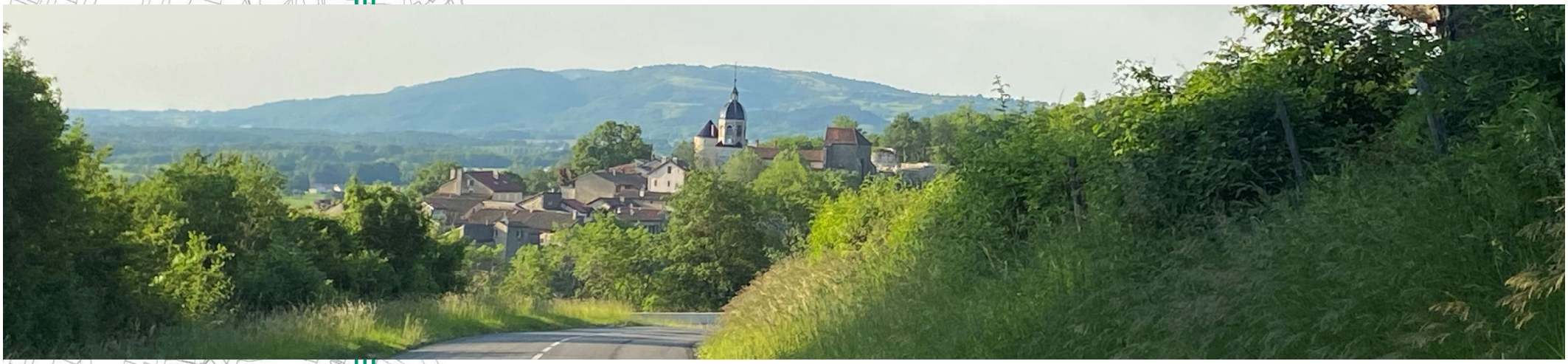


RÉVISION DU PLU DE VAL-REVERMONT
RÉUNION PUBLIQUE
TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE

26 janvier 2023

DÉROULEMENT DE LA RÉUNION

0. Préambule : quelques rappels

1. Rappel du scénario de développement

2. Règlement écrit et graphique

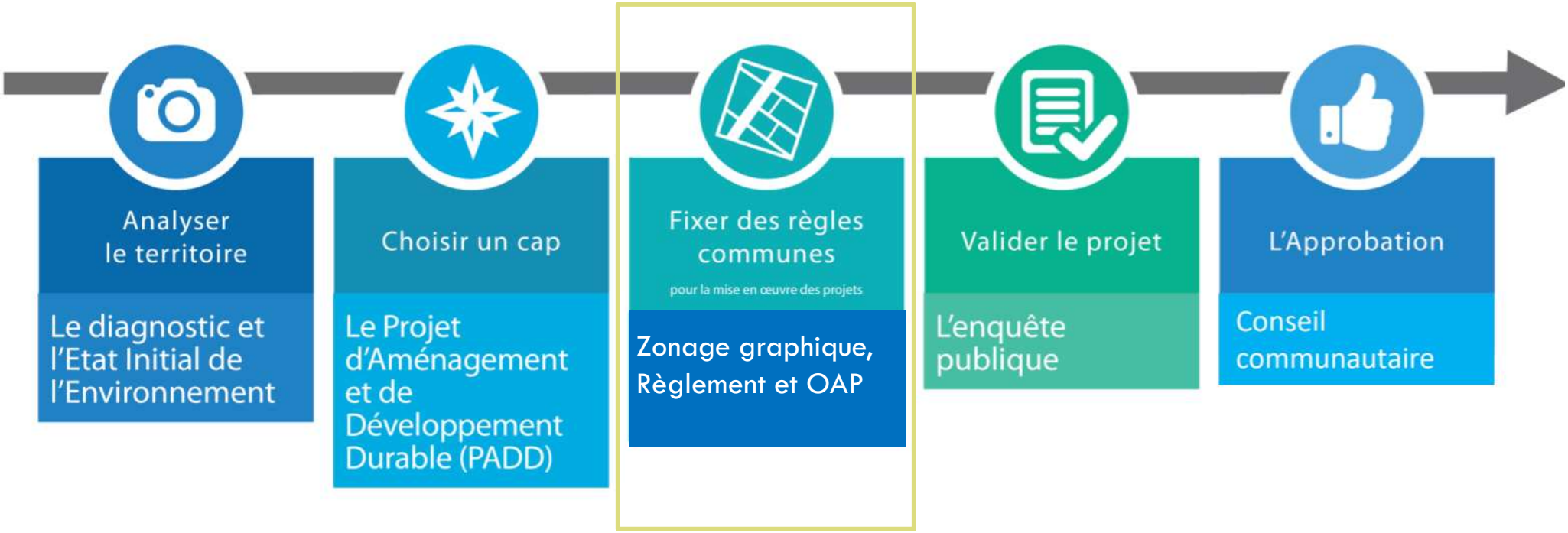
3. Les secteurs de développement et OAP

Temps d'échange et de concertation avec le public

PRÉAMBULE

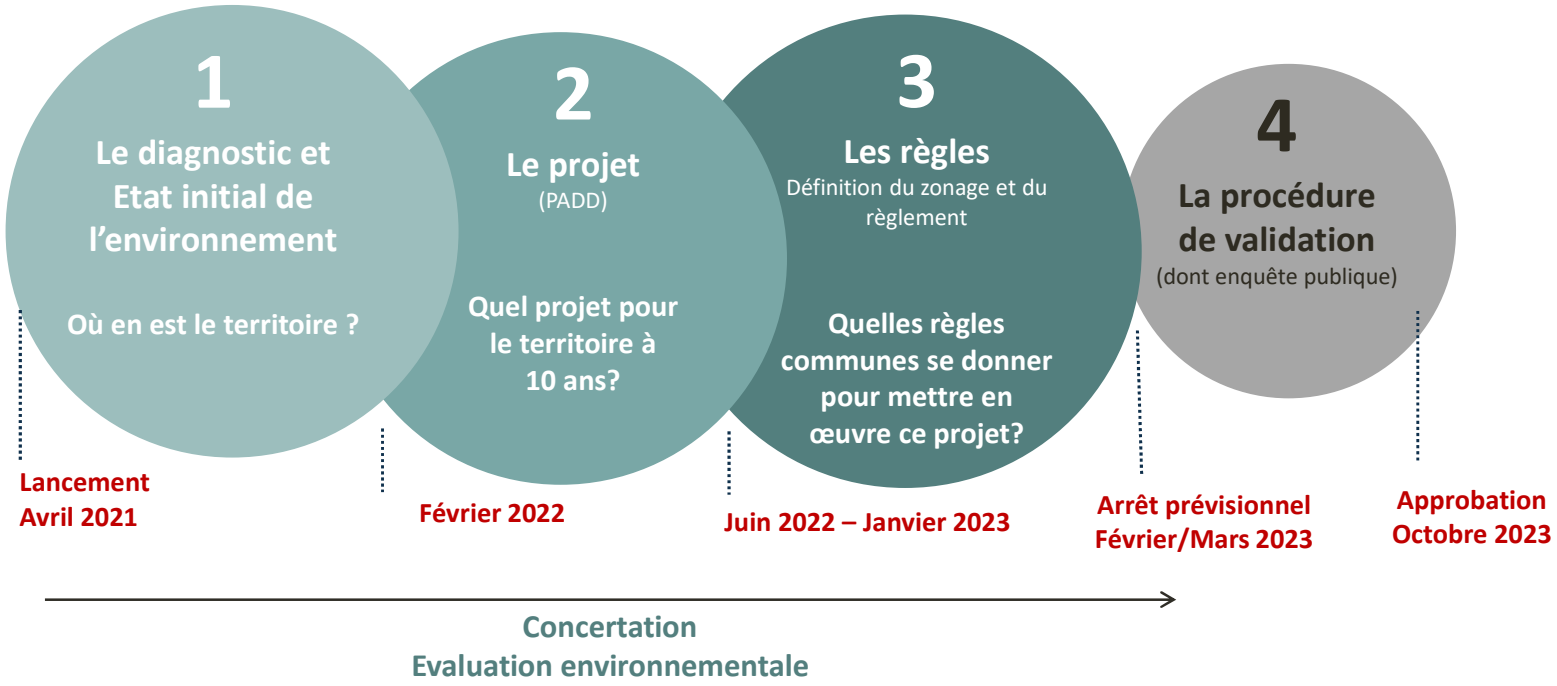
PRÉAMBULE

Définir une nouvelle stratégie de développement du territoire pour les 10/15 prochaines années



UN NOUVEAU PLU : POURQUOI FAIRE ?

Définir une nouvelle stratégie de développement de la commune pour les 12 prochaines années



PRÉAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est :

- Un **Plan**, un document qui planifie, prévoit l'aménagement et l'urbanisation de la commune à l'horizon 10 ans ;
- **Local** : limites administratives de la commune / sur les parcelles du territoire communal ;
- **D'urbanisme** : ensemble des thématiques qui touchent à l'aménagement du territoire

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) n'est pas :

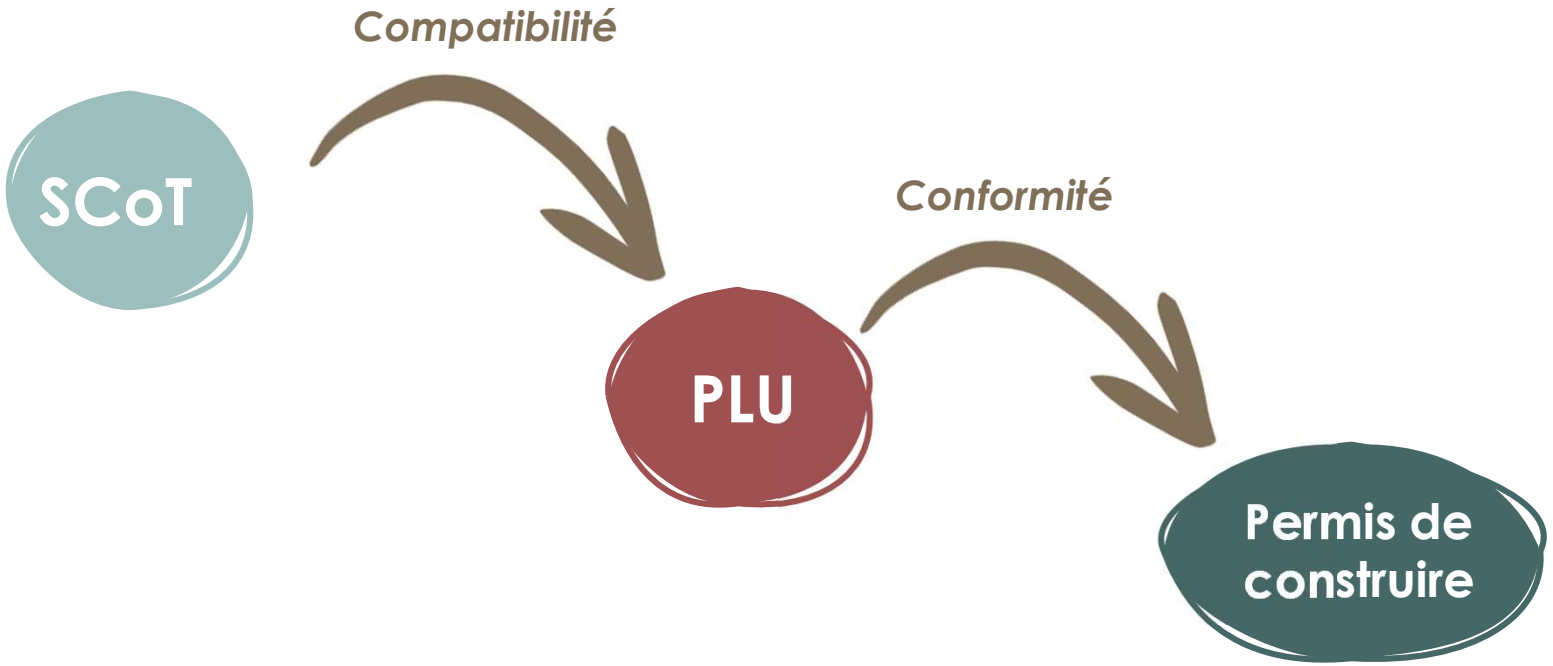
- Une distribution de terrains constructibles, ni la somme des intérêts particuliers
- focalisé sur les zones construites ou urbanisées, il concerne l'ensemble du territoire y compris les espaces agricoles et les espaces naturels
- Une démarche élaborée en vase clos, déconnectée des territoires voisins ;
- Achevé ou gravé dans le marbre une fois approuvé.

PRÉAMBULE

Quel rôle pour le PLU ?

Le PLU doit être compatible avec les documents qui s'appliquent à une échelle plus large :

- Le programme Local de l'Habitat (PLH)
- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)



PRÉAMBULE

Le projet politique pour la prochaine décennie

→ le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Axe 1 Confirmer le rôle de polarité de Val-Revermont

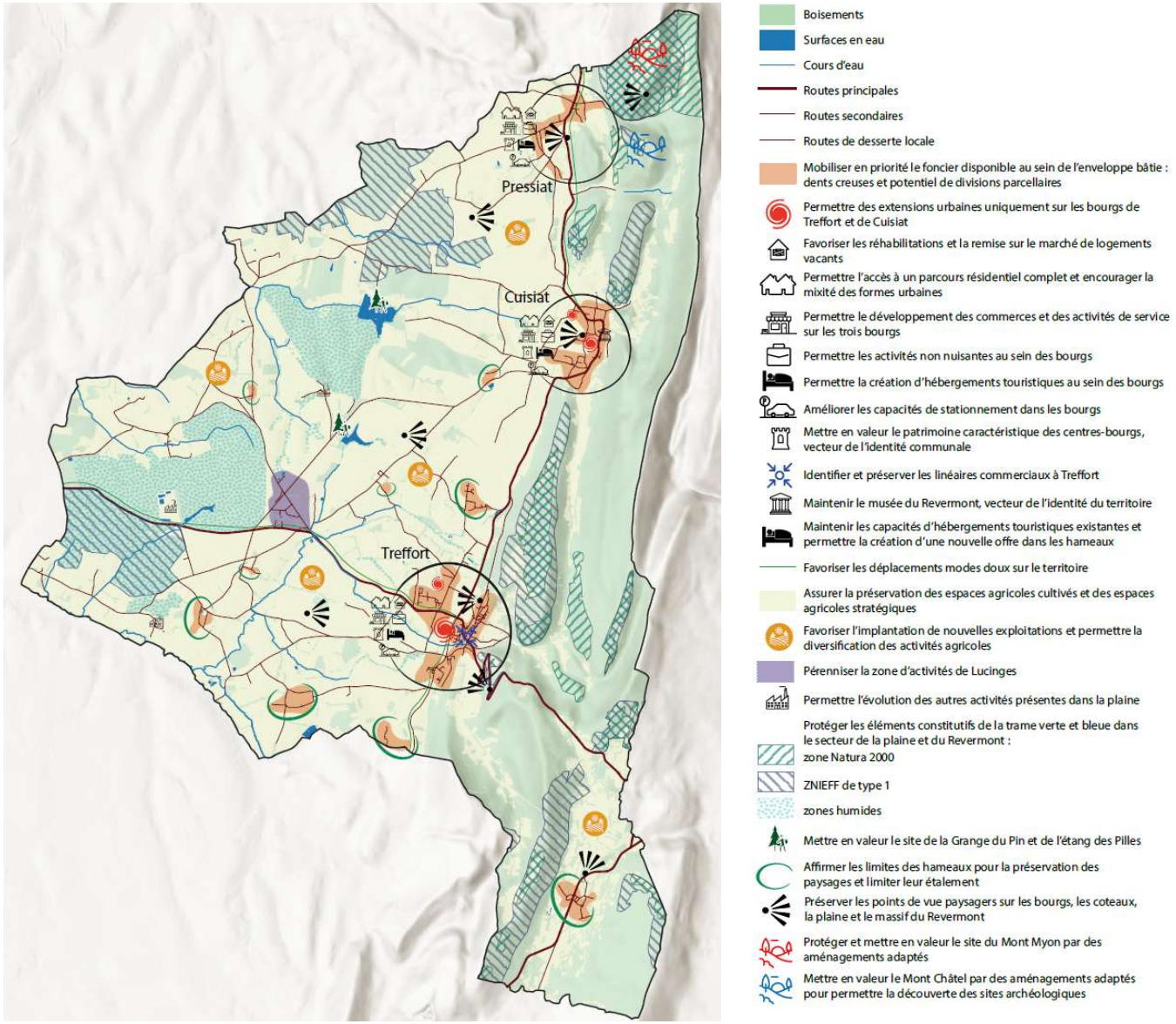
Axe 2 Affirmer l'identité de la plaine de Bresse

Axe 3 Préserver et mettre en valeur le massif du Revermont

PRÉAMBULE

Le projet politique pour la prochaine décennie

→ le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)



PRÉAMBULE

Quel lien entre le projet de la commune (PADD), le zonage, le règlement et les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ?

LE PADD
Projet politique à l'horizon 2035

- → Les orientations d'Aménagement et de Programmation
- → Le règlement graphique (zonage)
- → Le règlement écrit

LES SCÉNARIOS DE DÉVELOPPEMENT RETENU À L'HORIZON 2035

1. LA CONSTRUCTION D'UN SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT

Plusieurs scénarios étudiés :

1. Le scénario « fil de l'eau » correspond à une vision prospective théorique du territoire, consistant à projeter à l'horizon 15/20 ans le développement constaté au cours des années passées
2. Un scénario conforme au SCoT et à la Loi Climat et Résilience

Au regard des besoins et du niveau de développement choisi :

- Permettre la construction de **23 logements par an**,
- Soit **298 logements sur la période 2023-2035**,
- Pour une population d'environ **3 052 habitants à horizon 2035.**
- Une croissance démographique de **1,1 % / an.**

Entre 2008-2018
1,2% croissance démographique annuelle
14 constructions par an (soit 158)

LOI PORTANT SUR LA LUTTE CONTRE LE DÉRÈGLEMENT CLIMATIQUE ET LE RENFORCEMENT DE LA RÉSILIENCE FACE À SES EFFETS

« Afin d'atteindre l'objectif national d'**absence de toute artificialisation nette des sols en 2050**, le rythme de l'artificialisation dans les **dix années** suivant la promulgation de la présente loi doit être tel que, sur cette période, la **consommation totale d'espace** observée à l'échelle nationale soit inférieure à la **moitié de celle observée sur les dix années** précédant cette date.

Ces objectifs sont appliqués de manière **différenciée et territorialisée**, dans les conditions fixées par la loi. »

LOI PORTANT SUR LA LUTTE CONTRE LE DÉRÈGLEMENT CLIMATIQUE ET LE RENFORCEMENT DE LA RÉSILIENCE FACE À SES EFFETS

* Renverser la logique, de l'extensif à l'intensif

L 101-2	lutter contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme
L 151-4	analyser les capacités de densification et de mutation
L 151-5	fixer des objectifs chiffrés de lutte contre l'étalement urbain
L 151-5 b	ne prévoir l'ouverture à l'urbanisation que sur la base d'une étude de densification et des potentialités déjà utilisées
L 153-31	révision obligatoire pour ouverture zones AU créées depuis plus 6 ans

Mécanisme d'intégration des objectifs liés à l'artificialisation

SRADDET fixe la trajectoire à 2050, divise par 2 la consommation d'espace pour les 10 ans à venir et territorialise le objectifs

SCoT intègrent les objectifs

PLU déclinent les SCoT

Avant le **22 février 2024**, **le SRADDET** doit intégrer les objectifs

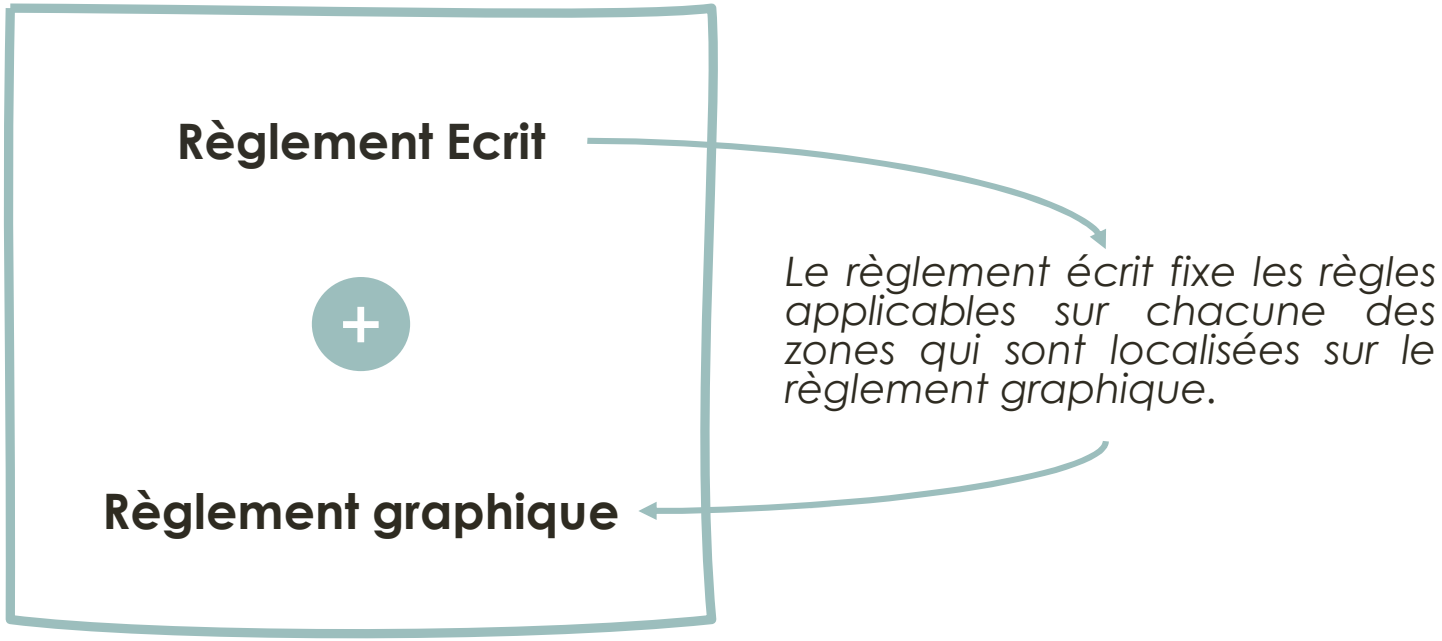
Avant le **22 août 2026**, pour **les SCoT**

Avant le **22 août 2027**, pour **les PLU**

RÈGLEMENT ÉCRIT ET GRAPHIQUE

2. LE RÈGLEMENT ÉCRIT ET GRAPHIQUE

Le **règlement du PLU** est composé :



La phase réglementaire : une traduction du PADD

Les orientations générales et les objectifs chiffrés du PADD

LE REGLEMENT GRAPHIQUE

- Un découpage des communes en **plusieurs zones** : *urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles*
- Des **inscriptions graphiques** qui se superposent au zonage et viennent protéger, cibler, identifier… certains éléments

LE REGLEMENT ECRIT

- Des règles associées à chaque type de zones, et répertoriées dans plusieurs articles :
  - *Que construire (« destinations »)? ;*
  - *Quelle implantation par rapport aux voies et emprises publiques, et limites séparatives ?*
  - *Quelles emprise au sol et hauteur ?*
  - *Quel aspect des constructions ?*
  - *Quel traitement environnemental et paysager ?*

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

- Des principes d'aménagement pour des sites stratégiques et secteurs de développement (zones à urbaniser) :
  - *Programmation ;*
  - *Liaisons douces et accès ;*
  - *Gestion des eaux ;*
  - *Qualité urbaine, paysagère et environnementale…*
- Une **compatibilité** des opérations avec ces principes

2. LE RÈGLEMENT ÉCRIT ET GRAPHIQUE

Composé de trois grandes parties :

Titre I : Dispositions générales qui donnent les grandes définitions

Titre II : Règles qui s'appliquent aux zones U et AU

Titre III : Règles qui s'appliquent aux zones A et N.

8 articles :

Usage des sols et destination des constructions	**ARTICLE 1 :** Destinations et sous destinations **ARTICLE 2 :** Mixité fonctionnelle et sociale
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	**ARTICLE 3 :** Volumétrie et implantation des constructions **ARTICLE 4 :** Qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale **ARTICLE 5 :** Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions **ARTICLE 6 :** Stationnement
Équipements et réseaux	**ARTICLE 7 :** Desserte par les voies publiques ou privées **ARTICLE 8 :** Desserte par les réseaux

Les destinations et sous-destinations

Limitation à 5 destinations et 20 sous-destinations
Des règles différenciées pourront être établies entre ces cinq destinations ainsi que selon les 20 sous-destinations limitatives suivantes :
Exploitation agricole et forestière : • Exploitation agricole • Exploitation forestière
Habitation : • Logement • Hébergement
Commerce et activités de service : • Artisanat et commerce de détail • Restauration • Commerce de gros • Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle • Hébergement hôtelier et touristique • Cinéma
Équipements d'intérêt collectif et services publics • Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés • Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés • Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale • Salles d'art et de spectacles • Équipements sportifs • Autres équipements recevant du public
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire • Industrie • Entrepôt • Bureau • Centre de congrès et d'exposition

2. LE RÈGLEMENT ÉCRIT ET GRAPHIQUE

Les zones urbaines

Uat
Centre ancien et historique de Treffort

Uap
Centre ancien de Pressiat

Ua
Centre ancien de Cuisiat + Treffort

Ub
Zone résidentielle de mixité urbaine

Uh
Zone de hameau

Ul
Zone de loisirs
(ancienne école de Lucinges)

Ue
Zone économique

Uei
Zone économique de Lucinges (interco)

Les zones à urbaniser

Au
Zone à urbaniser

2. LE RÈGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE

Caractéristiques des zones urbaines :

Zone Uat

Centre ancien de la commune de Treffort, la zone Uat est composée d'un patrimoine bâti ancien homogène et qui correspond au style architectural local. L'objectif du règlement est de conserver cette morphologie urbaine pour préserver le caractère du centre ancien lors des mutations d'îlots.

Zone Uap

Centre ancien de Pressiat, composée d'un patrimoine bâti ancien qui correspond au style de la reconstruction d'après-guerre. La zone Uap couvre une centralité où les fronts bâtis sont moins présents. Il s'agit donc dans ce secteur d'avoir des dispositions règlementaires plus ajustés concernant l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques, en permettant un recul plus important. L'objectif du règlement est de conserver cette morphologie urbaine pour préserver le caractère du centre ancien lors des mutations et des nouvelles constructions en dents-creuses.

Zone Ua

La zone Ua correspond à la zone urbaine de centralité de Cuisiat. Caractérisé par une densité importante de construction, mais moins importante que la densité observée dans le centre ancien de Treffort, le bâti y est majoritairement situé à l'alignement des voies et sur deux limites séparatives latérales. Ce secteur Ua concerne aussi la centralité de Treffort autour de la place du village qui ne répond pas aux caractéristiques du bâti ancien et historiques de la zone Uat et se rapproche davantage de la morphologie urbaine de Cuisiat.

Zone Ub

La zone Ub correspond aux secteurs résidentiels qui se sont construits sous forme de lotissements pavillonnaires. Dans ce tissu urbain moyennement dense, l'objectif est de permettre une densification raisonnée. L'objectif est que cette densification s'intègre harmonieusement au tissu bâti existant via des gabarits adaptés et cohérents.

2. LE RÈGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE

Caractéristiques des zones urbaines :

Zone Uh

Au même titre que pour le centre ancien, la zone urbaine des hameaux, aujourd'hui englobée dans la tâche urbaine car rattrapée par de l'habitat pavillonnaire, est le témoin d'une urbanisation traditionnelle du temps où ces hameaux étaient au cœur des espaces agricoles. Ces hameaux sont disséminés dans l'enveloppe urbaine. La volonté de la commune est de préserver ces témoins de l'histoire en préservant leur morphologie urbaine via un règlement adapté. Une zone Uhr est créée spécifiquement pour Montmerle afin d'y autoriser, en plus, une éventuelle activité de restauration.

Zone Ul

La zone UL correspond à une zone urbaine de loisirs sur le secteur de l'ancienne école de Lucinges, c'est un espace urbanisé destiné à accueillir des constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif ainsi que des activités touristiques et de loisirs.

Zone Ue

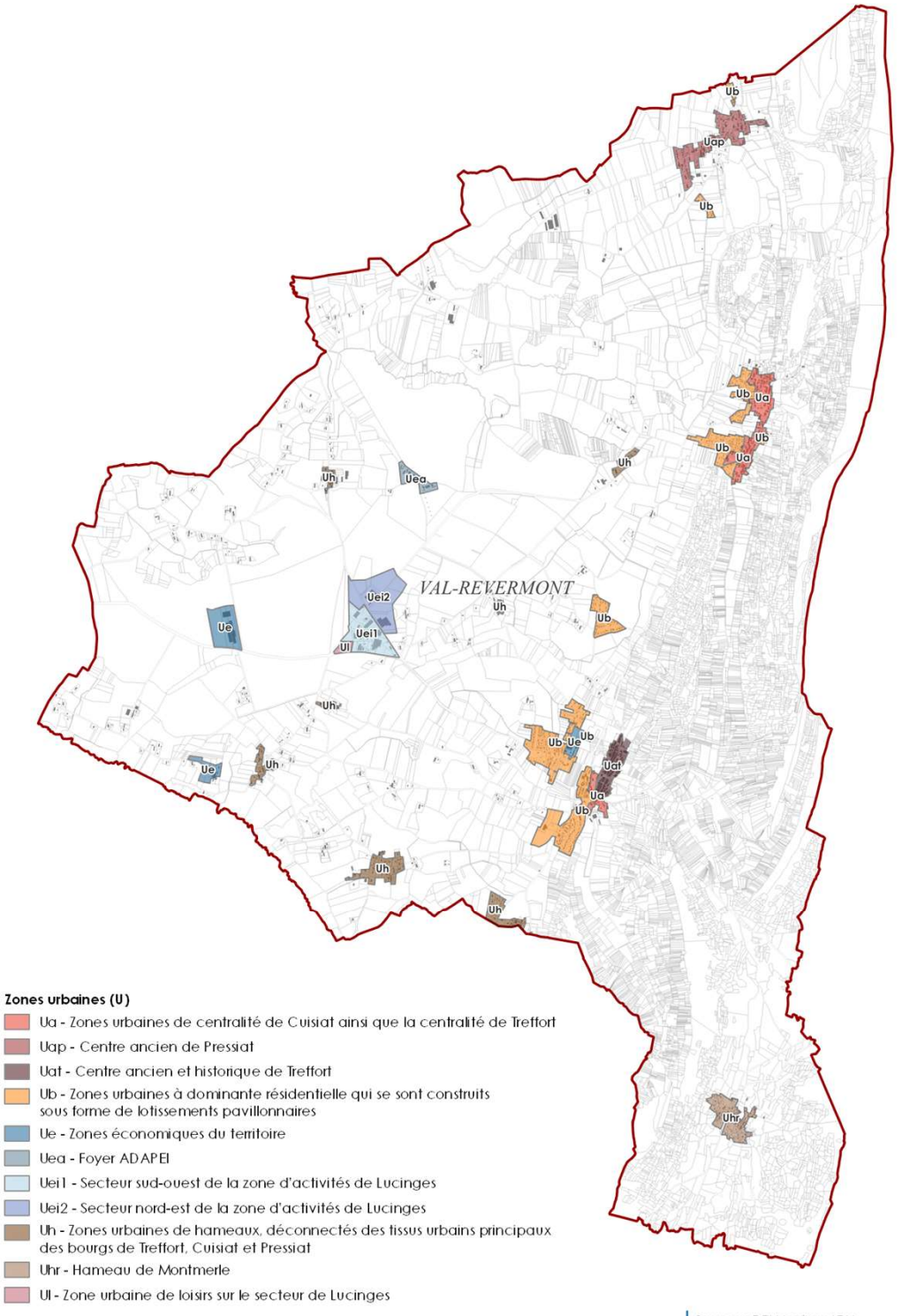
La zone Ue correspond aux zones économiques du territoire (secteur Est de Saint-Michel, La Tourbe « Florentaise », la scierie). Elle est destinée à accueillir principalement des activités artisanales, industrielles, commerciales ou des services. Le Foyer de l'ADAPEI , quant à lui, fait l'objet d'un sous-secteur Uea afin d'encadrer spécifiquement les activités qui s'y déroulent.

Zone Uei

La zone Uei concerne spécifiquement la zone d'activités de Lunciges de compétence intercommunale. La vocation de la zone Uei est de permettre l'implantation d'activités économiques, notamment artisanales et industrielles. La zone est divisée en 2 secteurs : Le secteur Uei 1 : secteur Sud-Ouest, dense et bâti, et le secteur Uei 2 : secteur Nord-Est, franges aérées.

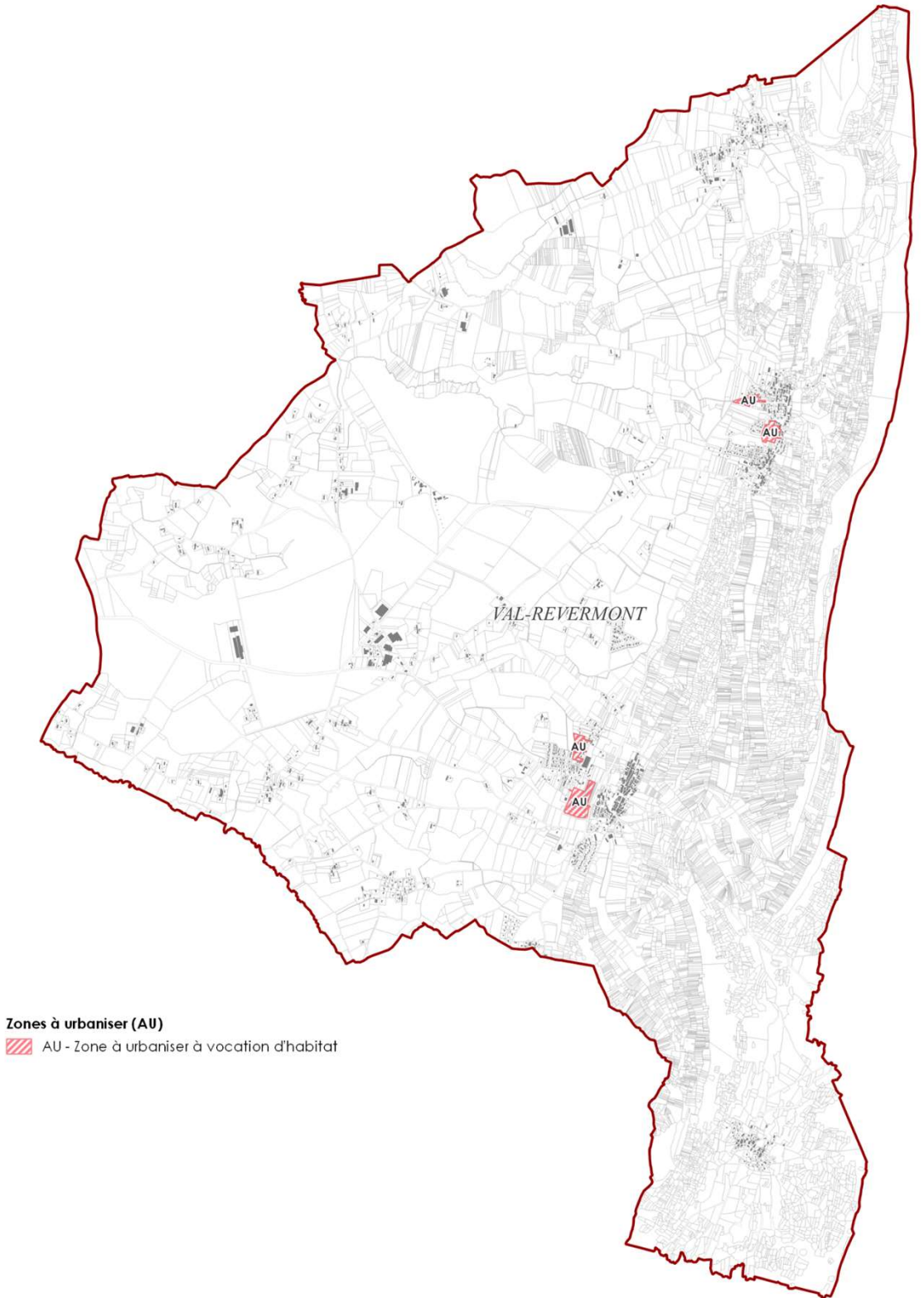
Les zones urbaines :

Projet de PLU en révision	
Zone	Surface (ha)
Ua	**17,28**
Uap	**14,71**
Uat	**8,26**
Ub	**56,52**
Uh	**30,29**
Ul	**1,32**
Ue	**18,66**
Uei	**30,11**



Les zones à urbaniser (AU) :

Projet de PLU en révision	
Zone	Surface (ha)
AU	**9,98**



2. LE RÈGLEMENT ÉCRIT ET GRAPHIQUE

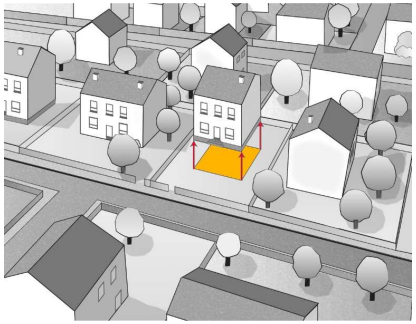
Des articles du règlement concourant à une cohérence des constructions

Article 3 : Volumétrie et implantation des constructions

Encadre les règles **d'implantation par rapport eux voies publiques et privées**, et **l'implantation par rapport aux limites séparatives**.

Impose des % maximum **d'emprise au sol**.

Encadre la **hauteur** des nouvelles constructions



Des constructions cohérentes avec l'existant, à concilier avec une densification acceptable

2. LE RÈGLEMENT ÉCRIT ET GRAPHIQUE

Des articles du règlement concourant à l'intégration paysagère des projets et à une plus-value environnementale

Article 4 : Qualité urbaine, architecturale et paysagère

Encadre l'**apparence des façades** (trop vivres ou trop sombres interdites + interdiction d'emploi à nu…) et des **toitures** (pans + selon les zones valorisation écologique/énergétique des toitures terrasses)

Intégration paysagère des installations techniques

Des mesures en faveur de la **production d'énergie renouvelable à l'échelle du bâti** + amélioration de la **performance énergétique**

Une ville et des constructions qui s'inscrivent en héritage des motifs architecturaux du territoire

Article 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions : qualité des espaces libres

Impose des % de **surfaces d'espace de pleine terre.**

Impose un **aménagement paysager et végétal des surfaces libres**

Une ville et des constructions qui tendent à s'adapter au réchauffement climatique et à renforcer la nature en ville

2. LE RÈGLEMENT ÉCRIT ET GRAPHIQUE

Types de zones	Implantation par rapport aux voies	Implantation par rapport aux limites séparatives	Hauteur max	Coefficient d'emprise au sol max	Coefficient de pleine terre min
Uat	A l'alignement ou retrait maximum 5 m	Sur au moins une limite séparative	Maximum 10 m	80%	10%
Uap	Constructions en premier rideau : entre 3 et 6 m de l'alignement Constructions second rideau : libre	Soit en retrait (à une distance minimale égale à la hauteur à l'égout du toit de la construction à édifier) ; soit en limite séparatives latérales, sur au moins une des limites	Maximum 10 m	70%	20%
Ua	En premier rideau : à l'alignement ou retrait min de 3m. En second rideau : libre		Maximum 10 m	80%	20%
Ub	En retrait minimum de 3 m		Maximum 10 m	50%	20%
Uh	En retrait minimum de 3 m	Retrait min de 3m	Maximum 10 m	70%	20%
Ul	En retrait minimum de 5 m	Retrait min de 3m	10m	15%	50%
Ue	En retrait minimum de 5 m	Si parcelle voisine en Ue ou Uei, implantation en limite séparative sinon retrait minimum de 5 m Autre : retrait min de 5 m	Maximum 14 m	60%	20%
Uei	En retrait minimum de 5 m pour les RD et 3m pour les autres voies publiques	Par rapport aux limites externes : En retrait Par rapport aux limites internes : soit sur la limite soit retrait min de 3m.	Maximum 15m	*Non réglementée*	10%

2. LE RÈGLEMENT ÉCRIT ET GRAPHIQUE

Les zones agricoles et naturelles

A
Espaces agricoles

Espaces agricole de la plaine de Bresse

→ Préserver l'activité agricole de la commune

N
Espaces naturels

Espaces boisés de la commune (massif du Revermont et massifs boisés de la plaine)

→ Préserver le caractère naturel et de ressourcement des espaces concernés + protection de l'axe vert qu'est le Revermont

Np et Ap
Espaces naturels et agricoles protégés

Pour ces deux zones : un sous secteur Ap et Np qui vient protéger strictement l'urbanisation.
(Croisement entre les zones A/N et les réservoirs de biodiversité (ZNIEFF I, N2000, Zones humides…)

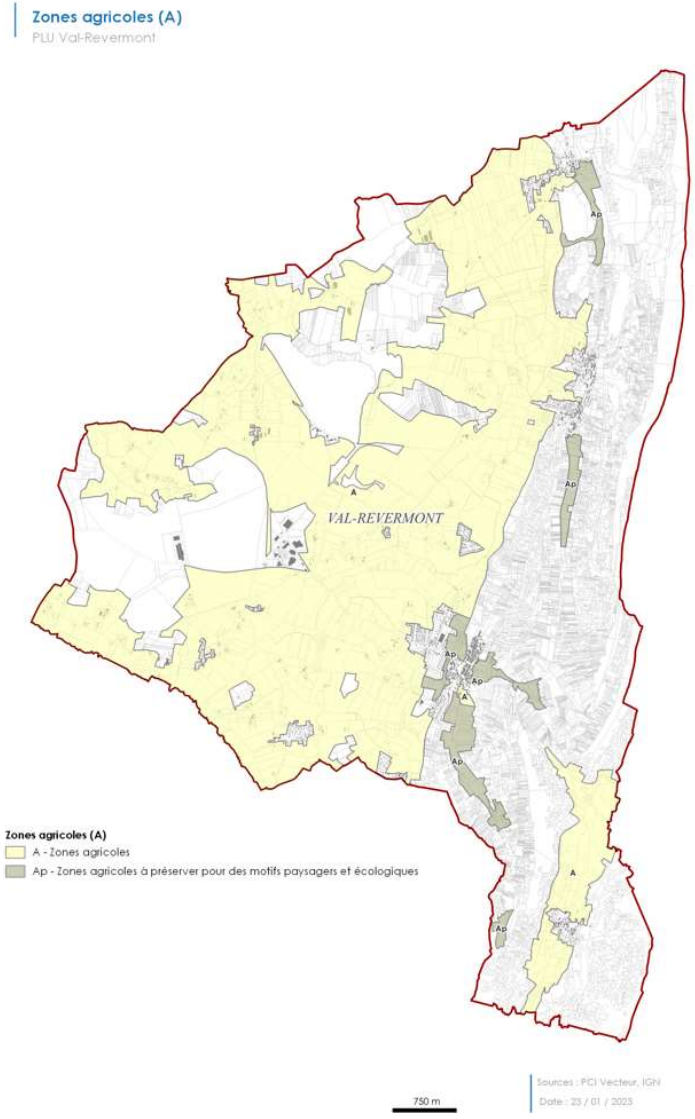
2. LE RÈGLEMENT ÉCRIT ET GRAPHIQUE

Les zones agricoles et naturelles

A

Espaces agricoles

2 097 ha



- Développement et l'implantation des exploitations et de bâtiments agricoles autorisés

  → Siège d'exploitation **limités à 200m²**

  → Locaux liés à la transformation, conditionnement et vente **limités à 200m²**

- Nouvelles habitations autorisées (strictement nécessaire à l'activité agricole)

  → **Limité à 150m²**

- Réhabilitation et les extensions des constructions existantes autorisées

  → Extension limitée à **30%** dans la limite de 150m2 + distance d'implantation des annexes réglementée à **20m et 35m²**

Ambition de limitation stricte des surfaces pour maîtriser la consommation d'espace et le mitage

- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés

Possibilité de développement de réseaux divers voire EnR + STEP

2. LE RÈGLEMENT ÉCRIT ET GRAPHIQUE

Les zones agricoles et naturelles

Ap

Espaces agricoles protégés

103 ha

- **Pas de nouveau siège d'exploitation ou habitation**
- Réhabilitation et les extensions des constructions existantes autorisées

→ Extension limitée à 15**%** dans la limite de 150m2 + distance d'implantation des annexes réglementée à **20m et 35m²**

➡ **Ambition de limitation stricte des surfaces pour maîtriser la consommation d'espace et le mitage**

- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés

➡ **Possibilité de développement de réseaux divers voire EnR + STEP**

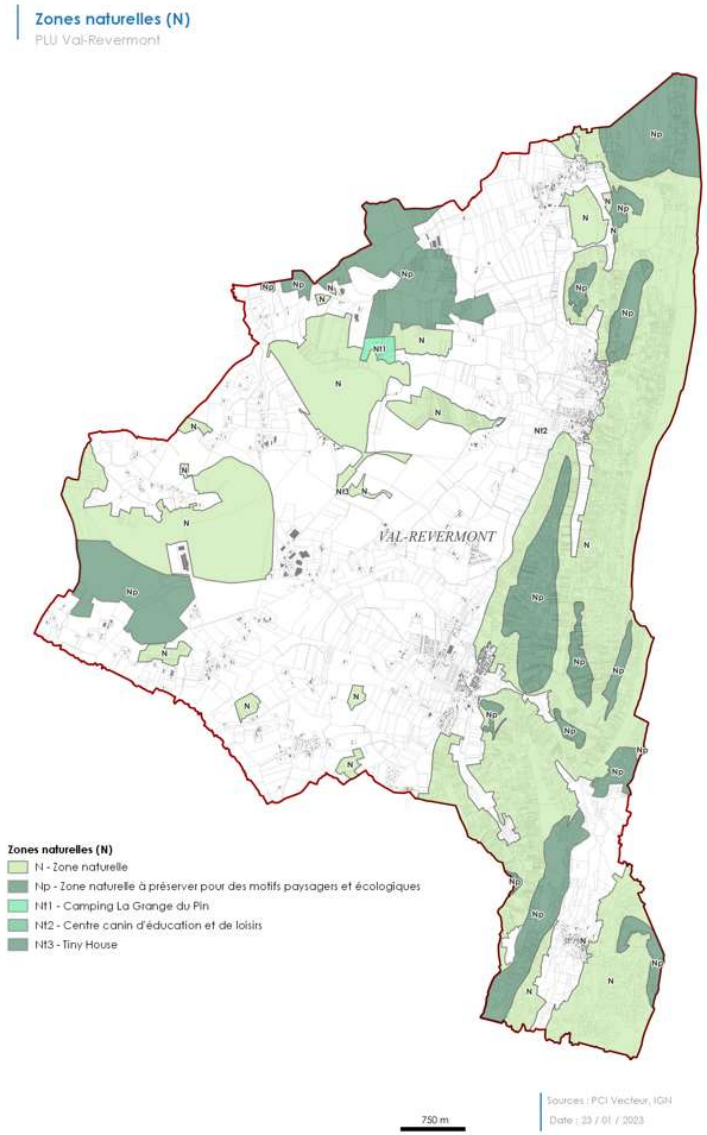
2. LE RÈGLEMENT ÉCRIT ET GRAPHIQUE

Les zones agricoles et naturelles

N

Espaces naturels

1 537 ha



- En dehors de l'autorisation des exploitations forestières, les constructions ne sont pas autorisées
- Réhabilitation et les extensions des constructions existantes autorisées

→ Extension limitée à **30%** dans la limite de 150m² + distance d'implantation des annexes réglementée à **20m et 35m²**

→ **Ambition de limitation stricte des surfaces pour maîtriser la consommation d'espace et le mitage en faveur de la préservation des éléments de Trame Verte et Bleue structurants**

- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés

→ **Possibilité de développement de réseaux divers voire EnR + STEP**

2. LE RÈGLEMENT ÉCRIT ET GRAPHIQUE

Les zones agricoles et naturelles

Np

Espaces naturels protégés

648 ha

- **Pas d'exploitation forestière ni aucune possibilité d'extension (zone non construite à ce jour)**

➡ **Ambition de limitation stricte des surfaces pour maîtriser la consommation d'espace et le mitage**

- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés

➡ **Possibilité de développement de réseaux divers voire EnR + STEP**

2. LE RÈGLEMENT ÉCRIT ET GRAPHIQUE

3 STECAL

Nt1,2,3

STECAL

9,7 ha

Nt1 : 9,2
Nt2 : 0,3
Nt3 : 0,15

- **Un règlement adapté aux projets :**

- Travaux et extensions limités et liés au camping existant :

-Logements (100m²)
-Restauration (150m²)
-Hébergement (35m² unitaire et 2000m² maximum)

- Activités de services (50m2) pour l'accueil d'un centre canin d'éducation

- Habitat léger de type tiny house (30m² unitaire dans la limite de 150m² totale)

Ambition de limitation stricte des surfaces pour maîtriser la consommation d'espace et le mitage

2. LE RÈGLEMENT ÉCRIT ET GRAPHIQUE

- Une approche règlementaire basée sur **une logique de projet urbain**, qui s'appuie sur les principes et les choix méthodologiques du PLU et du SCoT ;
- Une **simplification du dispositif réglementaire** en zone A et N ;
- Un recours important à la règle graphique ;
- Un projet de zonage qui s'appuie sur **8** zones urbaines (U) ; **1** zone A et **1** zone N.

Projet de PLU de Val-Revermont			
Zonage	Zone	Surface[1] (ha)	Surface totale
U	Ua	17,28	**177,15**
	Uap	14,71	
	Uat	8,26	
	Ub	56,52	
	Uh	30,29	
	Ul	1,32	
	Ue	18,66	
	Uei	30,11	
AU	AU	9,98	**9,98**
A	A	2 097,47	**2 200,70**
	Ap	103,23	
N	N	1 537,25	**2 195,20**
	Np	648,20	
	Nt1	9,28	
	Nt2	0,33	
	Nt3	0,15	

2. LE RÈGLEMENT ÉCRIT ET GRAPHIQUE

Les inscriptions graphiques : une nuance ponctuelle du règlement pour une plus-value environnementale et paysagère

Catégorie	Représentation	Principales caractéristiques
Secteurs paysagers à protéger pour des motifs écologiques et paysagers Article L 151-23 du Code de l'urbanisme		Maintien en espaces libres perméables, espaces verts ou liaisons douces non imperméabilisées Suppression d'un arbre doit être justifiée et entraine l'obligation de replanter à minima dans un rapport de 1,5 pour 1
Arbres remarquables Article L 151-23 du Code de l'urbanisme		Suppression d'un arbre doit être justifiée et entraine l'obligation de replanter à minima dans un rapport de 1 pour 1
Zones humides Article L 121-23 du Code de l'urbanisme		Inconstructible sauf aménagement léger et réversibles de valorisation éco-paysagère ou adaptation et réfection des constructions existantes Maintien de la végétation existante
Mares Article L 121-23 du Code de l'urbanisme		La végétation existante devra être maintenue, exceptée dans les cas avérés d'espèces invasives. En cas de destruction, la surface perdue devra être compensée dans un ratio de 1 pour 1.

2. LE RÈGLEMENT ÉCRIT ET GRAPHIQUE

Les inscriptions graphiques : une nuance ponctuelle du règlement pour une plus-value environnementale et paysagère

Catégorie	Représentation	Principales caractéristiques
Bâti remarquable Article L 151-19 du Code de l'urbanisme		Identification des bâtiments témoignant de l'histoire communal en vue de leur protection et de leur valorisation : • Tous les travaux effectués sur une construction repérée doivent permettre la préservation et la mise en valeur • Tous les projets de nouvelles constructions édifiées dans des secteurs de covisibilités avec les bâtiments remarquables repérés peuvent être refusés ou n'être acceptés que sous réserve
Petit patrimoine (croix, lavoirs, fontaines, vierges, oratoires…) Article L 151-19 du Code de l'urbanisme		La démolition des éléments du patrimoine bâti repérés est interdite. Pour les murs protégés, le percement est possible si l'espace démoli ne représente pas plus de 20% du linéaire du mur. Les projets s'inscrivant à proximité de ces éléments doivent rechercher leur mise en valeur
Cône de vue à préserver Article L 151-19 du Code de l'urbanisme		Dans le secteur Uat, la pose de capteurs solaires thermiques et/ou photovoltaïques sur les bâtiments doit privilégier la non-perceptibilité de ces installations depuis l'espace public et ces cônes de vue à préserver

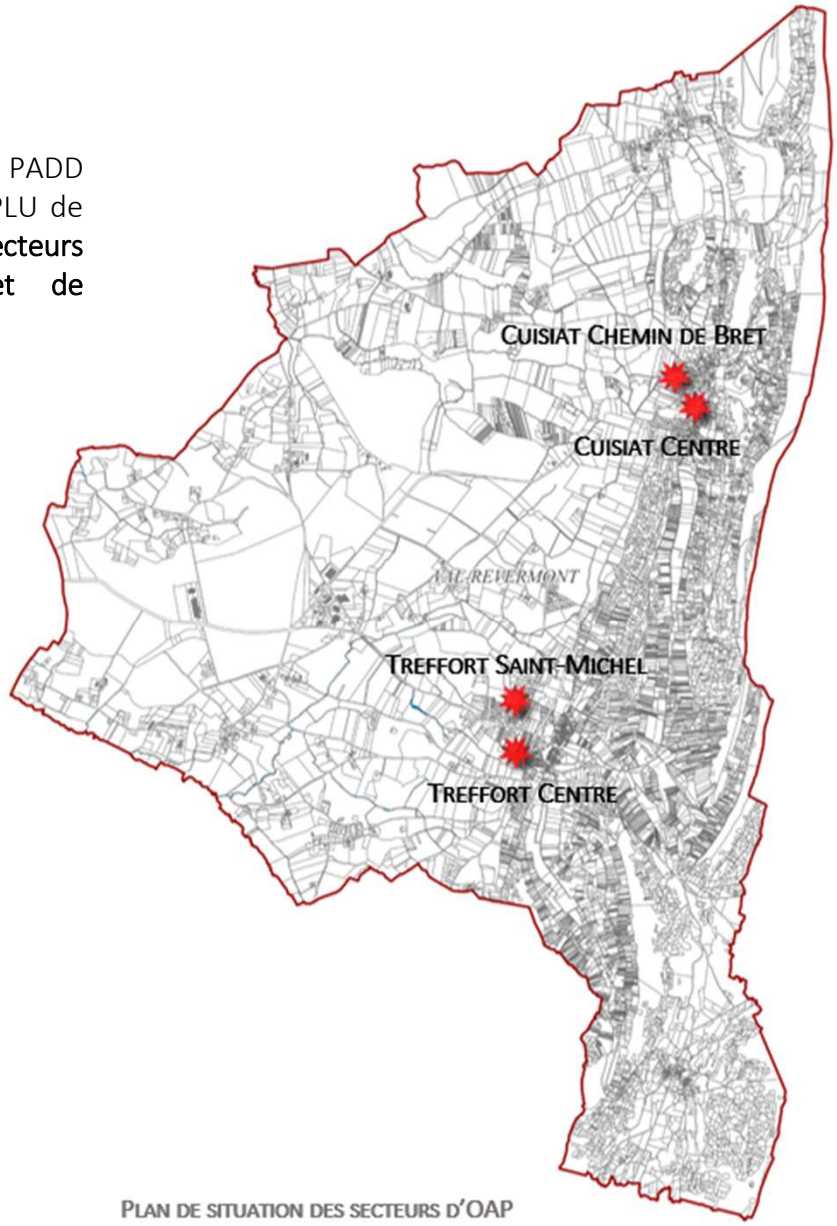
SECTEURS DE DÉVELOPPEMENT ET OAP

3. SECTEURS DE DÉVELOPPEMENT ET OAP: 4 SECTEURS D'OAP (ZONE AU)

LES SECTEURS D'OAP

Au regard des enjeux relevés par le PADD et des projets de la commune, le PLU de Val-Revermont définit **4 secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation :**

- Treffort Centre
- Treffort Saint-Michel
- Cuisiat Chemin de Bret
- Cuisiat Centre



PLAN DE SITUATION DES SECTEURS D'OAP

LE SECTEUR TREFFORT CENTRE

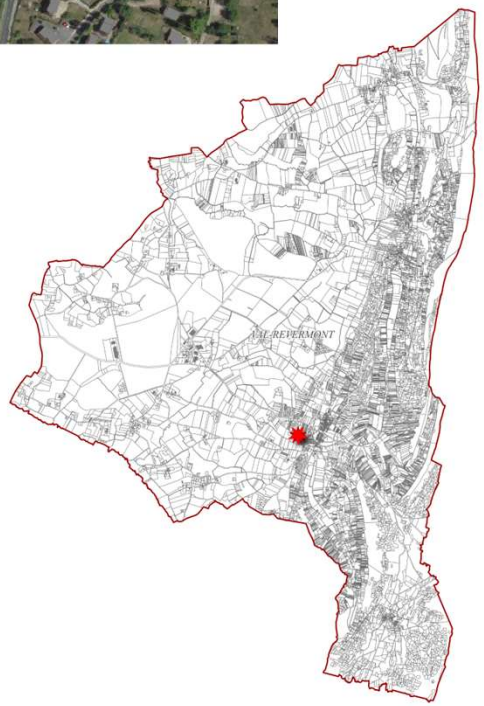
1. CONTEXTE ET ENJEUX

Le secteur Treffort Centre, d'une superficie de **4,8 ha** est localisé entre le bourg de Treffort et le hameau de Saint-Michel. Situé en limite avec ces deux tissus urbains à la fois dense pour le bourg de Treffort et moins dense pour Saint-Michel, le secteur de projet doit permettre de créer une continuité urbaine. Le site répond parfaitement aux objectifs du PADD visant à permettre l'accueil d'une nouvelle population tout en maitrisant le développement urbain. Ce secteur de projet permet aussi une mixité des formes urbaines (Axe I du PADD).

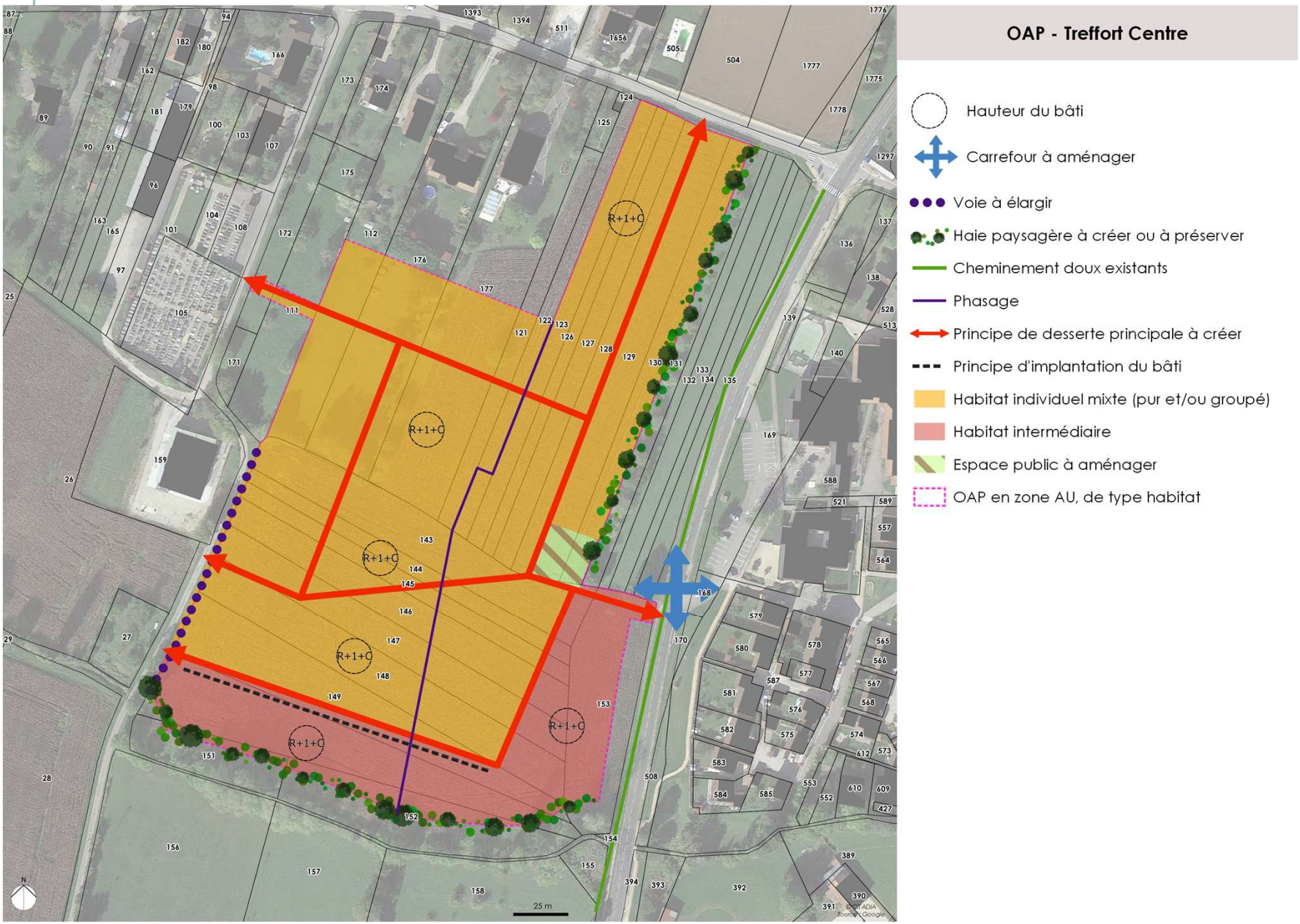
Plusieurs enjeux sont donc identifiés sur le secteur :

- Proposer une diversification des formes urbaines afin de permettre l'installation de nouveaux ménages et le parcours résidentiel des habitants actuels ;
- Assurer une mixité sociale ;
- Gérer le stationnement en lien avec le bourg de Treffort ;
- Réaménager le réseau viaire afin de l'adapter au trafic généré par le futur projet ;
- Favoriser les déplacements modes doux ;
- Préserver le paysage et le cadre de vie singuliers de ce quartier en prévoyant notamment la création d'espaces publics paysagers et la prise en compte de l'intégration paysagère ainsi que la valorisation des cônes de vue sur le bourg de Treffort ;
- Veiller à maintenir la qualité des entrées de villes ;
- Traiter l'interface avec les espaces naturels et agricoles alentours.

SECTEUR TREFFORT CENTRE



2. SCHÉMA DE PRINCIPE



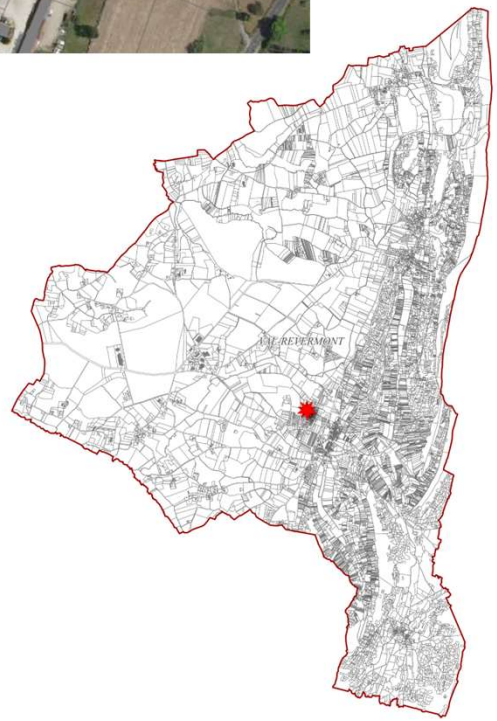
1. CONTEXTE ET ENJEUX

Le secteur Treffort Saint-Michel, d'une superficie de **1,8 ha** est localisé au Nord du hameau de Saint-Michel et en continuité direct de l'urbanisation existante. Ce secteur s'inscrit dans un environnement bâti occupé par des fonctions diverses, se caractérisant majoritairement par de l'habitat individuel et aussi de l'activité artisanale à l'est du secteur. La construction de ce secteur viendra finaliser l'urbanisation de ce secteur à caractère résidentiel et à dominante pavillonnaire majoritairement.

Plusieurs enjeux sont donc identifiés sur le secteur :

- Encadrer le développement d'une nouvelle zone d'habitat au nord de Saint-Michel
- Gérer les transitions entre le projet et l'existant qui se caractérise par une zone pavillonnaire au nord et au sud, des bâtiments d'activités à l'est et des espaces agricoles au nord-ouest.
- Favoriser les déplacements modes doux à l'intérieur du secteur de projet et profiter de la proximité avec la centralité de Treffort pour faciliter les connexions modes doux

SECTEUR TREFFORT SAINT-MICHEL



2. SCHÉMA DE PRINCIPE

OAP - Treffort Saint-Michel

- Hauteur du bâti
- Principe d'accès piéton
- Haie paysagère à créer ou à préserver
- Principe de desserte principale à créer
- Habitat individuel mixte (pur et/ou groupé)
- Habitat intermédiaire
- Zone de stationnement
- OAP en zone AU, de type habitat

LE SECTEUR CUISIAT CHEMIN DE BRET

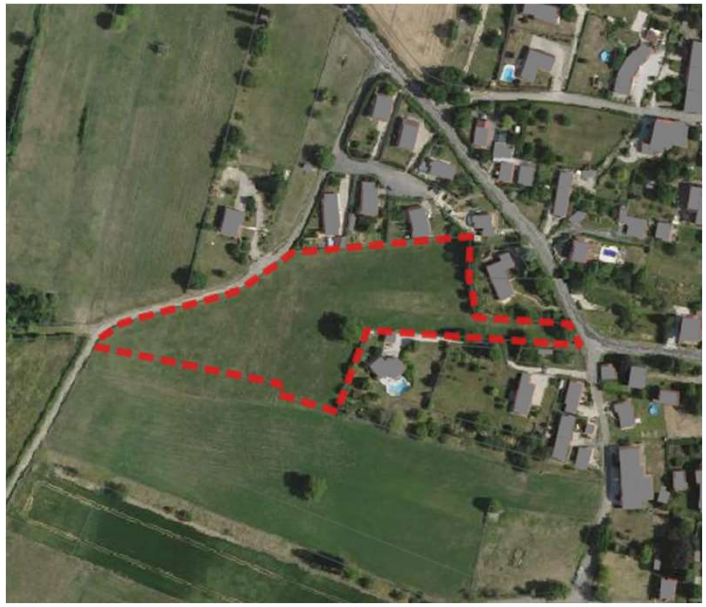
1. CONTEXTE ET ENJEUX

Le secteur Cuisiat Chemin de Bret, d'une superficie de **1,3 ha** est localisé au nord-ouest du village de Cuisiat et en continuité de la tâche urbaine. Ce secteur permettra de créer un deuxième rideau depuis la rue principale. S'insérant dans le prolongement du bâti pavillonnaire existant, ce secteur se situe non loin du centre historique de Cuisiat.

Plusieurs enjeux sont donc identifiés sur le secteur :

- Encadrer le développement d'une nouvelle zone d'habitat au nord-ouest de Cuisiat
- Créer des coutures avec les tissus urbains environnants et assurer une cohérence bâtie avec l'existant
- Gérer les transitions entre le projet et l'existant qui se caractérise et aussi les espaces naturels et agricoles

SECTEUR CUISIAT CHEMIN DE BRET



2. SCHÉMA DE PRINCIPE

OAP - Cuisiat Chemin de Bret

- Hauteur du bâti
- Aire de retournement
- Haie paysagère à créer ou à préserver
- Cheminement doux à créer
- Principe de desserte principale à créer
- Habitat individuel pur et/ou groupé
- Habitat collectif
- Espace à végétaliser
- OAP en zone AU, de type habitat

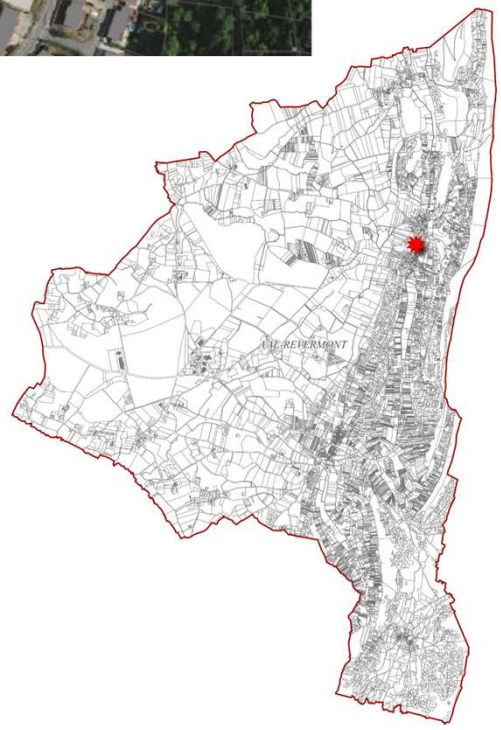
1. CONTEXTE ET ENJEUX

Le secteur Cuisiat Centre, d'une superficie de **2,2 ha** est situé en plein cœur de Cuisiat, dans le prolongement immédiat de la tâche urbaine. Au sud du secteur se trouve la place centrale du village, ainsi que l'église et le musée du Revermont. Le secteur se situe entre un tissu d'habitat ancien et un tissu davantage récent et pavillonnaire. La zone est desservie au nord par le Chemin de Paluet, à l'ouest par la rue de la Gare et à l'est par la rue Principale. Ce secteur dispose d'atouts pour constituer une centralité renforcée bien connectée aux quartiers environnants.

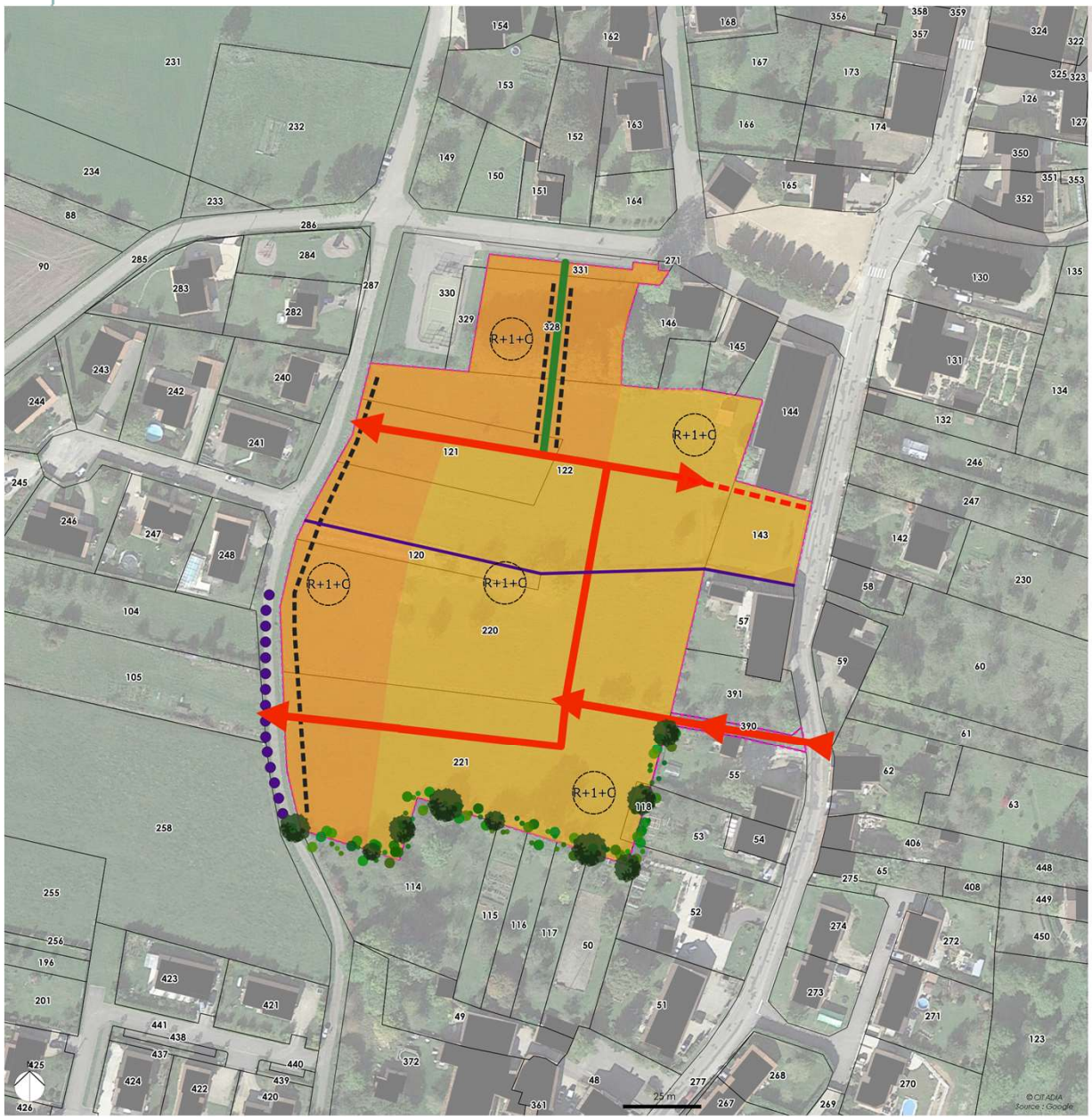
Plusieurs enjeux sont donc identifiés sur le secteur :

- Encadrer le développement d'une nouvelle zone d'habitat au centre de Cuisiat
- Réaliser une densification douce et maitrisée du centre bourg
- Travailler les interfaces entre le projet et les franges existantes composées principalement de formes d'habitat traditionnelle et pavillonnaire
- Gérer les transitions avec les espaces naturels et agricoles
- Profiter de la proximité avec la centralité de Cuisiat pour faciliter les connexions

SECTEUR CUISIAT CENTRE



4. SCHÉMA DE PRINCIPE



OAP - Cuisiat Centre

- Hauteur du bâti
- Voie à élargir
- Courée piétonne
- Haie paysagère à créer ou à préserver
- Phasage
- Cheminement doux à créer
- Principe de desserte principale à créer
- Principe d'implantation du bâti
- Habitat individuel mixte (pur et/ou groupé)
- Habitat individuel groupé et/ou intermédiaire
- OAP en zone AU, de type habitat

3. SECTEURS DE DÉVELOPPEMENT ET OAP

L'OAP thématique Trame Verte et Bleue

« Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques. »

(article 200 de la Loi modifiant l'article L. 151-6-2 du Code de l'Urbanisme)

OBJECTIFS

- Apporter une vision d'ensemble à l'aménagement du territoire pour une meilleure prise en compte du patrimoine naturel terrestre et aquatique de Val-Revermont
- Participer à compenser dans une certaine mesure l'artificialisation future des sols
- Préserver les équilibres éco-paysagers en complément ou renforcement du règlement
- Œuvrer au confortement de la nature en ville

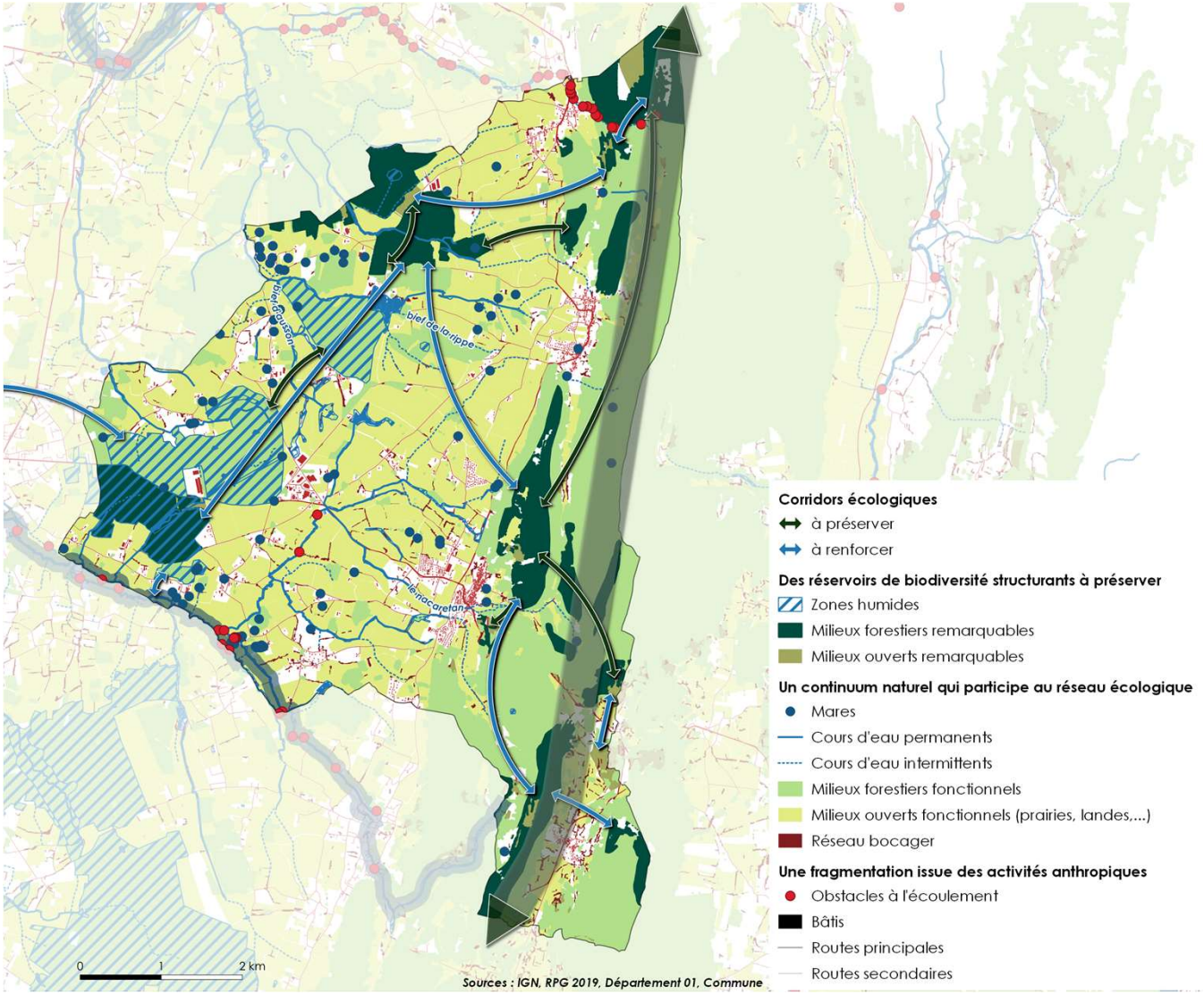
3. SECTEURS DE DÉVELOPPEMENT ET OAP

L'OAP thématique Trame Verte et Bleue

Axe 1 et 2

Veiller à la préservation de l'intégrité des milieux remarquables identifiés et des différentes sous trames-écologiques

- Garantir la préservation et la fonctionnalité écologique des sous-trames écologiques du territoire
- Favoriser une certaine résilience du patrimoine végétal face au réchauffement climatique et à son cortège d'incidences
- Maintenir voire, selon les espaces restaurer la trame noire pour des paysages nocturnes plus apaisés aussi bien au droit des espaces urbanisés qu'au sein des zones agro-naturelles



3. SECTEURS DE DÉVELOPPEMENT ET OAP

L'OAP thématique Trame Verte et Bleue

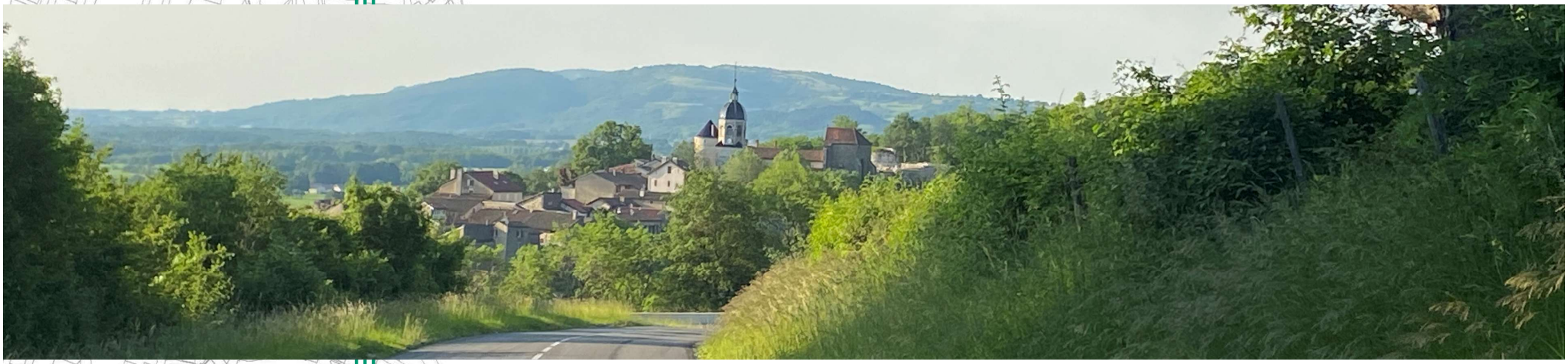
Axe 3

Intégrer les projets d'aménagements au regard de la TVB et plus globalement renforcer la nature en ville

- Déployer à l'échelle locale des ilots de biodiversité → fraicheur, bien-être et gestion des eaux pluviales
- travailler des transitions végétales qualitatives afin de favoriser des lisières écologiquement fonctionnels et facteurs d'intégration paysagères

TEMPS D'ÉCHANGE AVEC LE PUBLIC

Des questions ?
Des remarques ?



MERCI DE VOTRE ATTENTION !

CITADIA
een Conseil
Val-Revermont
Treffort Cuisiat Pressiat