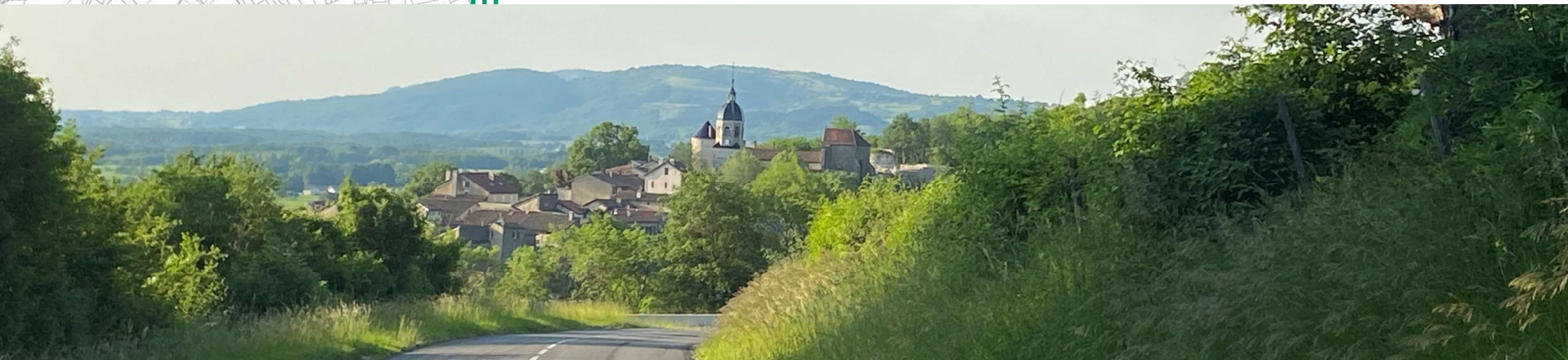




# Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)



ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
DE LA COMMUNE DE VAL-REVERMONT

 CITADIA

 even  
Conseil

 Val-Revermont  
Treffort Cuisiat Pressiat

 Tresse Gressard  
Consultants

### *Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

*1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*

*2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

*Il fixe des **objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.***

*Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.*



**Clef de voûte du PLU**, le PADD constitue le **projet politique du PLU** qui assure la **cohérence des différentes politiques sectorielles** et permet aux élus de définir leurs priorités pour l'aménagement et le développement durable à l'horizon 2035

Pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme (PLU), le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) doit être l'expression claire et accessible d'une vision stratégique du développement territorial à long terme, vision pouvant être complétée par des orientations ou prescriptions plus opérationnelles, incarnations de l'engagement de la commune pour son accomplissement.

Le PADD est une pièce obligatoire du PLU qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. Il est imposé par la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU) de décembre 2000. Les lois Grenelle 1 et 2 et ALUR ont élargi son champ d'application au regard des principes du développement durable en matière d'équipement, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques...

Si le PADD n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme, le règlement et les orientations d'aménagement doivent être cohérents avec celui-ci.

## RAPPEL DU CONTEXTE REGLEMENTAIRE

L'élaboration du PLU s'inscrit dans un nouveau cadre réglementaire :

- Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU, décembre 2000) ;
- Loi Urbanisme et Habitat (UH, juillet 2003) ;
- Lois Grenelle 1 et 2.
- Loi ALUR
- Loi ELAN (novembre 2018)
- Loi Climat & Résilience (août 2021)

Le PADD a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. Il sera le fondement justifiant les choix, mesures, actions et prescriptions qui figureront dans les autres pièces du dossier de PLU. Son contenu est défini à l'article L 151-5 du Code de l'urbanisme.

## RAPPEL DU CONTEXTE REGLEMENTAIRE

### **L'article L.151-2 du Code de l'Urbanisme précise que :**

« Le plan local d'urbanisme comprend :

- 1° Un rapport de présentation ;
- 2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;
- 3° Des orientations d'aménagement et de programmation ;
- 4° Un règlement ;
- 5° Des annexes.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.»

### **L'article L 151-5 du code de l'urbanisme prévoit que :**

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

- 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

### **L'article L101-1 du Code de l'Urbanisme dispose que :**

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »

# RAPPEL DU CONTEXTE REGLEMENTAIRE

## **L'article L 151-5 du code de l'urbanisme prévoit que :**

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

- x 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- x 2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
- x Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

## **L'article L101-1 du Code de l'Urbanisme dispose que :**

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »

# RAPPEL DU CONTEXTE REGLEMENTAIRE

## L'article L101-2 du Code de l'Urbanisme précise :

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville.

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques,

en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) en trois axes :

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



# **Axe 1 / Confirmer le rôle de polarité de Val-Revermont**

## Orientation 1 – Maîtriser le développement urbain

### **Permettre l'accueil d'une nouvelle population**

- Fixer un objectif de croissance démographique de 1,1% par an sur la période 2023-2035 ;
- Accueillir environ 405 habitants supplémentaires et ainsi atteindre environ 3 050 habitants en 2035.

### **Prévoir un développement urbain permettant une gestion économe des espaces agricoles et naturels**

- Favoriser les réhabilitations et la remise sur le marché de logements vacants ;
- Autoriser les changements de destination en milieu agricole, permettant de créer de nouveaux logements sans consommation d'espace ;
- Mobiliser en priorité le foncier disponible au sein de l'enveloppe bâtie : dents creuses et potentiel de divisions parcellaires, représentant un potentiel d'environ 60 logements ;
- Prévoir une densité de 25 logements/ha en moyenne sur les secteurs d'extension urbaine ;
- Limiter les extensions urbaines à une enveloppe d'environ 9 à 10 ha.

## Orientation 1 – Maîtriser le développement urbain

### **Permettre l'accès à un parcours résidentiel complet et encourager la mixité des formes urbaines**

- Favoriser la production de logements de petites tailles, en cohérence avec l'évolution de la taille moyenne des ménages (dessalement des ménages, décohabitation, etc.) ;
- Favoriser le développement d'opérations mixtes sur la commune, en termes de typologies de logements ;
- Assurer la mixité sociale en prévoyant une part de logements sociaux dans la production de logements ;
- Favoriser la diversification du parc de logements et le développement de produits spécifiques et innovants, en réponse aux besoins diversifiés au cours de la vie (population vieillissante, handicapés, jeunes, etc.).

## Orientation 2 – Conforter les trois bourgs de Treffort, Cuisiat et Pressiat

### Permettre des extensions urbaines uniquement sur les bourgs de Treffort et de Cuisiat

- Prévoir des secteurs d'extension à court, moyen et long terme permettant un développement harmonieux et maîtrisé :
  - Entre Treffort et le hameau de Saint-Michel, en prenant en compte les enjeux d'intégration paysagère, les cônes de vue sur le bourg et les accès sécurisés sur la RD52 ;
  - Au nord du hameau de Saint-Michel, en continuité du développement récent ;
  - Au centre de Cuisiat, en continuité du centre-bourg ancien, en prenant en compte les enjeux paysagers ;
  - Au nord-ouest de Cuisiat, en continuité du développement récent.

### Favoriser la mixité fonctionnelle

- Permettre le développement des commerces et des activités de service sur les trois bourgs ;
- Identifier et préserver les linéaires commerciaux à Treffort ;
- Conforter les équipements existants et anticiper les projets ;
- Permettre les activités non nuisantes au sein des bourgs.

## Orientation 2 – Conforter les trois bourgs de Treffort, Cuisiat et Pressiat

### Affirmer la vocation touristique des bourgs

- Permettre la création d'hébergements touristiques au sein des bourgs ;
- Mettre en valeur les chemins de randonnée situés à l'intérieur ou à proximité des bourgs ;
- Renforcer le musée du Revermont, vecteur de l'identité du territoire.

### Valoriser le cadre de vie

- Mettre en valeur le patrimoine caractéristique des centres-bourgs, vecteur de l'identité communale : église Saint-Laurent de Pressiat (monument historique), patrimoine vernaculaire (fontaines, croix, lavoirs...), tissu urbain ancien, réhabilitation du château de Treffort...
- Encadrer les aspects architecturaux dans les réhabilitations et la construction neuve ;
- Préserver les points de vue paysagers depuis les bourgs vers la plaine de Bresse et le massif du Revermont ;
- Protéger la trame verte et bleue urbaine : jardins (Verger et potager du Revermont), espaces de respirations... et veiller à prendre en compte la biodiversité dans les projets urbains ;
- Veiller à maintenir la qualité des entrées de ville et requalifier celle de qualité « moyenne » ;
- Garantir la lisibilité et la fonctionnalité des espaces agricoles et naturels face à la diffusion de l'urbanisation.

## Orientation 3 – Accompagner le développement urbain

### Améliorer les déplacements

- Favoriser les déplacements modes doux sur le territoire et prendre en compte les projets de liaisons au sud de Treffort vers Meillonas, Cuisiat – Pressiat - Courmangoux et Treffort - ZA de Lucinges - Saint-Etienne-du-Bois ;
- Maintenir les aires de covoiturage et réfléchir à l'optimisation de leur fonctionnement, voire à la création de nouvelles aires ;
- Favoriser l'utilisation des transports en commun sur le territoire ;
- Améliorer les capacités de stationnement dans les bourgs.

### Permettre une bonne desserte en réseaux

- Garantir une réponse quotidienne aux besoins quantitatifs et qualitatifs en eau potable ;
- Economiser la ressource en eau ;
- Améliorer quantitativement et qualitativement le traitement des eaux usées et des eaux pluviales pour éviter la pollution du milieu récepteur ;
- Garantir une prise en charge totale et vertueuse des déchets du territoire.

## Orientation 3 – Accompagner le développement urbain

### **Protéger la population des risques et lutter contre le changement climatique**

- Limiter l'exposition des populations aux risques technologiques, industriels et naturels, aux nuisances sonores et aux pollutions atmosphériques ;
- Structurer la gestion des eaux pluviales pour limiter le phénomène d'inondation par ruissellement ;
- Réduire la vulnérabilité du territoire au changement climatique en favorisant son adaptation ;
- S'inscrire dans un processus de transition énergétique ;
- Réduire notre recours aux énergies fossiles ;
- Développer et structurer les réseaux de chaleur sur le territoire ;
- Structurer la filière bois-énergie ;
- Augmenter les performances énergétiques des bâtiments.

## **Axe 2 / Affirmer l'identité de la plaine de Bresse**



### Orientation 1 – Renforcer la vocation agricole de la plaine

#### **Maintenir et préserver les espaces agricoles de la plaine mais également jusqu'aux coteaux du Revermont, marqueur de l'identité de la commune**

- Limiter la consommation des terres agricoles et naturelles, caractéristiques de la qualité de vie et de l'identité de la commune ;
- Assurer la préservation des espaces agricoles cultivés et des espaces agricoles stratégiques ;
- Favoriser l'implantation de nouvelles exploitations ;
- Faciliter la pérennité des exploitations agricoles : transmission, reprises d'exploitation, reconversion, etc ;
- Faciliter l'accessibilité aux exploitations agricoles.

#### **Valoriser les ressources locales et développer les circuits courts**

- Permettre la diversification des activités agricoles ;
- Soutenir et développer l'économie circulaire pour valoriser les productions agricoles et permettre un approvisionnement local aux habitants.

### Orientation 2 – Préserver les éléments caractéristiques de la trame verte et bleue de la plaine de Bresse

#### **Protéger les réservoirs de biodiversité**

- Protéger les éléments constitutifs de la trame verte et bleue dans le secteur de la plaine : ZNIEFF de type I, zones humides, boisements... des activités impactantes situées à proximité (tourisme, agriculture, sylviculture).

#### **Préserver les corridors écologiques**

- Maintenir le réseau de haies bocagères et de bosquets qui lient les milieux de la commune entre eux d'une part, et le reste de la Bresse et les coteaux du Revermont d'autre part ;
- Assurer la perméabilité écologiques des espaces agricoles.

### Orientation 3 – Mettre en valeur les atouts touristiques et paysagers de la plaine

#### **Conforter les activités touristiques**

- Mettre en valeur le site de la Grange du Pin et de l'étang des Pilles par des aménagements cohérents et permettre le développement touristique de ces sites ;
- Préserver les itinéraires de randonnées de la plaine permettant la découverte du territoire et des panoramas sur le massif du Revermont ;
- Maintenir les capacités d'hébergements touristiques existantes et permettre la création d'une nouvelle offre dans les hameaux ;
- Permettre le projet de réhabilitation de l'ancienne école à Lucinges à vocation d'accueil touristique.

#### **Valoriser les atouts paysagers de la plaine**

- Conserver les panoramas d'exception sur les coteaux et le massif du Revermont par la préservation de points de vue et des espaces agricoles ;
- Préserver le patrimoine vernaculaire et architectural (hameaux, fermes isolées, moulins) ;
- Affirmer les limites des hameaux pour la préservation des paysages et limiter leur étalement.

### Orientation 4 – Encadrer le développement des activités présentes dans la plaine

#### **Permettre le développement raisonné de la zone d'activités de Lucinges**

- Pérenniser la zone d'activités de Lucinges, comportant encore des disponibilités foncières ;
- Affirmer la vocation artisanale, industrielle, de services et de bureaux de la zone ;
- Permettre une mise en valeur paysagère de la zone en lien avec la CA3B.

#### **Encadrer les autres activités**

- Permettre les commerces, activités de service et activités non nuisantes au sein des hameaux.
- Permettre l'évolution des autres activités présentes dans la plaine.

# **Axe 3 / Préserver et mettre en valeur le massif du Revermont**

### Orientation 1 – Préserver la diversité et la richesse du patrimoine naturel, bâti et paysager du massif du Revermont

#### **Protéger le site Natura 2000, les périmètres de ZNIEFF et les boisements**

- Protéger les éléments constitutifs de la trame verte et bleue dans le secteur du Revermont : zone Natura 2000 « Revermont et gorges de l'Ain », ZNIEFF de type I, pelouses sèches et boisements ;
- Lutter contre l'appauvrissement de la diversité de ces milieux (enrésinement) ;
- Assurer la perméabilité Nord/Sud permise par les coteaux boisés ;
- Maintenir le réseau de haies et de bosquets.

#### **Mettre en valeur les atouts paysagers et patrimoniaux**

- Préserver le patrimoine vernaculaire et architectural (hameaux, maisons caractéristiques du Revermont) ;
- Affirmer les limites des hameaux pour la préservation des paysages et limiter leur étalement ;
- Maintenir l'activité agricole sur le secteur de Montmerle, garante de la qualité des paysages ;
- Lutter localement contre la fermeture des paysages (prairies).

### Orientation 2 – Accompagner le développement touristique

#### **Mettre en valeur le site classé du Mont Myon et ses activités touristiques**

- Protéger et mettre en valeur le site classé du Mont Myon par des aménagements adaptés ;
- Maintenir les activités touristiques présentes sur le site ;
- Porter une réflexion sur les capacités de stationnement pour améliorer l'accueil touristique sur le site ou à proximité ;
- Protéger le point de vue sur le grand paysage depuis ce sommet.

#### **Permettre le développement touristique du site du Mont Châtel**

- Mettre en valeur le Mont Châtel par des aménagements adaptés pour permettre la découverte des sites archéologiques.

#### **Préserver et mettre en valeur les chemins de randonnée**

- Préserver les itinéraires de randonnée présents sur le massif du Revermont permettant un accès aux sites touristiques du territoire.

-  Boisements
-  Surfaces en eau
-  Cours d'eau
-  Routes principales
-  Routes secondaires
-  Routes de desserte locale
-  Mobiliser en priorité le foncier disponible au sein de l'enveloppe bâtie : dents creuses et potentiel de divisions parcellaires
-  Permettre des extensions urbaines uniquement sur les bourgs de Treffort et de Cuisiat
-  Favoriser les réhabilitations et la remise sur le marché de logements vacants
-  Permettre l'accès à un parcours résidentiel complet et encourager la mixité des formes urbaines
-  Permettre le développement des commerces et des activités de service sur les trois bourgs
-  Permettre les activités non nuisantes au sein des bourgs
-  Permettre la création d'hébergements touristiques au sein des bourgs
-  Améliorer les capacités de stationnement dans les bourgs
-  Mettre en valeur le patrimoine caractéristique des centres-bourgs, vecteur de l'identité communale
-  Identifier et préserver les linéaires commerciaux à Treffort
-  Maintenir le musée du Revermont, vecteur de l'identité du territoire
-  Maintenir les capacités d'hébergements touristiques existantes et permettre la création d'une nouvelle offre dans les hameaux
-  Favoriser les déplacements modes doux sur le territoire
-  Assurer la préservation des espaces agricoles cultivés et des espaces agricoles stratégiques
-  Favoriser l'implantation de nouvelles exploitations et permettre la diversification des activités agricoles
-  Pérenniser la zone d'activités de Lucinges
-  Permettre l'évolution des autres activités présentes dans la plaine
-  Protéger les éléments constitutifs de la trame verte et bleue dans le secteur de la plaine et du Revermont : zone Natura 2000
-  ZNIEFF de type 1
-  zones humides
-  Mettre en valeur le site de la Grange du Pin et de l'étang des Pilles
-  Affirmer les limites des hameaux pour la préservation des paysages et limiter leur étalement
-  Préserver les points de vue paysagers sur les bourgs, les coteaux, la plaine et le massif du Revermont
-  Protéger et mettre en valeur le site du Mont Myon par des aménagements adaptés
-  Mettre en valeur le Mont Châtel par des aménagements adaptés pour permettre la découverte des sites archéologiques

