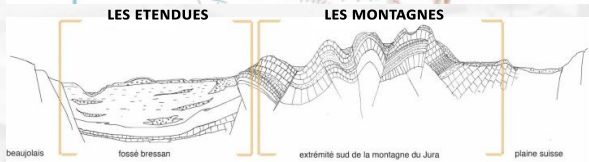
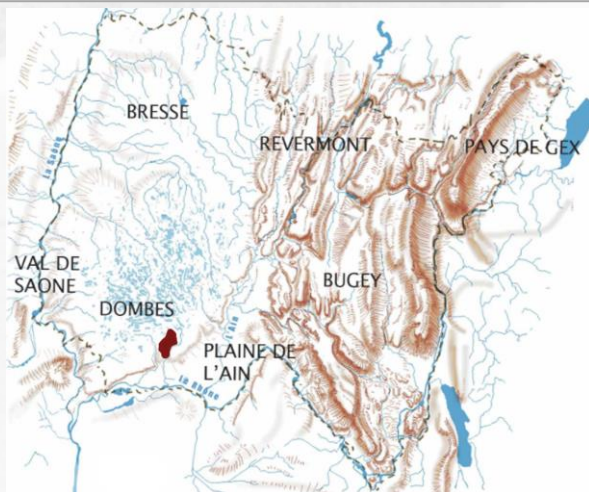
Le département de l'Ain se trouve à cheval sur deux domaines géologiques très contrastés et de superficie équivalente.

L'Est est occupé par l'extrémité Sud du massif du Jura et l'Ouest, quant à lui, est lié à la dépression du fossé bressan composé de vastes étendues et vallées découpées par les cours d'eau.

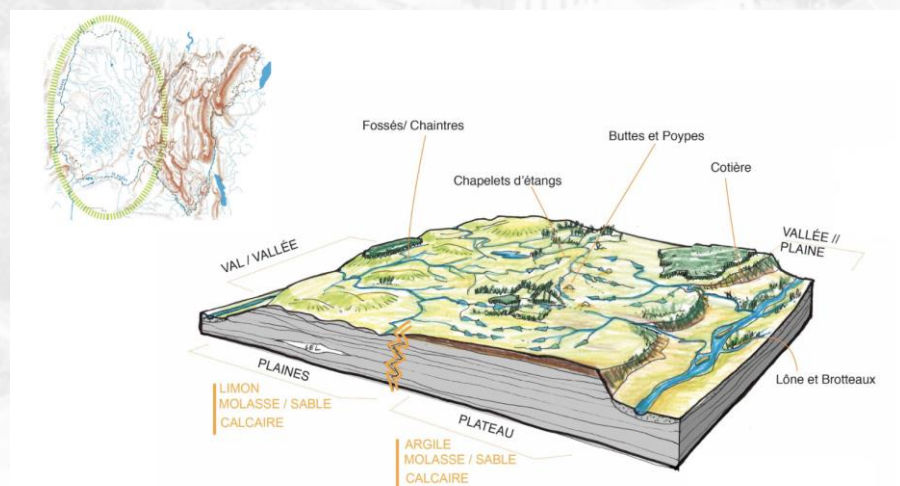
La commune qui nous concerne ici se situe au Sud-Ouest du département, au bord de la Côte, à la limite de la Dombes et de la plaine de l'Ain.

La topographie est marquée par des buttes et bordée par des rebords de plateau plus ou moins marqués appelés Côtiers.

L'eau est partout, le terrain est plutôt lourd et argileux : l'eau ne s'infiltre pas. En plaines et vallées, les eaux divergent sur un lit de galets, graviers et alluvions.



Coupe schématique des 2 grandes structures géologiques du département - Source CAUE de l'Ain



Bloc diagramme schématique du relief des «Etendues» - Source CAUE de l'Ain

AUX ABORDS DES AXES PRINCIPAUX DE CIRCULATION

Desservie à 6 kilomètres par l'autoroute A 42, la commune de Pizay est proche de cet axe de circulation qui relie Lyon à Genève ou Bourg-en-Bresse.

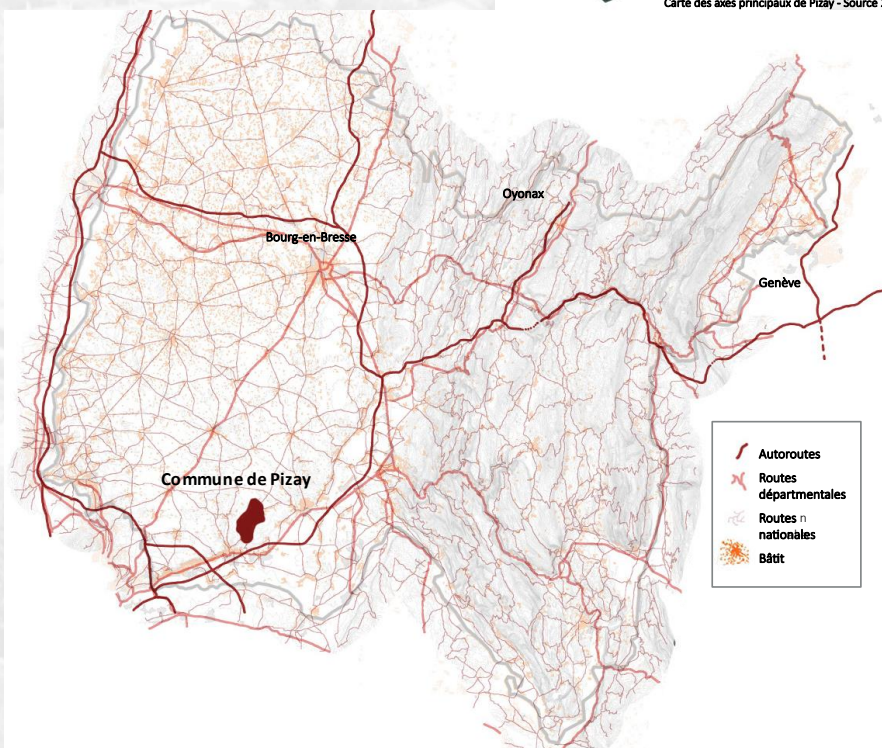
La commune est traversée par la RD 22 qui la relie aux principales agglomérations environnantes, en particulier Montluel. Cet axe de circulation mène jusqu'à Bourg-en-Bresse.

Montluel, situé à 5 kilomètres de Pizay constitue une porte d'entrée puisque desservie directement par l'A 42 et le train en provenance de Lyon.

Cette route départementale à flanc de Côte, surplombe le Cotey, petit ruisseau de l'Ain qui marque la limite communale Est de Pizay.



Carte des axes principaux de Pizay - Source 2BR



Carte des axes principaux de l'Ain - Source CAUE de l'Ain - Donnée INSEE/Corinne Land Cover 2006

ENTRE PLAINE ET PLATEAU

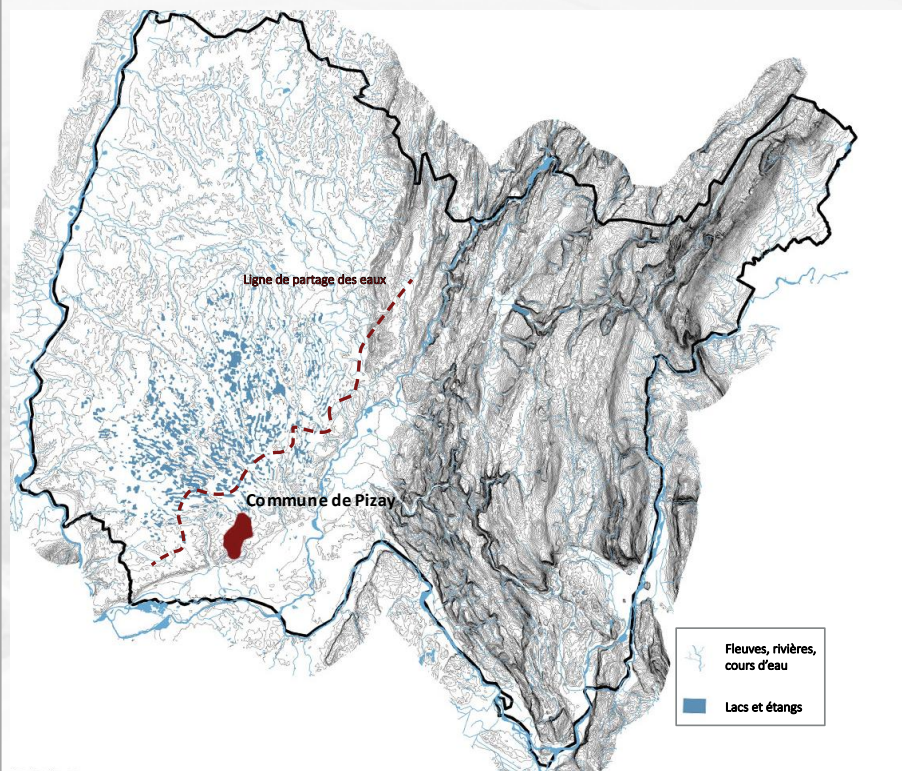
EN MARGE DU PLATEAU HYDROGRAPHIQUE DOMBISTE

Le département de l'Ain doit son nom à la «rivière jurassique par excellence» (E.Reclus) qui se fraye, du Nord au Sud, un chemin difficile à travers gorges, failles ou cluses pittoresques et le partage en deux moitiés sensiblement égales en étendue, mais au relief totalement différent.

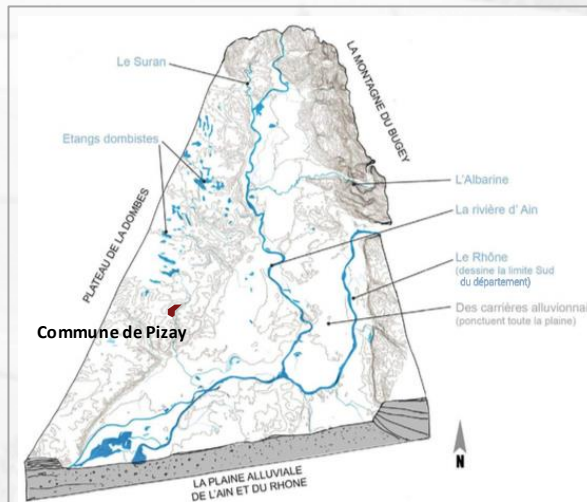
La géomorphologie du plateau dombiste, en forme de toit à double pente, conditionne un réseau hydrographique modeste qui relève d'une alimentation liée uniquement aux précipitations.

La majeure partie du plateau argileux s'incline doucement vers le Nord/Nord-Ouest, entraînant le cours de ses plus importantes rivières, la Veyle et la Chalaronne vers la Saône.

Sur le plateau de la Dombes, l'étang est la figure centrale du paysage. Dans les petits vallons d'origine glaciaire, plus de mille étangs artificiels constituent un système économique spécifique, avec pêche et mises en cultures suite aux vidanges successives.



Carte hydrographique de l'Ain - Source CAUE de l'Ain - Donnée BD Cartho 2000/Corinne Land Cover 2006



Bloc diagramme schématisant le relief et de l'hydrographie de la plaine de l'Ain - Source CAUE de l'Ain

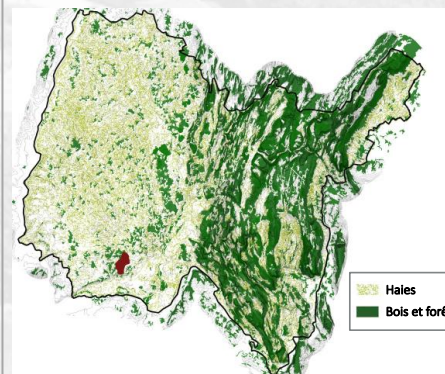
La commune de Pizay, quant à elle, est située au Sud du plateau, à l'Est de la ligne du partage des eaux entre la Saône et l'Ain. Elle draine donc les eaux de ruissellement du plateau argileux vers la plaine de l'Ain, qui s'écoulent par le flanc de la Côte, canalisées par le Cotey qui rejoint l'Ain.

La plaine alluviale commence aux alentours de Pont-d'Ain et prend fin au confluent de la rivière et du fleuve.

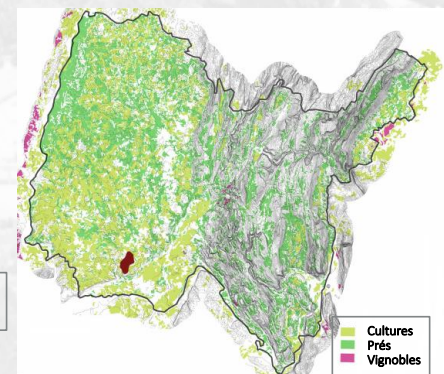
AU SEIN D'UN PAYSAGE AGRICOLE EN LISIÈRE FORESTIÈRE

Ce département riche en production agricole est aussi un milieu forestier important avec un réseau de haies dense et de nombreuses forêts le long des plis du Jura et de la Côte.

La topographie accidentée du département conditionne également la répartition des types de production avec une plaine où se mêlent cultures et prairies, des plis du Jura peu exploités si ce n'est au pied des pentes avec des poches de vignobles en côtes, et les abords du Rhône sur lesquels on retrouve le même schéma qu'à l'Ouest : prairies et cultures.



Carte des bois/forêts/haies de l'Ain - Source CAUE de l'Ain - Donnée ONF/Corinne Land Cover 2006



Carte des cultures et prairies de l'Ain - Source CAUE de l'Ain - Donnée Corinne Land Cover 2006

EN LIMITE DU PLATEAU DE LA DOMBES

LE PLATEAU DE LA DOMBES

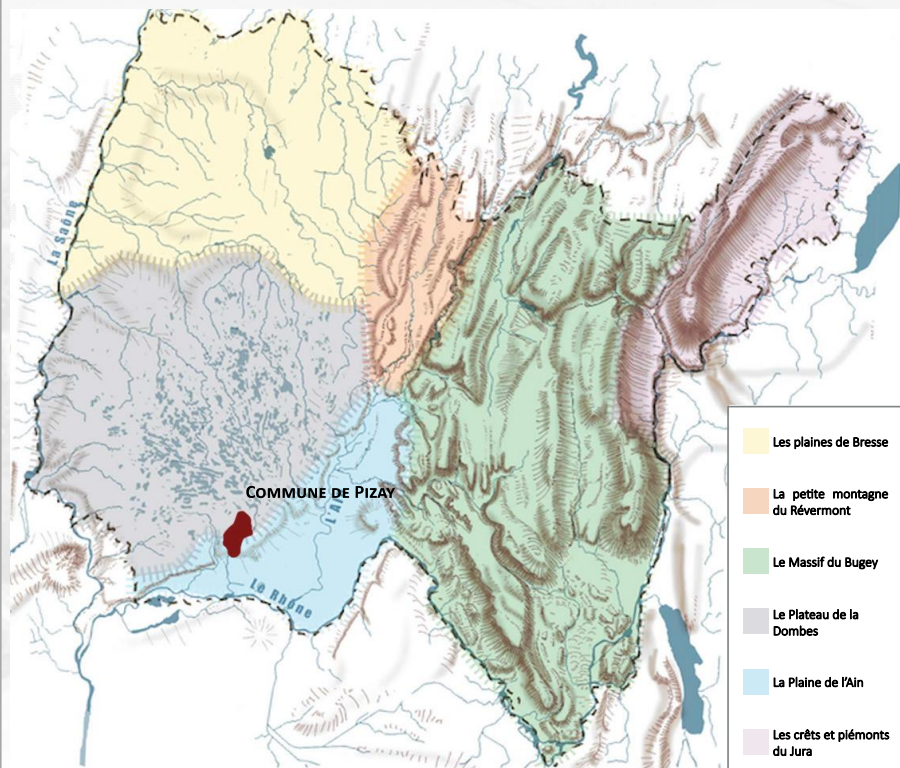
L'histoire a distingué des petites unités régionales : la Bresse, la Dombes, le Bugey et le pays de Gex. Chacune correspond à une géographie, un climat, un genre de vie particulière.

6 grands pays sont identifiés dans la version actualisée de l'Atlas des paysages de l'Ain : les plaines de Bresse et le plateau de la Dombes puis la petite montagne du Revermont et la Plaine de l'Ain, le massif du Bugey et enfin les crêts et piémonts du Jura.

Chaque pays se continue d'unités paysagères, c'est-à-dire « une partie continue de territoire, cohérente d'un point de vue paysager. L'identification d'une unité paysagère s'appuie sur la caractérisation et la qualification du paysage. Sa localisation et ses particularités lui confèrent sa singularité » (Ministère de l'écologie et du développement durable dans les atlas de paysage, 2015).

La commune de Pizay se situe sur le Plateau des Dombes, et surplombe la Plaine de l'Ain, au sein de l'unité paysagère de la Dombes forestière, au bord de celle de la Côtère de l'Ain et du Rhône.

Au Sud des plaines de Bresse, s'élève doucement le plateau argileux de la Dombes. Au Sud, à l'Est comme à l'Ouest, il revêt des flancs abrupts appelés « côtières ». Ces pentes sculptées par les rivières d'Ain, le Rhône et la Saône accueillent hier de la vigne. Aujourd'hui l'urbanisation et les bois de robiniers l'ont remplacée. Le vaste plateau est quant à lui occupé par des bois généreux, des terres cultivées et de nombreux étangs.



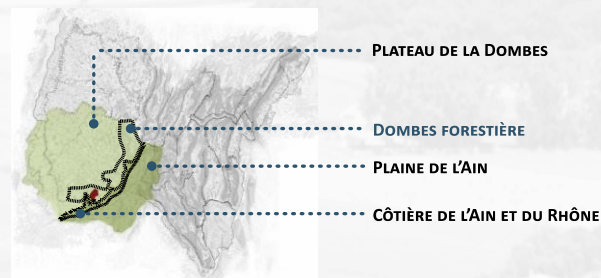
Carte des 6 grands pays de l'Ain - Source CAUE de l'Ain

0 5 10 20km

AU Cœur DE LA DOMBES FORESTIÈRE

La Dombes forestière se caractérise par une forêt préservée, parce qu'exploitée.

Sur ce plateau à environ 300 m d'altitude, les forêts (chênes, charmes, châtaigniers), les cultures (maïs essentiellement, tournesol et céréales), l'élevage (vaches laitières) et les étangs sont imbriqués les uns dans les autres (plus particulièrement au Nord).



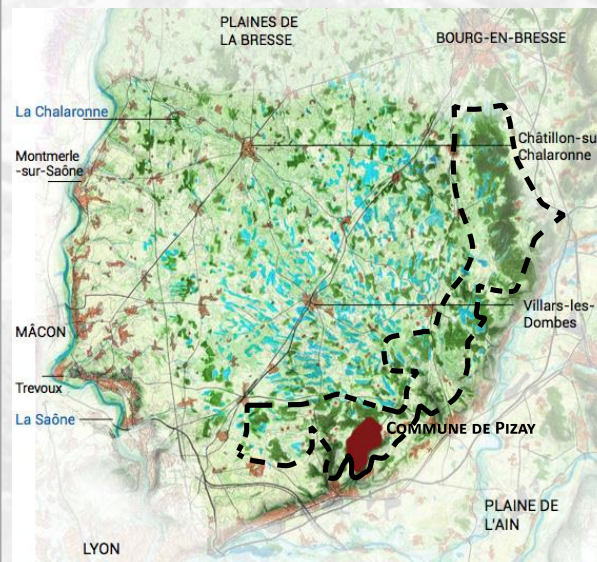
Localisation de l'unité paysagère de la Dombes forestière - Source CAUE de l'Ain

Une évolution pourrait découler de l'abandon de l'exploitation de la forêt, de la déprise agricole et du développement de l'habitat résidentiel, qui émerge parfois au milieu de terres agricoles.

La forêt pourrait être rendue vulnérable également par l'extension des cultures ou la construction de bâtiments (résidentiels ou agricoles).

La Dombes forestière pourrait être gagnée par le phénomène du mitage urbain sur sa façade Sud-Est, accolée à la Côtère de la rivière d'Ain, dont les paysages sont déjà largement altérés.

Ainsi, des enjeux paysagers se dégagent déjà à l'échelle de l'unité paysagère dont fait parti la commune de Pizay :



Carte du pays du Plateau de la Dombes - Source CAUE de l'Ain

> Protéger les boisements et faire perdurer leur exploitation

> Préserver les terres agricoles

> Favoriser le développement urbain au niveau des centre-bourgs et limiter le mitage

> Freiner l'urbanisation de la Côtère

PIZAY, UN VILLAGE ADOSSE AU VALLON

COMMUNES ET TRANSPORTS

Pizay est limitrophe des communes suivantes : Le Montellier, Faramans, Bourg-saint-Christophe, Bressoles, Dagneux, Montluel et Sainte Croix.

La commune s'implante sur le plateau de la Dombes, en bordure de la Côtière qui marque la limite de la plaine alluviale du Rhône.

Elle est desservie par la RD 22 du Nord au Sud, qui constitue l'axe principal de circulation et scinde la commune en deux. Elle constitue une voie de desserte pour les habitants limitrophes mais également un itinéraire de transit et de délestage pour les liaisons Bourg/Lyon.

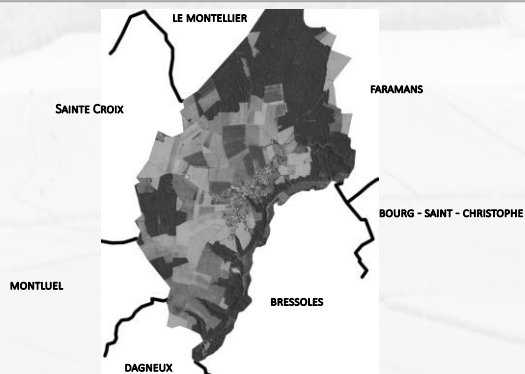
En 1999, la commune a aménagé la voie dans le centre pour réduire la vitesse : terre-pleins, chicanes, ralentisseurs...

En même temps, la requalification des espaces piétons a permis de sécuriser les modes doux : trottoirs, éclairage...

En entrée Sud, un cheminement longe la RD 22. Cependant, en stabilisé et de largeur moyenne, il n'est pas adapté à des flux importants.

Des routes secondaires parallèles relient les 3 secteurs de la commune : le Vernay, Le Crozat, Mas Péguet...

Les deux entrées de villes principales, au Nord venant de Chalamont et au Sud venant de Montluel, marquent la limite entre paysage agricole et zone urbaine. Les habitations s'égrenent le long de la RD 22, ce qui limite les voiries secondaires. On ne constate que de très rares fermes isolées sur le territoire communal. Cependant, une douzaine de voies communales, plus ou moins larges, relient la RD 22 aux différents quartiers. Ces voies de dessertes secondaires présentent des profils plus ou moins larges, avec ou sans trottoirs. Enfin, de nombreux cheminements parcourent l'espace agricole et le val-lon du Cotey.



Orthophoto de la commune de Pizay - Source ZBR



Carte du réseau routier de la commune - Source ZBR



Photo de la RD 22 en arrivant de Montluel - Source ZBR



Photo du croisement de la RD 22 avec la RD 84b qui rejoint Bressoles - Source ZBR



Photo de la RD 22 en arrivant de Chalamont - Source ZBR



Photo de l'entrée de ville au Nord de la commune - Source ZBR

PIZAY, UN VILLAGE ADOSSE AU VALLON

TOPOGRAPHIE



Coupe Nord-Sud de la commune - AA' - Source Geoportail



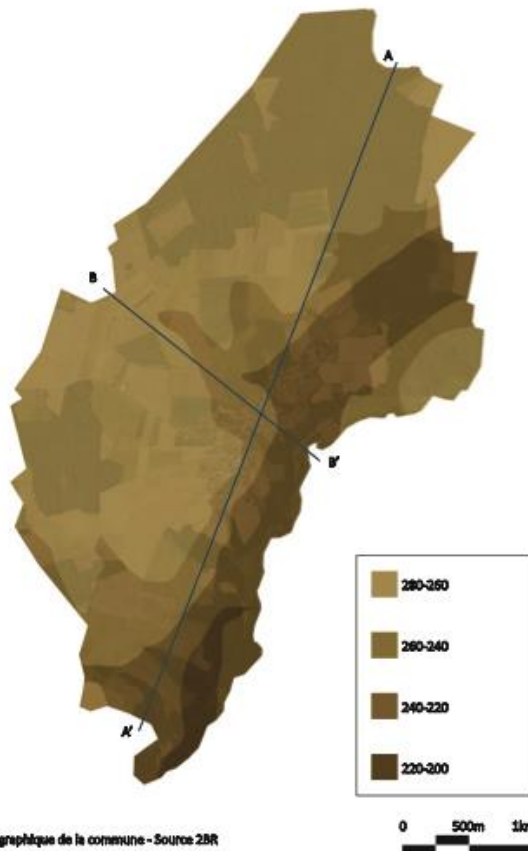
Coupe Ouest-Est de la commune - BB' - Source Geoportail

L'altitude de la commune varie entre 237 m NGF dans le vallon du Cotey et 288 m sur le plateau.

La variation topographique du vallon contraste avec la planéité du plateau qui s'étend vers l'Ouest à perte de vue. La structure du village est conditionnée par la topographie, en particulier par les talwegs creusés dans les rebords du plateau. Ceci est confirmé par le dessin des rues desservant les 3 secteurs séparés. Du fait de la topographie, aucune transversale ne traverse ces 3 quartiers.

Au Nord-Ouest du village, le plateau dombiste présente un paysage soigné, empreint de ruralité et structuré par de larges parcelles cultivées entrecoupées de boisements. La partie Sud de la Dombes forestière, à laquelle appartient la commune, est principalement dédiée à l'agriculture céréalière.

Le relief, très faiblement ondulé, génère un paysage largement ouvert que les haies bocagères et les arbres isolés peinent à animer.



Carte topographique de la commune - Source 2BR



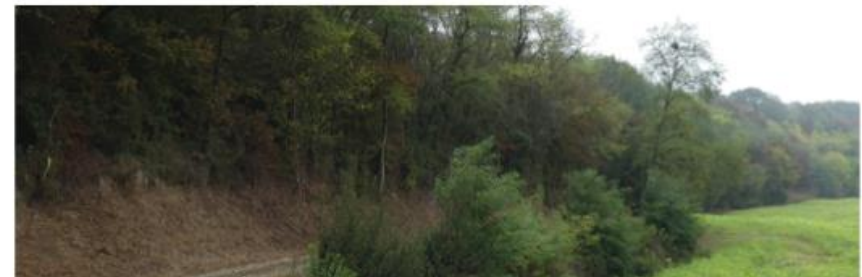
Vue vers le plateau de la Dombes - Source 2BR



Vue du plateau vers le vallon du Cotey - Source 2BR



Vue panoramique Nord-Est de Pizay - Source 2BR



Vue au pied du cotey - Source 2BR

UN MILIEU ENVIRONNEMENTAL A PRESERVER

HYDROGRAPHIE



Vue du fond de vallon du Cotey - Source 2BR

Le ruisseau du Cotey serpente au fond d'une vallée boisée qui sépare Pizay de Bressolles.

Il prend sa source à Joyeux, dans un étang Dombiste et se jette dans le canal de Miribel avant de rejoindre le Rhône. A hauteur de la commune, il forme un vallon marqué où les pentes boisées contrastent avec l'ouverture visuelle des petites parcelles agricoles en fond de vallon. Les ondulations du ruisseau sont soulignées par un cordon de ripisylve et un chemin amplifiant encore l'ambiance pittoresque du paysage. Les coteaux dessinent des lignes souples, creusées par les différents torrents qui récoltent les eaux du plateau : Creux Grillet, Barbarel, Combe du Rat, Combe du Loup...

Le ruisseau est jalonné de micro-mares favorables à l'installation d'une faune spécifique aux zones humides comme le Triton alpestre ou la Grenouille agile. Sur les coteaux, les chênaies abritent aussi des espèces rares telles que la Doronic ou le Pigeon colombin. Enfin, en fond de vallon, quelques zones moins boisées mais très humides conviennent à la Huppe fasciée et au Torcol fourmilier.

A hauteur de Pizay, l'hydrographie est rare sur le plateau. Le territoire est seulement drainé par les torrents qui se jettent dans le Cotey, quelques fossés et un ruisseau temporaire : la Perrière. La commune ne possédait

aucun étang jusqu'aux années 70, date à laquelle un plan d'eau fut aménagé au Nord. Même si elle appartient à la Dombes, Pizay, comme de nombreuses communes en frange Ouest du plateau, favorisait l'exploitation du bois au détriment de la pisciculture.



Carte hydrographique de la commune - Source 2BR

0 500m 1km

ZONES PROTÉGÉES

L'ensemble boisé situé au Nord-Est de la commune, qui continue le long de la Côteire et encadre le vallon du Cotey, structure et organise le territoire communal. Il occupe une place prépondérante d'un point de vue géographique comme écologique. En effet, il regroupe un patrimoine naturel remarquable important identifié par différentes zones de protection:

- Site Natura 2000 - directive habitat et oiseaux : Ensemble forestier composé du Bois de l'Ane et des Vorgnes

- ZNIEFF type I : Ensemble formé par la Dombes des étangs et sa bordure orientale forestière

- ZNIEFF type II : Le vallon du Cotey

ZNIEFF * zone naturelle d'intérêt écologique faunistique

ZNIEFF type 1 : "Secteurs de superficie en général limitée, définis par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional".





ZNIEFF type 2 : "Grands ensembles naturels riches ou peu modifiés, ou offrant des potentialités biologiques importantes"

Une ZNIEFF de type I peut être incluse dans le périmètre d'une ZNIEFF de type II

- ZICO (zone importante pour la conservation des oiseaux) : Plateau de la Dombes forestière

Le Nord de la commune et le vallon du Cotey constituent des réservoirs de biodiversité importants qui méritent d'être préservés et valorisés. Cela créé une perméabilité forte au Nord et à l'Ouest de la commune. En effet, il font parti d'un ensemble écologique cohérent qui représente un corridor d'importance régionale.



-  ZICO
-  Zone Natura 2000
-  ZNIEFF type I
-  ZNIEFF type II

Carte des zones protégées - Source 2BR

0 500m 1km

UN MILIEU ENVIRONNEMENTAL A PRESERVER

FORÊTS ET PLATEAU AGRICOLE

AGRICULTURE

Grâce au maintien d'une agriculture active, cette zone a su se préserver à la fois de l'enfrichement et de l'urbanisation massive. Cependant, l'influence de l'agglomération lyonnaise se fait de plus en plus ressentir près de la Côtière, avec la tendance d'étiement des villages par des lotissements ou des zones d'activités le long des voies principales.

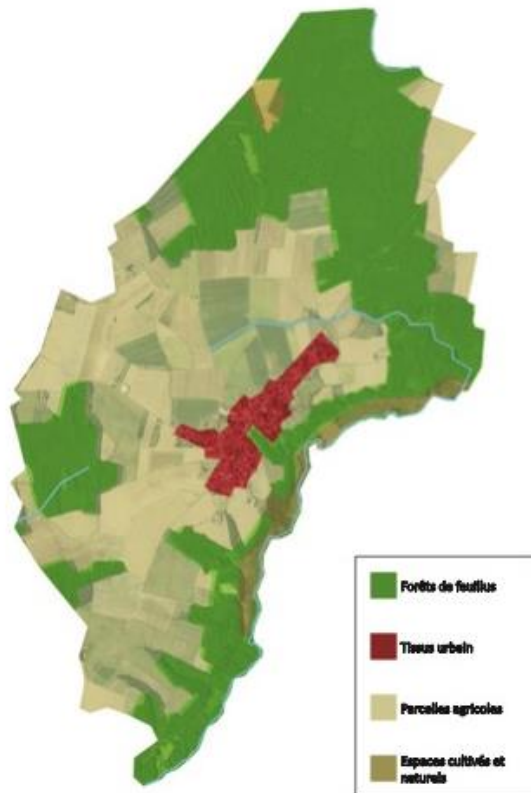
Le sol de la Dombes est recouvert par une couche de limons jaune-ocre d'une épaisseur de 3 à 4 m. Plus ou moins imperméable, cette terre fut à l'origine des étangs et des constructions en pisé. Lorsqu'elle est convenablement drainée, elle présente de bonnes aptitudes culturales. Ainsi, au Nord et à l'Ouest du village, le dynamisme de l'agriculture sur le plateau se traduit par de grandes parcelles, principalement céréalières (maïs, colza, blé...), accompagnées de quelques prairies et des zones de maraîchage. Les haies bocagères, bien que de plus en plus rares, aident à la lisibilité du paysage.

Dans le vallon du Cotey, les prairies prédominent avec des parcelles de taille plus réduites, animées de bosquets, haies bocagères hautes, ripisylve... Le nombre d'exploitants a tendance à baisser : 6 en 2012 contre 26 en 1970, majoritairement des céréaliers et un éleveur avicole. A l'inverse, les surfaces cultivées augmentent : 508 ha en 1970 contre 757 ha en 2000. Les volailles se sont multipliées alors que les bovins et ovins ont disparus.

BOISEMENTS

En 2012, 45% du territoire communal était occupé par des boisements mêlant bouleaux, hêtres, châtaigniers, acacias... alors que les chênes et les charmes occupent les terrains les plus secs. Ces bois dessinent une ceinture au Nord de la commune et marquent les limites Est avec le vallon du Cotey où les Aulnes et les Frênes constituent l'essentiel du peuplement forestier. Profitant des talwegs formés par les torrents, ces boisements pénètrent dans la zone urbaine et séparent les quartiers.

A l'Ouest, sur le plateau cultivé, les boisements sont plus rares et les parcelles seulement agrémentées de quelques haies éparées. Ces haies bocagères se retrouvent sous forme de reliques, le long des voies ou en limite de parcelle formant une transition soignée entre urbanisation et agriculture.



Carte d'occupation du sol de la commune - Source 2BR



Plateau agricole céréalière - Source 2BR



Lisière forestière et reliques de haie bocagère - Source 2BR



Les prairies du fond de vallon - Source 2BR



Les boisements pénètrent dans l'espace urbain - Source 2BR

UN PATRIMOINE REPARTI SUR LA COMMUNE

LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL, TÉMOIN DU PASSÉ

Evolution de l'habitat

La commune de Pizay s'est construite autour de petits groupes de fermes entre lesquels l'habitat individuel s'est développé. Sur le plan de Napoléon de 1834, il est possible de différencier cinq « quartiers », dont certains sont encore existants de nos jours : Creux Grillet, Mas Péguet... L'église, en position décentrée par rapport au village, fut édifée sous sa forme actuelle entre 1852 et 1867 à l'emplacement d'un ancien édifice religieux. Un bâtiment pour l'école et la mairie fut construit au centre du village entre 1864 et 1880. En 1967, ce bâtiment fut réservé à l'école et la mairie s'est déplacée dans le bâtiment accolé.

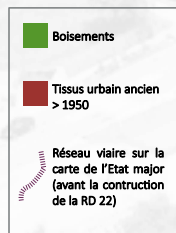
Sur la carte de l'état-major, on dénombre une trentaine de constructions composant initialement Pizay. La densité bâtie la plus importante est à l'Est, au Mas Péguet. le Grillet regroupe quelques fermes et trois bâtiments s'étendent le long du chemin qui mène à l'église et sa cure. Alors qu'à l'Ouest, quelques constructions étalées sont présentes, l'urbanisation se concentre surtout sur la rive Est du plateau, à proximité du vallon et donc des lavoirs disparus aujourd'hui.

Se situant dans la Dombes forestière, les habitants de Pizay pratiquaient la polyculture et l'élevage. Des vignes étaient encore cultivées il y a peu sur les rebords du plateau et les derniers bovins étaient encore présents dans les fermes il y a une dizaine d'année.

Avant la construction de la départementale 22, la route principale empruntait le chemin de la côte, la route du village puis la rue du Mas Péguet qui formaient la route de Montluel et menait jusqu'à Lyon. La RD 22, reliant Montluel à Chalamont a été ouverte à la circulation fin 19ème. Ainsi, jusqu'à cette date, la structure urbaine était constituée de fermes éparses organisées autour d'un réseau de petites voies.

L'urbanisation, scindée en deux par la RD, remplie peu à peu les vides entre les anciennes fermes qui, une fois réhabilitées, deviennent des bâtiments d'habitation. Les lotissements souvent composés d'habitat individuel pur étoffent le village : les Alouettes, le Val Péguet, le Quartier Neuf...

A l'image des villages de la Côtière, Pizay, originellement petit village rural, a tendance à s'étaler le long des axes principaux sous l'influence de l'agglomération Lyonnaise. Dans la zone urbaine, diverses fermes ont été regroupées sans former de véritable cœur de bourg. Du fait de son évolution, la commune possède plusieurs noyaux de densité sans réelle centralité. L'église est excentrée en périphérie Sud, l'école/mairie s'implante le long de la RD 22 à proximité des commerces, le quartier historique (Mas Péguet) est situé en arrière sur une voie secondaire...



La répartition du bâti en 1954 - Source ZBR

Avec une augmentation rapide des logements individuels depuis les années 60-70, le village s'est étiré en longueur. Initialement développé côté vallon dont les pentes ont été épargnées, il s'étoffe désormais sur les replats du plateau où des lotissements parfois incongrus se construisent au milieu des champs. Le tissu urbain est relativement hétérogène, avec une alternance de façades à l'alignement ou en retrait. La faible proportion de constructions contiguës ou accolées donne une impression de dispersion du bâti de part et d'autre de la RD 22 et n'affirme pas l'aspect urbain.



Evolution de l'axe central de la commune de Pizay



La répartition du bâti aujourd'hui - Source ZBR

UN PATRIMOINE REPARTI SUR LA COMMUNE

LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL, TÉMOIN DU PASSÉ

Description de l'habitat

«A Pizay, la morphologie des maisons est particulière, elle présente des traits spécifiques, localisés et inconnus dans le reste de la Dombes. L'habitat est groupé en une agglomération compacte, en un seul village, où les maisons sont cependant isolées les unes des autres et forment des quartiers. Pizay n'est pas non plus initialement disposé comme un « village rue » le long d'un grand axe de circulation comme l'est Dagneux.

Le trait le plus caractéristique affectant la plupart des maisons est la présence d'une galerie en bois supportée par des piliers en pierre dans l'axe. On retrouve curieusement des exemplaires identiques dans le village de La Marre dans le Jura. Cette présence de piliers en pierre serait due à une influence italienne à Pizay. Les maisons pizolandes sont généralement closes, contrairement aux maisons dombistes, par des fils de fer, et en partie par un mur bas en mortier de ciment. Malgré la présence de bâtiments annexes (atelier, forge, four, écuries...), les locaux sont presque tous réunis dans le bâtiment principal. On a donc affaire à de gros bâtiments d'un seul tenant.»

DESRIPTIF D'UNE FERME PIZOLANDE CLASSIQUE :

«La ferme se présente sous la forme d'un grand bâtiment composé d'un corps unique mais divisé à l'intérieur par 3 grandes parties, l'habitat, l'écurie/étable, la grange. Sur la façade principale de la maison, nous pouvons voir la porte d'entrée. La porte de l'écurie se situe sur le même plan. Quelques fenêtres et un escalier droit en bois, situé sur la droite ou la gauche de la façade principale. Sur le côté se trouve l'étable.

L'étage n'est accessible que par l'escalier extérieur, une partie donne sur l'extérieur et est recouverte par le toit qui repose sur un pilier en bois, reposant lui-même sur un pilier en pierre. Des planches en bois ferment en partie cet espace qui sert à faire sécher le maïs et autres végétaux. On voit ici une évolution verticale de la ferme par l'ajout d'un étage et d'un pilier par là même.»



Architecture ancienne



Architecture classique



Architecture bressane



Architecture dombiste

LES PRINCIPES ARCHITECTURAUX LOCAUX :

- L'environnement de Pizay qui influe sur l'architecture est constitué par un terrain en plaine, et une activité de polyculture.
- La différenciation économique et sociale des habitants est peu marquée dans les formes et matériaux utilisés.
- Le bâtiment unique est la composante architecturale qui s'impose.
- On note une cohabitation avec les animaux. Logis et étable sont contigus mais sans communication directe.
- La galerie sur colonne de pierre est présente surtout à Pizay et Ancy, monts de Tarare. Ailleurs, ce sont des poteaux de bois que l'on va retrouver. Ces types galeries ont des aspects que l'on ne retrouve pas partout et sont spécifiques de la région.
- Les murs sont en pisé, de type lyonnais, les soubassements en galet roulés parfois posés en épis.
- L'appareillage en « épi de blé » ou « en arrête de poisson », déjà utilisé à l'époque romaine présente une alternance de brique, de carrons et de galets servant à isoler le mur en pisé de l'humidité et à décorer les façades.
- La toiture présente deux versants, à faible ou forte pente et la couverture est en tuile canal.
- Le toit déborde plus ou moins largement sur la façade soutenue par une rangée de poteaux de bois ou de piliers. La charpente en bois est construite avec ferme (élément non déformable supportant le poids de la couverture).
- Les parcelles ne sont pas clôturées mais les bâtiments forment parfois une cour centrale.

Issus du livret de dossier commission 'Histoire et Patrimoine de Pizay' 2012



Fermes traditionnelles - Source 2BR



Habitat récent - Source 2BR



A Pizay, les fermes traditionnelles disparaissent derrière un habitat récent diffus, type pavillonnaire, consommateur d'espace et banalisant le paysage rural. Ces fermes mériteraient d'être réhabilitées en prenant en compte les composantes architecturales locales, et de s'en inspirer pour créer des formes urbaines plus denses et plus rurales.

UN PATRIMOINE REPARTI SUR LA COMMUNE

LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL, TÉMOIN DU PASSÉ

Le petit patrimoine local

LES PUIITS

A Pizay, le manque d'eau était relativement important et avant l'eau courante et les pompes et stations d'épuration d'eau, il y a eu deux alternatives pour trouver une source d'eau : le puits et la citerne. Le puits est une construction ancestrale et le premier moyen universel servant à puiser l'eau. Dans le cas de Pizay, des études ont dénombré environ une vingtaine de puits, 2 appartenant à la commune, 7 à des hameaux, les autres sont destinés à utilisations individuelles.

Rares sont ceux qui sont encore utilisés, la plupart étant bouchés pour des questions de sécurité. Ils sont constitués d'une margelle monolithique en pierre surmontée de pieds droits en fer forgé, supportant le rouleau à manivelle. Le puits Gallet appartient aujourd'hui à la commune et il est rebouché comme la majorité des puits. L'un des puits les plus importants se trouve dans le quartier du Mas Peguet et mesure 42m de profondeur. Il s'agissait d'un puits de quartier auquel les habitants des alentours avaient accès. Ils possédaient un droit dessus. Aujourd'hui devenu public, il n'est pas accessible. C'est lorsqu'arrive le réseau d'eau et la construction du château d'eau en 1937 que les puits furent peu à peu laissés de côté.

LES FOURS

A Pizay, les fours étaient élevés en pisé, et de la même manière que pour les puits, tous les habitants participaient à leur construction. Ils étaient construits en tant que bâtiments annexes par crainte d'incendies. Certaines maisons étaient dotées d'un four individuel, mais dans le quartier du Mas Peguet par exemple, un four était construit pour être à disposition des habitants qui détenaient un « droit » dessus. Les habitants s'arrangeaient entre eux quant à l'utilisation de ce four à tour de rôle.

Chaque foyer faisait son propre pain. Il reste peu de fours encore existants, on en trouve dans la maison Fourmy, la ferme Borel, la ferme Vernay, la ferme Méant.

Issus du livret de dossier commission 'Histoire et Patrimoine de Pizay' 2012



Le petit patrimoine local : croix, puits, murets en arêtes de poisson et pizé, mur peint... - Source ZBR



Des matériaux et des architectures locales : briques, pizé, piliers en bois et en pierre, galeries extérieures, arêtes de poisson... - Source ZBR

LES LAVOIRS

C'est en 1883 que pour la première fois on évoque la création d'un lavoir. Il sera construit sur le pré communal de « grasse vache », aux environs 1811, en bordure du Cottey. Il mesurait 10m de long, et était couvert. Il a été abandonné et détruit en 1943 lors de la mise en service du nouveau lavoir au plus proche du village le long de la D22. L'ancien lavoir était donc un bâtiment à part entière, construit le long de la rivière et comprenait de quatre murs et un toit. On pouvait y accéder par un petit escalier menant à une seule porte. L'intérieur était divisé en trois parties, l'une pour accueillir les femmes, l'autre formant un long rectangle de 10m de long constituait le lieu de lavage et enfin un petit espace carré servait pour le rinçage. Le nouveau lavoir a été construit en même temps que le réseau d'eau entre 1937 et 1939, en face du monument aux morts, à l'emplacement de la caserne des pompiers aujourd'hui. Il était plus pratique grâce à l'eau courante et placé au milieu du village. Celui-ci a été démolis dans les années 1980 pour permettre la construction du locale du service communal et des pompiers.

L'ÉGLISE

L'église d'aujourd'hui date de 1867, après de longues négociations sur la restauration ou reconstruction de l'ancienne église. Lors des restaurations, l'architecte Dupasquier énonce la présence d'une église datée de 1849. Un ancien cimetière se situait sur le pourtour de la cure, il a été déplacé à cause d'une insuffisance grandissante de places. On peut affirmer la présence d'une église à cet emplacement au moins à partir du XVIIème siècle.

Contrairement aux villages de France, l'église est située à l'écart et non au centre, sur une petite hauteur à 286m d'altitude. Deux hypothèses ont été données pour expliquer ce phénomène :

- Il y aurait eu un déplacement du hameau ou du village initial
- Ou, une église primitive près d'un pouvoir laïc et politique (château, motte) aujourd'hui disparu. Cela sous-entendrait la présence éventuelle d'un édifice religieux, type chapelle castrale.

L'entrée se fait du côté ouest, par une porte principale, le porche se trouvant sous le clocher, la façade principale compose la tour qui abrite le clocher. Un oeil de boeuf ajourée en rosace marque l'axe central de l'église. Une recherche de polychromie se traduit par l'incrustation de briques rouges en demi arc de cercle autour des ouvertures (inspiration byzantine). Quatre petites ouvertures rappelant les meurtrières des châteaux forts entourent la tour. Au sommet du clocher, de petites ouvertures laissent évacuer le son des cloches.

On peut distinguer l'élargissement qui a été fait de chaque côté de l'église. Cinq contreforts viennent soutenir les murs et

divisent les murs en cinq parties sur lesquelles on peut voir des paires de vitraux à figures géométriques.

L'intérieur se divise en trois nefs séparées par deux colonnades de style corinthiens formant des arcatures en berceaux et divisant les nefs en trois travées. Tout l'édifice est en pierres apparentes excepté le chœur et les voûtes qui sont enduites.



La place centrale en intégrant la pluralité des fonctions et son rôle d'espace public majeur - Source ZBR



L'église - Source ZBR

UN PATRIMOINE REPARTI SUR LA COMMUNE

LE PATRIMOINE PAYSAGER

Le patrimoine végétal

Dans le village, la végétation est sporadique mais néanmoins présente. A noter que les éléments boisés identifiés au PLU ne correspondent souvent à rien sur le terrain. Les vergers et les plantations des jardins dessinent les limites urbaines. Les accotements de la RD 22, généralement enherbés, sont plantés en discontinu d'acacias et de massifs arbustifs. Enfin quelques habitations privées s'accompagnent de parcs regroupant des arbres majestueux qui s'élèvent au-dessus des toits.

Finalement, outre la ripisylve du vallon du Cotey, la plaine agricole ou encore les boisements classés, la commune de Pizay profite également d'un patrimoine végétal au cœur du tissu urbain. Le dernier se décline :

- le long de la RD 22 par des traces d'alignements d'arbres
- en lisière agricoles avec des résidus de haies bocagères
- dans les vergers, potagers et fond de jardins des habitations privées
- au sein des grandes propriétés privées de la commune en sujets isolés
- à proximité des «quartiers» et des routes secondaires avec les haies champêtres à restaurer, structure du bocage

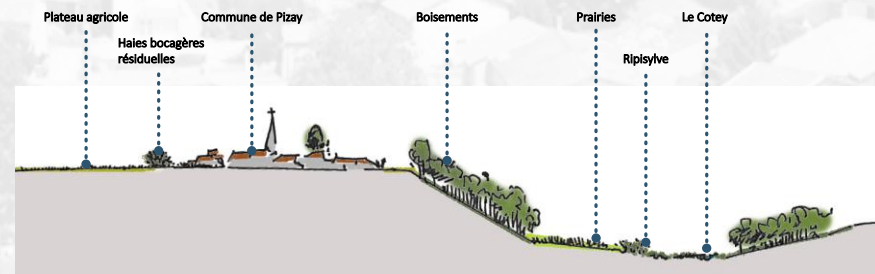
Cette végétation à grand développement est à préserver, offrant une certaine qualité de vie, et renfermant un potentiel écologique (trame verte, ZNIEFF).



Carte du patrimoine paysager de la commune - Source 2BR



Il faut préserver les composantes paysagères dans la zone agricole et au cœur du bourg : jardins potagers, haies bocagères, parcs, arbres remarquables... Ils renforcent la ruralité du village et la qualité de l'espace urbain.



Coupe schématisée de la commune et ses composantes paysagères - Source 2BR

UN PATRIMOINE REPARTI SUR LA COMMUNE

LE PATRIMOINE PAYSAGER

La carrière alluvionnaire

La carrière de Pizay est ouverte depuis 1974. Elle est située au Sud-Ouest de la commune, au lieu-dit «Creux de la Perrière». L'autorisation d'exploitation et de remblaiement de la carrière alluvionnaire a été renouvelée en novembre 2017 pour une période de 6 ans, comprenant la phase de remise en état finale.

La carrière est un site d'extraction à ciel ouvert d'un gisement d'alluvions fluvio-glaciaires silico-calcaires hors d'eau.

L'optique de réalisation finale consiste, après remblaiement, en un aménagement du site réunissant biodiversité et accueil du public. Sa remise en état sera à mettre en relation avec le contexte environnemental puisqu'elle est située en ZNIEFF de type I.

Cette carrière située à flanc de coteau a un impact réduit sur le paysage. Marquée par un merlon boisé, elle ne peut être que partiellement aperçue depuis la RD 84b et la RD 22. En effet, la carrière est taillée dans le flanc du versant forestier, elle est donc encadrée au Nord et au Sud par deux zones boisées et à l'Ouest, sur le plateau, par un secteur de grande culture. Etant donné la topographie et la végétation, l'impact visuel depuis les habitations les plus proches est nul. L'impact visuel sur le paysage sera surtout dynamique depuis les routes alentours.



Plan de situation de la carrière - Source BR

Informations issues de la demande d'autorisation d'exploitation par la S.A.S Granulats Vicit



Vue aérienne de la carrière - Source Géoportail



Coupe de la carrière exploitée



Vue depuis le bord de la RD 84b, juste avant le ruisseau du Cotay

Les entrées de ville

La RD 22 constitue une coupure de plus en plus préjudiciable à la vie du village du fait de l'accroissement du trafic. Sa rectitude et sa largeur entraînent des vitesses importantes et donc de l'insécurité. La faible densité de la structure urbaine couplée au caractère trop routier des aménagements n'incitent pas les conducteurs à ralentir. Les habitants doivent vivre dans un village scindé en deux. Ainsi il est essentiel de poursuivre une politique sécuritaire aux abords des voies et de marquer les entrées de ville Nord et Sud. En même temps, la requalification des espaces publics dans la traversée du village va créer diverses séquences et ainsi casser la rectitude de la voie.



Entrée Nord - Source 2BR



Sortie Nord - Source 2BR



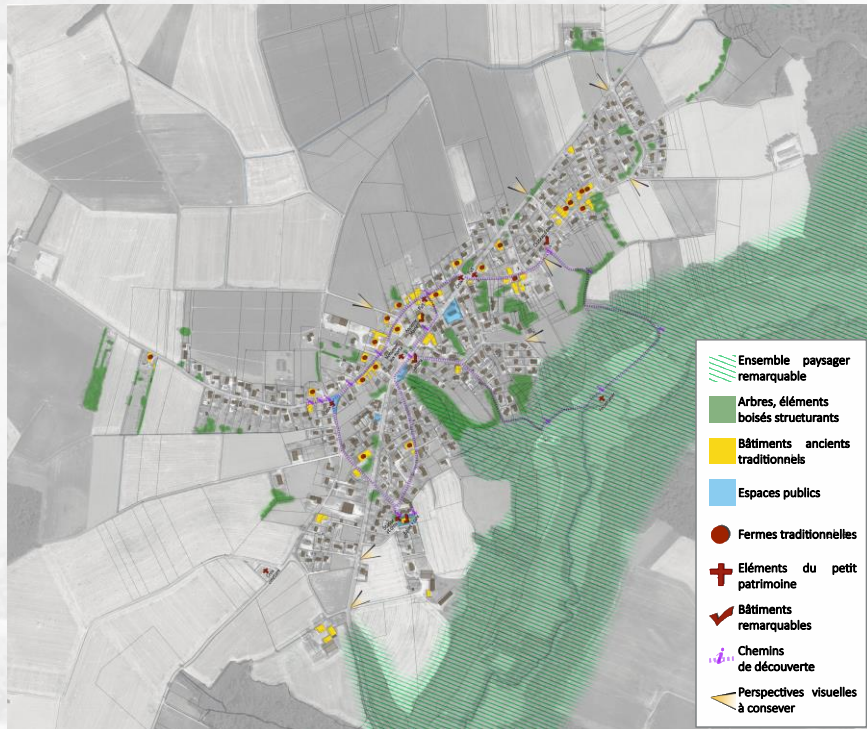
Entrée Sud - Source 2BR



Exemple de projet d'une maison pittoresque par des trottoirs, des plateaux, des alignements... Réduction visuelle des voies pour diminuer la vitesse et marquer l'entrée de ville

UN PATRIMOINE REPARTI SUR LA COMMUNE

SYNTHÈSE DES VALEURS PAYSAGÈRES ET PATRIMONIALES



Carte des valeurs patrimoniales de la commune - Source ZBR



Vue sur l'église en entrée de village - Source ZBR

Le territoire communal de Pizay présente des qualités paysagères remarquables comme des éléments dépréciant plus ou moins prégnant sur son territoire.

La notion de valeur paysagère peut paraître subjective mais elle renvoie directement à une notion de perception culturelle. Ainsi, les valeurs présentes sur la commune sont :

- **La valeur de terroir** renvoie à la notion de « pays », associant les éléments caractéristiques des paysages agricoles et bocagers du plateau de la Dombes, ainsi que les boisements du vallon du Cotey.

- **La valeur locale** fait référence à une particularité du lieu qu'elles soient naturelles ou urbaines tels les fermes traditionnelles ou les fontaines.

- **La valeur de panorama** caractérise des points de vue remarquables sur les plaines agricoles, à l'entrée du village ou sur le vallon du Cotey.

- **La valeur de patrimoine** identifie des sites et paysages naturels ou construits d'une grande qualité. Ces sites participent à l'identité de la commune comme le petit patrimoine des fours, lavoirs, puits... et le patrimoine végétal tel que les sujets isolés au sein des grandes propriétés privées, les alignements plantés, la ripisylve du Cotey...



Panorama sur le village de Pizay - Source ZBR



Panorama sur le plateau agricole de la Dombes - Source ZBR



Panorama sur le versant boisé du vallon du Cotey qui évoque sa présence - Source ZBR

DES SEQUENCES PAYSAGERES

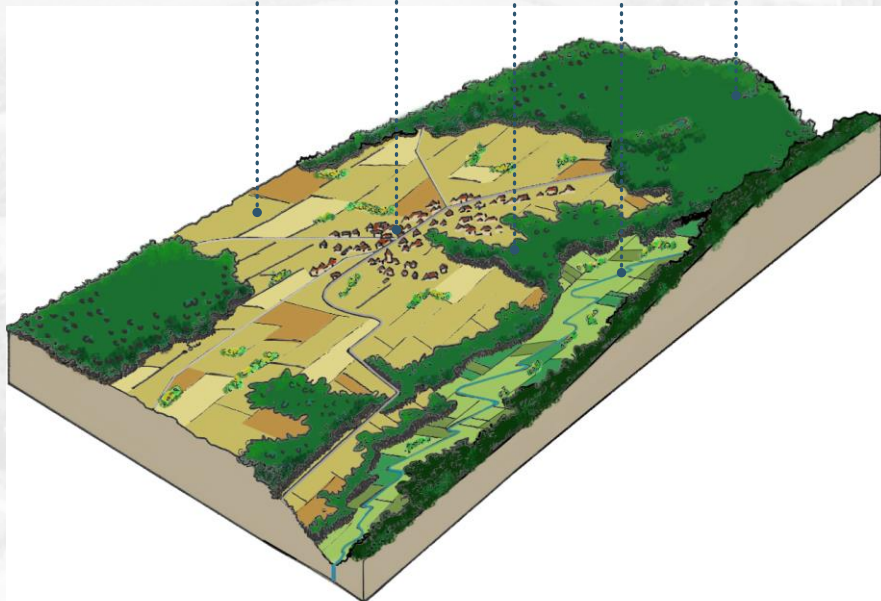
SÉQUENCE 1 / LE PLATEAU AGRICOLE

L'analyse paysagère a permis d'aboutir à un schéma communal subdivisé en 5 séquences paysagères qui se traduisent par des enjeux paysagers.

Ces séquences ont été différenciées selon les points suivants:

- La densité paysagère et la typologie du bâti
- La proximité de la séquence vis à vis du centre bourg
- La topographie et l'hydrographie
- La spécificité agricole de la séquence
- La qualité environnementale (QE) du milieu

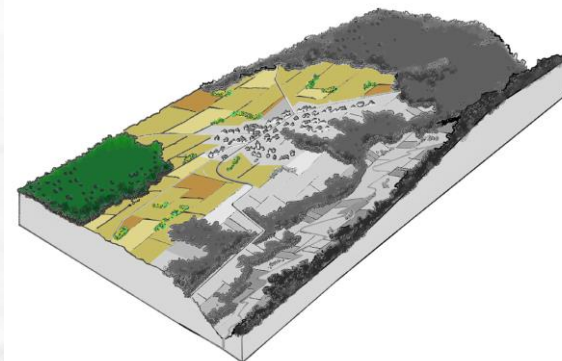
LE PLATEAU
AGRICOLE LE BOURG LE FLANC
BOISÉ LE VALON
DU COTTEY LA FORÊT
PRÉSERVÉE



Cette séquence se caractérise par son activité agricole et ses larges parcelles exploitées sur le plateau.

Cela constitue un paysage ouvert, pauvre en haies bocagères dont quelques traces subsistent encore.

Cet espace se relie directement au bourg de Pizay, sans transition paysagère.

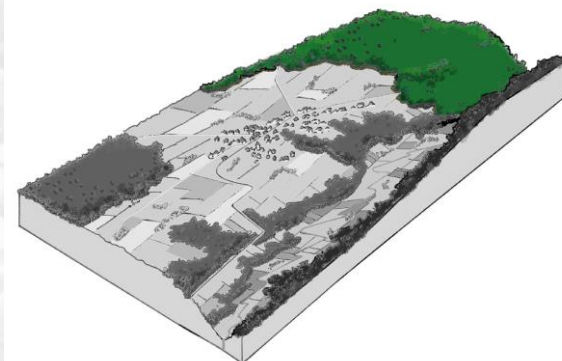


- > Préserver les parcelles agricoles sur le plateau en conservant l'activité agricole
- > Permettre et encourager l'évolution des exploitations
- > Maintenir et développer les continuités vertes
- > Protéger et restaurer les haies bocagères pour favoriser la biodiversité
- > Travailler les transitions paysagères entre la tâche urbaine et les parcelles agricoles
- > Eviter la dispersion du bâti dans l'espace agricole et contenir l'étalement urbain

SÉQUENCE 2 / LA FORÊT PRÉSERVÉE

Cette séquence constitue un espace environnemental naturel riche en biodiversité. Elle est d'ailleurs l'objet de diverses zones de protection. Cette séquence forestière mérite donc d'être préservée.

Par ailleurs, en arrivant par le nord de la commune, elle forme une porte d'entrée sur le plateau agricole et le village qui se découvrent.



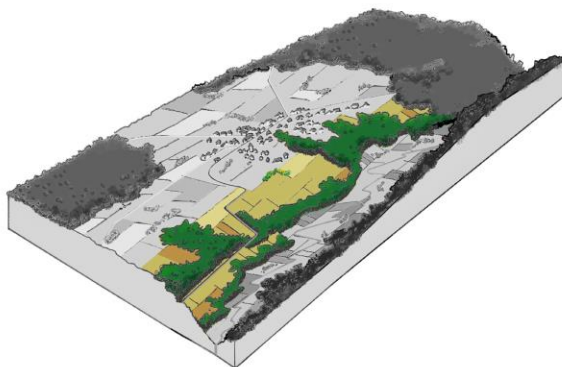
- > Maintenir et développer les continuités vertes
- > Sauvegarder les milieux environnementaux riches
- > Faire perdurer l'exploitation forestière afin de conserver cet espace naturel de biodiversité

DES SEQUENCES PAYSAGERES

SÉQUENCE 1/ LE PLATEAU AGRICOLE

Cette séquence paysagère s'identifie principalement par sa topographie qui tranche avec le plateau agricole. Ce petit coteau, qui évoque les prémices de la Côte d'Or, borde et contraint le développement du village au Sud-Ouest de la commune.

Ce ruisseau boisé constitue une transition naturelle entre le bourg et le vallon du Cotey. En effet, par des « bras » verts, il crée une continuité écologique entre le haut et le bas du coteau.

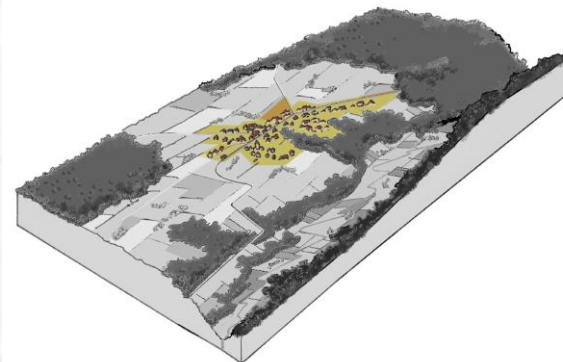


- > Préserver les milieux environnementaux riches et diversifiés
- > Entretenir la ripisylve pour limiter l'érosion des berges
- > Maintenir et développer les continuités vertes
- > Respecter les coupures vertes entre les zones urbanisées

SÉQUENCE 1/ LE PLATEAU AGRICOLE

Le bourg de Pizay représente une séquence à part entière. Effectivement, les habitations sont rassemblées sur le plateau, le long de la RD 22 et ne se dispersent pas sur l'ensemble de la commune.

Le bourg a tendance à s'étaler en longueur quand il mériterait de s'épaissir. Limité à l'Ouest par le flac boisé, il faut également préserver les exploitations agricoles. Ainsi, il convient de limiter le mitage et densifier le bourg afin de redécouvrir une centralité.



- > Contenir l'étalement urbain en densifiant le bourg
- > Travailler les transitions paysagères entre la tâche urbaine et les parcelles agricoles
- > Maintenir les continuités vertes (Verger, fond de jardins)
- > Respecter les coupures vertes entre les zones urbanisées
- > Préserver et créer des points de vue sur le vallon

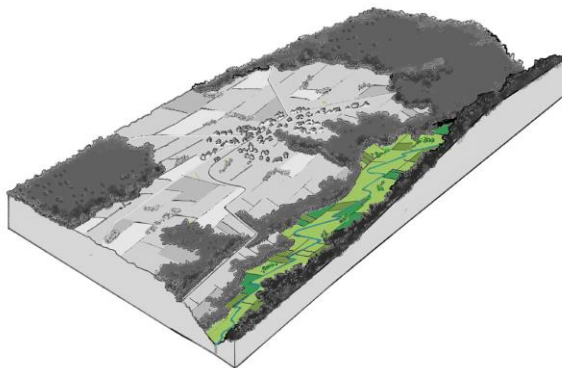
- > Redéfinir les limites de l'urbanisation
- > Marquer l'entrée Sud du village
- > Assurer une liaison piétonne avec plantation d'arbres, végétation pour donner une ambiance villageoise
- > Aménager l'entrée Nord du village et de l'intersection
- > Favoriser la centralité en limitant l'étalement le long de la RD 22
- > Développer des liaisons douces interquartiers

- > Conserver le riche patrimoine rural et la personnalité architecturale marquée de la commune
- > Limiter les transformations et modernisations des fermes pizolandes
- > Préserver et laisser une trace de cet héritage

SÉQUENCE 2/ LA FORÊT PRÉSERVÉE

Cette séquence marque la limite de la commune de Pizay. Elle constitue un milieu naturel humide à préserver et valoriser, tant pour sa ripisylve que pour les prairies qui tapissent le fond de vallon.

Le Cotey, petit ruisseau pauvre en eau, marque tout de même le territoire par sa valeur écologique forte. Il est un élément paysager constitutif de l'identité de la commune.



- > Préserver le vallon de l'urbanisation
- > Maintenir les prairies agricoles dans son fond
- > Valoriser sa valeur écologique et paysagère
- > Maintenir et développer les continuités vertes

LES ENJEUX PAYSAGERS



PRÉSERVER LES PAYSAGES ET LES RESSOURCES ÉCOLOGIQUES DU VALLON DU COTTEY, maintenir l'agriculture en fond de parcelle et les éléments boisés identitaires : ripisylve, haies bocagères... Poursuivre la logique de valorisation initiée par le parcours découverte.



MAINTENIR LE DYNAMISME ET L'OUVERTURE GÉNÉRÉE PAR LES PARCELLES AGRICOLES, préserver ou réimplanter les haies, arbres isolés, bosquets qui animent et donnent un repère d'échelle dans ce paysage plat.



RELEVER ET PROTÉGER LES COMPOSANTES PAYSAGÈRES DANS LA ZONE URBAINE : haies, arbres, parcs, jardins... qui amplifient le caractère rural du paysage. A noter que les éléments identifiés au PLU ne correspondent plus à la réalité.



GÉRER LES FRANGES URBAINES : limiter la dispersion de l'urbanisation, proposer un traitement des limites pour créer une transition claire avec l'espace agricole à l'image de la frange boisée Est. Réimplanter des haies bocagères en fond de parcelle, créer une ceinture végétale autour du bâti.



MAINTENIR LES CÔNES DE VUE : conserver les percées visuelles sur le plateau agricole, le vallon boisé, l'église... Le SCOT BUCOPA préconise de maintenir des ouvertures visuelles sur le plateau Dombiste en entrée Nord.



FAVORISER LA CENTRALITÉ DU VILLAGE, maintenir et si possible amplifier une activité économique centrale : commerces, services, petit artisanat de proximité.



STOPPER L'ÉTIREMENT LINÉAIRE AMORCÉ LE LONG DES VOIES PRINCIPALES, en étoffant le bourg en épaisseur. Conforter et épaissir le centre bourg.



PROTÉGER LES BÂTIMENTS TRADITIONNELS, les réhabiliter en prenant en compte les composantes architecturales locales, s'en inspirer pour créer des formes urbaines plus denses et plus rurales, valoriser le petit patrimoine.



JUGULER LA PRÉPONDÉRANCE DES MAISONS INDIVIDUELLES : rééquilibrer la part des différentes formes urbaines (individuel, groupé, collectif), préférer une gestion économe de l'espace avec une plus grande densité bâtie.



REQUALIFIER LES ESPACES PUBLICS : réaménager les carrefours, places, placettes afin de séquencer la RD 22, offrir des lieux de rencontres aux habitants, renforcer l'image rurale qualitative du village. Requalifier la place en lui redonnant toute son importance et sa centralité. Travailler ses franges et son rapport aux services et aux commerces.



STRUCTURER LE RÉSEAU VIAIRE : favoriser la fluidité de la circulation, limiter les entrées et sorties sur la RD, sécuriser les carrefours, multiplier et relier entre eux les modes doux inter-quartiers, aménager des traversées de RD, par la centralisation favoriser les trajets courts avec des cheminements sécurisés et plaisants.



SIGNIFIER LES ENTRÉE DE VILLE : créer une transition entre l'ambiance agricole et urbaine. Marquer l'arrivée par un axe visuel (alignement d'arbre, stationnements). Accompagner le front bâti par des stationnements et des aménagements de rue (trottoirs, potelets...).



2. LE CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL

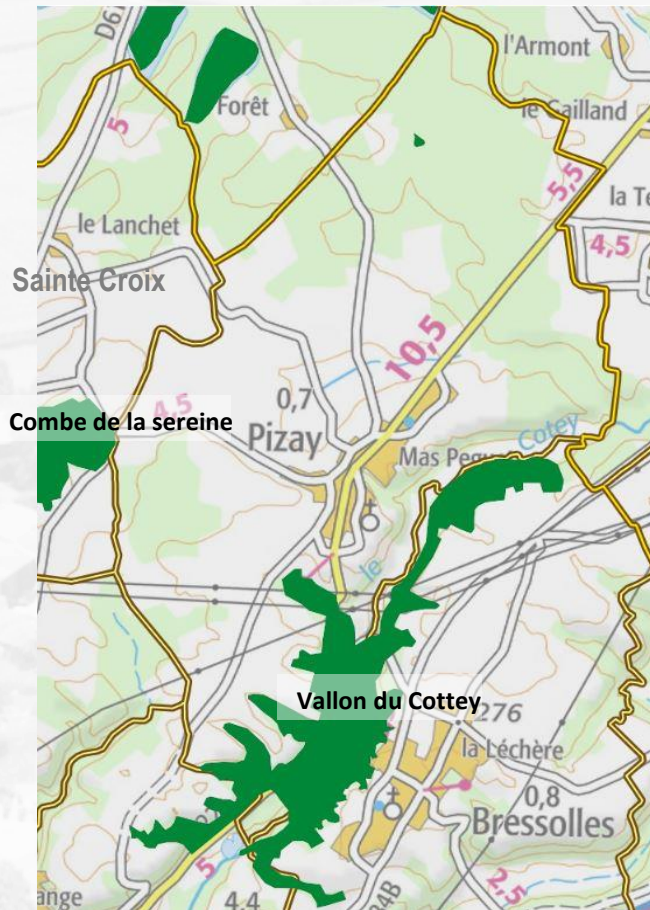
LES MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE

LES INVENTAIRES ET PROTECTION

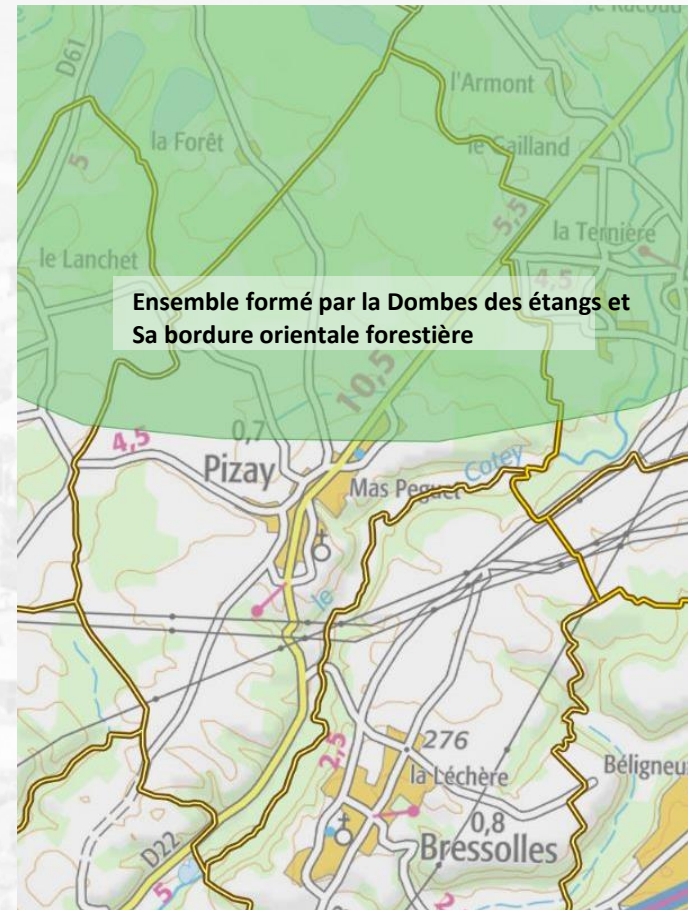
ZNIEFF * zone naturelle d'intérêt écologique faunistique

ZNIEFF type 1 : "Secteurs de superficie en général limitée, définis par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional". Une ZNIEFF de type 1 peut être incluse dans le périmètre d'une ZNIEFF de type 2

ZNIEFF type 2 : "Grands ensembles naturels riches ou peu modifiés, ou offrant des potentialités biologiques importantes"



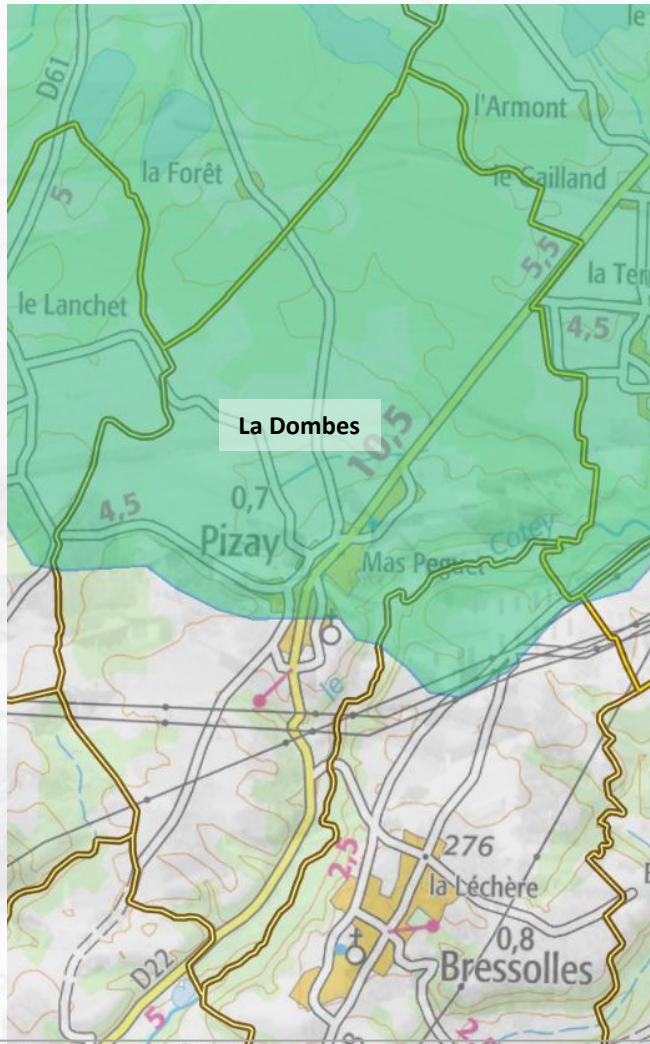
2 ZNIEFF de type I : « Combe de la Sereine, Vallon du Cottey ». Source : Géoportail



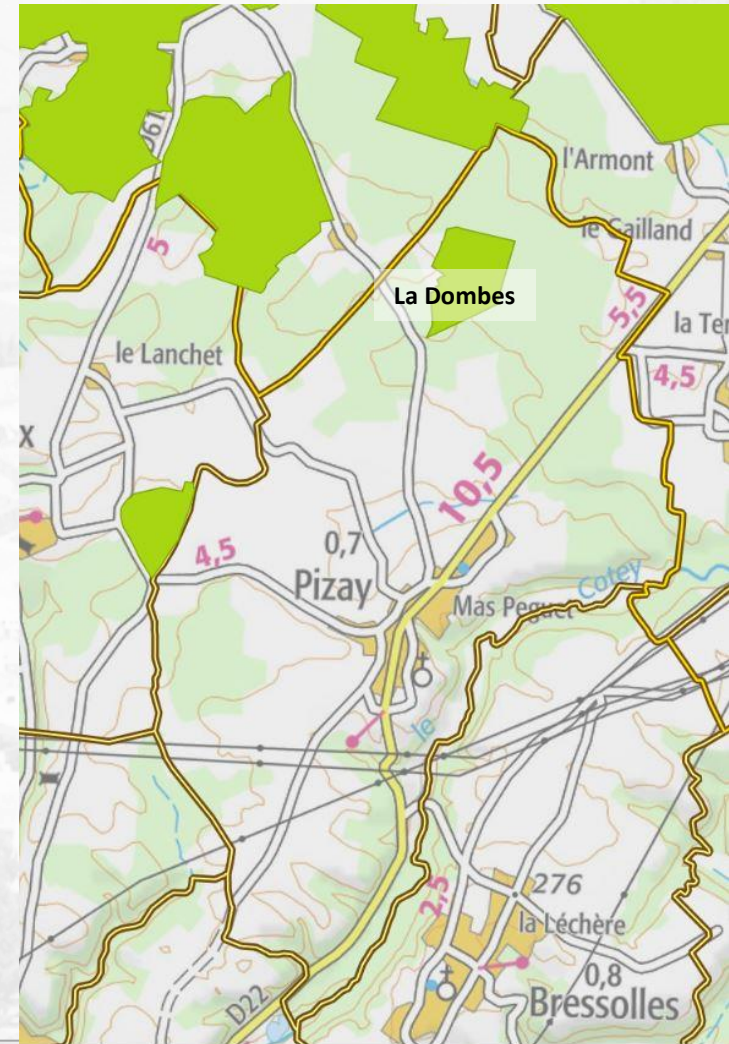
1 ZNIEFF de type II : « Ensemble formé par la Dombes des étangs et sa bordure orientale forestière ». Source Géoportail

LES MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE

LES INVENTAIRES ET PROTECTION



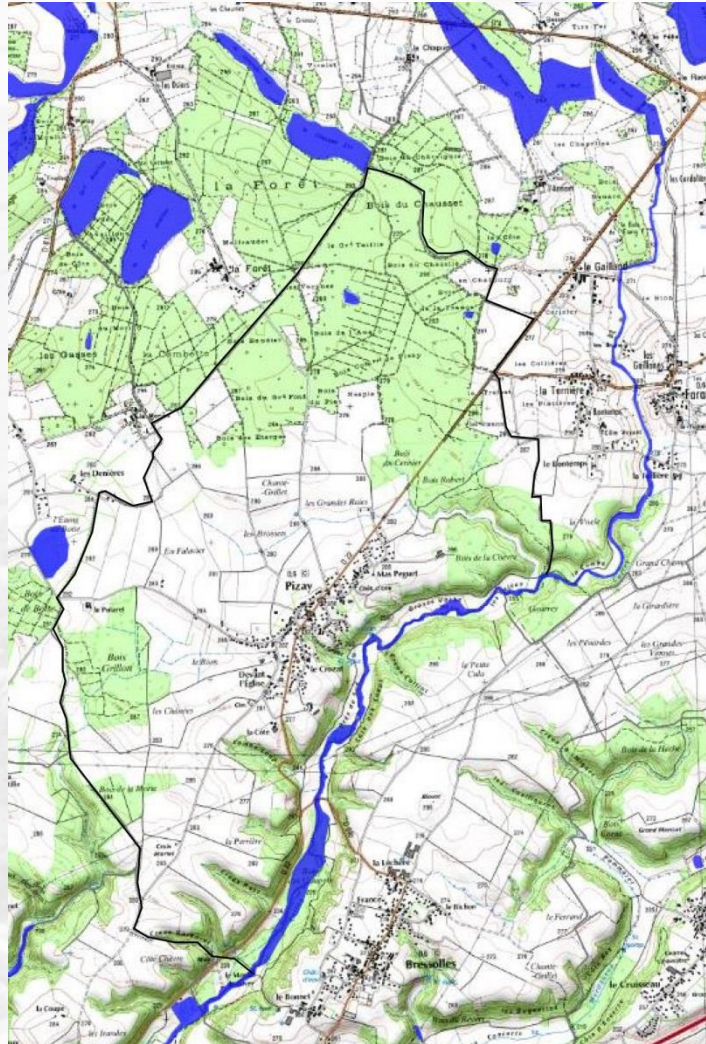
1 ZICO (zones importantes pour la conservation des oiseaux) : « La Dombes ». Source: géoportail



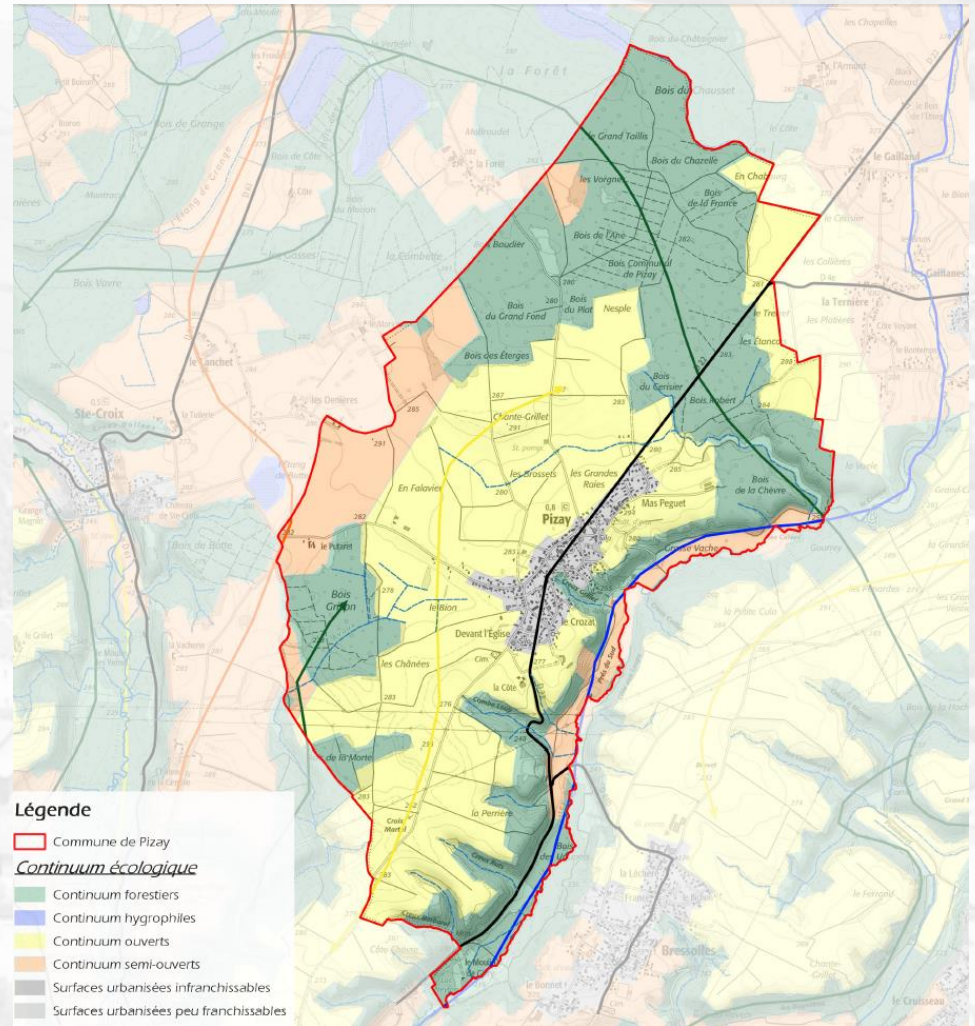
1 zone Natura 2000 (Habitat et oiseaux): « La Dombes ». Source géoportail

LES MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE

LES INVENTAIRES ET PROTECTION



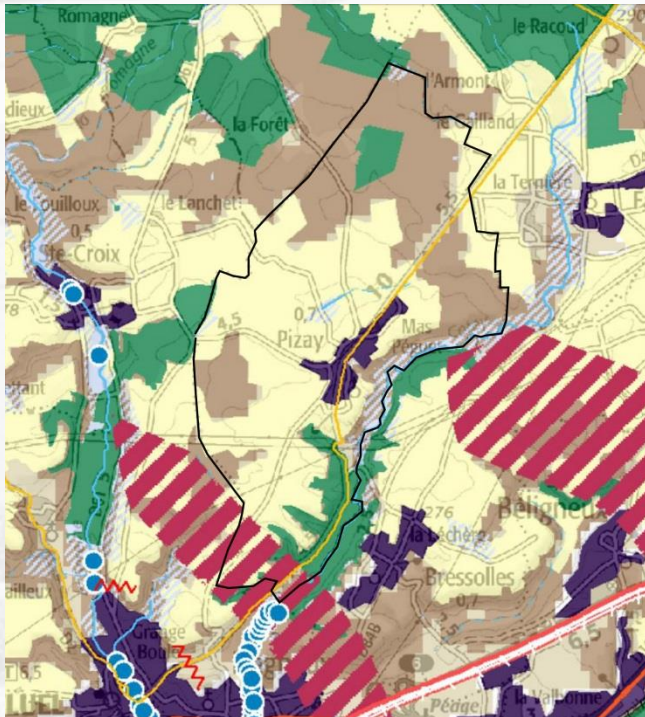
3 zones humides : « Le Cottey 02, Le Cottey 03, Mares la ternière ». Source : géoportail



Continuums écologiques sur la commune. Source : MICA Environnement

LES MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE

LES INVENTAIRES ET PROTECTION

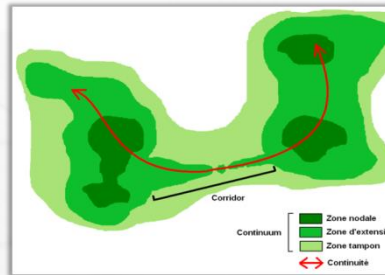


SRCE. Source : Cartorera

- Des réservoirs de biodiversité
 - Un corridor d'importance régionale
 - Une perméabilité forte au nord et à l'ouest de la commune
- Il faudra se référer aux continuums identifiés par le SCOT

Enjeux :

- Préserver les milieux environnementaux riches (contenir l'étalement urbain)
- Préserver les continuités vertes



LES RISQUES

RISQUES D'INONDATION

-La commune n'est pas concernée par un PPRI

Néanmoins, en raison de la présence du Cotey, le PLU devra veiller à ce que le développement de la commune se fasse en dehors des zones potentiellement inondables. Elle devra intégrer la problématique de la maîtrise de l'imperméabilisation et de la gestion du rejet des eaux pluviales afin d'amoindrir leur impact.

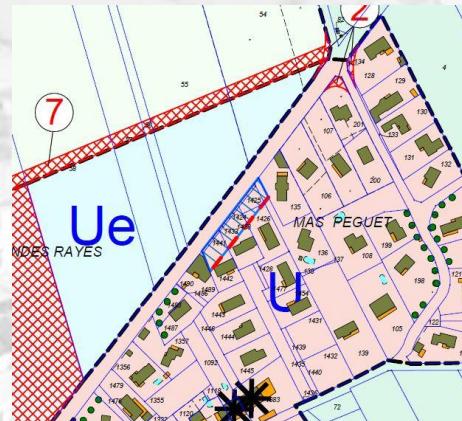
Il convient de signaler que le PLU en vigueur identifie une zone de glissement de terrain potentiel au Nord de la RD 22, qui fait l'objet d'une trame informant du risque en application de l'ancien article R 123-11 b du code de l'urbanisme. Cet espace ne pourra pas être construit car les canalisations se fissurent régulièrement en ce lieu.

RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES

-Aléa faible à moyen

SEISME

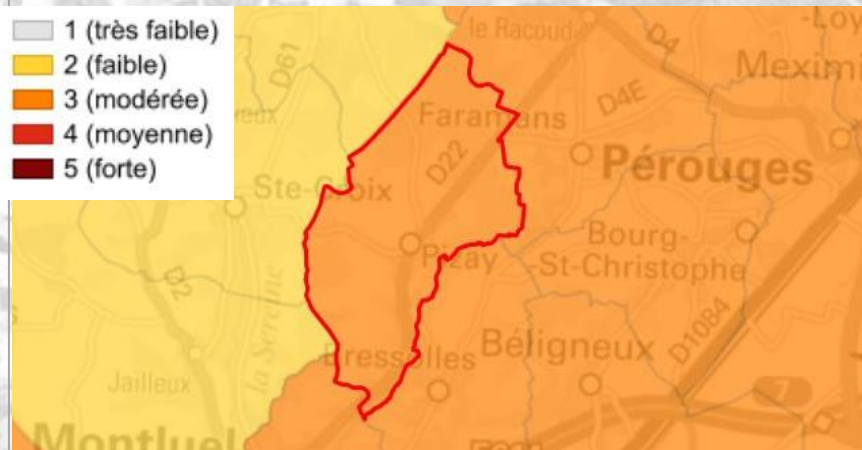
-Risque de sismicité moyen



Trame de risque au Nord de la RD 22
Source: PLU en vigueur



Retrait gonflement des argiles sur la commune de Pizay. Source: BRGM



Sismicité sur la commune de Pizay. Source: BRGM

Enjeux:

- Construire en fonction du milieu

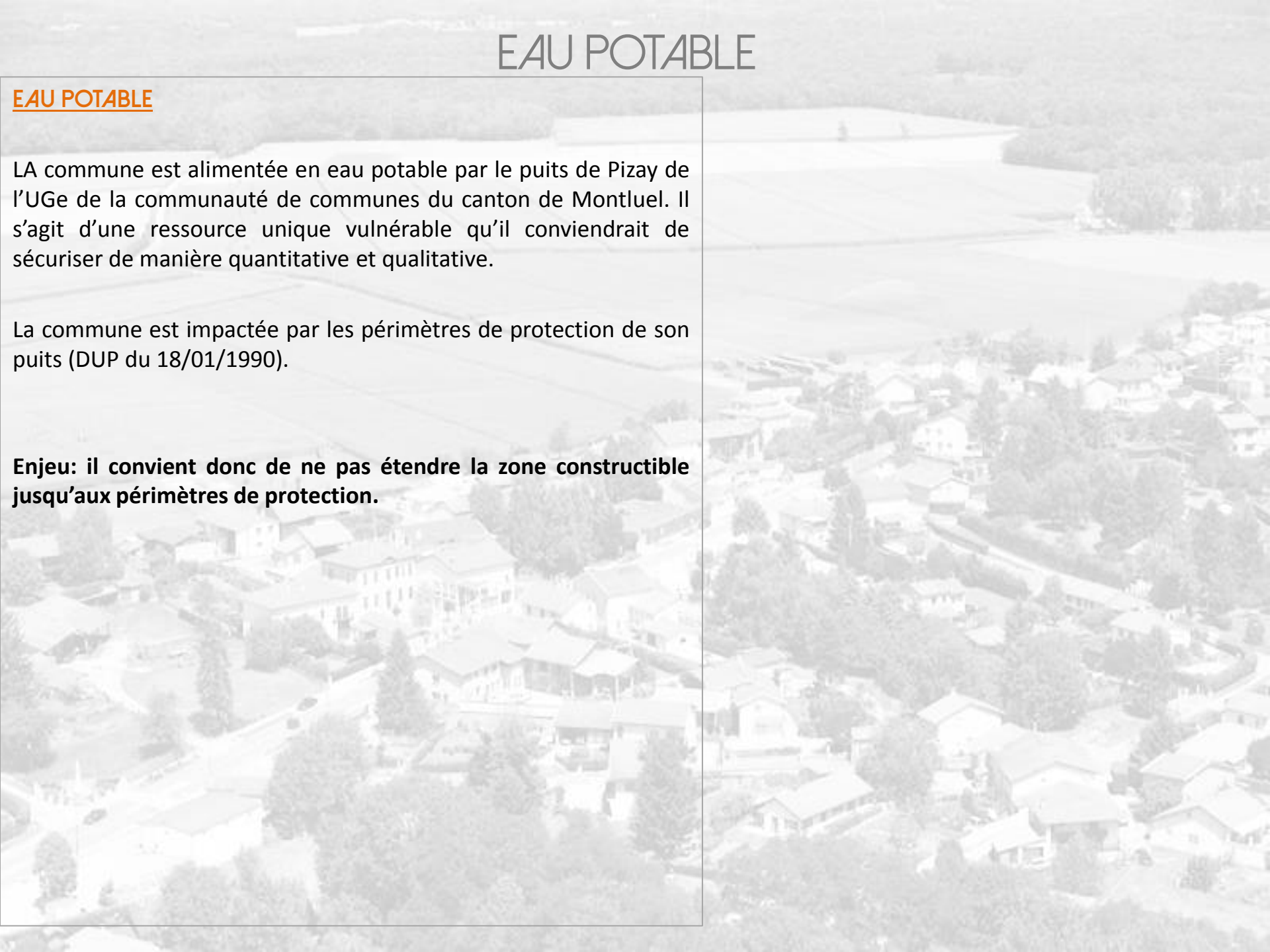
EAU POTABLE

EAU POTABLE

LA commune est alimentée en eau potable par le puits de Pizay de l'UGE de la communauté de communes du canton de Montluel. Il s'agit d'une ressource unique vulnérable qu'il conviendrait de sécuriser de manière quantitative et qualitative.

La commune est impactée par les périmètres de protection de son puits (DUP du 18/01/1990).

Enjeu: il convient donc de ne pas étendre la zone constructible jusqu'aux périmètres de protection.



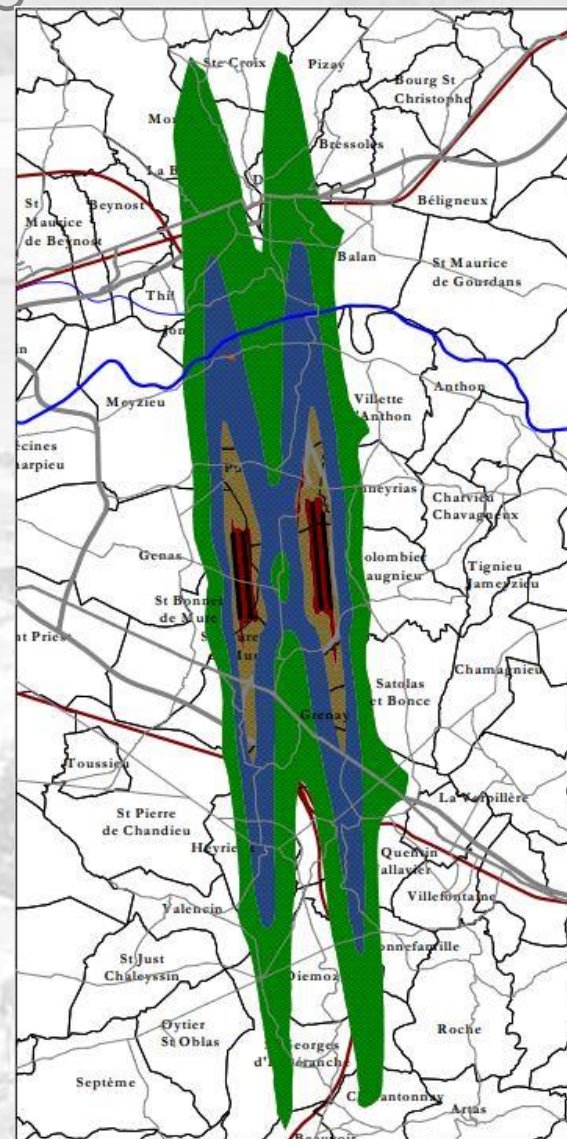
NUISANCES

PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT DE L'AERODROME LYON SAINT EXUPÉRY

La révision du PEB de l'aéroport de Lyon Saint Exupéry a été approuvée par arrêté inter-préfectoral du 22 septembre 2005, faisant apparaître une 4^{ème} zone de bruit D obligatoire pour cette catégorie d'aéroport.

La commune de Pizay est impactée par la zone D du PEB dans sa partie Sud.

La zone D ne donne pas lieu à des restrictions des droits à construire, mais étend le périmètre dans lequel l'isolation phonique de toute nouvelle habitation et l'information des futurs occupants, acquéreurs ou locataires du logement, sont obligatoires.



Zone A



Zone B



Zone C



Zone D



3, LE DIAGNOSTIC URBAIN



LE CONTEXTE ADMINISTRATIF

LA COMMUNE APPARTIENT AUX GROUPEMENTS INTERCOMMUNAUTAIRES SUIVANTS :

✓ COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA CÔTIÈRE

- Elle regroupe 9 communes : Balan, Béligneux, Bressolles, Dagneux, La Boisse, Montluel, Niévroz, Pizay, Ste-Croix)
- Compétences : aménagement de l'espace, développement économique, protection et mise en valeur de l'environnement, déchets et tri, voirie, équipements culturels et sportifs, assainissement et eau, prise en charge du contingent Incendie

✓ LE SCOT BUCOPA (2016-2030)

- Le scot BUCOPA identifie la commune de PIZAY comme faisant partie « **des autres communes** » (p.44 DOO)

✓ LE SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'ÉNERGIE ET D'E COMMUNICATION DE L'AIN

- Il regroupe 408 communes
- Compétences: électrification, éclairage public, télécommunications, communication électronique, SIG, le gaz

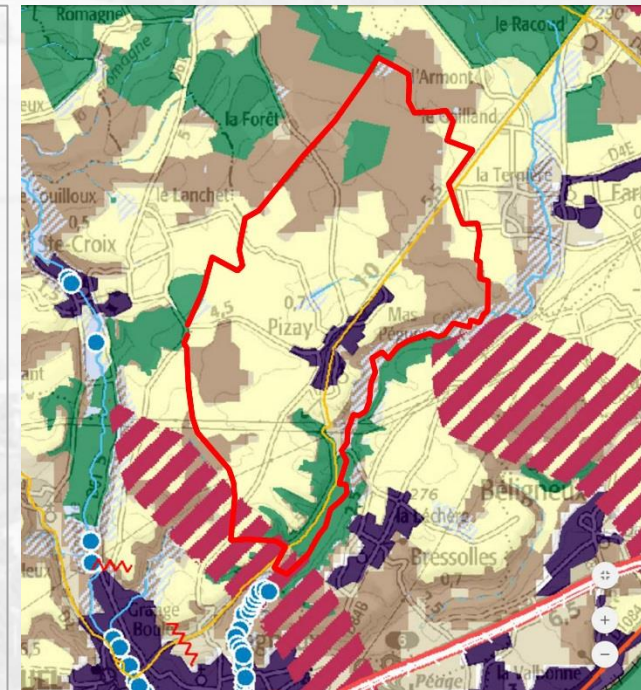
LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

- ✓ LE SCOT BUCOPA (2016-2030)
- ✓ LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUES
- ✓ LE SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE (SRCE)
- ✓ LA DIRECTIVE TERRITORIALE DE L'AMÉNAGEMENT (DTA AIRE MÉTROPOLITAINE LYONNAISE)
- ✓ LE SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) DU BASSIN RHÔNE MÉDITERRANÉE-CORSE

La commune n'est pas concernée par la loi Montagne

La commune n'est pas concernée par un PPRN

La commune n'est pas concernée par un PPRT



SRCE Rhône-Alpes au niveau de Pizay

LE FONCTIONNEMENT URBAIN

LES INFRASTRUCTURES ROUTIÈRES ET FERROVIAIRES

La commune bénéficie d'une bonne desserte.

✓ **Une douzaine de voies communales**

✓ **Routes départementales**

- La route départementale RD 22 Montluel-Bourg-en-Bresse qui traverse la commune du sud-ouest au nord-est(1^{ère} catégorie). La RD 22 scinde la commune en 2 et constitue un itinéraire de transit et de délestage pour les liaisons Bourg-Lyon (2000v/jr). En 1999, la commune a envisagé des aménagements pour réduire la vitesse.
- La RD 84 b qui se trouve dans la vallée du Cotey et qui conduit vers Bressolles (3^{ème} catégorie)
- Proximité de la RD 1084 : Lyon Genève

✓ Réseau autoroutier

- Proximité de l'autoroute A42 : moins de 10 mn

✓ Réseau ferroviaire

- La gare la plus proche est celle de Montluel (Ambérieu-en-Bugey _ Lyon)

✓ **Transports en commun**

Collège Marcel Aymé (Dagneux) / Collège Saint Louis (Dagneux)

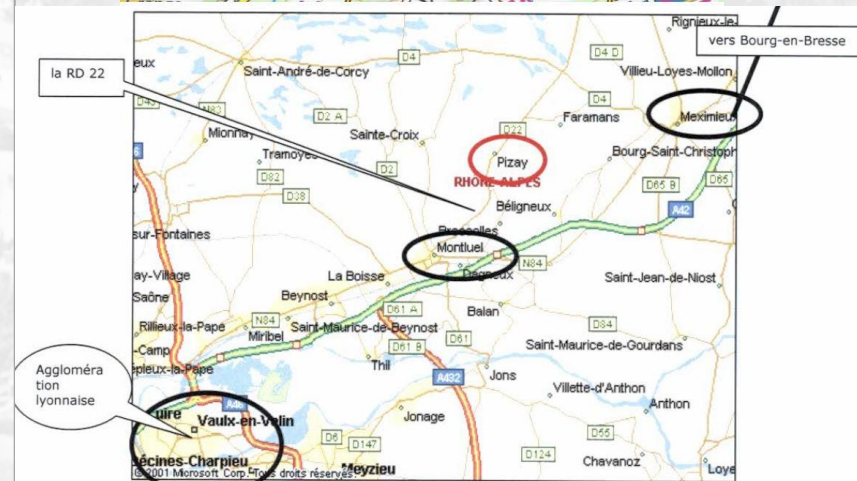
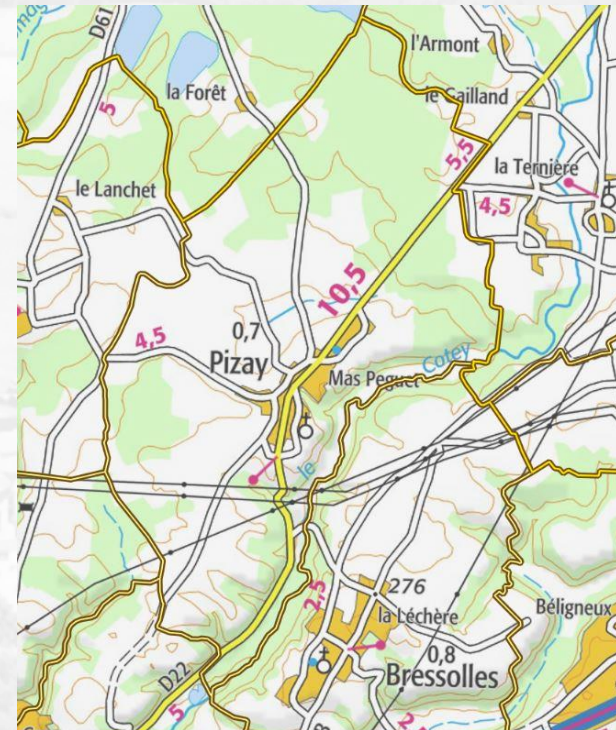
Lycée de la Boisse

✓ **Cheminements doux:**

Chemin de découverte avec panneaux d'information (cf diapo tourisme et patrimoine)

Enjeu:

- Poursuivre l'aménagement de la RD 22 pour réduire la vitesse et sécuriser les piétons notamment avec le projet d'école et d'équipements sportifs.
- Développer les liaisons douces interquartier



Infrastructures routières de la commune de Pizay. Source: Géoportail

LE FONCTIONNEMENT URBAIN

LES DÉPLACEMENTS

- ✓ 2015 : **92 %** des actifs de plus de 15 ans ou plus ayant un emploi travaillent dans une commune autre que dans la commune
 - ✓ La voiture est le mode de déplacement privilégié : **70,1%** des ménages de la commune possède au moins 2 véhicules.
 - ✓ Transports en commun: les transports scolaires permettent de desservir les collèges des communes de Montluel, Dagneux, Meximieux et Montellier.
 - ✓ Stationnements (données communales):
 - Sur la place du village: **20 places**
 - Sur la D22 et devant le Comptoir de Pizay : **3 places**
 - Sur la RD22 et en haut de la place du village : **4 places**
 - Sur la RD22 et devant l'auberge de campagne du centre : **5 places**
 - Sur la RD22 et devant la Mairie : **4 places**
 - Sur la RD22 entre le café restaurant chez Chris jusqu'au comptoir de Pizay : **2 places**
 - Sur la RD 22 en face de l'auberge de campagne du centre : **4 places**
- Soit un total de 42 places tracées au sol. Ce qui représente 1 place pour 18 personnes**
- La commune ne connaît pas d'offre en stationnements pour les véhicules hybrides ou électriques, ni de stationnements vélos.

	2015	%	2010	%
Ensemble	414	100	400	100
Travaillent :				
dans la commune de résidence	35	8,4	37	9,3
dans une commune autre que la commune de résidence	379	92	362	90,7

Lieux de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi dans la zone.Source: INSEE

	2015	%	2010	%
Ensemble	292	100	263	100
Au moins un emplacement réservé au stationnement	268	91,9	255	97
Au moins une voiture	280	95,8	251	95
1 voiture	75	25,7	56	21,4
2 voitures ou plus	205	70,1	195	74

Equiperment automobile des ménages. Source: INSEE

Enjeu :

-Si la commune a le projet de créer des équipements publics, elle devra créer une offre satisfaisante de stationnements qui correspond à leur fréquentation

DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE

UNE AUGMENTATION CONSTANTE DE LA POPULATION:

- INSEE: **794** habitants en 2015 VS 777 habitants en 2010 soit **17** habitants supplémentaires **(+2,2%)**

STRUCTURATION DE LA POPULATION PAR ÂGE ET SEXE

- En 2015 : les tranches les plus significatives sont les **45-59 ans (28%)**, **30-44 ans (19%)**, **0-14 ans (18,5%)** et les **15-29 ans (18%)**
- En 2015 : la tranche d'âge la moins significative est la **75 et + (4,7%)**
- Entre 2010 et 2015, diminution des 0-14 ans, 30-44 ans et augmentation des 15-29 ans, des 45-59 ans, des 60-74 ans, des 75 ans +
- Une population relativement équilibrée entre les hommes et les femmes : en 2015, **417** hommes et **377** femmes
- Indice de jeunesse (rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus) : **1,6** => la commune compte plus d'un jeune de moins de 20 ans pour une personne de plus de 60 ans.

Enjeux

- ✓ La population est relativement jeune. Attention : l'analyse des données montrent que la population de la commune a une légère tendance au vieillissement ces dernières années
- ✓ Adapter la typologie des logements aux dynamiques démographiques pour limiter l'évasion de la jeune population (augmentation des personnes âgées sur la commune, regain pour la tranche 15-29 ans, diminution des ménages 30-44 ans)

	HOMMES	%	FEMMES	%
ENSEMBLE	417	100	377	100
0 À 14 ANS	85	20,5	61	16,2
15 À 29 ANS	79	18,9	65	17,3
30 À 44 ANS	70	16,9	82	21,9
45 À 59 ANS	120	28,7	99	26,3
60 À 74 ANS	45	10,8	49	13
75 À 89 ANS	18	4,2	20	5,3
90 ANS OU PLUS	0	0	0	0
0 À 19 ANS	119	28,5	92	24,3
20 À 64 ANS	254	61	233	61,7
65 ANS OU PLUS	44	10,5	53	14

Population par grande tranche d'âge. Source : INSEE 2015

POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



Sources : Insee, RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploitations principales.

DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE

COMPOSITION DES MÉNAGES:

- Diminution du nombre d'occupants par résidence : **2,7** en 2015
- Hausse significative des ménages d'une personne pour les **40-54 ans, 65-79 ans**.

-Le phénomène de « desserrement des ménages » lié à la tendance à la décohabitation et à l'évolution des modes de vie implique un besoin supplémentaires en logements.

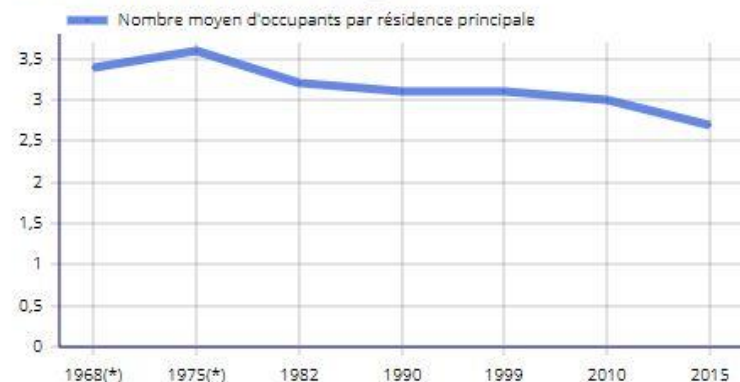
Enjeu

La taille de ménages est un paramètre important à prendre en compte dans les perspectives de développement démographique de la commune.

POPULATION ACTIVE

- Le pourcentage d'actifs a augmenté de **2,7 pts** entre 2010 et 2015
- Le nombre de chômeurs a parallèlement augmenté **(+2%)**
- Augmentation du nombre d'emplois : **71 (2010) vs 78 (2015)**

FAM G1 - Évolution de la taille des ménages



(*) 1967 et 1974 pour les DOM

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2017.

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2010 et RP2015 exploitations principales.

Evolution de la taille des ménages. Source : INSEE 2015

	2015	2010
NOMBRE D'EMPLOIS DANS LA ZONE	78	71
ACTIFS AYANT UN EMPLOI RÉSIDANT DANS LA ZONE	414	400
INDICATEUR DE CONCENTRATION D'EMPLOI	18.8	17.9
TAUX D'ACTIVITÉ PARMI LES 15 ANS OU PLUS EN %	67.9	68.6

Nombre d'emplois dans la zone. Source : INSEE 2015

	2015	2010
ENSEMBLE	551	540
ACTIFS EN %	79.1	76.4
ACTIFS AYANT UN EMPLOI EN %	74.4	73.8
CHÔMEURS EN %	4.6	2.6
INACTIFS EN %	20.9	23.6
ÉLÈVES, ÉTUDIANTS ET STAGIAIRES NON RÉMUNÉRÉS EN %	11.9	12.8
RETRAITÉS OU PRÉRETRAITÉS EN %	5.2	7.8
AUTRES INACTIFS EN %	3.9	3

Population de 15 à 64 ans par type d'activités. Source : INSEE 2015

DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE

SCOLARISATION:

- **100%** des jeunes de la commune compris entre 15 et 17 ans sont scolarisés
- Ils sont **27%** à poursuivre des études supérieures
- La part des femmes dans les études supérieures est supérieure à celle des hommes : elles sont **33%** contre **21%** pour les hommes

DIPLÔME LE PLUS ÉLEVÉ

- En 2015, les diplômes les plus représentés sont : le **CAP/BEP (34%)**; le diplôme d'enseignement supérieur (**27%**); le brevet des collèges (**24%**)
- En 2015, on constate une augmentation de personnes titulaires d'un diplôme de l'enseignement supérieur **(+3%)** et du baccalauréat **(+0,6%)**

	ENSEMBLE	POPULATION SCOLARISÉE	PART DE LA POPULATION		
			ENSEMBLE	HOMMES	FEMMES
2 À 5 ANS	35	27	76,5	93,6	61,2
6 À 10 ANS	51	50	97,9	100	95,1
11 À 14 ANS	42	41	97,4	96,2	100
15 À 17 ANS	48	48	100	100	100
18 À 24 ANS	60	34	57,5	44,5	73
25 À 29 ANS	36	3	8,9	0	18,8
30 ANS OU +	503	2	0,4	0	0,8

Scolarisation selon l'âge et le sexe. Source : INSEE 2015

	ENSEMBLE	HOMMES	FEMMES
POPULATION NON SCOLARISÉE DE 15 ANS OU PLUS	560	290	270
PART DES TITULAIRES EN %			
D'AUCUN DIPLÔME OU AU PLUS D'UN BEPC, BREVET DES COLLÈGES OU DNB	23,6	21,2	26,2
D'UN CAP OU D'UN BEP	34,4	44,4	23,8
D'UN BACCALURÉAT (GÉNÉRAL, TECHNOLOGIQUE, PROFESSIONNEL)	15,2	13,6	16,9
D'UN DIPLÔME DE L'ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR	26,8	20,8	33,2

Diplôme le plus élevé. Source : INSEE 2015

FOR G2 - Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus (en %)



LE LOGEMENT ET L'HABITAT

COMPOSITION DU PARC DE LOGEMENT :

- En 2015, la commune compte **309** logements au total
- Le nombre total de logements a augmenté sur la commune entre 2010 et 2015 : **+ 12%**
- En 2015, sur 309 logements : **94,4%** de résidences principales ; **2,1%** de résidences secondaires; **3,5%** de logements vacants
- Forte majorité de maisons (**306** maisons contre **2** appartements)
- **Augmentation de logements vacants : 5 (2010) VS 11(2015)**
- Catégorie majeure de logements : **5 pièces ou plus soit environ 68 %** du parc des résidences principales en 2015

Enjeu: La réponse en matière d'habitat est uniforme. Un rééquilibrage devra avoir lieu afin de proposer une plus grande mixité dans l'offre d'habitat adapté à la taille des ménages. Réinvestir les logements vacants.

	2015	%	2010	%
ENSEMBLE	309	100	276	100
RÉSIDENCES PRINCIPALES	292	94,4	263	95,3
RÉSIDENCES SECONDAIRES ET LOGEMENTS OCCASIONNELS	6	2,1	8	2,9
LOGEMENTS VACANTS	11	3,5	5	1,8
MAISONS	306	98,9	272	98,5
APPARTEMENTS	2	0,7	4	1,5

Catégories et types de logements. Source : INSEE 2015

	2015	%	2010	%
ENSEMBLE	292	100	263	100
1 PIÈCE	1	0,4	0	0
2 PIÈCES	2	0,8	5	1,9
3 PIÈCES	11	3,8	8	3,1
4 PIÈCES	80	27,4	78	29,8
5 PIÈCES OU PLUS	198	67,7	172	65,3

Résidences principales selon le nombre de pièces. Source : INSEE 2015

LE LOGEMENT ET L'HABITAT

LE PARC SOCIAL

- Selon les données communales, la commune détient **29** logements sociaux en 2015 soit environ **10%** du parc de résidences principales sur la commune (INSEE: 292 résidences principales en 2015)
- Selon les données de SITADEL et de la DREAL, la commune détient **20** logements du parc locatif social

CE QUE DIT LE SCOT BUCOPA EN TERME DE PARC SOCIAL

« Dans les communes non identifiées par le SCOT comme des pôles du territoire : lorsqu'elles ont moins de 1 000 habitants, lors de l'arrêt de leur document d'urbanisme, elles devront évaluer au plus juste leurs besoins en matière de LLS, tout en veillant à maintenir leur niveau actuel, en construction neuve ou en réhabilitation ». (p 90 du DOO)

« Accroître l'offre en logements locatifs sociaux, en partenariat avec les partenaires institutionnels (État, bailleurs sociaux, collectivités locales). Toutes les communes du SCOT n'ont pas vocation à accroître leur parc de logements locatifs sociaux (LLS), ceci afin de limiter les effets d'exclusion sociale et économique de populations déjà modestes ». (p.90 du DOO)

Enjeux

- Maintenir le niveau actuel de logements sociaux en construction nouvelle ou en réhabilitation

EVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS

ANALYSE DU RYTHME DE CONSTRUCTION SUR UNE DIZAINE D'ANNEES

2 PRISMES D'ANALYSE : LES DONNEES COMMUNALES ET SITADEL

- L'analyse des permis de construire montre que **80** logements neufs ont été construits entre 2007 et 2018, soit environ **7 logements par an**, majoritairement des maisons individuelles.
- L'analyse des données SITADEL contraste avec celles des données communales (ci-dessus) : 42 logements ont été créés entre 2007 et 2016, soit environ **4** logements par an, majoritairement des maisons individuelles.
- Si on se réfère aux données communales, entre 2007 et 2018 : les maisons individuelles représentent environ **80%** du nouveau parc de logements. **20%** étant consacrés aux logements collectifs et à de l'individuel groupé
- Si on se réfère aux données de SITADEL, entre 2007 et 2016 : les maisons individuelles représentent environ **57 %** du nouveau parc de logements, les logements individuels groupés représentent **16%**, les logements collectifs représentent **27%**
- Selon les données communales, ces trois dernières années, une légère hausse des constructions est constatée (**8,3 logements/an**)

Année	Nombre de logements neufs
2007	7
2008	2
2009	1
2010	24
2011	3
2012	2
2013	4
2014	5
2015	8
2016	9
2017	12
2018	3
TOTAL	80

Analyse de la liste des PC entre 2007 et 2018. Source : commune

Années	Nombre de logements commencés individuels purs	Nombre de logements commencés individuels groupés	Nombre de logements commencés collectifs	Total nombre de logements
2007	2	1	0	3
2008	2	0	0	2
2009	1	0	0	1
2010	5	0	0	5
2011	3	0	0	3
2012	0	6	11	17
2013	4	0	0	4
2014	1	0	0	1
2015	4	0	0	4
2016	2	0	0	2
Total	24	7	11	42

Logements commencés entre 2007 et 2016. Source : SITADEL

EVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS

ANALYSE DU RYTHME DE CONSTRUCTION SUR UNE DIZAINE D'ANNEES

Si on se réfère aux cinq dernières années :

Les données communales montrent que les maisons individuelles représentent environ **86%** du nouveau parc de logements, les logements collectifs représentent environ **14 %***.

⇒ Cela signifie qu'il y'-a eu peu d'opérations de logements collectifs ces dernières années mais que la tendance aux maisons individuelles est à la hausse.

✓ L'analyse de l'offre montre qu'elle n'est pas très variée et majoritairement tournée vers les résidences individuelles. Cette offre ne permet pas toujours une continuité du parcours résidentiel.

✓ Le PLU veillera à diversifier l'offre résidentielle :

-l'offre en logements de typologies variées (collectif, groupé, intermédiaire)

-l'offre en habitat intermédiaire en locatif et accession pour les jeunes ménages ou familles monoparentales

-l'offre en logements à proximité du centre pour personnes âgées

* 11 logements collectifs ont été réalisés ces dernières années

Année	Nombre de logements neufs
2007	7
2008	2
2009	1
2010	24
2011	3
2012	2
2013	4
2014	5
2015	8
2016	9
2017	12
2018	3
TOTAL	80

Analyse de la liste des PC entre 2007 et 2018. Source : commune

Années	Nombre de logements commencés individuels purs	Nombre de logements commencés individuels groupés	Nombre de logements commencés collectifs	Total nombre de logements
2007	2	1	0	3
2008	2	0	0	2
2009	1	0	0	1
2010	5	0	0	5
2011	3	0	0	3
2012	0	6	11	17
2013	4	0	0	4
2014	1	0	0	1
2015	4	0	0	4
2016	2	0	0	2
Total	24	7	11	42

Logements commencés entre 2007 et 2016. Source : SITADEL

L'ÉCONOMIE LOCALE

LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

-En 2015 : **51** établissements économiques => tissu constitué de TPE (<10 salariés)

-**78%** des établissements n'ont aucun salarié, **22%** ont entre 1 à 9 salariés. Il n'y-a **aucun** établissement qui compte plus de 10 salariés.

-Majeure partie des établissements présents sur la commune exercent une activité **commerciale, transports et services divers** (51%)

-Seconde activité : domaine lié à la **construction** (22%)*

-Troisième activité : agriculture, sylviculture et pêche (20%)

✓ SCOT BUCOPA: « Dans l'enveloppe urbaine, permettre la réalisation de petits locaux d'activités (bureaux et artisanat non nuisants) au sein du tissu urbain existant (extension ou installation de l'activité du résident) ». p 127 du DOO

✓ SCOT BUCOPA : « valoriser les tiers lieux, les activités libérales ou les microentreprises sur l'ensemble du territoire. Favoriser la mixité fonctionnelle dans les règlements afin de permettre la création de bureaux dans les espaces résidentiels » p 113 du DOO

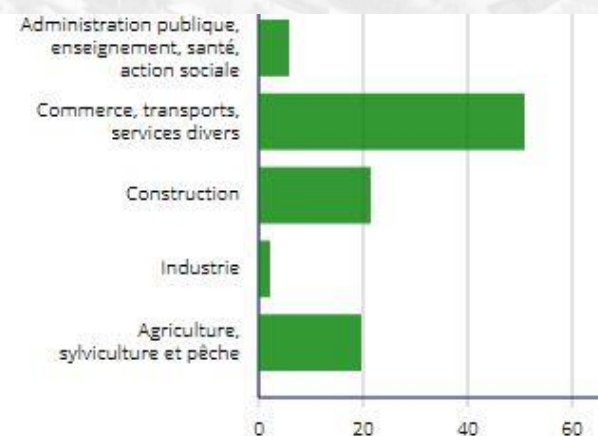
INDUSTRIE

-1 établissement dans le domaine de l'industrie selon l'INSEE

=> **La commune ne recense pas d'établissement dans le domaine industriel**

	TOTAL	%	0 SALARIÉ	1 À 9 SALARIÉ(S)	10 À 19 SALARIÉS	20 À 49 SALARIÉS	50 SALARIÉS OU PLUS
Ensemble	51	100	40	11	0	0	0
Agriculture, sylviculture et pêche	10	20	8	2	0	0	0
Industrie	1	2	1	0	0	0	0
Construction	11	22	7	4	0	0	0
Commerce, transports, services divers	26	51	23	3	0	0	0
dont commerce et réparation automobile	3	6	2	1	0	0	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	3	6	1	2	0	0	0

Etablissements actifs par secteur d'activités au 31/12 2015. Source : INSEE



Répartition des établissements actifs par secteur d'activités. Source : INSEE

L'ÉCONOMIE LOCALE

EMPLOI ET POPULATION ACTIVE

-En 2015, **92%** des actifs de la commune travaillent à l'extérieur de la commune. Ce taux est maintenu de 2010 à 2015

-En 2015, on note une **diminution** du nombre d'actifs travaillant sur la commune (**-2 pt**).

-En 2015, la commune recense **78** emplois avec un indicateur de concentration assez faible de **18,8**. C'est-à-dire que sur 100 emplois de la zone, environ 19 sont occupés par des actifs qui résident dans la zone. On observe une très légère hausse du nombre d'emplois dans la zone (+ 7 emplois).

Le nombre d'emplois dans la zone étant nettement inférieur au nombre de résidents y ayant un emploi, la commune de Pizay peut être qualifiée de **commune résidentielle**

	2015	%	2010	%
Ensemble	414	100	400	100
Travaillent :				
dans la commune de résidence	35	8,4	37	9,3
dans une commune autre que la commune de résidence	379	92	362	91

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone .
Source : INSEE

	2015	2010
Nombre d'emplois dans la zone	78	71
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	414	400
Indicateur de concentration d'emploi	18,8	17,9
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	67,9	68,6

Emploi et activités. Source : INSEE

L'ÉCONOMIE LOCALE

IDENTIFICATION DES COMMERCES ET DES ACTIVITÉS ARTISANALES

Les commerçants et activités artisanales recensées sur la commune sont au nombre de 6 :

3 restaurants, **1** concessionnaire/distributeur (vente de matériel agricole), **1** institut de beauté, **1** garage automobile

- ✓ Café Restaurant chez Chris - **RESTAURANT**
- ✓ Auberge de campagne du centre - **RESTAURANT**
- ✓ Le comptoir de Pizay - **RESTAURANT**
- ✓ Chosalland - **CONCESSIONNAIRE/DISTRIBUTEUR**
- ✓ Institut de beauté Laurence - **INSTITUT DE BEAUTE**
- ✓ Julien auto services **GARAGE AUTOMOBILE**

-4/6^{ème} soit 70% des commerçants et activités artisanales sont localisées sur le route de Bourg en Bresse

⇒ **Peu d'activités commerciales dans le centre-village.**
Le choix, la qualité des services, la facilité de stationnement expliquent que les pizolands se rendent plus volontiers à Montluel ou Meximieux

SCOT : « Le maintien ou l'accueil d'activités artisanales peu nuisantes à l'échelle de la commune doit être possible pour répondre aux enjeux de proximité de ces activités. L'objectif reste toutefois de maîtriser ce développement en l'intégrant à l'espace urbain mixte ou dans un espace dédié au sein de l'enveloppe urbaine ». (p 44 du DOO)

Enjeux : proposer des commerces qualitatifs pour maintenir les commerces de proximité de la commune. Ces commerces doivent être accompagnés de stationnements.

LÉGENDE

- 1 CAFE RESTAURANT CHEZ CHRIS
- 2 AUBERGE DE CAMPAGNE DU CENTRE
- 3 LE COMPTOIR DE PIZAY
- 4 CHOSALLAND
- 5 INSTITUT DE BEAUTÉ LAURENCE
- 6 JULIEN AUTO SERVICES



Les commerces de proximité sur la commune de Pizay Source : Agence 2BR

L'ÉCONOMIE LOCALE

L'ACTIVITÉ AGRICOLE

- ✓ Le plateau de la commune est principalement dédiée à **l'agriculture céréalière (maïs, colza, blé)**
- ✓ En 2015, la commune compte **8** exploitations agricoles (données communales). En 22 ans, elle a perdu plus de la moitié de ses exploitations.
- ✓ La surface agricole utilisée a augmenté entre 1988 et 2010 de **40%**. L'augmentation de la surface agricole combinée à une diminution du nombre d'exploitations illustre une meilleure productivité grâce au progrès techniques des outils agricoles.
- ✓ Le bétail a diminué de **74%** entre 1988 et 2015. Il augmente entre 2000 et 2010 (+ **17** bêtes)
- ✓ La superficie en terres labourables a augmenté de **296** ha entre 1988 et 2010
- ✓ La superficie en herbe a diminué de **193** ha
- ✓ Orientation technico-économique de la commune tournée vers **les céréales et les oléoprotéagineux (COP)**

Enjeux :

- Le PLU devra prévoir une zone agricole pour préserver l'activité agricole et permettre aux exploitations d'évoluer
- Prendre en compte les difficultés de déplacements relatifs aux engins agricoles au niveau de la rue du village, la route de Sainte Croix et la rue du Mas Peguet

Superficie agricole utilisée en hectare

2010	2000	1988
717	757	514

Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune

2010	2000	1988
8	12	18

Cheptel en unité de gros bétail, tous aliments

2010	2000	1988
84	67	329

Superficie en terres labourables en hectare

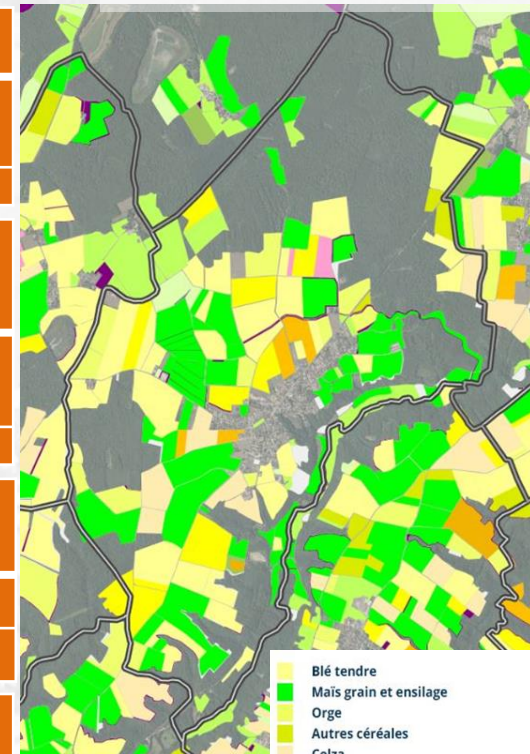
2010	2000	1988
703	733	407

Superficie toujours en herbe en hectare

2010	2000	1988
14	22	107

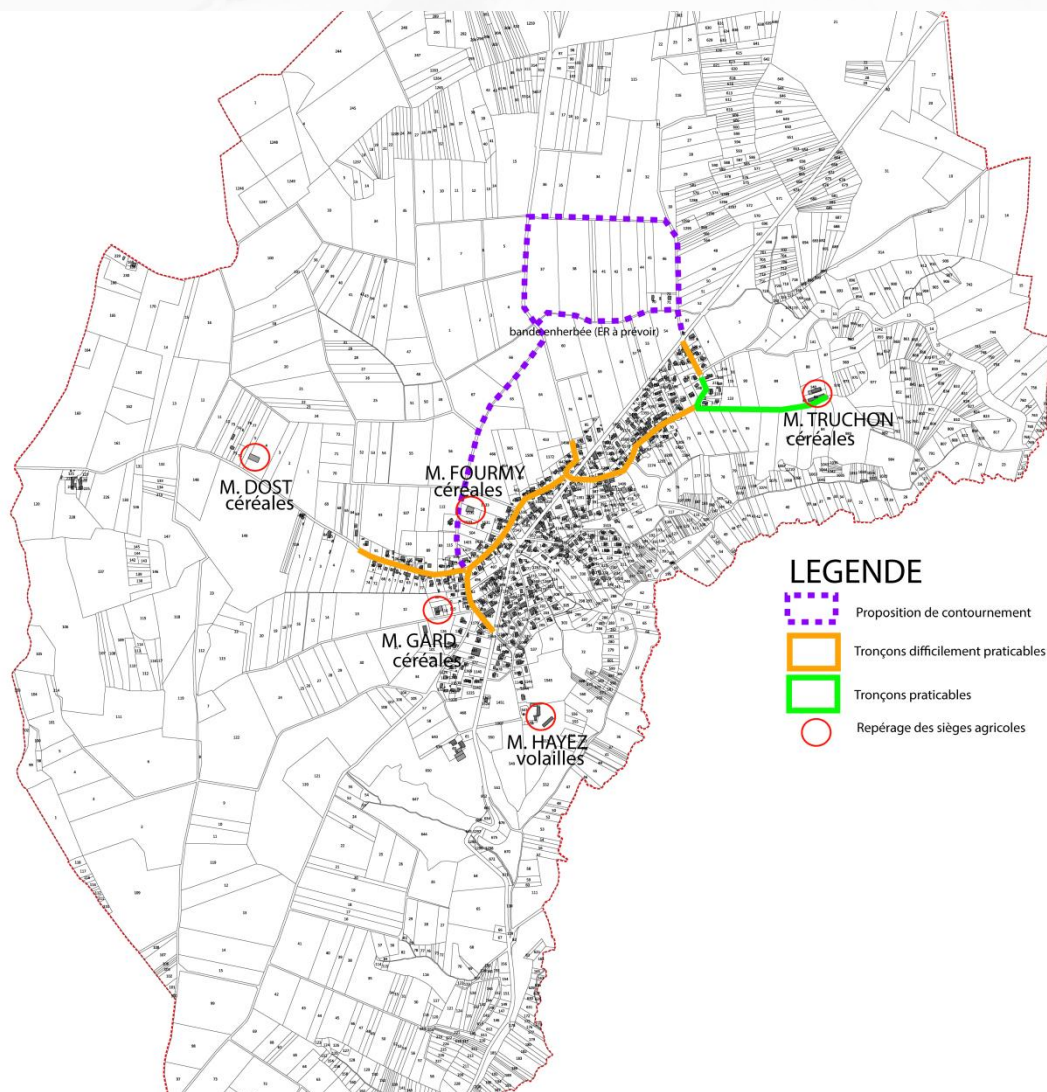
Données agricoles . Source : agreste

Occupation des sols. Source: Géoportail



L'ÉCONOMIE LOCALE

L'ACTIVITÉ AGRICOLE



Carte du monde agricole sur la commune de pizay. Source: 2BR

L'ÉCONOMIE LOCALE

APPELLATION D'ORIGINE CONTRÔLÉE (AOC) ET INDICATION GÉOGRAPHIQUE PROTÉGÉE (IGP)

- ✓ La commune de Pizay n'est pas concernée par une appellation d'origine contrôlée (AOC)
- ✓ La commune est comprise dans l'aire de production de produits bénéficiant d'indications géographiques protégées (IGP):
 - Volailles de l'Ain
 - Ain blanc
 - Ain rosé
 - Ain rouge

Soulignons que la commune n'a pas d'obligation de communication du projet de PLU au regard d'une IGP.

-L'Appellation d'origine contrôlée (AOC) désigne des produits répondant aux critères de l'AOP et protège la dénomination sur le territoire français.

-L'Appellation d'origine protégée (AOP) désigne un produit dont toutes les étapes de production sont réalisées selon un savoir-faire reconnu dans une même aire géographique, qui donne ses caractéristiques au produit. C'est un signe européen qui protège le nom du produit dans toute l'Union européenne.

-L'Indication géographique protégée (IGP) identifie un produit agricole, brut ou transformé, dont la qualité, la réputation ou d'autres caractéristiques sont liées à son origine géographique. L'IGP est liée à un savoir-faire

L'ÉCONOMIE LOCALE

TOURISME

-Malgré la présence d'un patrimoine urbain et rural intéressant, les données l'INSEE révèlent que :

- La commune ne présente pas d'hôtels, ni de campings, ni de résidences de tourisme et hébergements assimilés, ni d'auberge de jeunesse

Enjeux:

-Protéger les éléments patrimoniaux et les ensembles paysagers remarquables qu'il convient de protéger et de mettre en valeur par le biais d'un tourisme local (maintien des cheminements de découverte avec panneau d'information, renforcement des modes doux...)

	HÔTELS	CHAMBRES
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

Nombre et capacités des hôtels au 1^{er} janvier 2018. Source : INSEE

	HÉBERGEMENT	NOMBRE DE PLACES LIT (1)
Ensemble	0	0
Résidence de tourisme et hébergements assimilés	0	0
Village vacances - Maison familiale	0	0
Auberge de jeunesse - Centre sportif	0	0

Nombre d'autres hébergements collectifs au 1^{er} janvier 2018. Source : INSEE

	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

Nombre et capacités des campings au 1^{er} janvier 2018. Source : INSEE

LES SERVICES ET ÉQUIPEMENTS PUBLICS

LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS

- Actuellement, la commune présente les équipements publics ou d'intérêt collectif suivants:

- ✓ L'école maternelle (RPI) , périscolaire, cantine
- ✓ La bibliothèque
- ✓ La mairie
- ✓ La salle des fêtes
- ✓ L'église de Pizay

Projet: école + plateau sportif + stationnement

-La commune compte 10 activités associatives et culturelles (comité des Fêtes, société de chasse, sou des écoles, Terre fleurie, Amicale des Pompiers, Coulisses de Pizay, Les conscrits de Pizay, Restaurant scolaire, cantine, paint ball, bibliothèque)

Enjeux :

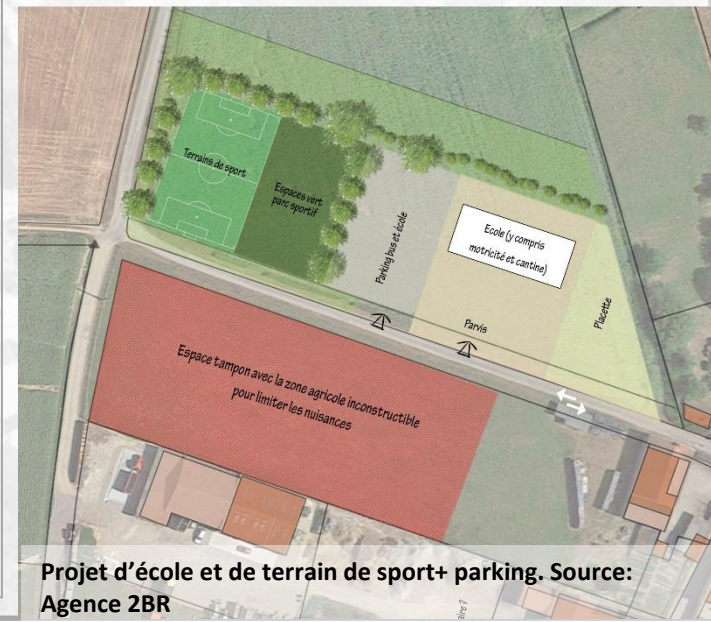
-L'accroissement de la population (TCAM = +1,22/an) engendre de nouveaux besoins en termes d'équipements publics dont il s'agira de tenir compte. La commune a pour projet la réalisation d'une école aux normes répondant aux besoins de la commune ainsi qu'un terrain de sport + parking.

-Prévoir liaisons douces entre les équipements

-Prévoir des ER pour équipements + liaisons douces



Localisation des équipements. Source: Agence 2BR



Projet d'école et de terrain de sport+ parking. Source: Agence 2BR



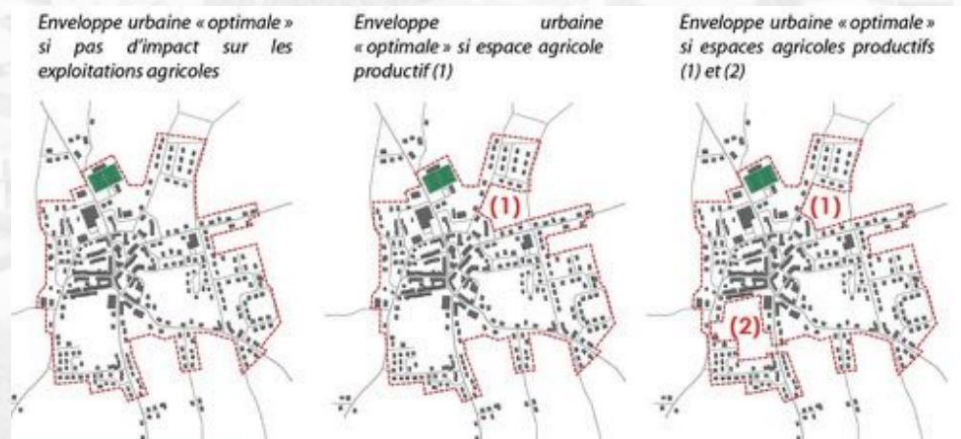
4, LES OBJECTIFS DU SCOT POUR LE LOGEMENT ET LA CONSOMMATION FONCIERE



LE RAPPEL DES OBJECTIFS DU SCOT BUCOPA

PRESCRIPTIONS DU SCOT BUCOPA SUR L'URBANISATION DANS LES ESPACES DE CENTRALITE




- Les communes doivent développer prioritairement leur bourg-centre. Toutefois elles peuvent développer d'autres pôles de centralités secondaires lorsqu'il existe plusieurs centralités historiques, ou lorsque le bourg est contraint pour des raisons techniques et / ou environnementales (p.36 du DOO)
- **La construction des hameaux nouveaux n'est pas admise** (p.36 du DOO)
- Définition de l'enveloppe urbaine de référence : *« l'enveloppe urbaine est une délimitation, une ligne continue » qui contient un ou plusieurs espaces urbains, formant un ensemble morphologique cohérent. Elle concerne le centre bourgs ainsi que les villages importants au sein d'une même commune qui seuls ont vocation à se développer ».*



Définition de l'enveloppe urbaine. Source: SCOT BUCOPA

LE RAPPEL DES OBJECTIFS DU SCOT BUCOPA

L'ENVELOPPE URBAINE DÉFINIE PAR LE SCOT BUCOPA POUR LA COMMUNE DE PIZAY

-  Camp militaire
-  Activités économiques
-  Zone urbaine mixte



LES LIMITES DE LA ZONE URBAINE

La RD 22 constitue une fracture urbaine => L'emprise foncière urbanisable en extension est à privilégier par un épaississement du bourg et non un étirement en longueur.



LE RAPPEL DES OBJECTIFS DU SCOT BUCOPA

PRESCRIPTIONS DU SCOT BUCOPA (2016-2030)

- La commune est identifiée comme « une autre commune » qui n'ont pas vocation à s'affaiblir et doivent au contraire soutenir un niveau de croissance maîtrisé et plus limité que les pôles mais qui contribue à maintenir les services et gérer l'équilibre générationnel et social de la population
- Taux de croissance de la population 2016-2030: **1,22 % par an**
- Nombre de logements à produire pour l'ensemble de la CC de la Côtère (2016-2030) : **1007**. Le SCOT précise que les objectifs de logements peuvent être réévalués à l'échelle de la commune : **ils peuvent être dépassés mais sans pouvoir augmenter une consommation foncière supérieure à celle prévue par SCOT** (p.46 DOO)
- Une densité minimum de **18 logements** à l'hectare en **EXTENSION** soit **28 ha** à l'échelle de la CC de la Côtère (p100). Justification du niveau de densité: « en lien avec leur centre-ville, ces communes ont vocation à faciliter l'intersection de leurs zones pavillonnaires et à développer des extensions sur des modes d'aménagement plus cohérents avec les modes traditionnels d'implantation plus dense qui n'excluent pas la place des jardins et comme de la maison individuelle »
- Part des logements à construire dans l'enveloppe urbaine entre 2016-2030 : **50 %** (p.98 DOO)
- Part des logements à construire en extension entre 2016-2030 : **50%**
- Pourcentage de logements sociaux : « Dans les communes non identifiées dans le SCOT comme des pôles de territoire, lorsqu'elles ont moins de 1000 Habitants, lors de l'arrêt de leur document d'urbanisme, elles devront évaluer au plus juste leurs besoins en matière de LLS tout en veillant à maintenir leur niveau actuel, en construction neuve ou en réhabilitation». (p.90 du DOO) Rappel: à ce jour la commune présente 29 logements sociaux soit environ 10% du parc de résidences principales

LE LOGEMENT ET L'HABITAT : PROJECTION DEMOGRAPHIQUE

PRESCRIPTIONS DU SCOT BUCOPA : PROJECTION DÉMOGRAPHIQUE

- Avec un taux de croissance de 1,22% cela reviendrait à la création d'environ 40 logements sur 10 ans : 20 dans l'enveloppe urbaine et 20 en extension.
- **Emprise foncière en extension: de 1,1 ha à 1,5 ha environ**
- Pour rappel:
 - environ **42** logements ont été réalisés ces 10 dernières années sur la commune selon SITADEL
 - environ **80** logements ont été réalisés ces 10 dernières années selon les données communales

Enjeux :

- Le projet de PLU doit rester compatible (différent de conforme) avec les objectifs du SCOT BUCOPA
- Le rythme de construction sur les 10 prochaines années doit respecter les prescriptions du SCOT et doit être semblable à celui des dix dernières années (40 à 60 logements)
- Respecter la densité minimum de 18 logements/ha pour les logements en extension
- Respecter un foncier urbanisable en extension de 1,1 ha à 1,5 ha environ.

Années
Nbre habitants

Nombre d'habitants supplémentaires sur la période

Desserrment des ménages (INSEE)

Nombre de logements à produire

dont part des besoins dans l'enveloppe urbaine (50%)
--

dont part des besoins en extension (50%)
--

emprise foncière en extension avec une densité de 18 lgts/HA
--

SCOT	
2018	fin 2028
823	930
taux de croissance de 1,22 %	
107	
en 2015	2,7
à horizon 2028	40

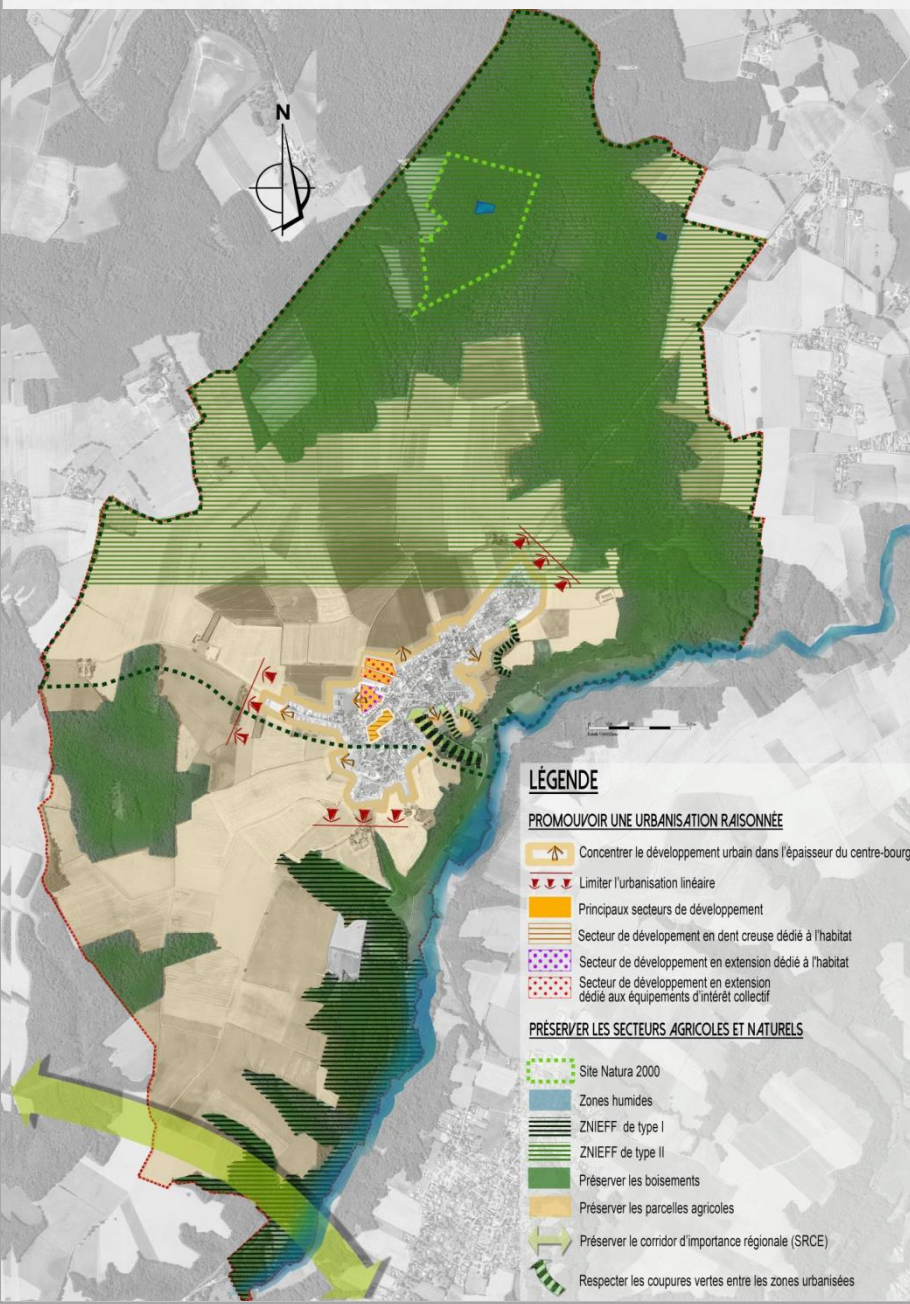
20
20
1,1 ha



5. PRÉSENTATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD)



AXE I : PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT RAISONNÉ ET MODÉRÉ QUI GARANTIT UNE GESTION ÉCONOME DE L'ESPACE



I. LUTTER CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN POUR PRÉSERVER LES SECTEURS AGRICOLES, NATURELS

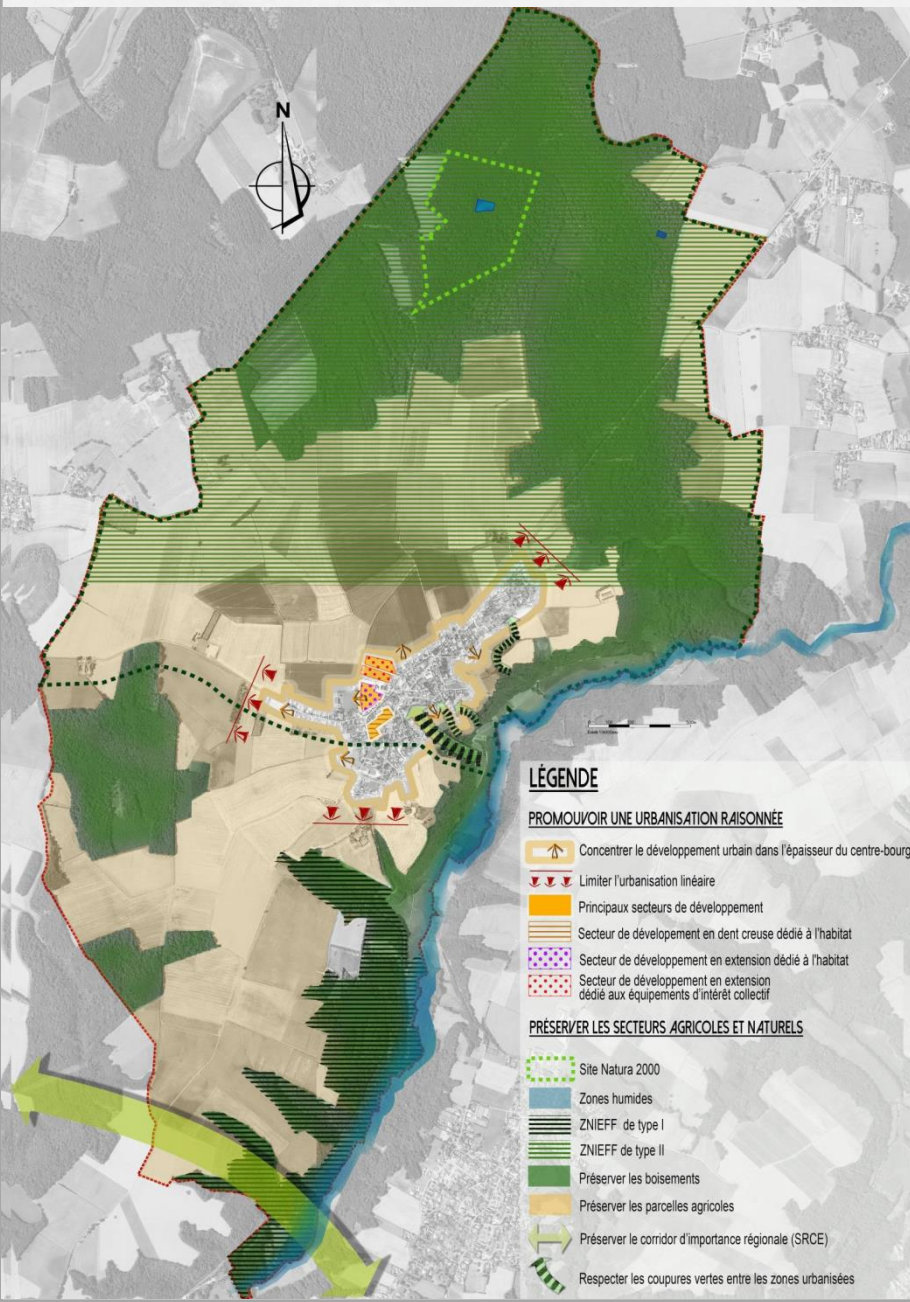
Promouvoir une urbanisation mesurée et raisonnée

- Limiter l'étalement linéaire amorcé le long des voies principales. Il s'agit de concentrer le développement urbain dans l'épaisseur du centre-bourg.
- Aucun nouveau hameau ne sera créé.
- Mobiliser prioritairement le foncier disponible dans l'enveloppe urbaine pour accueillir les nouvelles occupations et constructions et ainsi éviter le grignotage des terres agricoles et naturelles.
- Limiter les possibilités d'extension urbaine : l'emprise foncière dédiée à l'urbanisation en extension est de 1.1ha à 1.5 ha environ.
- Organiser les extensions à vocation résidentielle ou économique en continuité des enveloppes urbaines existantes notamment pour optimiser l'accès et la desserte par les réseaux urbains.
- Densifier les zones dédiées à l'urbanisation (pour information, le SCOT BUCOPA préconise une densité minimum de 18 logements à l'hectare en extension).
- Réduire la superficie des surfaces à urbaniser prévue par le PLU, c'est-à-dire produire moins de 3 ha de zones à urbaniser.
- Déplacer et réduire la surface anciennement dédiée aux équipements publics au profit de la zone agricole.

Préserver les secteurs agricoles et naturels

- Préserver les parcelles agricoles sur le plateau et travailler les transitions entre urbanisation et agriculture pour limiter la dispersion de l'urbanisation et en définir les limites.
- Préserver les cœurs de biodiversité de l'urbanisation. La commune est concernée par une zone Natura 2000 (Habitat et oiseaux), des ZNIEFF de type I et II, une Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO), des zones humides.
- Préserver les corridors et les continuités écologiques.
- Respecter les coupures vertes entre les zones urbanisées.

AXE 1 : PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT RAISONNÉ ET MODÉRÉ QUI GARANTIT UNE GESTION ÉCONOME DE L'ESPACE



2. MAÎTRISER LE RYTHME DE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE À TRAVERS LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

- ➔ Le PLU devra répondre aux besoins quantitatifs et qualitatifs liés au développement démographique de la population actuelle et future.
- ➔ Avec un taux de croissance de 1.22% prescrit par le SCoT BUCOPA, le PLU permettra la réalisation jusqu'à environ 40 à 60 logements d'ici 2030 dont près de la moitié au moins sera réalisée dans le tissu urbain pour respecter les prescriptions du SCOT BUCOPA.
- ➔ Limiter les effets de vacance des logements.

3. RÉPONDRE À LA DIVERSITÉ DES FONCTIONS RÉSIDENTIELLES ET DES FONCTIONS URBAINES PUIS ADAPTER L'OFFRE EN LOGEMENT AUX BESOINS RÉELS DE LA COMMUNE

- ➔ Renforcer la part de logements collectifs, individuels groupés et intermédiaire en faveur d'une gestion plus économe de l'espace. Limiter l'habitat diffus de type pavillonnaire consommateur d'espace et banalisant le paysage rural.
- ➔ Augmenter significativement la part des petits et moyens logements.
- ➔ Maintenir l'existence d'une offre de logements locatifs.
- ➔ Evaluer au plus juste les besoins en matière de logements sociaux tout en veillant à tendre vers le taux actuel (environ 10%).

AXE 2 : UNE CENTRALITÉ CONSTITUÉE DE DEUX PÔLES : AFFIRMATION DU PÔLE CENTRALITÉ DU VILLAGE ET DU PÔLE DE SERVICES

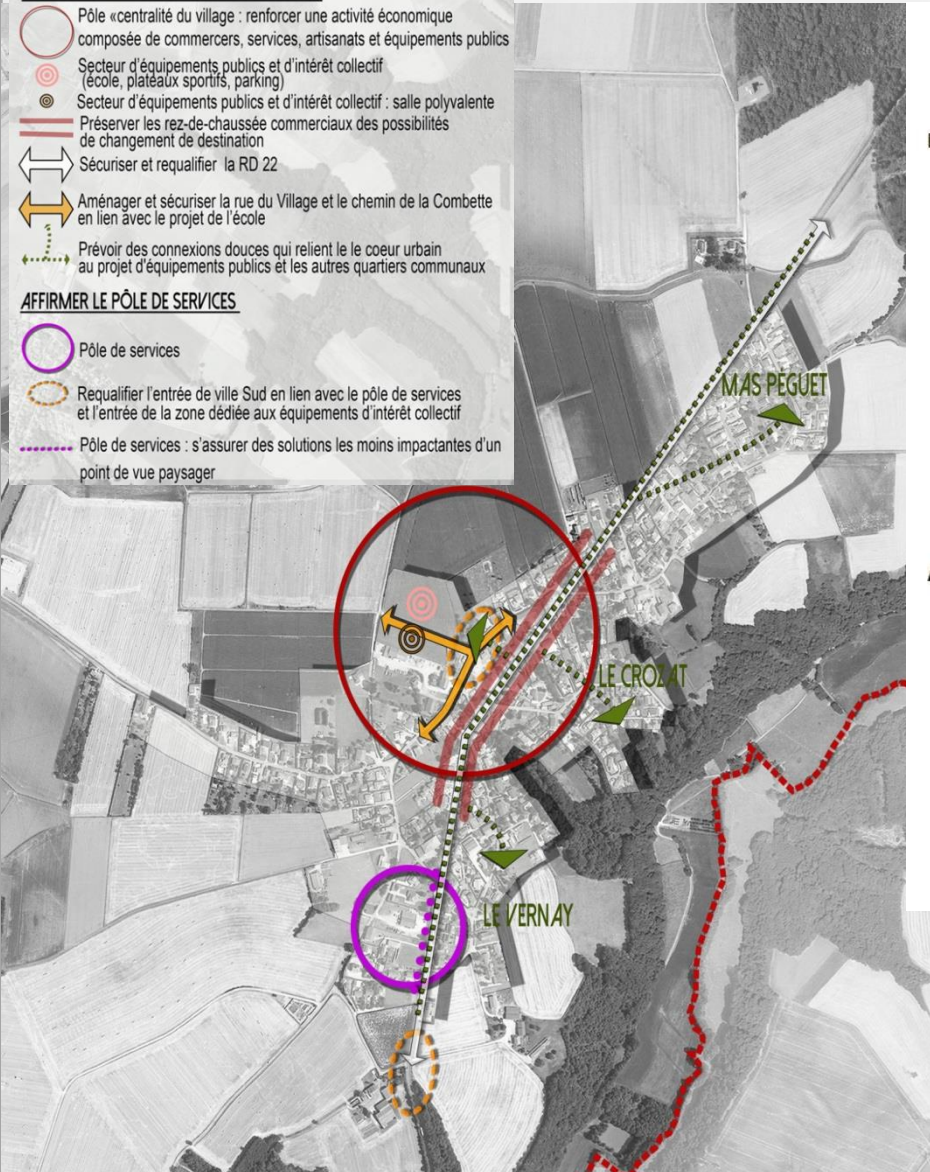
LÉGENDE

CONSOLIDER UN CENTRE-VILLE DYNAMIQUE

- Pôle « centralité du village » : renforcer une activité économique composée de commerces, services, artisanats et équipements publics
- Secteur d'équipements publics et d'intérêt collectif (école, plateaux sportifs, parking)
- Secteur d'équipements publics et d'intérêt collectif : salle polyvalente
- Préserver les rez-de-chaussée commerciaux des possibilités de changement de destination
- ↔ Sécuriser et requalifier la RD 22
- ↔ Aménager et sécuriser la rue du Village et le chemin de la Combette en lien avec le projet de l'école
- Prévoir des connexions douces qui relient le cœur urbain au projet d'équipements publics et les autres quartiers communaux

AFFIRMER LE PÔLE DE SERVICES

- Pôle de services
- Requalifier l'entrée de ville Sud en lien avec le pôle de services et l'entrée de la zone dédiée aux équipements d'intérêt collectif
- Pôle de services : s'assurer des solutions les moins impactantes d'un point de vue paysager



1. CONSOLIDER UN CENTRE-VILLE DYNAMIQUE, QUALITATIF ET SUPPORT DE LIEN SOCIAL

Dédier le pôle « centralité du village » aux commerces, services, artisanats et équipements publics

- Renforcer la fonction urbaine mixte du centre-bourg.
- Renforcer une activité économique au niveau du centre-bourg composée de commerces, services, artisanats de proximité et qualitatifs.
- Maintenir la présence de commerces en centre-ville en préservant notamment les rez-de-chaussée commerciaux des possibilités de changement de destination, puis par la mise en valeur et le renforcement de la fonctionnalité des espaces publics.
- Envisager un secteur d'équipements publics et d'intérêt collectif liés aux domaines éducatifs, sportifs, socio-culturels pour conforter le centre-bourg du village. La commune prévoit notamment un projet d'école maternelle et d'une salle polyvalente.
- Aménager et requalifier l'entrée du secteur dédié aux équipements d'intérêt collectif.
- Mettre à profit les opportunités stratégiques du centre-bourg pour asseoir le pôle « centralité du village ».

Améliorer les conditions de déplacement pour garantir le dynamisme du centre-bourg

- Assurer le fonctionnement des commerces et des équipements publics en centre-ville en complétant l'offre de stationnement.
- Sécuriser et requalifier la RD 22 reste un point de vigilance.
- Aménager et sécuriser le réseau viaire au niveau de la rue du Village et le chemin de la Combette en lien avec le projet de l'école.
- Prévoir un emplacement réservé tout au long du chemin de la Combette pour d'une part, marquer et sécuriser l'entrée du secteur d'équipement d'intérêt collectif et d'autre part réserver le chemin aux usagers de la zone d'équipements.
- Prévoir des connexions douces qui relient le cœur urbain au projet d'équipements publics et aux autres quartiers communaux.

AXE 2 : UNE CENTRALITÉ CONSTITUÉE DE DEUX PÔLES : AFFIRMATION DU PÔLE CENTRALITÉ DU VILLAGE ET DU PÔLE DE SERVICES

LÉGENDE

CONSOLIDER UN CENTRE-VILLE DYNAMIQUE

- Pôle «centralité du village» : renforcer une activité économique composée de commerces, services, artisanats et équipements publics
- Secteur d'équipements publics et d'intérêt collectif (école, plateaux sportifs, parking)
- ⊙ Secteur d'équipements publics et d'intérêt collectif : salle polyvalente
- ≡ Préserver les rez-de-chaussée commerciaux des possibilités de changement de destination
- ↔ Sécuriser et requalifier la RD 22
- ↔ Aménager et sécuriser la rue du Village et le chemin de la Combette en lien avec le projet de l'école
- ⋯ Prévoir des connexions douces qui relient le le cœur urbain au projet d'équipements publics et les autres quartiers communaux

AFFIRMER LE PÔLE DE SERVICES

- Pôle de services
- Requalifier l'entrée de ville Sud en lien avec le pôle de services et l'entrée de la zone dédiée aux équipements d'intérêt collectif
- ⋯ Pôle de services : s'assurer des solutions les moins impactantes d'un point de vue paysager

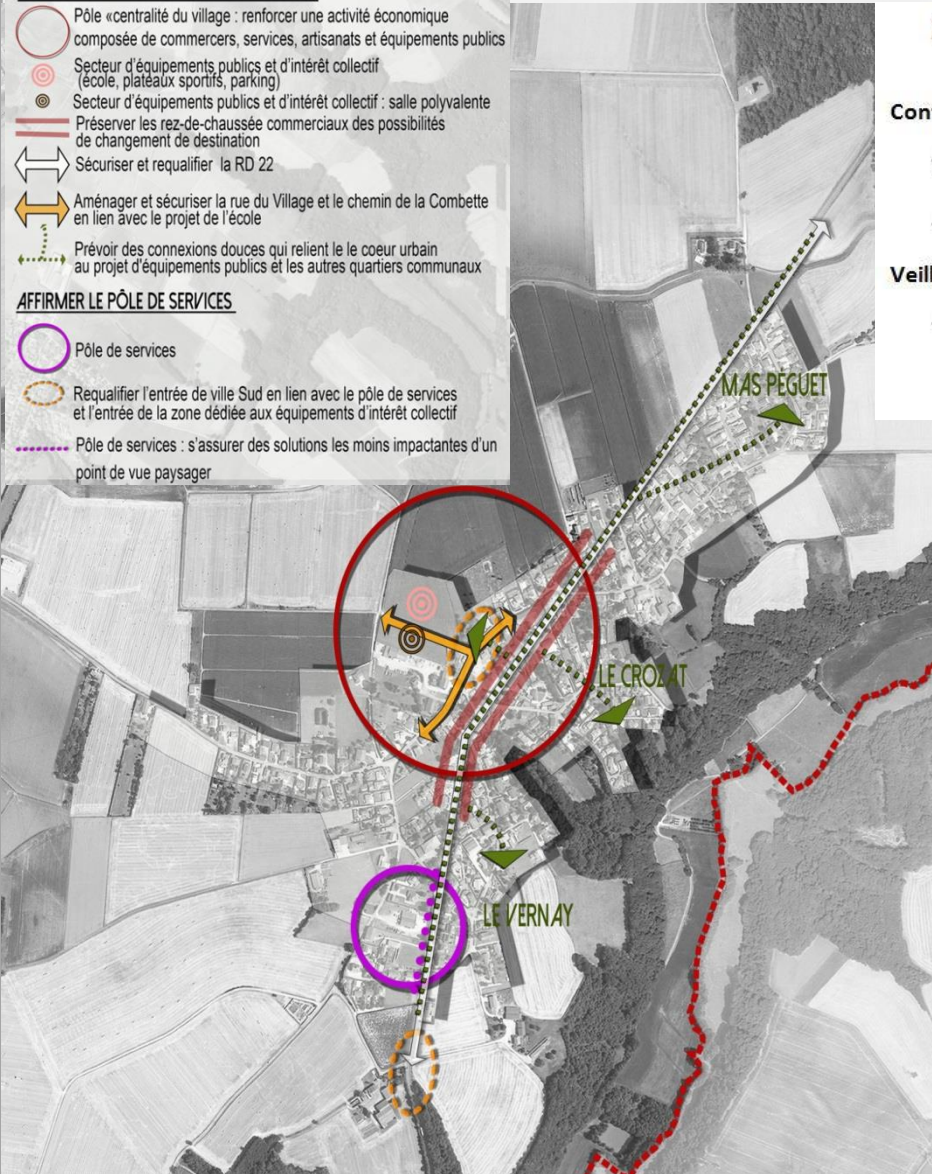
2. AFFIRMER "LE PÔLE DE SERVICES"

Conforter le pôle de services

- Favoriser l'implantation d'activités de services et de bureaux sous réserve d'être compatible avec la zone d'habitation environnante.
- Mettre à profit les opportunités foncières stratégiques pour conforter les activités en place.

Veiller à l'intégration paysagère des activités du pôle de services

- Le pôle de services est situé à proximité de l'entrée de ville au Sud de la commune. Il convient donc de s'assurer des solutions les moins impactantes d'un point de vue paysager : respecter notamment le contexte urbain et limiter les ruptures morphologiques.



AXE 3 : ENCOURAGER ET PRÉSERVER LE DYNAMISME LOCAL

1. ADAPTER LE NIVEAU D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS AU DÉVELOPPEMENT COMMUNAL

- Consolider le pôle de centralité existant avec notamment le maintien et la réalisation d'équipements adaptés au développement communal.
- Identifier et préserver des secteurs stratégiques pour l'accueil d'équipements publics nécessaires à la population actuelle et future. Sont notamment nécessaires des capacités foncières pour répondre aux besoins d'une école maternelle et d'une salle polyvalente.
- Transférer l'école maternelle actuelle dans un nouveau bâtiment adapté aux normes de constructions actuelles et aux exigences d'un enseignement moderne.
- Laisser la possibilité d'affectation pour le transfert d'équipements d'intérêt collectif dans l'école actuelle.

2. CONSOLIDER LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES DU CENTRE-BOURG

- Préserver et renforcer les activités économiques actuelles au niveau du centre-bourg.
- Favoriser l'implantation de commerces qualitatifs au niveau du pôle « centralité du village ».
- Affirmer le pôle de services : permettre le maintien de l'activité économique en place et favoriser l'implantation de services et de bureaux.

3. ASSURER LA VITALITÉ DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE SUR LA COMMUNE

- Préserver les terres agricoles notamment en limitant strictement les possibilités de construction en zone agricole et en permettant le développement et l'évolution des bâtiments agricoles.
- Préserver les activités agricoles du développement urbain qui viendrait contraindre leur possibilité d'extension (périmètre de réciprocité).
- Protéger les accès et les voies desservant les terrains agricoles pour le passage des machines et du matériel.
- Interdire l'installation au sol de ferme solaire.

LÉGENDE

ADAPTER LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET LE NIVEAU D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS AU DÉVELOPPEMENT

- Pôle «centralité du village» : renforcer une activité économique composée de commerces, services, artisanats et équipements publics
- ⊙ Secteur d'équipements publics et d'intérêt collectif : projet d'une école maternelle, de plateaux sportifs et d'un parking
- ⊙ Secteur d'équipements publics et d'intérêt collectif : salle polyvalente
- ⊙ Transférer des équipements d'intérêt collectif dans l'école actuelle
- ⊙ Pôle de services : permettre le maintien de l'activité en place favoriser l'implantation d'activités de services et de bureaux

ASSURER LA VITALITÉ DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE

- Préserver les terres agricoles en limitant les possibilités de construction en zone agricole et en permettant le développement et l'évolution des bâtiments agricoles

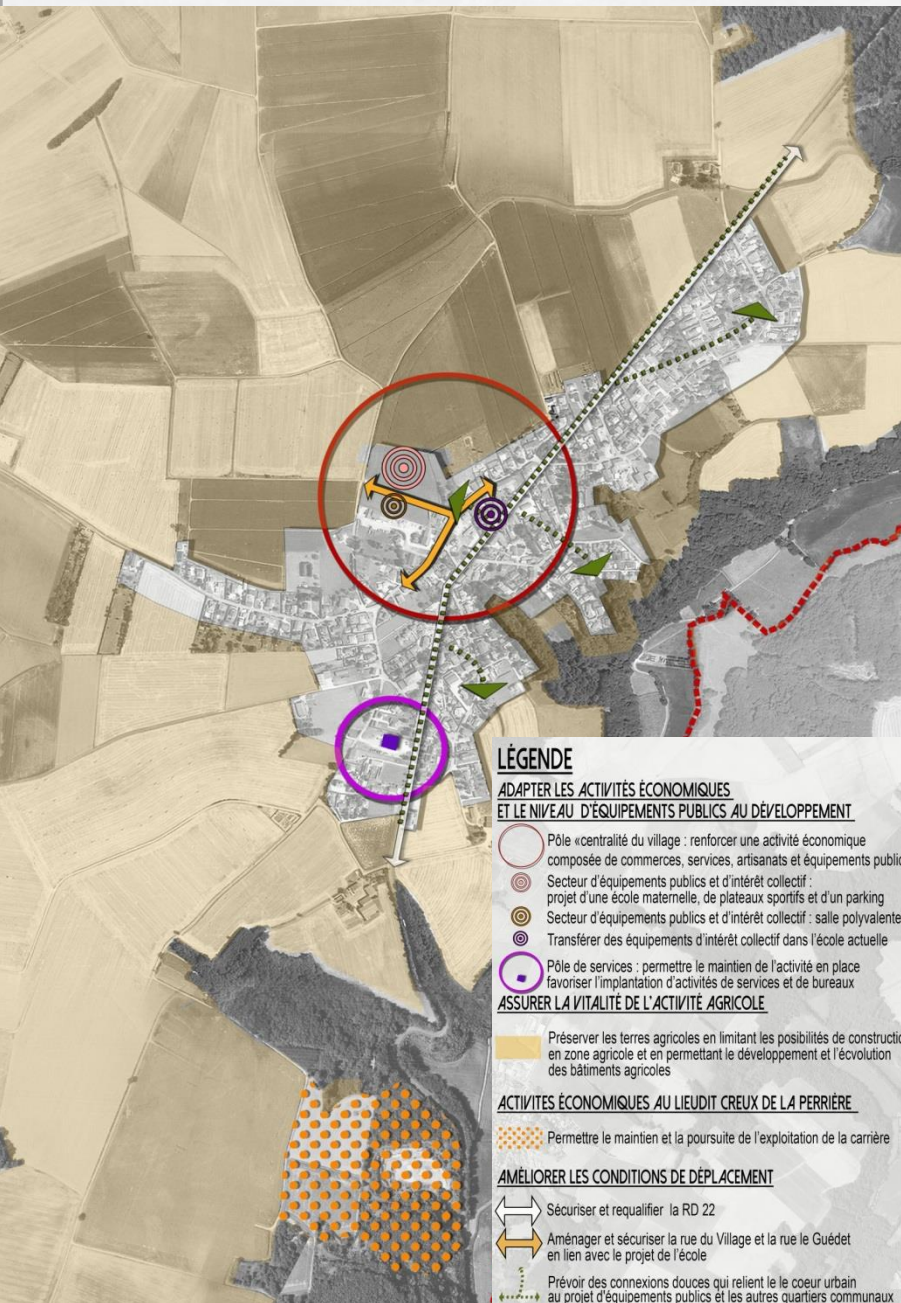
ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES AU LIEUDIT CREUX DE LA PERRIÈRE

- Permettre le maintien et la poursuite de l'exploitation de la carrière

AMÉLIORER LES CONDITIONS DE DÉPLACEMENT

- ↔ Sécuriser et requalifier la RD 22
- ↔ Aménager et sécuriser la rue du Village et la rue le Guédet en lien avec le projet de l'école
- ⋯ Prévoir des connexions douces qui relient le cœur urbain au projet d'équipements publics et les autres quartiers communaux

AXE 3 : ENCOURAGER ET PRÉSERVER LE DYNAMISME LOCAL



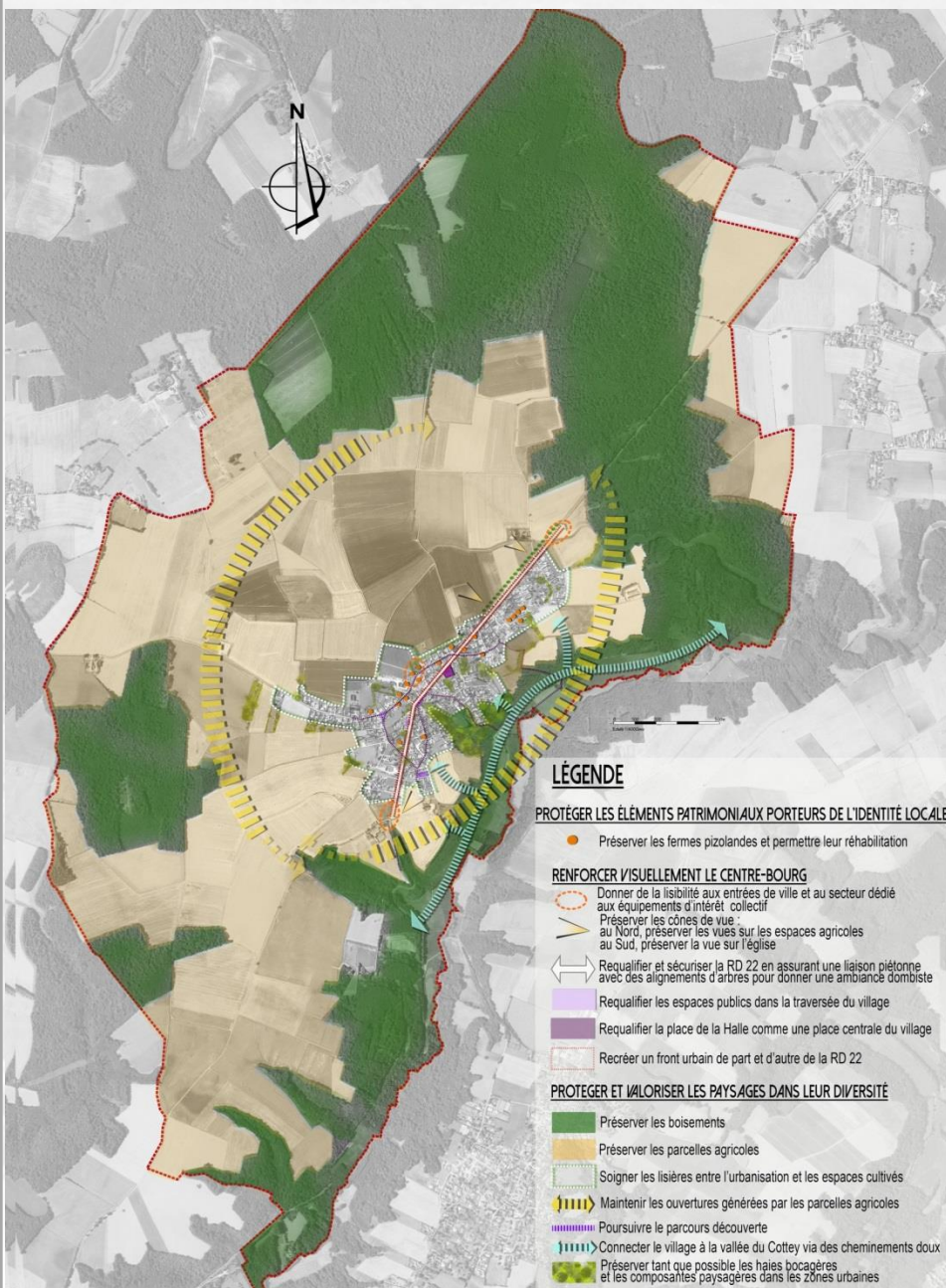
4. AUTORISER LE MAINTIEN ET LE DÉVELOPPEMENT NECESSAIRE POUR LA POURSUITE DES ACTIVITES ECONOMIQUES AU LIEUDIT CREUX DE LA PERRIERE

- ➔ Mettre en place les dispositions nécessaires pour permettre le maintien et la poursuite à long terme de l'exploitation de la carrière communale et des terrains adjacents à l'activité.
- ➔ S'assurer des solutions les moins impactantes d'un point de vue paysager dans le cadre de la poursuite d'activités de la carrière.

5. AMELIORER LES CONDITIONS DE DEPLACEMENTS

- ➔ Poursuivre l'aménagement de la RD 22 pour réduire la vitesse et sécuriser les piétons.
- ➔ Aménager et sécuriser le réseau viaire au niveau de la rue du Village et le chemin de la Combette en lien avec le projet de l'école. Les aménagements viaires devront être adaptés aux exigences de sécurité et d'accessibilité.
- ➔ Réserver le chemin de la Combette aux usagers du secteur dédié aux équipements d'intérêt collectif
- ➔ Favoriser la fluidité de la circulation en limitant notamment les entrées et les sorties sur la RD 22.
- ➔ Maintenir puis développer les liaisons douces interquartier : fixer des règles favorables aux modes-doux dans les nouvelles opérations d'ensemble. Cette stratégie est propice à la réduction des déplacements motorisés individuels.
- ➔ Rendre plus visible et fonctionnelle l'offre de stationnements existante et la compléter pour répondre aux besoins de développement de la commune.
- ➔ Améliorer les équipements et les services de transports collectifs du fait du développement communal à venir.

AXE 4 : PRÉSERVER LE CADRE DE VIE ET LE PATRIMOINE LOCAL



1. PROTÉGER LES ÉLÉMENTS PATRIMONIAUX PORTEURS DE L'IDENTITÉ LOCALE

- Conserver l'identité paysagère et architecturale du plateau de la Dombes notamment dans les nouvelles constructions au centre-bourg et lors d'aménagements divers.
- Protéger puis valoriser les bâtiments traditionnels et le petit patrimoine.
- Réhabiliter les bâtiments traditionnels en prenant en compte leurs composantes architecturales locales.
- Préserver et laisser une trace du patrimoine rural notamment les fermes pizolandes.
- Permettre la réhabilitation des fermes pizolandes et veiller à ce que leur transformation et leur modernisation ne fassent pas disparaître les particularités uniques du village.

2. REQUALIFIER LES ENTRÉES DE VILLE ET LES ESPACES PUBLICS POUR RENFORCER VISUELLEMENT LE CENTRE-BOURG

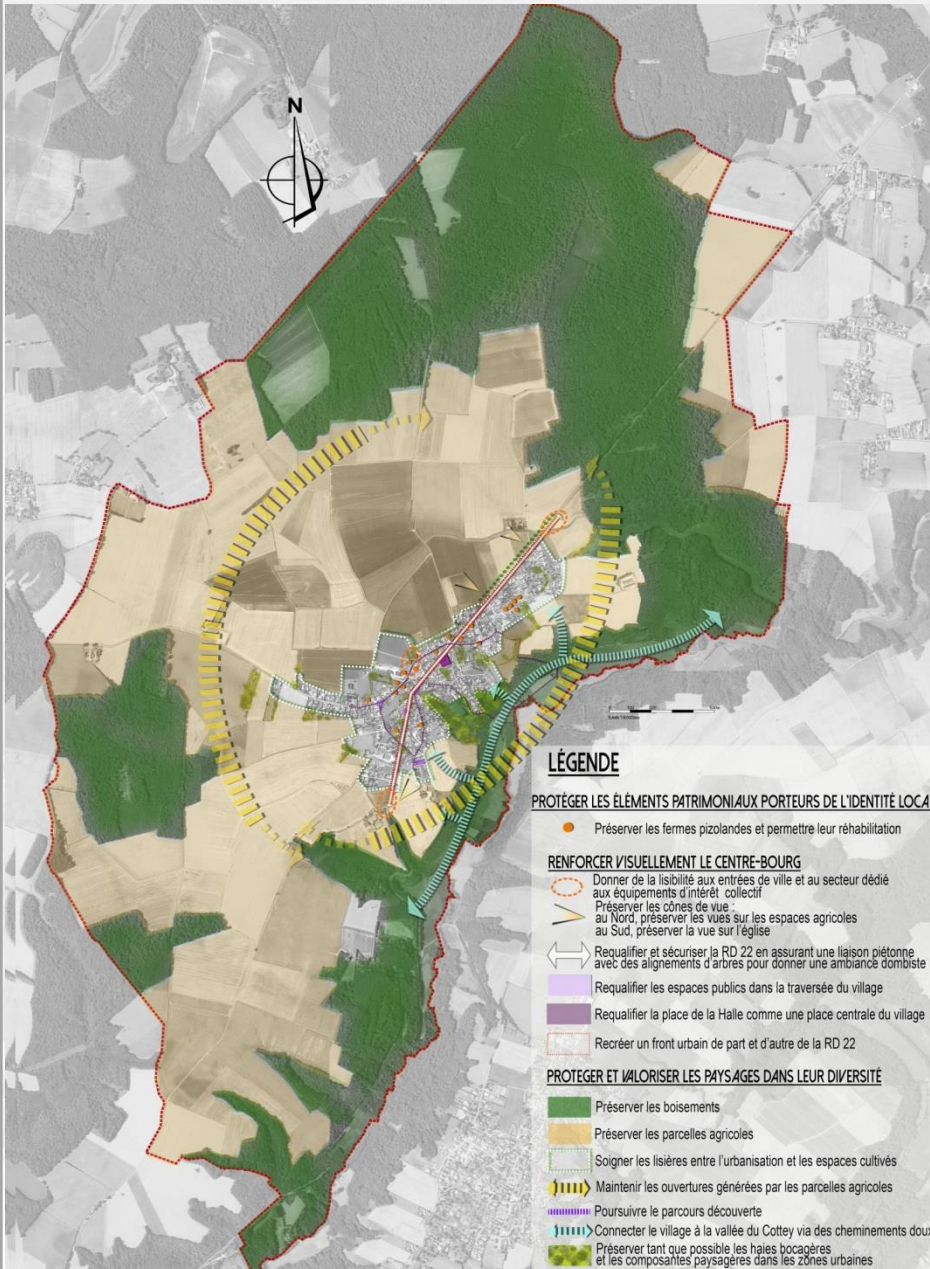
Donner de la lisibilité aux entrées de ville

- Affirmer et mettre en valeur les entrées de ville au Sud, au Nord de la RD 22 et au niveau du secteur dédié aux équipements d'intérêt collectif.
- Au niveau de l'entrée Nord du village, privilégier la plantation d'arbres de haute tige pour contrebalancer l'urbanisation de l'autre côté de la voie. Cet alignement devra préserver les cônes visuels sur l'espace agricole.
- Au niveau de l'entrée de ville Sud, affirmer la présence de l'église depuis la RD 22.
- Aménager et requalifier l'entrée du secteur dédié aux équipements d'intérêt collectif

Aménager la RD 22 et ses abords

- Requalifier et sécuriser la RD 22 en assurant notamment une liaison piétonne avec des alignements d'arbres pour donner une ambiance de village dombiste. De manière plus générale, il s'agira de limiter le langage trop routier et rectiligne des voies de circulation. La sécurisation de la RD 22 peut se faire par la réalisation de passages surélevés qui s'accompagnent d'un revêtement différent.
- Recréer un front urbain de part et d'autre de la RD 22 pour affirmer l'espace urbain, notamment dans la partie Sud de la RD 22.
- Requalifier les espaces publics dans la traversée du village et en relation directe avec la RD22 afin de créer diverses séquences et ainsi casser la rectitude de la voie.
- Requalifier la place de la Halle comme une place centrale du village. Travailler ses franges et son rapport aux services et aux commerces.

AXE 4 : PRÉSERVER LE CADRE DE VIE ET LE PATRIMOINE LOCAL



3. PROTÉGER ET VALORISER LES PAYSAGES DANS LEUR DIVERSITÉ

Faire cohabiter et découvrir les différentes mosaïques de paysage

- Contenir la constructibilité des secteurs présentant de forts enjeux paysagers et topographiques puis faire dialoguer les différentes composantes paysagères entre elles : gérer les franges urbaines et soigner les lisières entre l'urbanisation et les espaces cultivés notamment.
- Maintenir les ouvertures générées par les parcelles agricoles et garder les nombreux points de vue sur les parcelles cultivées, le vallon boisé, la silhouette du village et l'église.
- Poursuivre la logique de valorisation du paysage initiée par le parcours découverte pour faire découvrir aux usagers la mosaïque de paysage.

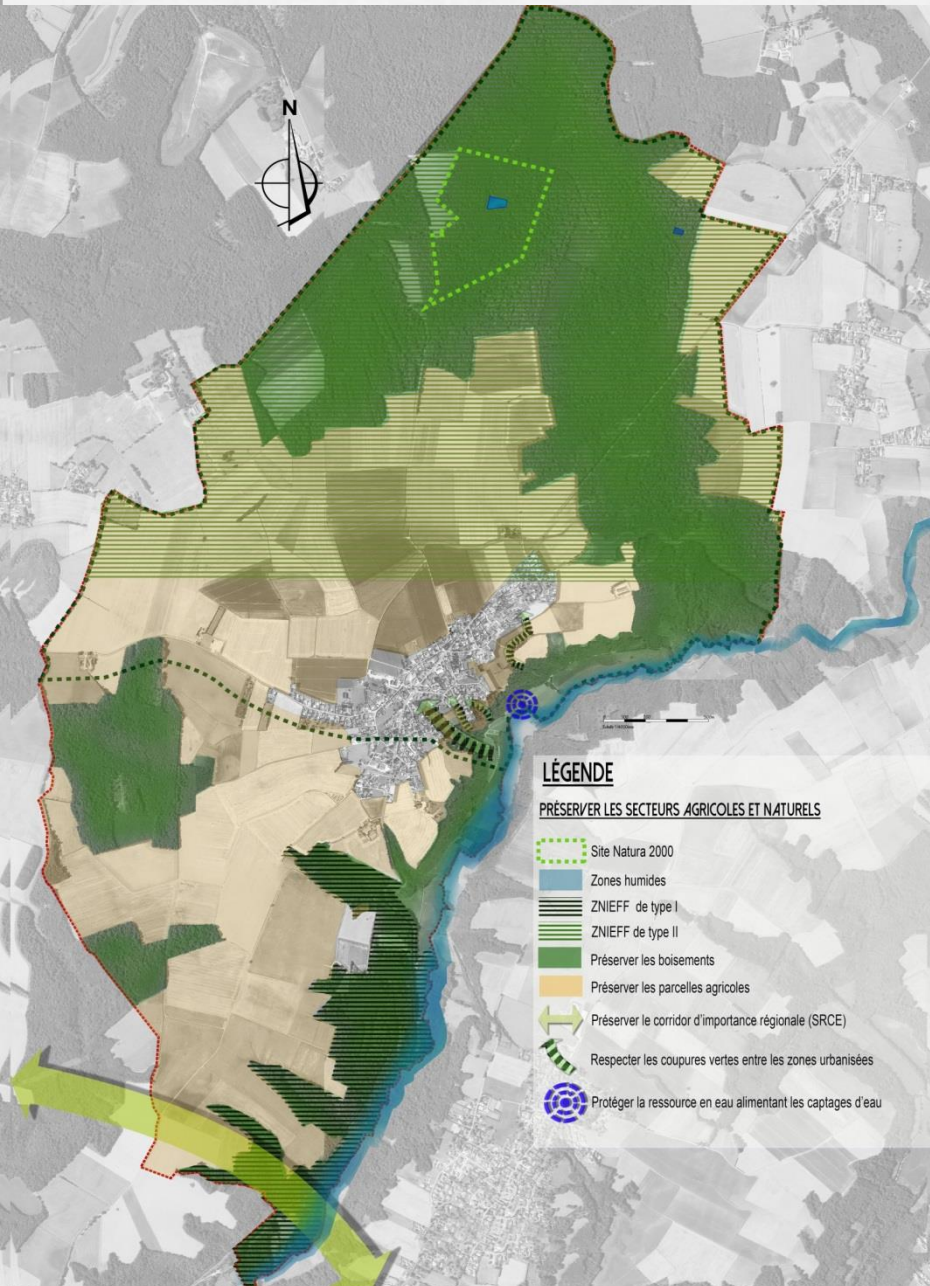
Protéger les espaces naturels et le paysage agricole

- Préserver les paysages et les ressources écologiques du plateau agricole et du vallon du Cottey.
- Préserver les haies bocagères pour aider à la lisibilité du paysage agricole.
- Maintenir le caractère rural du village. Préserver tant que possible les composantes paysagères dans les zones urbaines telles que les fermes, les haies, les arbres, les parcs, les vergers et les jardins qui amplifient le caractère rural du paysage.
- Privilégier les essences et les composantes paysagères locales (haies bocagères, haies plurispécifiques, arbre isolé remarquable...).

Valoriser les espaces d'eau

- Connecter le village de Pizay à la vallée du Cottey en créant notamment des cheminements le long des cours d'eau. Il s'agira aussi de préserver les vues sur les espaces d'eau depuis ces cheminements. Cela permettra aux pizolands de se rapprocher du territoire domboise irrigué de rivières et de étangs.

AXE 5 : UN DÉVELOPPEMENT RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT ET FAVORISANT LA PRÉVENTION DES RISQUES



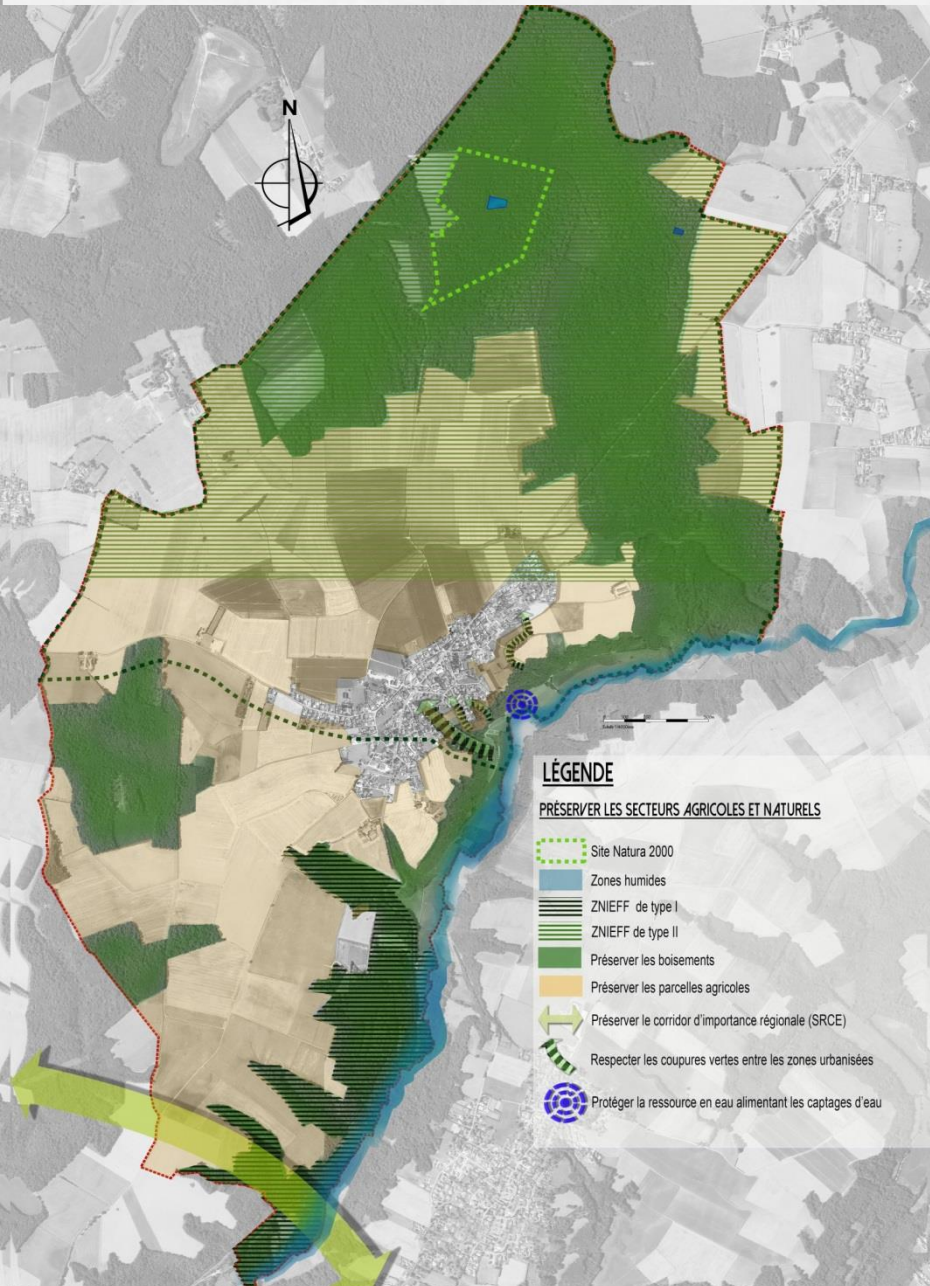
1. PROTÉGER LA RICHESSE ÉCOLOGIQUE

- Protéger strictement les milieux présentant un intérêt écologique : zone Natura 2000 (Habitat et oiseaux), ZNIEFF de type I et II, Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO), zones humides.
- Préserver la trame verte et bleue communale en prenant en compte les réservoirs de biodiversité, les corridors et les continuités écologiques qu'il convient de ne pas modifier par l'urbanisation.
- Préserver la valeur écologique et paysagère du vallon du Cottey de l'urbanisation.
- Préserver les boisements de la commune, notamment au Nord de la commune et marquant les limites Est avec le vallon du Cottey du défrichement et de l'urbanisation. Des protections spécifiques seront mises en place afin de les protéger.
- Préserver les cours d'eau et les zones humides par un zonage de protection stricte.
- Protéger la ressource en eau alimentant les captages en eau en empêchant toutes atteintes générées par l'urbanisation et tout risque de pollution dans les périmètres de protection de captage.

2. LIMITER L'EXPOSITION DE LA POPULATION AUX RISQUES NATURELS ET AUX NUISANCES

- La commune n'est pas concernée par un PPri. Néanmoins, il convient de privilégier le développement urbain sur les parties les moins exposées aux zones potentiellement exposées aux risques naturels (inondations du Cottey, aléa moyen retrait gonflement des argiles, risque de sismicité moyen).
- Protéger les ripisylves le long du Cottey qui permettent de réduire les risques d'inondation et préserver les cours d'eau par un zonage de protection stricte.
- Limiter au maximum l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols.
- Prévoir des dispositifs de rétention et déversoirs afin de réduire les risques d'inondation face aux phénomènes de ruissellement des eaux pluviales. La gestion des eaux pluviales peut se faire par des éléments paysagers tels que des noues, des bassins de rétention, des zones humides qui favorisent la diversité écologique.
- Prendre en compte le Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Lyon Saint-Exupéry impactant la partie Sud du territoire.

AXE 5 : UN DÉVELOPPEMENT RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT ET FAVORISANT LA PRÉVENTION DES RISQUES



3. PRENDRE EN COMPTE LA PROTECTION ET LA GESTION DE L'EAU

- Adapter les équipements collectifs (assainissement, eau potable, défense incendie) aux évolutions démographiques.
- L'extension de l'urbanisation doit s'effectuer en accord avec les possibilités d'assurer le raccordement des parcelles urbanisables du PLU au réseau collectif.
- Poursuivre la mise en séparatif du réseau pour accroître les capacités d'assainissement.
- La commune est alimentée par le puits de Pizay de l'UGE de la communauté de communes du canton de Montluel. Il s'agit d'une ressource unique vulnérable qu'il conviendrait de sécuriser de manière quantitative ou qualitative.

4. PRENDRE EN COMPTE LES ENJEUX LIÉS AU CLIMAT ET À L'ÉNERGIE

- Participer à la lutte contre les phénomènes des îlots de chaleur.
- Réduire l'émission de gaz à effet de serre par le renforcement du maillage modes-doux.
- Éviter l'étalement urbain pour limiter le recours aux déplacements.
- Reprendre les exigences en matière de qualité énergétique du futur parc d'habitat et favoriser le recours aux solutions solaires actives et passives notamment.
- Promouvoir les typologies d'habitat plus compactes et plus denses.

5. PROMOUVOIR LE DÉVELOPPEMENT DU NUMÉRIQUE

- Rendre accessible les réseaux de télécommunication numérique et électroniques à l'ensemble de la population.

MERCI POUR VOTRE ATTENTION