



# DIAGNOSTIC



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





## SOMMAIRE

---

---

Préambule	p.5
Dynamiques socio-démographiques	p.13
Parc de logements & dynamiques de construction	p.21
Equipements, commerces et services	p.35
Mobilité & déplacements	p. 45
Dynamiques touristiques	p. 60
Tissu économique	p. 71
Diagnostic agricole	p. 80
Morphologie urbaine	p. 97
Contraintes et potentialités de développement	p. 113
Consommation foncière	p. 122





# PRÉAMBULE



## LOCALISATION ET PRÉSENTATION DE LA COMMUNE

La commune de **Val-Revermont** est une des communes de la **Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse (CA3B)**. Le territoire de la CA3B est organisé autour de la ville de Bourg-en-Bresse et résulte de la fusion de 7 intercommunalités en 2017, qui regroupe 74 communes et une population de plus de 130 000 habitants. La CA3B forme un bassin de plus de 56 000 emplois, dont les trois quarts sont concentrés sur l'agglomération bourgienne.

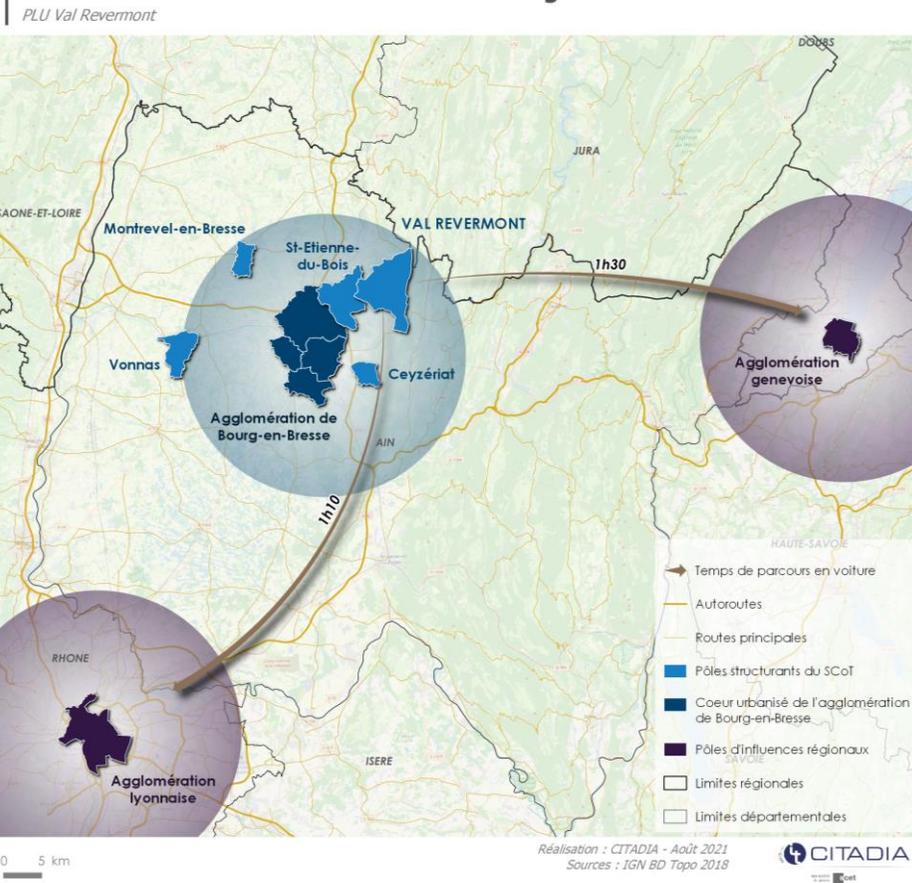
Composée de **2 600 habitants en 2016**, la commune a connu un taux de **croissance annuel moyen de 1,8 % de 1975 à 2017**. Sur la dernière période 2012 – 2017, ce taux était de 0,8 %.

La commune est située à moins de 20 km de Bourg-en-Bresse, ville qui structure le bassin d'emploi, mais à l'écart des grands axes routiers ou ferrés. Avec un niveau de services et de commerces fourni, et une activité industrielle encore présente, la commune constitue un pôle qui rayonne sur un bassin de vie de proximité. La commune de Val-Revermont est de ce fait identifiée comme pôle structurant au sein du SCoT Bourg-en-Bresse-Revermont, en binôme avec la commune voisine de Saint-Etienne-du-Bois.

La commune est un territoire aux interactions fortes avec les territoires voisins, notamment Bourg-en-Bresse qui attire.

*L'élaboration du diagnostic, en parallèle de l'Etat Initial de l'Environnement du PLU, doit permettre de formuler des enjeux transversaux sur la commune de Val-Revermont. Ce travail de mise en lumière des enjeux sera le support de la formalisation du projet.*

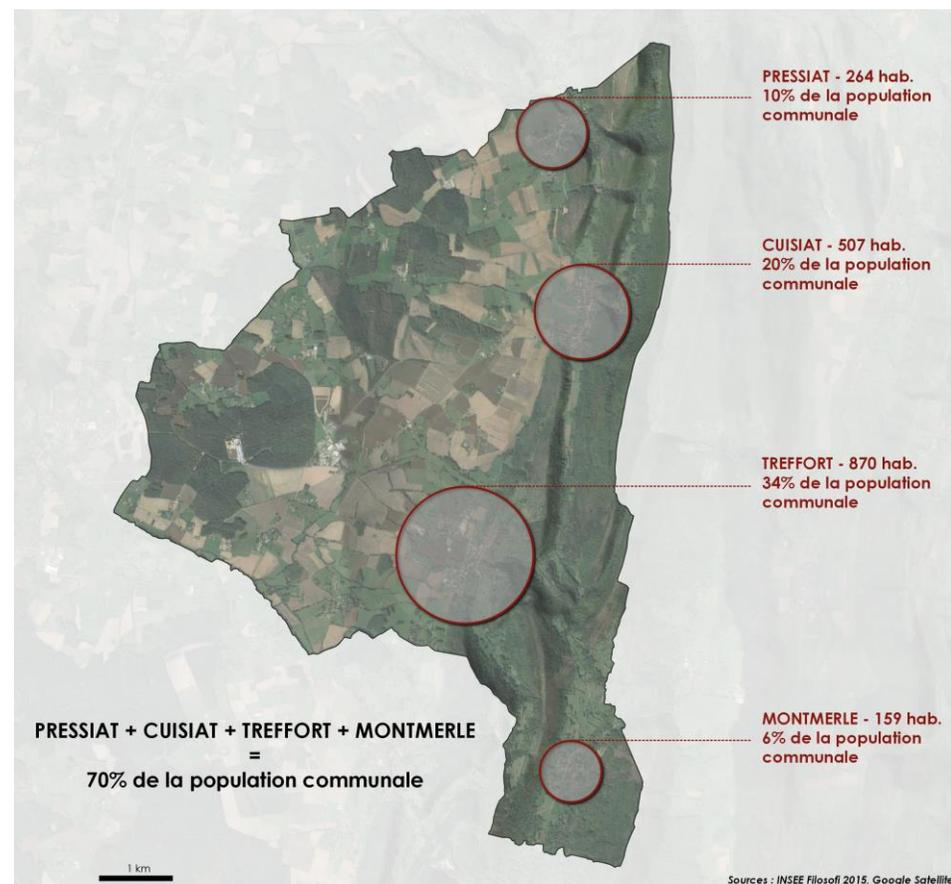
### La commune de Val-Revermont dans son grand territoire



## LOCALISATION ET PRÉSENTATION DE LA COMMUNE

La Commune de Val-Revermont est située **sur les premiers contreforts du Jura** (le Revermont) qui dominant la plaine de Bresse. Elle est composée de **trois bourgs historiques** (anciennes communes) dont l'urbanisation s'est développée et étalée au pied des pentes du Revermont. Le bourg de **Treffort** propose une urbanisation traditionnelle de village avec une architecture vernaculaire de qualité ; Cuisiat, village historique au pied du Revermont ; et Pressiat, village martyr où domine le Mont Myon avec son église Saint-Laurent, inscrite à l'inventaire des monuments historiques. Mais aussi le hameau de Montmerle situé au sud du territoire.

Le bourg de Treffort représente 34% de la population communale et est la partie du territoire la plus dynamique en terme d'équipement et de commerces. Cuisiat représente 20% et Pressiat 10% de la population totale de la commune de Val-Revermont.



# UNE COMMUNE FAISANT PARTIE DU SCoT DU BOURG-EN-BRESSE-REVERMONT

## ■ Le SCoT Bourg-en-Bresse-Revermont approuvé en 2016

Le SCoT Bourg-en-Bresse-Revermont (BBR) est un document récent qui porte un projet sur 83 communes se regroupant initialement en huit communautés de communes distinctes. Elles représentent près de 140 000 habitants, et la communauté de communes de Treffort-en-Revermont en regroupait 9 000. Depuis le 1er janvier 2017 est formée la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse (CA3B).

Le SCoT couvre ainsi un territoire à la fois urbain, péri urbain, mais aussi rural, qui s'articule autour de l'agglomération de Bourg-en-Bresse, préfecture de l'Ain et se compose de trois identités majeures : Le Revermont, La Bresse et La Dombes.

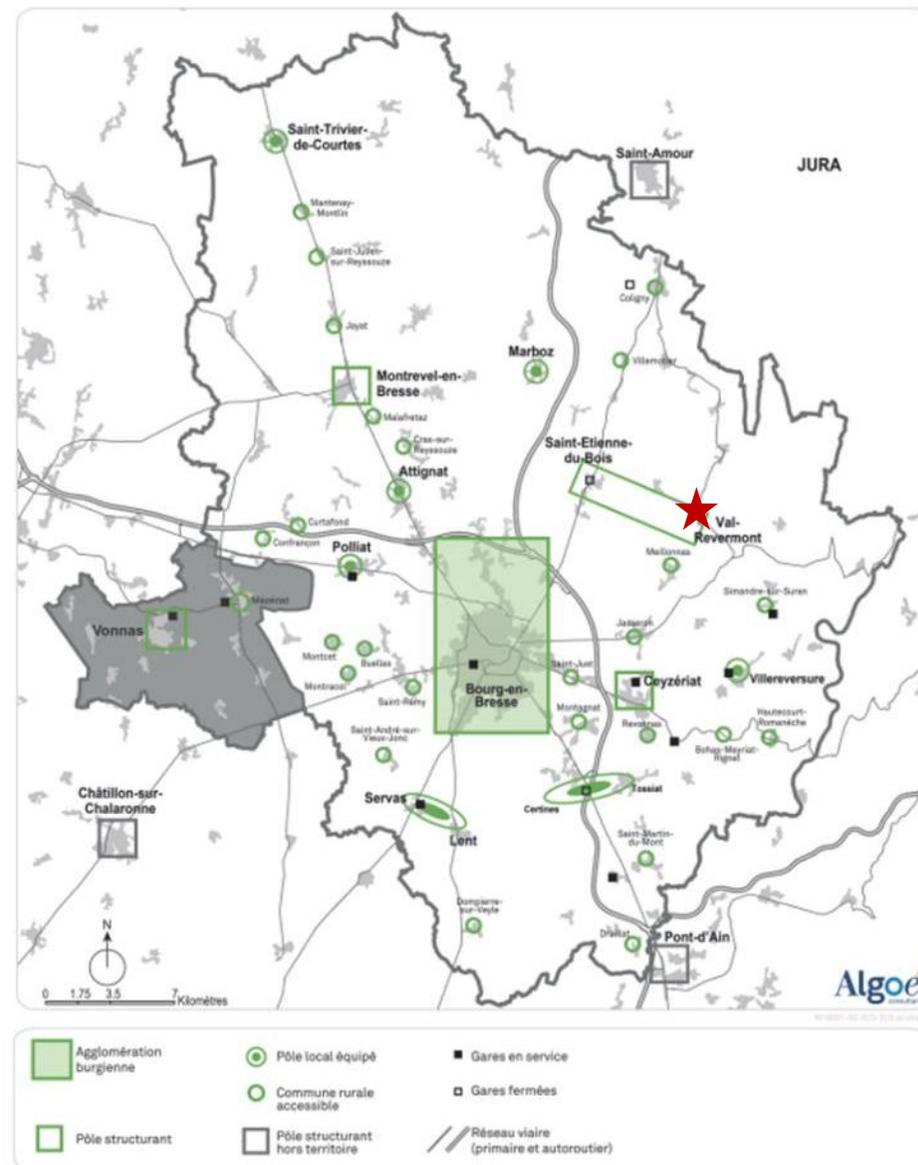
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit les grandes ambitions « pour un développement maîtrisé et structuré du territoire » en se projetant à l'horizon 2035 :

- Affirmer le développement du bassin burgien ;
- Structurer le territoire autour de ses polarités principales ;
- Préserver et valoriser le cadre de vie du territoire ;
- Maîtriser la gestion des ressources.

Au sein de son Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), le SCoT définit des principes à mettre en œuvre à travers des prescriptions et des recommandations. Un certain nombre de ces éléments concernent la commune de Val-Revermont et son développement futur. Afin de garantir une bonne intégration de ces éléments au sein du PLU en cours d'élaboration, le diagnostic fera donc état de ces prescriptions et recommandations.

## ■ Renforcer l'attractivité de Val-Revermont par Treffort et Cuisiat, bourgs secondaires du territoire à forte potentialité de confortement

Le SCoT justifie que les bourgs de Treffort et de Cuisiat disposent d'une offre commerciale importante et dynamique, qui pourrait être renforcée dans le cadre de projets urbains.



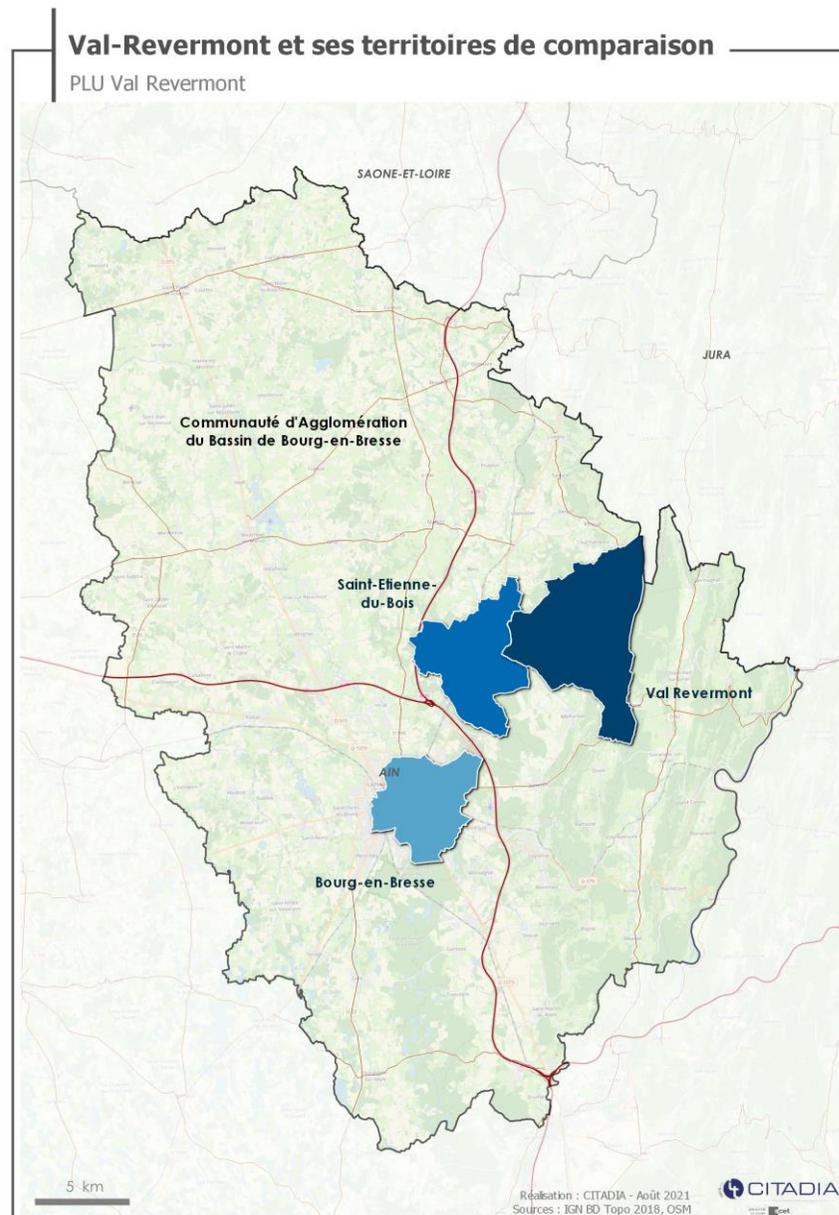
## LES TERRITOIRES DE COMPARAISON

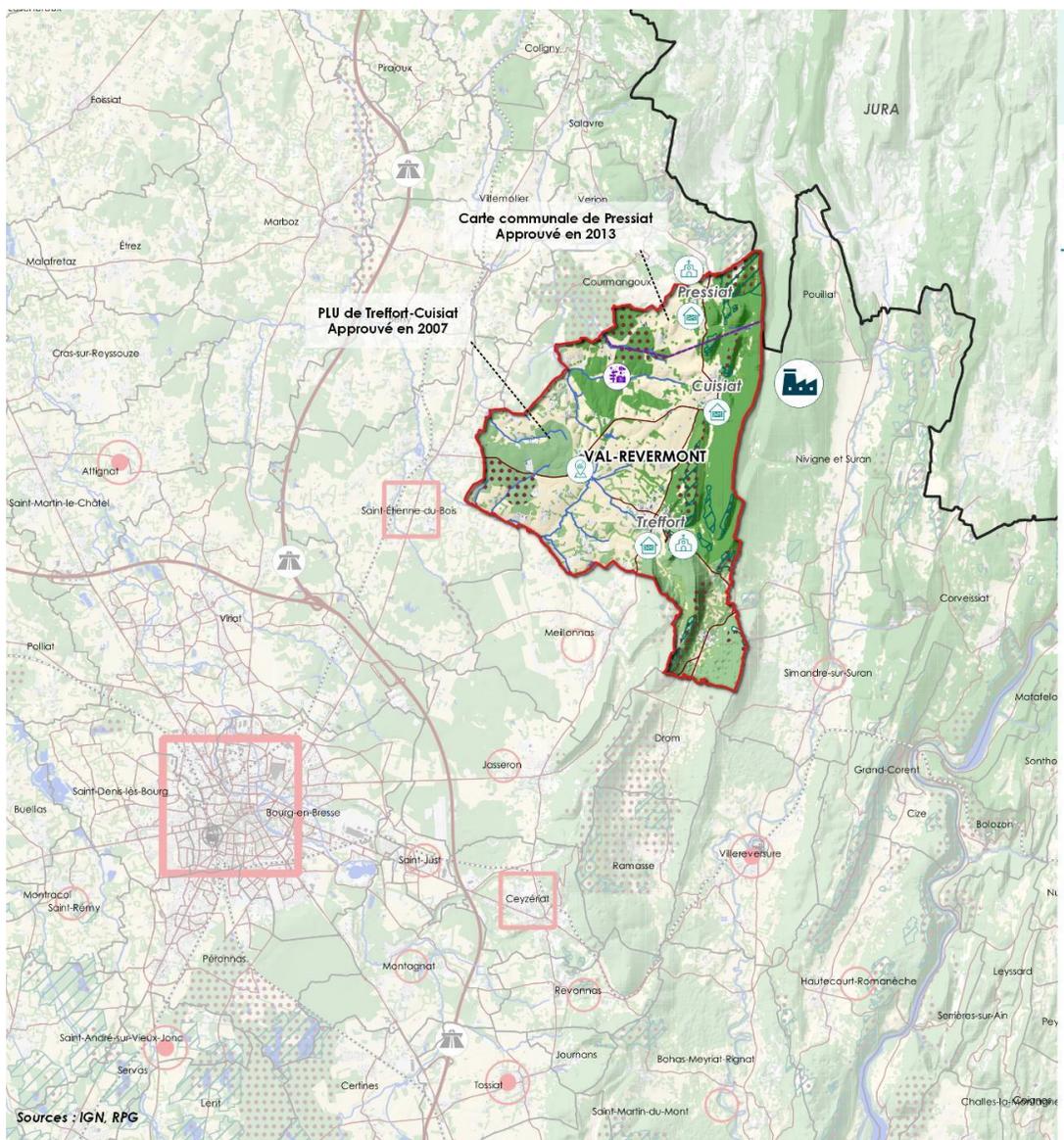
Afin de mettre en perspective l'analyse réalisée sur la commune de Val-Revermont, trois territoires de comparaison ont été choisis.

La commune de **Saint-Etienne-du-Bois** est une commune voisine de Val-Revermont. Distanciées de 6 km l'une de l'autre, elles forment un « bi-pôle » au sens de l'armature territoriale du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) Bourg-en-Bresse-Revermont (BBR). Ce bi-pôle porte une fonction de centralité sur le territoire rural qui les entoure, par une structure commerciale diversifiée, des services locaux en place qui drainent la population environnante et une économie locale dynamique. Avec une population de 2 500 habitants, Saint-Etienne-du-Bois permet de mettre en perspective la commune de Val-Revermont, avec un territoire ayant des caractéristiques relativement proches et complémentaires.

La commune de **Bourg-en-Bresse** s'étend sur 2 468 ha, dans la plaine de Bresse, à l'Ouest du Revermont, dernier massif au Sud du Jura. La ville est située à 18 km de la commune de Val-Revermont, à 70 km au Nord-Est de Lyon, à 30 km à l'Est de Mâcon et à 120 km à l'Ouest de Genève. Commune urbaine, Préfecture de l'Ain, Bourg-en-Bresse rassemble, selon les dernières estimations de l'INSEE, 41 248 habitants. Ville-centre d'une agglomération de 70 000 habitants, Bourg-en-Bresse fait partie, avec les communes de Péronnas, Saint Denis-les-Bourg et Viriat, de l'unité urbaine identifiée par le SCOT Bourg-Bresse-Revermont (BBR). Ce territoire de comparaison illustre une réalité de terrain en ce qui concerne les échanges économiques de la commune de Val-Revermont avec son environnement.

La **Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse** représente 132 682 habitants selon les dernières estimations INSEE, par le regroupement de 74 communes, sur un territoire d'une superficie de 1 236,8 km<sup>2</sup>. Ce zonage définit un territoire pertinent et initié par les pouvoirs publics locaux pour la mise en œuvre des politiques territoriales intercommunales. Ce territoire de comparaison permet de situer Val-Revermont au sein d'un territoire administratif-politique et pratiqué pour les activités du quotidien.





Sources : IGN, RPG

## COMMUNE DE VAL-REVERMONT

### PRINCIPAUX ENJEUX DE LA COMMUNE



Une révision de PLU pour affirmer un projet partagé



Un rôle de pôle structurant au sein de la Communauté d'Agglomération, vers une urbanisation de proximité

#### Armature urbaine du SCoT



Agglomération burgienne



Pôle local équipé



Pôle structurant



Commune rurale accessible



Un parc de logements à diversifier et étoffer, en agissant notamment sur la vacance



Un appui sur le maillage routier et ferré, en complément d'un développement des modes doux

— Autoroute — Routes structurantes ..... Réseau ferré



Une position de pôle d'emplois



Activité agricole



Zone d'activités de Lucinges : zone d'équilibre intercommunale



Activité industrielle



Site touristique Grange du Pin



Une inscription dans un système écologique de qualité

— Réseau hydrographique — ZNIEFF 1



Cours d'eau permanent



Site Natura 2000 "Revermont et Gorges de l'Ain"



Un patrimoine vernaculaire à valoriser



# DYNAMIQUES SOCIO- DÉMOGRAPHIQUES



## TENDANCES DÉMOGRAPHIQUES

La commune de Val-Revermont est une commune rurale de 2570 habitants, issue de la fusion des trois bourgs historiques de Treffort, Cuisiat et Pressiat. L'essentiel de la population est concentré dans le **bourg de Treffort, le plus peuplé et le plus dense (870 habitants), puis à Cuisiat (environ 500 habitants) et Pressiat, le bourg le moins peuplé (environ 260 habitants)** (INSEE 2018).

**Une commune caractérisée par une croissance démographique depuis une cinquantaine d'années.**

La population de Val-Revermont connaît depuis 1975 **une augmentation continue**, qui a plus que doublé. De 1228 habitants en 1975, elle est passée à 2570 habitants en 2017. La **croissance démographique y est essentiellement due au solde migratoire de 1975 à 2012**. Puis le rapport s'est parfaitement équilibré sur la période 2012-2017, avec 0,4% d'évolution due au solde naturel et 0,4% due au solde migratoire, reflétant ainsi l'attractivité de la commune.

**Une croissance démographique à plus large échelle**

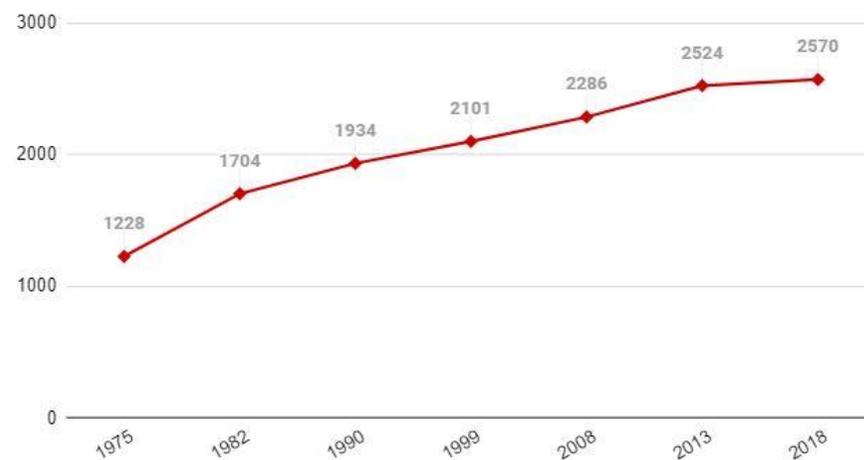
Val-Revermont, qui représente **1,9% de la population de la CA3B**, constitue à cette échelle un pôle structurant avec la commune voisine de Saint-Etienne-du-Bois. La commune suit ainsi la même tendance que les autres pôles structurants du territoire SCoT: Montrevel-en-Bresse, Vonnas, et Ceyzériat.

Cette hausse de la population est également à rapprocher avec une forte augmentation du nombre d'habitants de Bourg-en-Bresse entre 2012 et 2017 (1356 nouveaux habitants), et donc de son desserrement.

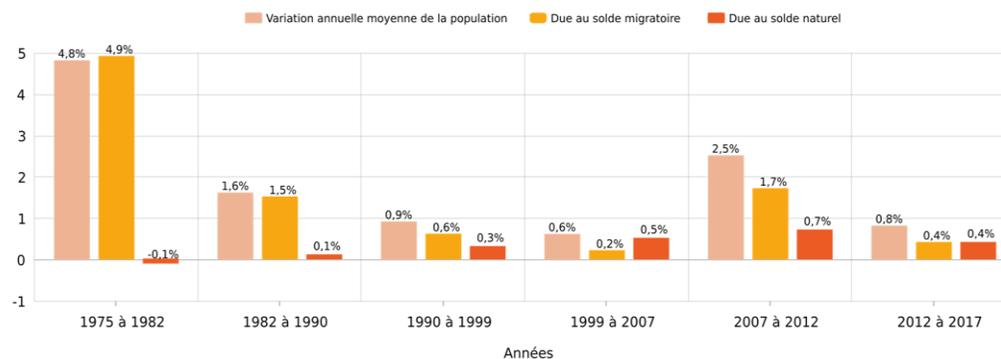
Ainsi, le **taux de croissance annuel moyen de Val-Revermont était de 0,8% entre 2012 et 2017**, chiffre identique au taux de la CA3B sur cette même période.

Evolution de la population entre 1975 et 2018

Source: INSEE 2018



Évolution des soldes naturels et migratoires entre 1975 et 2017



*Solde naturel : rapport entre les naissances et les décès*

*Solde migratoire : différence entre le nombre de personnes entrées et le nombre de personnes sorties sur un même territoire*

## STRUCTURATION DE LA POPULATION PAR ÂGE

### Un territoire familial

La commune de Val-Revermont, qui **attire essentiellement les quinquagénaires et les trentenaires**, est un territoire au sein duquel la présence de familles est marquée. L'indice de jeunesse, de 1,23 en 2017, est supérieur à celui de la Communauté d'Agglomérations du Bassin de Bourg -en-Bresse (0,98), ce qui caractérise une population plus jeune. Les habitants de moins de 20 ans représentaient à cette même période 26,5% de la population totale.

### Une population vieillissante à accompagner

Le territoire est également caractérisé par un vieillissement de la population amorcé: les personnes de plus de 60 ans représentent 22,2% de la population totale en 2017, ce chiffre ayant connu une augmentation de 2 points depuis 2012. Le vieillissement de la population nécessite de prendre en compte les aménagements nécessaires qu'ils vont générer. Il doit être appréhendé à travers différentes interventions (typologies de logements, équipements, services proposés, transports en commun, maisons de santé, MARPA, etc.).

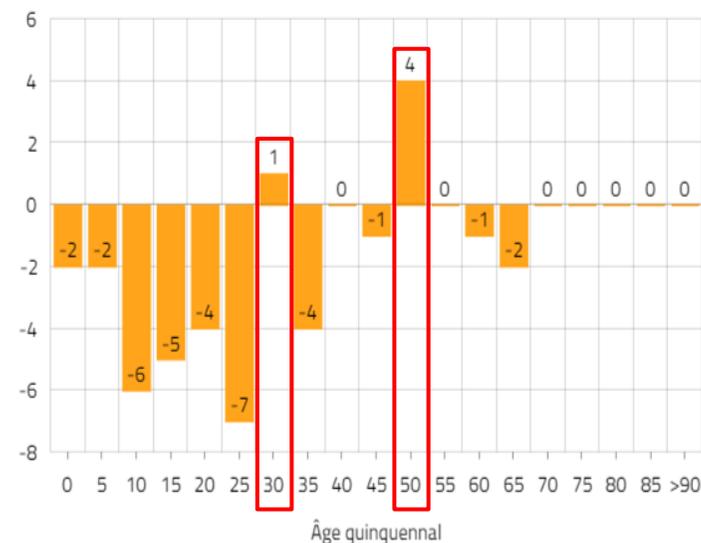
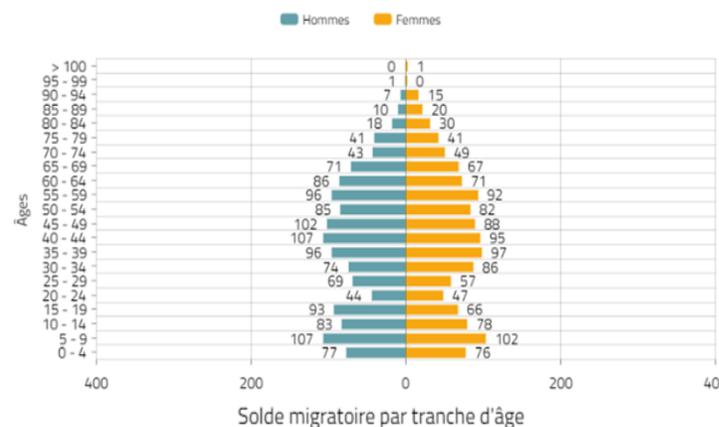
### Une mixité fonctionnelle à renforcer

La présence assez importante de la jeunesse sur le territoire, couplée à une certaine représentation des personnes âgées et un vieillissement de la population, implique par ailleurs une mixité fonctionnelle en termes de services et d'équipements pour toutes les tranches d'âges: couples qui s'installent et familles, ménages vieillissants, d'une ou deux personnes.

Il est davantage question que la commune soit bien dotée de services et de commerces de proximité accessibles à tous et tenant compte des personnes âgées.

**Indice de jeunesse** : Rapport entre la population des moins de 20 ans et celle des plus de 60 ans. S'il est supérieur à 1, il témoigne de la prédominance d'une population jeune.

Pyramide des âges en 2017



## STRUCTURE DES MÉNAGES

**Une importante diminution de la taille des ménages, qui se stabilise depuis 2007**

**Diminution de la taille des ménages depuis 1982**, passant de 2,76 personnes en moyenne à 2,39 en 2007. Les ménages et les familles sont donc de moins en moins nombreux, et cela fait aussi ressortir le vieillissement de la population. Le chiffre se **stabilise depuis 2007** (2,4 personnes en moyenne en 2017) et a tendance à baisser dans les autres pôles structurants, pour atteindre toutefois les mêmes moyennes.

*Cette évolution, nommée desserrement des ménages, est un phénomène observé à l'échelle nationale. Il s'explique principalement par deux facteurs : les évolutions de modes de vie, tels que la décohabitation des jeunes, les séparations, les divorces, les couples qui restent plus longtemps sans enfants, (...) et le vieillissement de la population.*

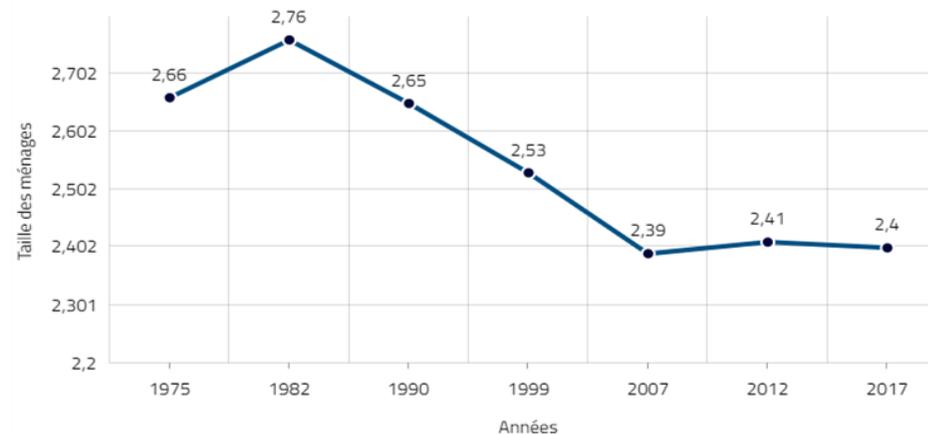
**Une commune majoritairement composée de familles, mais où la part de ménages seuls est significative**

La composition des ménages suit globalement la même tendance que celle observée au sein de la CA3B.

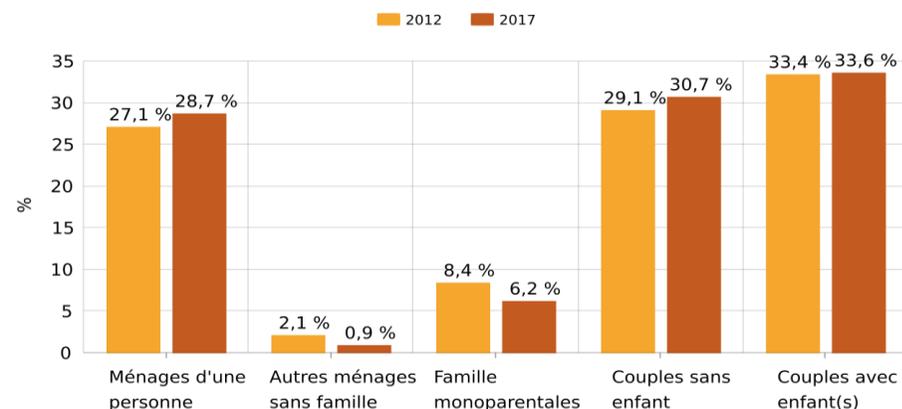
**Les couples avec enfant(s) sont majoritaires** au sein de la commune (33,6% en 2017), ainsi que les **couples sans enfants**, constituant également de potentielles futures familles (30,7%).

Les ménages seuls sont également fortement représentés à Val-Revermont et constituent 28,7% en 2017. Ce chiffre connaît également une légère augmentation (+ 1,6% entre 2012 et 2017). Cette représentation est notamment liée au vieillissement de la population.

Évolution de la taille des ménages entre 1975 et 2017



Évolution de la composition des ménages entre 2012 et 2017



## SITUATION ÉCONOMIQUE DES MÉNAGES

Le **revenu médian disponible par unité de consommation à Val-Revermont était de 23 170€ en 2017**, avec un écart inter-décile de 2,53. Ainsi, les 10% des ménages les plus pauvres disposent de 1211 € par unité de consommation chaque mois, et les 10% les plus aisés 3063 € par unité de consommation par mois.

Ce chiffre supérieur à celui de Bourg-en-Bresse (19 180 € /mois) est relativement proche du revenu médian par UC de Saint-Etienne-du-Bois (23 480 €), montrant des communes où les revenus sont plus élevés en moyenne que dans le pôle principal que représente Bourg-en-Bresse.

La commune de Val Revermont compte **72,44% de propriétaires en 2017**, toutefois entre 2012 et 2017, l'évolution des résidences principales a été plus importante en ce qui concerne **les locataires de logements sociaux** et les **occupants à titre gratuit** (respectivement 6,59% et 2,26% en 2017), que les propriétaires et locataires privés, faisant ainsi ressortir une diversification du parc de logements.

### Revenu médian:

*Salaire tel que la moitié des salariés de la population considérée gagne moins et l'autre moitié gagne plus. Il se différencie du salaire moyen qui est la moyenne de l'ensemble des salaires de la population considérée.*

Revenu médian disponible par unité de consommation en 2017 en €/an

23 170 €



Écart inter-décile de revenus

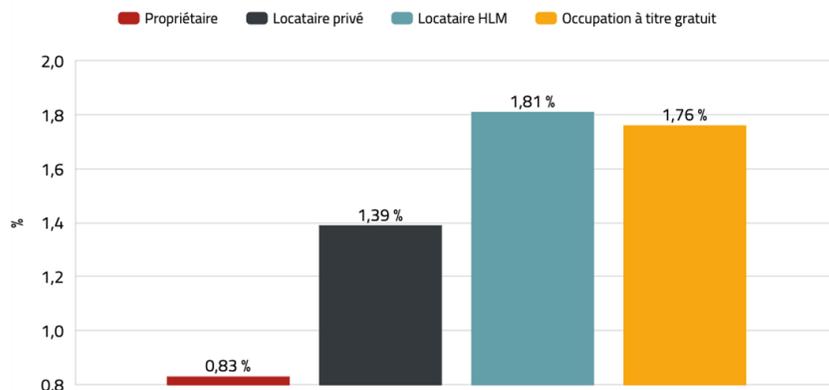
Écart inter-décile = 2,53



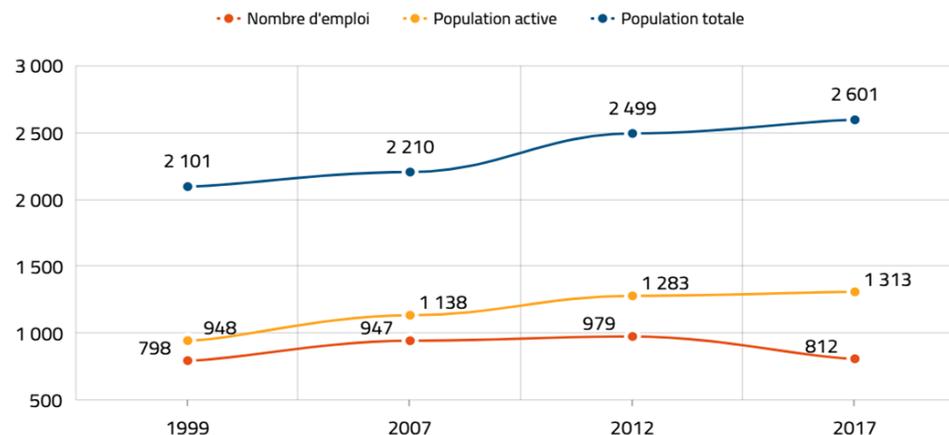
### Ecart inter-décile:

*Les rapports inter-déciles des revenus sont utilisés pour mettre en évidence les disparités (ou écarts) entre les plus riches et les plus pauvres.*

Évolution annuelle moyenne entre 2012 et 2017 des résidences principales par statut d'occupation



Évolution du nombre d'emplois, de la population active et de la population totale entre 1999 et 2017



- Une dynamique démographique positive, avec une hausse constante du nombre d'habitants depuis 50 ans portée par les soldes naturels et migratoires, en partie liée au rôle de pôle d'emplois et de services de la commune
- Un vieillissement de la population amorcé et qui tend à s'amplifier
- Une présence des jeunes assez bien marquée et un territoire caractérisé par la présence des familles
- Une représentation importante des ménages seuls, à considérer en termes de logements

### CE QUE DISENT LE SCOT ET LE PLH

- Viser un développement démographique en cohérence avec la fonction de centralité de Val-Revermont sur son bassin de vie, avec ses ambitions de dynamisme et de vitalité locale, et la capacité de ses équipements et réseaux.
- Une croissance de la population maintenue, avec 1,1% /an attendus à l'échelle de la CA3B d'ici 2035
- 10% de la croissance démographique de la CA3B attendus au sein des pôles structurants, soit 3750 nouveaux habitants d'ici 2035

### LES ENJEUX DU PLU

- La diversification de la structure des ménages en continuant à attirer des populations jeunes et notamment des familles, facteur de dynamisme sur un territoire ;
- Le traitement des besoins nouveaux liés au vieillissement de la population
- La promotion des atouts de la commune en matière de logements, d'équipements / services / commerces mais également en matière d'offre culturelle et sportive, afin de travailler à son attractivité et de maintenir les jeunes sur le territoire.





# **PARC DE LOGEMENTS & DYNAMIQUES DE CONSTRUCTION**

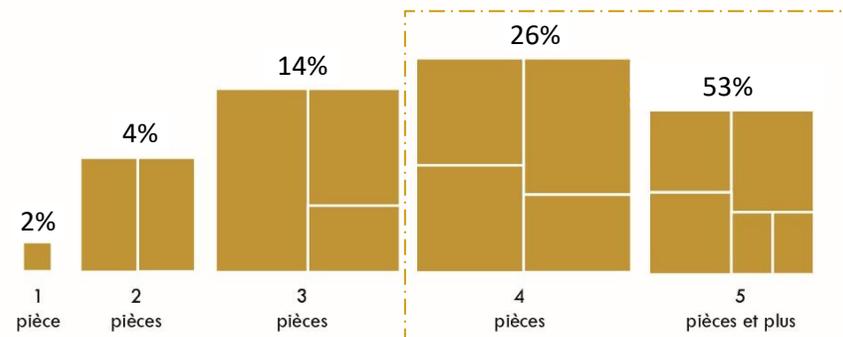
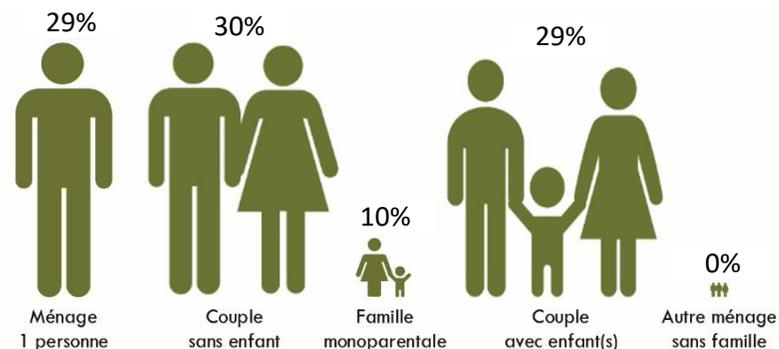


## STRUCTURE DES MÉNAGES ET TAILLE DES LOGEMENTS

Des logements de taille diversifiée mais qui ne répondent pas à tous les besoins de la population

La structure de la population est diversifiée, marquée par une forte représentation des couples sans enfants et des ménages unipersonnels, et aussi des couples avec enfants.

La comparaison entre la structuration des ménages et celle du parc de logement montre quelques fragilités. Les petits logements (du T1 au T3) ne représentent que 19% des logements alors que ceux de grande taille (T4 et plus) représentent 79% du parc. Les ménages composés de couples avec enfants sont aussi fortement représentés, mais ne justifient pas forcément la présence importante de grands logements. A noter que la structure des logements entre 2013 et 2018 est marquée par une diminution des T1 (-8,6%) et une augmentation des T3 (2,4%). La répartition des ménages est similaire dans la commune de Saint-Etienne-Du-Bois, tandis que le nombre de ménages unipersonnels est bien plus représenté à Bourg-en-Bresse (autour de 50% en 2018). L'inadéquation entre la typologie des ménages et celle des logements se retrouve aussi fortement dans la commune de Saint-Etienne-Du-Bois.

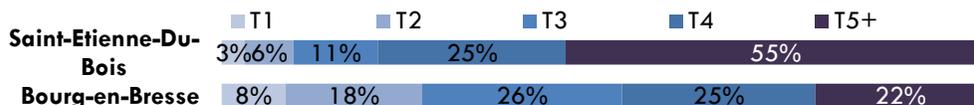


Comparaison entre la typologie des ménages et la taille des logements en 2018

/ Source : INSEE RP2018



■ Personnes seules    ■ Autres ménages sans famille    ■ Couples sans enfant  
 ■ Couples avec enfants    ■ Familles monoparentales



Répartition des ménages et des résidences principales par typologie selon leur composition familiale dans les territoires de comparaison / Source : INSEE RP2018

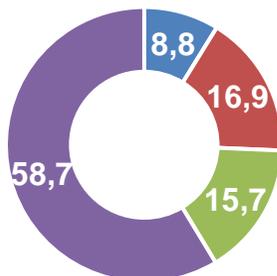
## STRUCTURE DES MÉNAGES ET TAILLE DES LOGEMENTS

Le parc de logements ne répond que partiellement aux besoins potentiels. Les **grands logements sont fortement représentés et en grande partie occupés par de petits ménages, caractérisant une sous-occupation. Plus de 17% des ménages de 2 personnes vivent dans un 5 pièces ou plus, et plus de 20% des ménages d'une seule personne vivent dans un 3 pièces ou plus.**

**Ceci ne correspond plus forcément aux besoins de la population présente.**

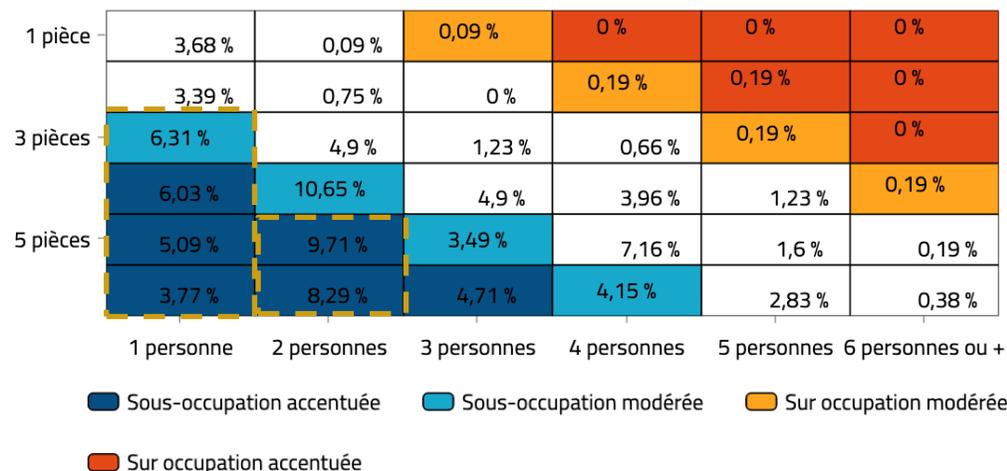
En effet, la commune de Val-Revermont a une population vieillissante avec de plus en plus de personnes âgées, seules ou à deux, qui recherchent une proximité avec les services et équipements.

En conséquence, **un rééquilibrage de la typologie des logements semble nécessaire.** D'autant plus que le parallèle grands logements / petits ménages peut conduire à **un risque de sous-occupation des logements et par extension, accentuer la vacance.** Ce risque s'amplifie au fil de l'avancée dans la trajectoire résidentielle. En effet, plus la date d'emménagement des ménages est ancienne, plus la taille de leur logement et le nombre de pièces par personne sont élevés. La commune se caractérise par une population ancrée, plutôt en fin de trajectoire résidentielle, puisque plus de **la moitié de la population est installée depuis 10 ans (58,7% INSEE RP 2018).**



Répartition des ménages selon leur date d'emménagement en 2018

/ Source : INSEE 2018



### Adaptation du parc de logements à son occupation en 2017

/ Source : INSEE RP2017

Cet indicateur permet d'évaluer l'adaptation du parc aux nouveaux besoins, de quantifier la sous occupation et sur occupation. La méthode de calcul repose sur la part des ménages selon le nombre de personnes et le nombre de pièces du logement occupé par ce même ménage.  
 Sur occupation: 2 personnes de + que le nombre de pièces du logement  
 Sous-occupation: 2 personnes de - que le nombre de pièces du logement

## CARACTÉRISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS

### Une augmentation continue du parc de logements

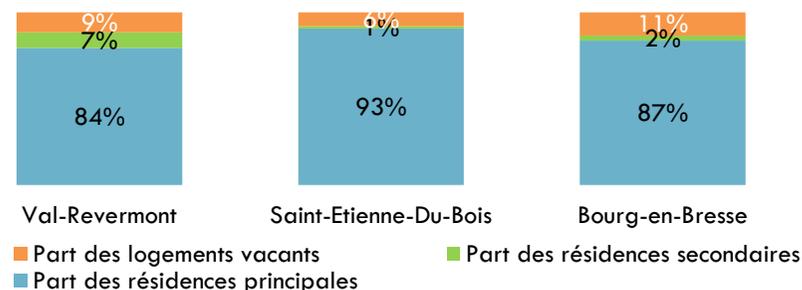
La commune de Val-Revermont se caractérise par **une augmentation de son nombre de logements depuis les années 60**, qui est passé de 685 logements en 1968 à 1 015 en 1999, puis 1 313 en 2018. La dynamique de construction sur ces dernières années a en revanche été plus intense à Saint-Etienne-du-Bois.

### Un parc de logements majoritairement composé de résidences principales

La commune est marquée par une forte représentation des résidences principales, qui constituent **84% du parc de logements en 2018**. On constate une **augmentation du nombre de résidences principales** (+ 356 logements entre 1990 et 2017) et une **baisse du nombre de résidences secondaires** et logements occasionnels (-69 logements sur la même période). Ainsi, les résidences secondaires ne représentent qu'un nombre marginal de logements sur la commune. Le **caractère rural** de Val-Revermont est mis en évidence par la **part de maisons qui représentent 90% du parc de logements en 2018**, contre 83% à Saint-Etienne-du-Bois et 22% pour Bourg-en-Bresse. Le paysage de la commune se compose de nombreuses maisons anciennes, caractéristiques du tissu historique du centre-bourg de Treffort et de Cuisiat (**26% des résidences principales ont été construites avant 1919**).

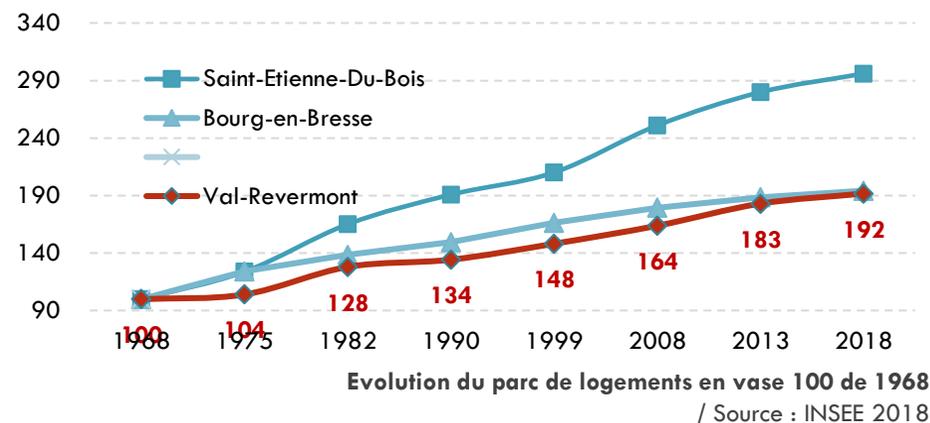
### Une présence majoritaire de propriétaires

La **proportion entre propriétaires (74% en 2018) et locataires (17% en 2018) est plutôt déséquilibrée**. Cette configuration témoigne du **caractère rural de Val-Revermont**, situation qui se retrouve également sur Saint-Etienne-du-Bois. A contrario, le parc de logements de Bourg-en-Bresse est représenté par davantage de locataires (plus de 30%).



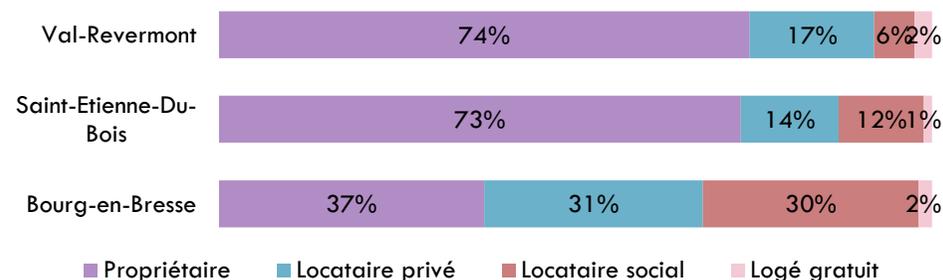
Répartition du parc de logements en 2018

/ Source : INSEE 2018



Evolution du parc de logements en vase 100 de 1968

/ Source : INSEE 2018



Répartition des résidences principales selon le statut d'occupation

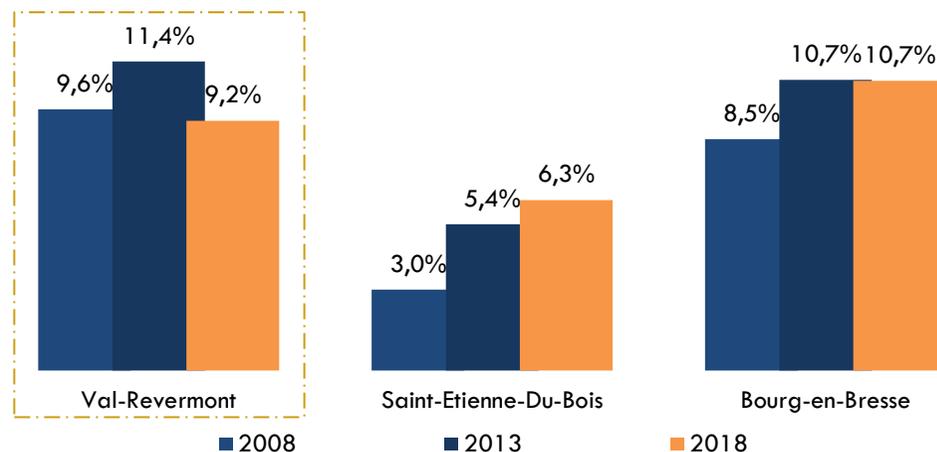
/ Source : INSEE 2018

## CARACTÉRISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS

### Un phénomène de vacance marqué

Depuis le début des années 2000, le phénomène de vacance sur la commune de Val-Revermont reste significatif, quand bien même il a diminué entre 2013 et 2018. Le taux de vacance a augmenté de presque 2 points entre 2008 et 2013 (passant de 108 logements vacants en 2008 à 143 en 2013), pour atteindre 11,2% en 2017, puis 9,2% en 2018. On constate donc une baisse sur ces dernières années avec un total de 121 logements vacants en 2018. Ce phénomène est observé mais de manière moindre sur la commune voisine de Saint-Etienne-du-Bois, où la vacance représente 6,3% en 2018. En revanche, à Bourg-en-Bresse la vacance est de 10,7%. A l'échelle de la CA du Bassin de Bourg-en-Bresse, la vacance est moins importante avec 8,7% en 2017.

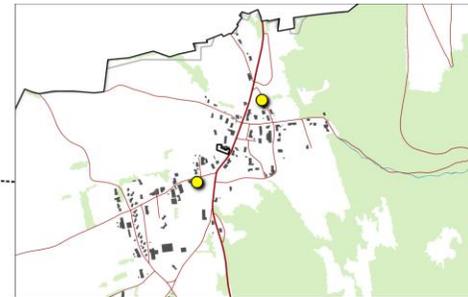
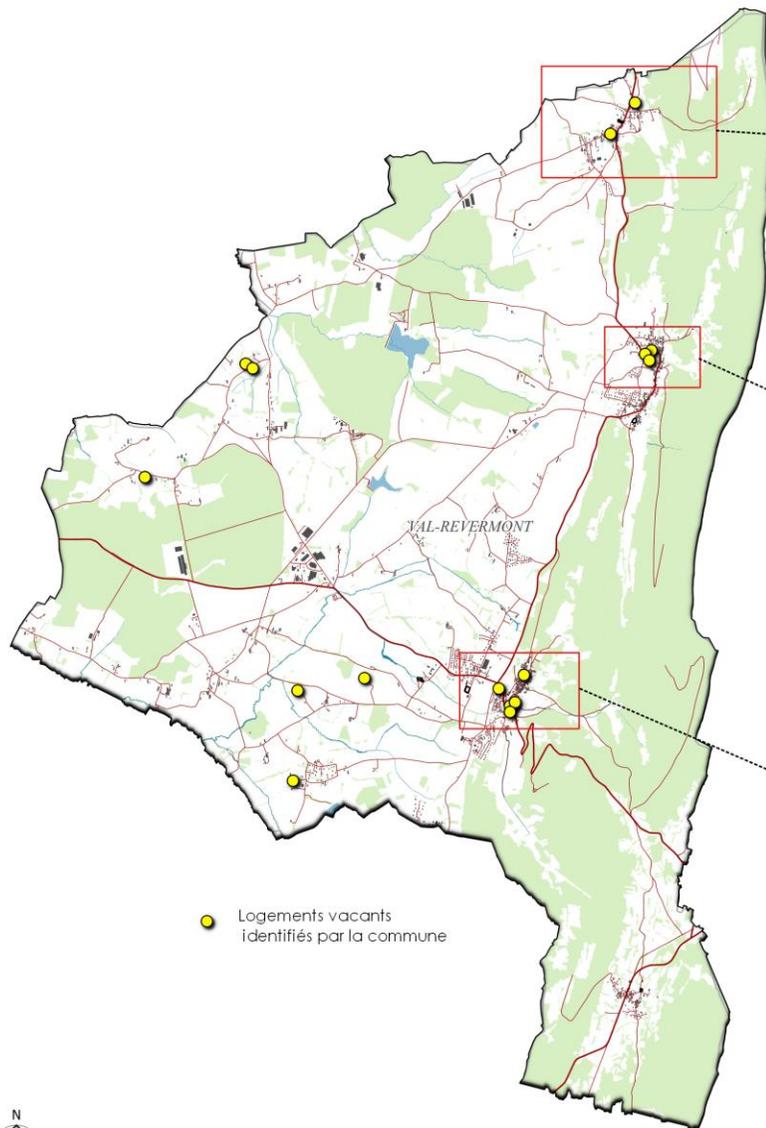
Les chiffres de la vacance, diminuant mais restant significatif, ne sont pas sans incohérence avec la croissance démographique et l'arrivée des populations dans le parc de logements. Val-Revermont connaît une **perte de vitalité dans les bourgs de Pressiat et de Cuisiat**. L'arrivée de la population amène à favoriser un recentrage du développement urbain, notamment autour des bourgs de Treffort et de Cuisiat, en privilégiant la **densification du tissu urbain et la réappropriation de logements vacants**.



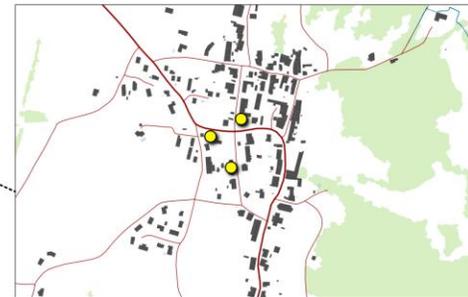
Evolution de la part des logements vacants depuis 2008

/ Source : INSEE 2018

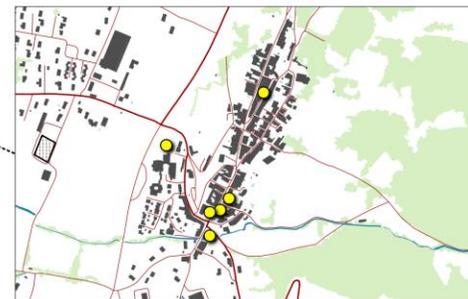
# CARACTÉRISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS



PRESSIAT



CUISIAT



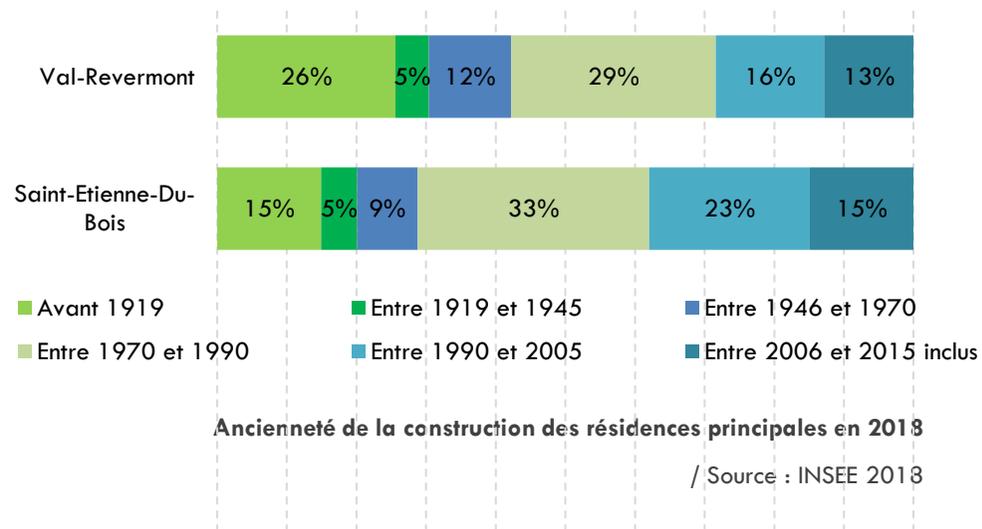
TREFFORT

Sources : IGN, Commune, INSEE

## CARACTÉRISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS

■ **Des logements relativement anciens qui ne répondent que partiellement à la demande**

Cette vacance trouve également en partie sa cause dans l'ancienneté du parc de logements, pas toujours adapté, notamment dans les centres-bourgs, aux besoins actuels des ménages et délaissé au profit des logements plus récents. En effet, **33% des logements ont été construits avant 1945** et **12% entre 1946 et 1970**, c'est-à-dire avant la première réglementation thermique. La part de ces logements ne dépasse pas les 30% sur les territoires de comparaison. Cette ancienneté du parc de logements traduit un potentiel réel de logements sous exploités : problèmes de configuration, luminosité, confort, etc.. Il met également en lumière des enjeux de réhabilitation face aux besoins de performance énergétique.



## PRODUCTION DE LOGEMENTS ET PARC SOCIAL

### ■ Une production de logements soutenue sur les dix dernières années

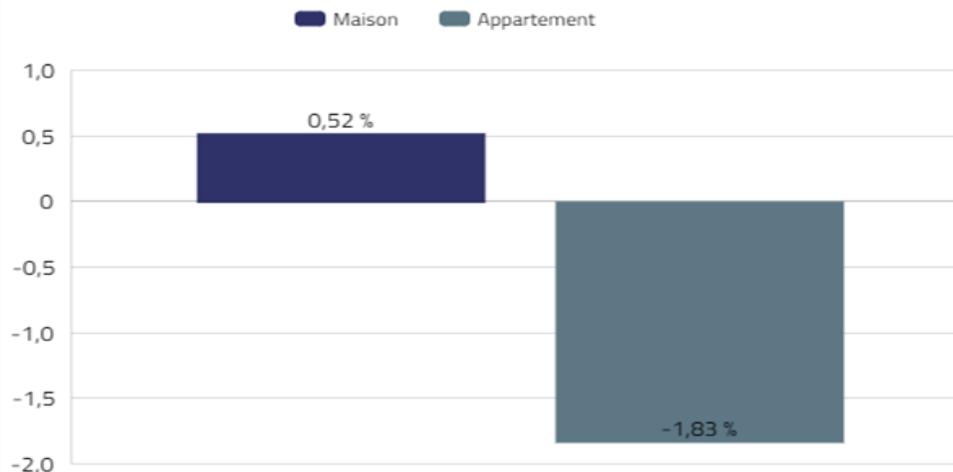
Une **accélération de la production de logements est constatée entre 1999 et 2012**, puis un **rythme plus lent est observé à partir de 2012**. Après une tendance à une faible production entre 2006 et 2014 (777 logements commencés), **le nombre de logements augmente à nouveau sur la période actuelle**, faisant des pôles structurants du SCoT, le secteur où la production est la plus forte sur l'ensemble de l'agglomération.

On constate aussi **un renforcement de la représentation des maisons (évolution moyenne annuelle : 0,52%)**, par rapport aux appartements qui connaissent une **évolution négative (-1,83%) sur la période 2012-2017**. La même tendance s'observe dans les autres pôles structurants du SCoT dont Saint-Etienne-du-Bois.

### ■ Un parc social fragilisé par la vacance

**Le parc social représente 8,2% du parc total de logements de la commune de Val-Revermont**, bien que la commune ne soit pas pour le moment soumise aux obligations de la loi SRU, elle le sera à l'horizon 2025 si elle dépasse les 3 500 habitants. En 2019, **c'était aussi la plus petite part de logements locatifs sociaux parmi les pôles structurants du SCoT**, puisqu'à titre de comparaison **Saint-Etienne-du-Bois a un parc social qui représente plus de 16% du parc total de logements (177 logements)**. En 2017, la commune de Val-Revermont comptait **87 logements locatifs sociaux** avec une construction de **2 logements sociaux sur la période 2014-2019**. On constate en revanche un **taux de vacance plutôt élevé dans le parc social, avec plus de 8% de logements locatifs sociaux vacants (RPLS 2020)**, contre seulement 5 % à Saint-Etienne-du-Bois et 5% à Bourg-en-Bresse, pour une moyenne de 4% à l'échelle de la Communauté d'Agglomérations. Cette vacance peut être due à une typologie de logements inadaptés, selon leur grandeur, mais aussi en raison de la vétusté du parc. On constate que la majorité des logements sociaux ont été construits fin du XXème siècle. D'autant plus que plus de 40% des logements sociaux sont classés « F » en consommation énergétique en 2019.

Évolution annuelle moyenne entre 2012 et 2017 par type de résidence



## PARC SOCIAL ET PRECARITE ENERGETIQUE

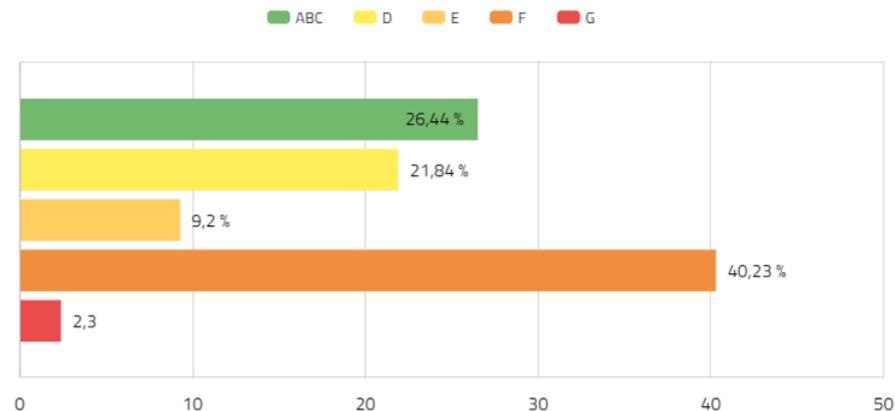
En effet, la **consommation énergétique des logements sociaux est un enjeu pour Val-Revermont** puisque 40% des logements sociaux sont classés « F », et à titre de comparaison, seuls 20 % des logements sont classés « F » à l'échelle de la CA3B et 12 % dans la commune voisine de Saint-Etienne-du-Bois.

### Précarité énergétique:

La loi Grenelle 2 de 2010 définit un ménage en situation de **précarité énergétique** comme un ménage « qui éprouve dans son logement des difficultés particulières à disposer de la fourniture d'énergie nécessaire à la satisfaction de ses besoins élémentaires en raison de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'habitat »

La Commune de Val-Revermont reste **en revanche peu exposée à la précarité énergétique liée au logement dans l'ensemble de son parc résidentiel**, avec un indice de précarité énergétique faible, de 1,70 sur 5.

**La Commune de Val-Revermont a un taux de mobilité dans le parc social moins élevé que le taux moyen à l'échelle de la CA3B:** près de 7% en 2020, contre 12% pour la CA3B, et près de 20% pour Saint-Etienne-du-Bois. Le taux de mobilité est l'un des indicateurs de fluidité des logements locatifs sociaux: plus le taux est élevé, plus le marché est fluide, donc détendu. A l'inverse, plus il est bas, plus le marché est sous tension en raison d'une rareté de l'offre et de la disponibilité des logements sociaux. Ainsi, l'offre locative sociale ne semble pas suffisante à Val-Revermont.



Consommation énergétique des logements sociaux à Val-Revermont, INSEE 2019



### Indice de précarité énergétique:

Cet indice permet de mettre en lumière l'exposition du territoire aux situations de précarité énergétique au profil du parc de logements, des revenus des habitants et des conditions climatiques locales. Le résultat est pondéré et donne une note de 1 à 5.

Exposition du territoire de Val-Revermont à la précarité énergétique liée au logement, Filosofi 2017

## POINT MORT

Le point mort définit le nombre de logements nécessaires au maintien de la population de la commune.

### DEUX PHÉNOMÈNES FONT VARIER LE POINT MORT :

- **Le renouvellement du parc de logements** : parallèlement à la construction de nouveaux logements permettant d'accueillir de nouveaux habitants, certains sont démolis, abandonnés ou affectés à une autre destination (commerces, bureaux, activités, etc.). A l'inverse, des locaux d'activités ou des cellules commerciales peuvent être transformés en logements. Le nombre de logements consommés par le phénomène de renouvellement du parc est donc évalué en calculant la différence entre le nombre de logements construits et la variation du parc de logements au cours d'une même période.
- **La diminution de la taille des ménages** : phénomène lié au nombre moyen de personnes par ménage, en baisse sur la commune.

### DEUX AUTRES PHÉNOMÈNES FONT VARIER LE NOMBRE DE LOGEMENTS :

- **La variation de la part de logements vacants** : la question des logements vacants est souvent difficile à appréhender. En effet, un trop gros volume démontre la faible attractivité du parc et/ou révèle un phénomène de logements potentiellement indignes. Par ailleurs, une trop faible part de logements vacants entraîne une pression sur le marché du logement qui ne permet pas un « turn over » suffisant et entraîne une augmentation des valeurs foncières et immobilières ;
- **La variation de la part de résidences secondaires** : plus cette part est importante, plus le territoire peut être considéré comme attractif d'un point de vue touristique et voit sa population augmenter lors de la haute saison touristique.

La construction de logements neufs ne contribue pas seulement à la croissance de la population. Elle doit également répondre aux besoins endogènes du territoire. La somme de ces besoins est appelée « **point mort** ». Il s'agit du nombre théorique de logements à construire pour permettre le maintien de la population sur une période et un territoire donné.

**Construction neuve**  
Produit 16 logements  
par an

**Hausse du nombre de résidences secondaires**  
consomme 1 logement par  
an

**Diminution de la taille moyenne des ménages**  
consomme 4 logement par an

**Besoins annuels liés au renouvellement du parc :**  
- 3 logements

**Hausse du nombre de logements vacants**  
consomme 1 logements par  
an

**Effet démographique**  
13 logements par an  
pour prévenir l'accueil d'une population supplémentaire  
au regard des tendances observées.

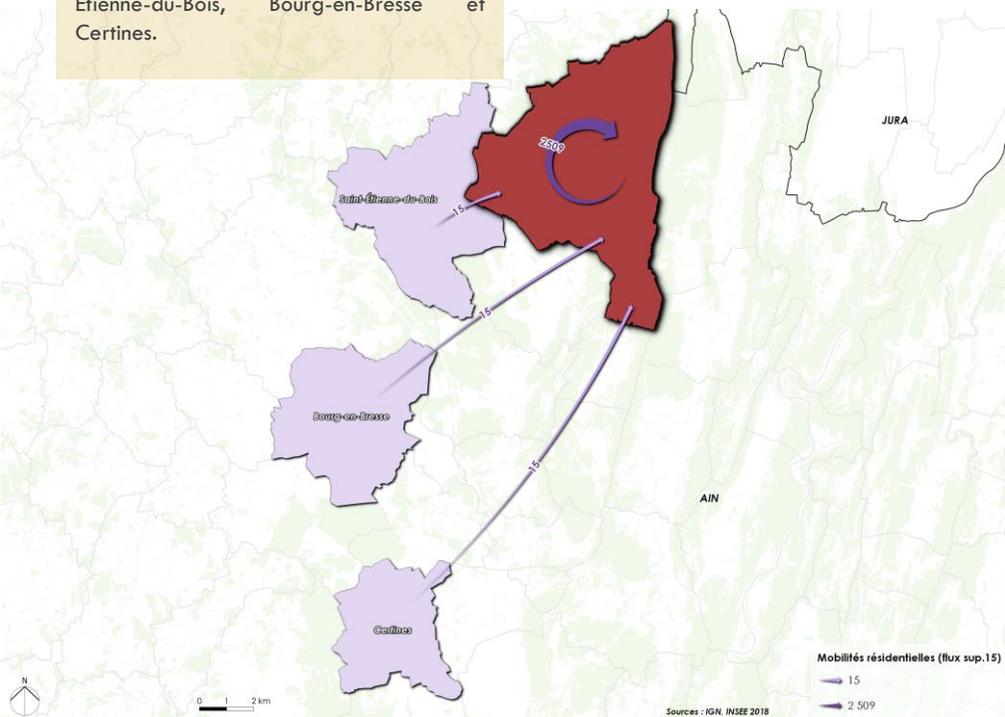
**POINT MORT**  
3 logements  
par an  
entre 2008  
et 2018

*3 logements par an permettent le maintien de la population et 13 logements par an permettent l'accueil d'une population supplémentaire au regard des tendances actuelles.*

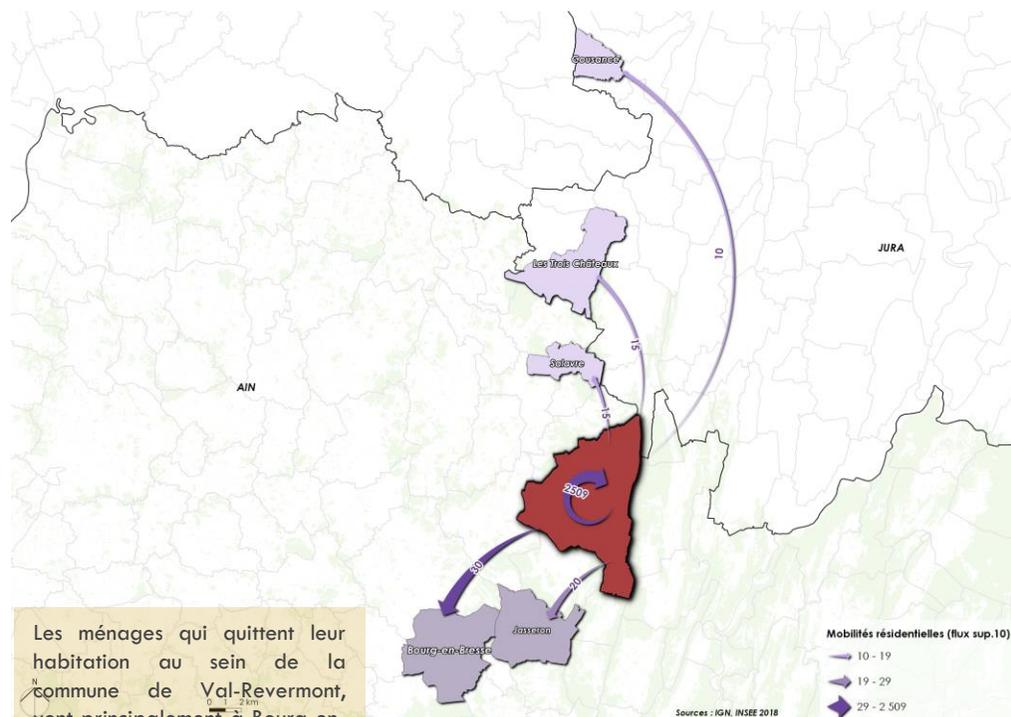
Point mort entre 2008 et 2018 / Source : INSEE, Sit@del, traitements Citadia

## À RETENIR

92% de la population de Val-Revermont avait le même logement il y a un an. L'analyse des flux de mobilités résidentielles met en évidence l'attractivité de Val-Revermont pour les habitants des communes voisines, notamment Saint-Etienne-du-Bois, Bourg-en-Bresse et Certines.



Mobilités résidentielles – flux entrants



Les ménages qui quittent leur habitation au sein de la commune de Val-Revermont, vont principalement à Bourg-en-Bresse et à Jasseron. Le flux est de 30 pour les habitants qui quittent Val-Revermont pour aller travailler à Bourg-en-Bresse.

Mobilités résidentielles – flux sortants

# PARC DE LOGEMENTS ET DYNAMIQUES DE CONSTRUCTION

## CONSTATS

- Un parc de logements diversifié mais mal distribué avec une forte représentation de grands logements, pour une majorité de petits ménages ;
- Un parc de logement qui ne répond pas à tous les besoins de la population, notamment à la population vieillissante qui recherche une proximité avec les services et équipements ;
- Un parc de logement en augmentation continue, une dynamique de construction soutenue sur les 10 dernières années, et un parc majoritairement composé de résidence principale ;
- Une majorité de propriétaires, encourageant pour l'installation durable des ménages sur la commune ;
- Une forte proportion de logements vacants aux facteurs multiples, corrélée à une ancienneté du parc de logements ;
- Un parc social aussi fragilisé par la vacance et par une trop grande consommation énergétique ;
- Un niveau de construction suffisant pour maintenir la population

## LE FIL DE L'EAU

- Une inadéquation entre structure des ménages et des logements qui risque de s'accroître au regard de la typologie des logements créés ;
- Un parc de logements en croissance et une part des logements vacants plutôt élevée qui continue de progresser et qui contribue à la dégradation du parc ;
- Une stabilisation des ménages sur la commune et une augmentation des propriétaires et de l'ancienneté des populations présentes ;

## CE QUE DIT LE SCOT

- Utilisation du potentiel bâti à rénover avant d'envisager l'extension de l'urbanisation
- Des objectifs de sortie de vacance sont à définir si le parc de logements vacants est supérieur à 5% du parc de logements total.
- Production de 27 550 logements sur le territoire du SCoT BBR à l'horizon 2035, dont 2600 sont à produire dans les pôles structurants.
- Viser une adaptation aux besoins des ménages (offre de logements plus accessibles, parc social, consommation énergétique).
- A l'horizon 2025, 20% de logements locatifs sociaux pour les communes d'au moins 3 500 habitants en 2025 : Val-Revermont est une commune en dessous du taux, le rattrapage étant une priorité.

## CE QUE DIT LE PLH

- Objectifs pour Val-Revermont : + 188 logements (2020-2025) , 47 à construire en dent creuse, 24 en sortie de vacance

## LES ENJEUX DU PLU

- Une réflexion sur les besoins des habitants actuels et futurs avec une adaptation et une diversification de l'offre de logements: localisation, typologie, etc. Et favoriser la mixité générationnelle ;
- Privilégier une réappropriation des logements vacants ;
- Un travail sur l'offre de logements et sur le développement de petits logements, plus adaptés aux besoins des personnes âgées notamment;
- Une offre de logements sociaux à adapter aux regards du profil des ménages demandeurs et un travail sur la consommation énergétique de ces logements sociaux .



# ÉQUIPEMENTS, COMMERCES ET SERVICES



## ÉQUIPEMENTS À DESTINATION DES ENFANTS ET DES SCOLAIRES

### Retour sur le cadre réglementaire :

Le SCoT Bourg-en-Bresse définit différents niveaux de communes, selon leur taille, l'offre de services et d'équipements et les capacités d'influence de chaque commune, mais surtout selon l'articulation entre urbanisation et transports: Les communes rurales, les pôles locaux équipés et desservis en transports publics, les pôles structurants et l'agglomération burgienne.

Dans ce cadre, **Val-Revermont constitue un bi-pôle structurant avec la commune voisine de Saint-Etienne-du-Bois.**

Les communes de Montrevel-en-Bresse et Ceyzériat sont les 3 autres pôles structurants de l'agglomération.

Val-Revermont est une commune familiale, où la présence de jeunes est assez marquée. Elle dispose d'un complexe scolaire (maternelle/primaire) et la micro-crèche "**Les chérubins du Revermont**", située un peu à l'écart des centres-bourgs, permet d'accueillir une dizaine d'enfants de moins de 4 ans. La commune compte aussi plusieurs assistantes maternelles et un Relai d'Assistants Maternels situés dans les locaux de la Résidence Autonomie des Mousserons

### ▪ L'offre d'équipements scolaires fournie sur la commune:

Le groupe scolaire Le Verger du Moulin regroupe une école primaire et une école maternelle (avec des nouveaux locaux en 2008). Celui-ci se situe dans le bourg de Treffort, Place du Champ de Foire.

Par ailleurs, la commune dispose d'un centre de loisirs, "La Treffortine", d'une capacité d'accueil de 40 enfants maximum.

En ce qui concerne l'enseignement secondaire, les collèges les plus proches de Val-Revermont se situent à Coligny (9km depuis Pressiat), Ceyzriat (13,5 km depuis Treffort), l'établissement privé Saint-Pierre à Marboz (15km) et le collège de Bourg-en-Bresse Victoire Daubi (15 km). Les lycées sont, eux, regroupés à Bourg-en-Bresse.



/ Crédits photos : Google earth, Citadia Conseil

## EQUIPEMENTS DE SANTÉ, D'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL ET À DESTINATION DES SÉNIORS

- **Des logements spécifiques et des services d'accompagnement social qui se répartissent au sein du bi-pôle structurant:**

Val-Revermont connaît un vieillissement de sa population, qui tend à se développer. La commune, ainsi que celle de Saint-Etienne-du-Bois avec laquelle elle constitue un "bi-pôle structurant" au sein de la CA3B, disposent donc de services d'accompagnement social et de logements spécifiques, et notamment à destination des personnes âgées.

**La Résidence Autonomie des Mousserons** situé en contrebas de Treffort, propose 34 appartements en location pour les personnes âgées non dépendantes.

La commune voisine de Saint-Etienne-du-Bois dispose également d'une MARPA (**MARPA Plain Champs**) proposant 23 logements.

- **Des services et associations d'accompagnement social**

Située Place du Champs de Foire à Treffort, la coopérative de services à la personne **Artisans à Domicile 01**, dispensés par des professionnels qualifiés et locaux, est active sur tout le département pour proposer des services d'entretien et de ménage, d'assistance informatique et administrative, de jardinage ou de bricolage.

L'association d'aide à la personne **ADMR Bresse-Revermont**, dont les locaux se situent Place de la Mairie à Saint-Etienne du Bois, propose des services d'accompagnement et d'aide aux séniors mais aussi aux familles et aux personnes handicapées. Ces services sont desservis dans plusieurs communes voisines dont Val-Revermont.

Du fait de la dépendance à la voiture individuelle et de la difficulté à se déplacer sur le territoire, notamment pour les personnes âgées, **l'association Re.P.A.S** (Repas Portage Assistance Service) de Saint-Etienne-du-Bois, propose trois fois par semaine la confection et la livraison de repas à domicile par des bénévoles dans la commune et en Bresse-Revermont. De plus, le restaurant « Auberge du Mont Myon » à Pressiat, propose un service de portage de repas.



Le Foyer des Mousserons/ Crédit photo : val-revermont.fr



### ■ Des équipements de santé concentrés sur le territoire

Les cliniques et hôpitaux les plus proches de Val-Revermont se situent tous à Bourg-en-Bresse.

Un cabinet dentaire, un kinésithérapeute, un cabinet d'infirmiers, deux médecins, une pharmacie et un ostéopathe sont implantés dans le bourg de Treffort, et une maison médicale se situe dans la commune de Saint-Etienne-du-Bois.

Les bourgs de Cuisiat et Pressiat ne disposent pas de médecins, de services médicaux de garde ni de pharmacie, aussi les résidents doivent se déplacer à Treffort ou Saint-Etienne-du-Bois pour y avoir accès.



Le cabinet dentaire à Treffort / Crédit photo : Google Maps

### ■ Des équipements culturels et un patrimoine mis en avant

L'offre culturelle à Val Revermont est plutôt bien développée, du fait du patrimoine historique de la commune, qui permet notamment d'affirmer l'activité touristique: village médiéval de Treffort, église de Pressiat... Le Musée du Revermont, situé à Cuisiat participe notamment à mettre en valeur ce patrimoine. (cf. volet tourisme)

La commune dispose entre autres d'une médiathèque, située en face du groupe scolaire du Moulin du Verger, et ouverte trois fois par semaine.

Une programmation événementielle propose également des sorties culturelles, concerts en plein air ("Musicollines") au sein des bourgs et sur le site du camping et de la base de loisir de La Grange du Pin.

### ■ Des équipements sportifs et de loisirs

Le cadre paysager caractéristique de Val-Revermont se prête particulièrement à la pratique de sports de nature. Une école de parapente, "Ain'version Parapente" permet notamment de s'initier à ce sport depuis le Mont Myon, site emblématique du Revermont.

Plusieurs équipements sportifs (skate park, terrain de basket, court de tennis) se répartissent au sein des différents bourgs, le plus important étant le **complexe sportif du Tennis Club de Val-Revermont**, situé en contrebas de Treffort. Celui-ci donne accès à 8 terrains, dont 2 couverts, ainsi qu'un club house, permettant d'accueillir de nombreuses associations sportives pour différentes activités (foot, tennis, handball, badminton,, gymnastique, yoga...)

### ■ Une présence marquée de la vie associative

La commune présente également un **tissu associatif riche et varié** (sports et loisirs, périscolaire et social, culture et mémoire...), traduisant l'implication des résidents pour la rendre dynamique, et qui contribue à son rayonnement. En 2021, le site internet de la commune de Val-Revermont compte 46 associations, toutes catégories confondues.

Tennis Club de Val-Revermont



Skate park à Pressiat



/ Crédits photos : Citadia Conseil, val-revermont.fr

## LA STRUCTURATION COMMERCIALE

### ■ Des commerces regroupés au centre de Treffort

La commune de Val-Revermont compte **13 commerces en 2021** (INSEE, CCI Ain). La centralité commerciale se situe **en centre-bourg de Treffort**, autour de la Place du Champ de Foire où se trouve la majorité des enseignes disponibles pour les différents bourgs de Val-Revermont et où se caractérise une vie de village dynamique: petit Casino, boulangerie, boucherie, pharmacie, poste, distributeur de billet, etc.

Ce centre-ville dynamique et équipé est ainsi organisé selon une volonté affirmée de la commune, et certaines enseignes ont été déplacées pour être davantage rapprochées de la centralité (exemple du local vacant Grand rue).

Si le bourg de Treffort présente un nombre et une diversité de commerces suffisants, leur accès reste limité pour les résidents des bourgs de Cuisiat, Pressiat ou Montmerle, dépendants de la voiture pour s'y rendre.

Quelques commerces se répartissent de manière plus diffuse, le long de la RD52 qui traverse les trois bourgs (restaurants, garages).

Notons que Cuisiat comptera un nouveau commerce d'ici 2022 avec la création d'un commerce multi-service au centre-bourg.

### ■ Une offre plus importante à l'échelle du bi-pôle structurant

A plus large échelle, la commune de Saint-Etienne-du-Bois dispose d'une grande enseigne de distribution (Intermarché), où se rendent les résidents de Val-Revermont pour l'essentiel de leurs achats.

En termes d'équipements commerciaux, les deux communes se complètent ainsi et permettent une offre diversifiée et suffisante.



Centralité commerciale de Val-Revermont



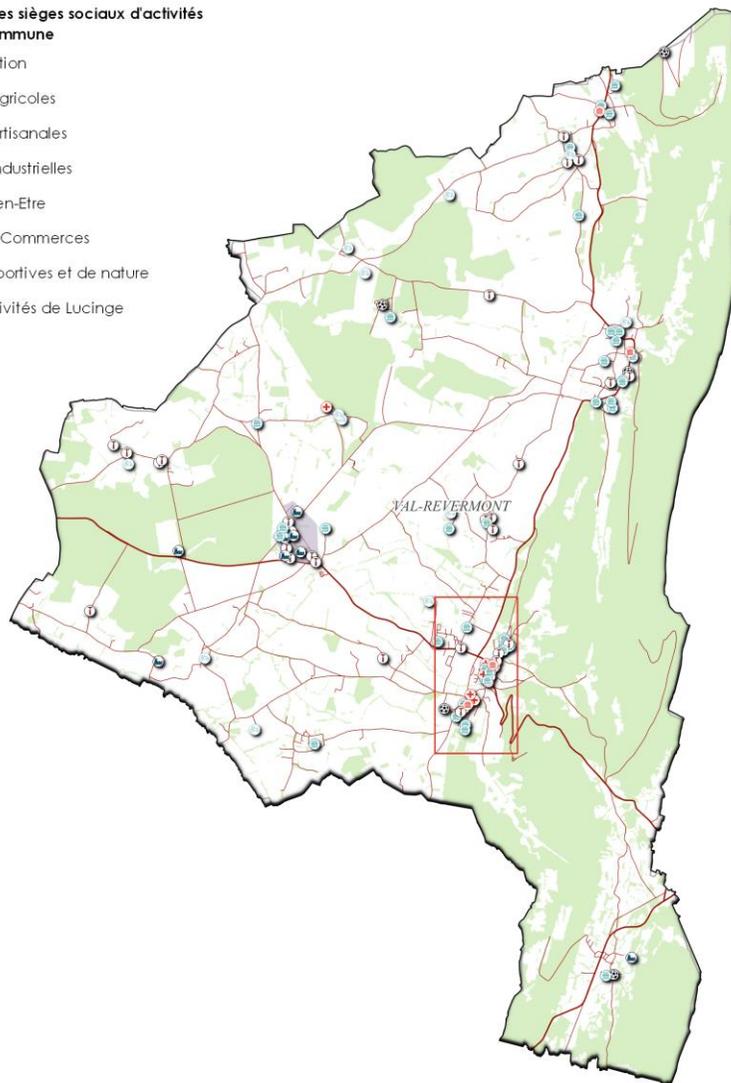
/ Crédits photos : SCot BBR, Citadia Conseil

## Localisation des équipements, des différents commerces et services

/Source : Citadia, Commune VR, 2021

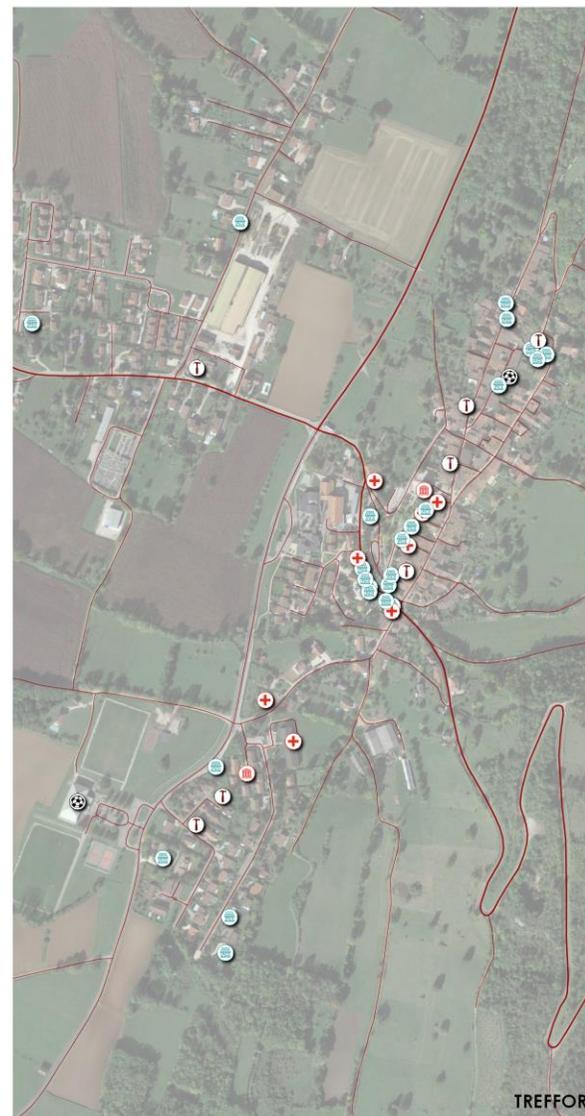
### Caractérisation des sièges sociaux d'activités présents sur la commune

-  Administration
-  Activités agricoles
-  Activités artisanales
-  Activités industrielles
-  Santé & Bien-Être
-  Services & Commerces
-  Activités sportives et de nature
-  Zone d'activités de Lucinge



0 1 2 km

Sources : IGN, Commune de Val-Revermont



- Des équipements qui reflètent le caractère familial de la commune (école, crèche) ;
- Une offre commerciale suffisante et diversifiée, mais concentrée en un seul bourg (Treffort) ;
- Des logements et des services d'accompagnement social, notamment à destination de la population vieillissante, mais à mettre en perspective avec le phénomène de vieillissement à l'œuvre et donc des besoins qui vont augmenter ;
- Des équipements et des commerces partagés entre les deux communes du bi-pôle structurant (avec Saint-Etienne-du-Bois) ;
- Un accès aux équipements et commerces limité depuis les bourgs de Cuisiat ou Pressiat ;
- Une utilisation presque exclusive de la voiture pour rejoindre la centralité commerciale (soulève notamment la question du stationnement).

### LE FIL DE L'EAU

- Le maintien des équipements à destination des scolaires et des jeunes
- La poursuite du développement des activités culturelles qui met en valeur la commune et qui peut être facteur d'attractivité pour les futurs habitants

### CE QUE DISENT LE SCOT ET LE DAAC

- Maintenir ou renforcer l'offre en la diversifiant et en veillant à sa bonne insertion urbaine en continuité de l'existant.
- Définir dans les documents d'urbanisme locaux des zones où le commerce n'est pas autorisé.

**St-Etienne du Bois** : Centralité secondaire existante ou à forte potentialité de confortement selon une programmation allant au-delà du commerce de proximité.

**Treffort-Cuisiat, en tant qu'ancienne commune** : Centralité de bourg ou de village dont le commerce de proximité est à maintenir ou renforcer

### LES ENJEUX DU PLU

- Conforter l'offre de services à destination des différentes tranches d'âges représentées au sein de la commune ;
- Promouvoir et conforter les activités culturelles, sportives et associatives bien implantées ;
- Maintenir l'offre commerciale sur le territoire, et soutenir le développement de l'offre à Cuisiat (création d'un commerce multi-service en 2022).



# MOBILITÉ & DÉPLACEMENTS



## HIÉRARCHISATION DU RÉSEAU ROUTIER

Val-Revermont se situe en périphérie de Bourg-en-Bresse (15 km, 25 minutes en voiture) et des autoroutes A39 et A40. La commune reste cependant à l'écart des grandes infrastructures routières: le premier accès à l'échangeur autoroutier A39-A40 se situe à 10 km.

### • Des axes structurants

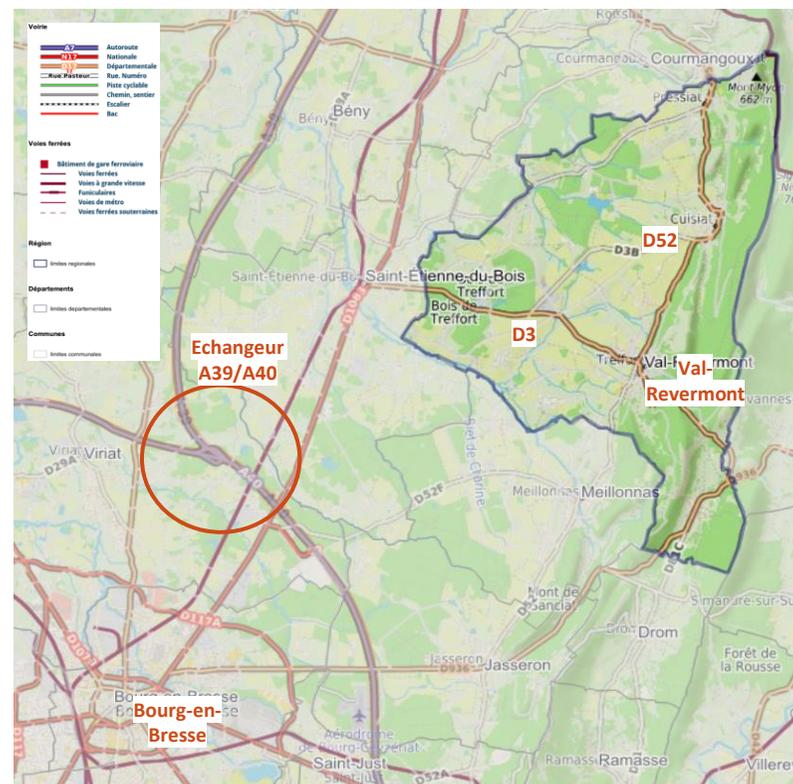
Val-Revermont est traversée par les axes D52 du Nord au Sud et D3 d'Ouest en Est. Un réseau de voies communales secondaires permet de relier les centre-bourgs aux espaces pavillonnaires, aux parcelles agricoles ou aux espaces de loisirs (Base de loisirs de la Grange du Pin).

### • Des déplacements sont marqués par l'utilisation de la voiture individuelle

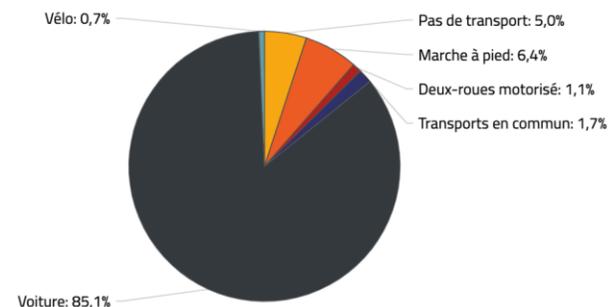
85,1% des déplacements pendulaires en 2017 sont réalisés en voiture et 55,6% des ménages possèdent au moins deux voitures, du fait de l'absence de gare ou de l'offre limitée de services de transports en commun dans la commune.

Une aire de covoiturage est installée au niveau du parking du Tennis Club Nord Revermont, en contrebas de Treffort, et une autre existe dans la commune voisine de Saint-Etienne-du-Bois, avec laquelle Val-Revermont constitue un pôle structurant sur le territoire. Une application sur smartphone permettant de faciliter le covoiturage a été mise en place par la CA3B en 2020.

Les autres modes de déplacements, notamment les modes doux (marche, vélo) sont encore peu représentés (respectivement 6,4% et 0,7%).



Part des moyens de transports utilisés pour se rendre au travail en 2017



## ZOOM SUR LES DÉPLACEMENTS

### ● Mobilité des habitants

Dans l'Est de la CA3B, les habitants se déplacent en moyenne 3,72 fois par jour (3,65 dans le secteur de Saint-Etienne Coligny).

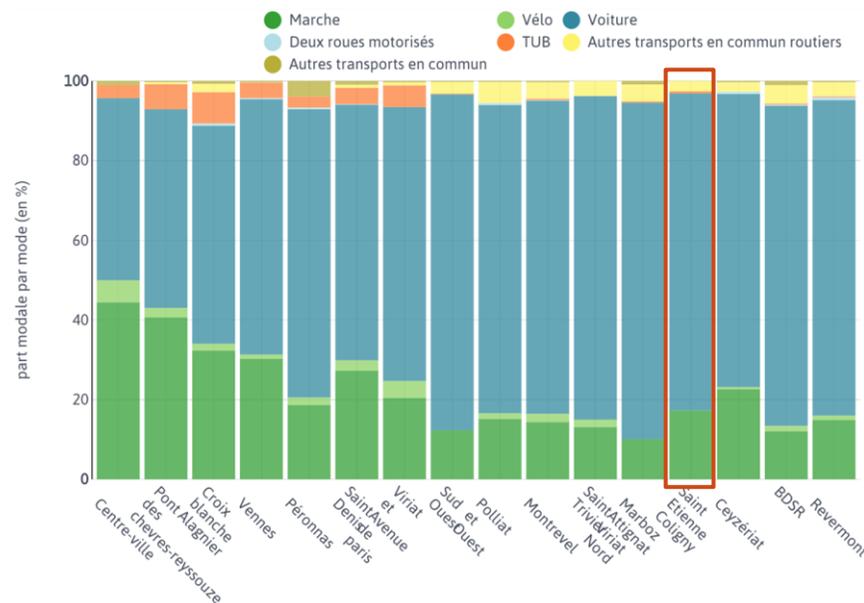
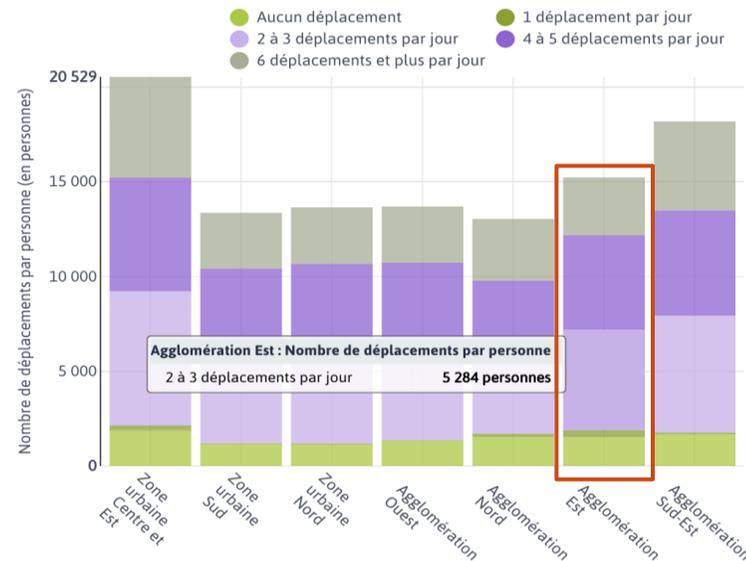
Quel que soit le type de flux, la voiture conducteur est le mode de déplacement principal utilisé sur le territoire: 60% pour les flux internes, 76% pour les flux d'échanges et 62% pour les flux externes.

La marche est plutôt bien représentée en ce qui concerne les flux internes et externes au territoire, en revanche les autres modes alternatifs (vélo, transports en commun) sont minoritaires.

Cela peut s'expliquer par la configuration du territoire, plus propice à l'utilisation de véhicules motorisés et un manque d'aménagements comme des pistes cyclables, et par la distance et le temps de trajet nécessaires pour les déplacements quotidiens, les transports en commun impliquant un temps de trajet plus important.

L'utilisation des transports en commun (de 10% pour les flux d'échanges) peut en partie s'expliquer par les besoins des scolaires sur le territoire.

Dans le secteur Saint Etienne Coligny, l'utilisation de la voiture représente ainsi 80% des déplacements, et la marche 17%. L'utilisation du vélo ou la marche sont quasiment inexistantes dans ce secteur.



Source: Enquête Déplacements Villes Moyennes, CA du Bassin de Bourg en Bresse, 2017

## ZOOM SUR LES DÉPLACEMENTS

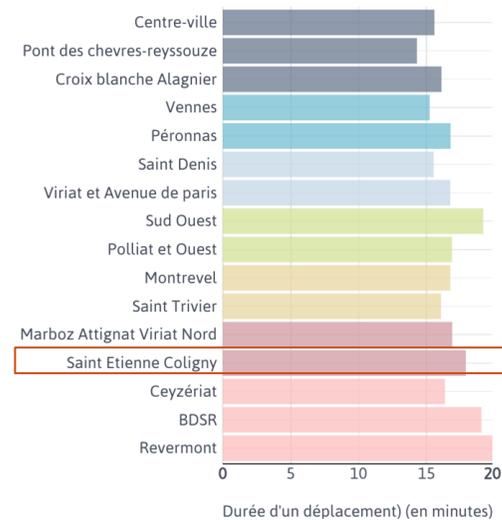
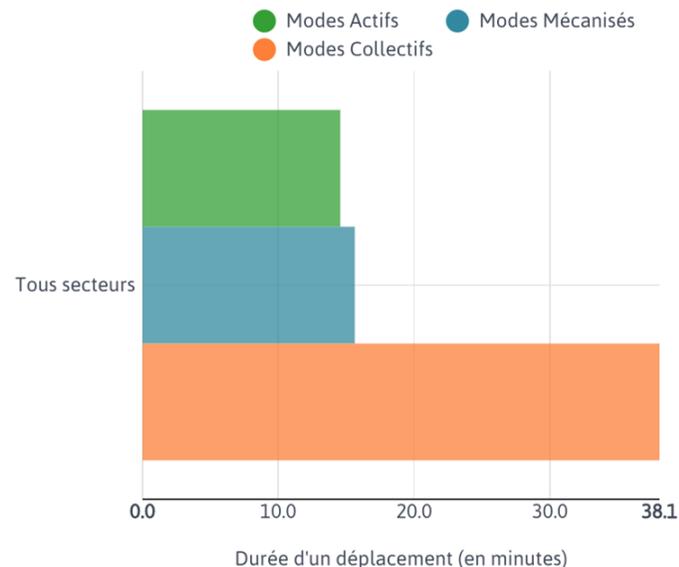
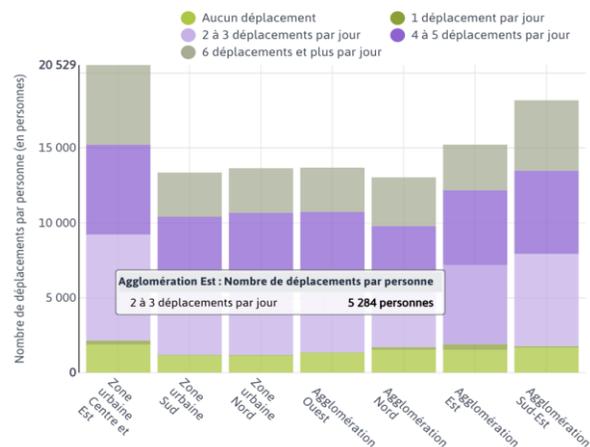
- Des distances et des temps de trajets qui impliquent l'utilisation de la voiture

La distance moyenne parcourue lors d'un déplacement est de 38 kilomètres pour l'Est de la CA3B. D'une manière générale, les déplacements concernent pour l'essentiel les trajets domicile/travail et les trajets liés aux études/ à l'école.

Avec une durée moyenne de 38,1 minutes pour un déplacement en transports collectifs, les habitants se tournent davantage vers les modes actifs (14,6 minutes) et mécanisés (15,6 minutes), qui permettent un trajet d'une durée plus de deux fois moins longue.

L'agglomération Est étant, avec le Nord, un des secteurs où les distances journalières effectuées sont les plus importantes, l'utilisation prédominante de la voiture se fait ainsi ressentir.

Par ailleurs, la durée d'un déplacement vers le secteur Saint Etienne Coligny est de 18 minutes en moyenne, quel que soit le secteur d'origine sur l'agglomération.



# ORGANISATION DU STATIONNEMENT

## ● Une offre de stationnement importante

L'offre de stationnement dans la commune de Val Revermont compte plusieurs centaines de places, essentiellement réparties sur de vastes parkings au sein des trois bourgs principaux de Treffort, Cuisiat et Pressiat, ainsi qu'au niveau de la base de loisirs de la Grange du Pin. Les places sont essentiellement situées à proximité des équipements publics et des commerces.

L'offre de stationnement s'adapte par ailleurs aux besoins des usagers munis de véhicules électriques avec une borne de recharge au centre de Treffort.

## ● Mais insuffisante, et dont la répartition est à repenser

Toutefois, cette répartition des places peut être questionnée, du fait de l'importance du stationnement sauvage et informel, qui constitue aujourd'hui un enjeu pour la commune.

Si les parkings sont situés dans les centres-bourgs, à proximité des commerces et services, le stationnement sur la voirie s'observe le long des habitations, dans les zones où le bâti est dense et où les riverains ne disposent pas de parkings privés.

Cela se remarque particulièrement à Treffort, lorsque l'on monte vers le château (le long de la Grande rue par exemple), et dans le bourg de Cuisiat. L'adaptation du stationnement à la présence des sites touristiques pose également question, notamment à proximité des départs de randonnées, ou encore du Mont Myon, où les espaces de parking sont informels à ce jour.

D'une manière générale, une problématique doit être prise en compte au niveau du volume du stationnement: un surplus doit encore être absorbé.



Plan d'eau et base de loisir de la Grande du Pin:

- Un grand parking en travaux, une centaine de places
- Quelques places de stationnement informel
- Présence de parking pour vélo

### Pressiat:

- Parkings signalés: 2 (40 places environ)
- Parkings et places de stationnement informels: 2 espaces pour une petite quinzaine de places

### Zone d'activités de Lucinge:

Nombreuses places de stationnement informelles

### Cuisiat:

- Parkings signalés: 1 public (60-70 places) et deux privés réservés à la clientèle des établissements (3 et 7 places)
- Plusieurs espaces de stationnement informel (total d'une trentaine de places réparties dans le bourg)

### Treffort:

- Parkings signalés: 7 (environ 170 places au total)
- Présence d'une borne de recharge électrique et d'une aire de covoiturage
- De nombreuses places de stationnement informel le long de la voirie

### Montmerle:

- Un espace de stationnement central (5 places environ)
- Stationnement informel devant les habitations

Parking central de Treffort



# ORGANISATION DU STATIONNEMENT

## ● Des emplacements réservés pour le stationnement

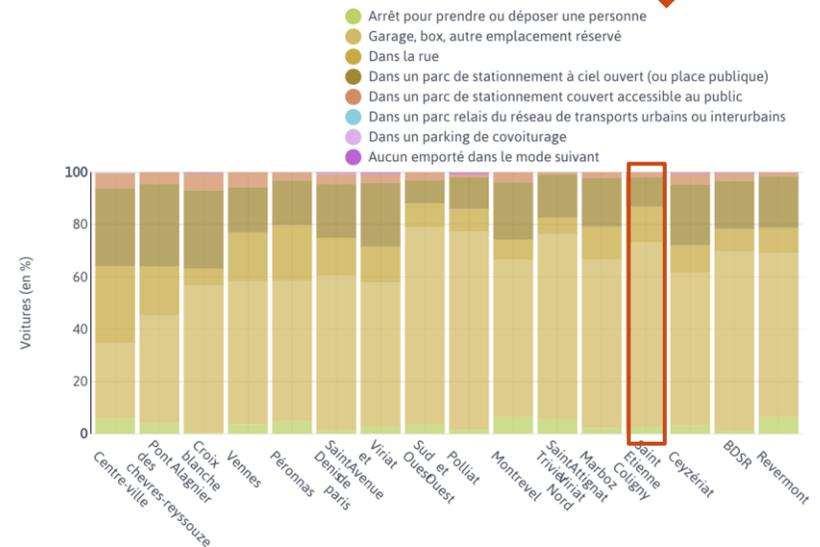
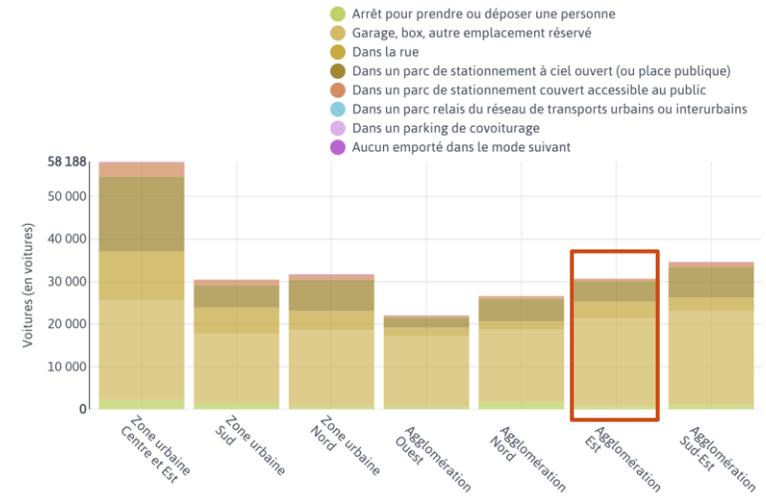
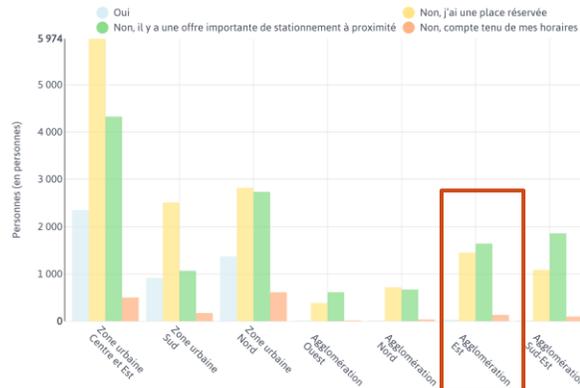
L'enquête Déplacements Villes Moyennes de la CA3B indique que les habitants du secteur Est mais également des autres secteurs de l'agglomération, déclarent majoritairement ne pas rencontrer de difficultés à stationner, hors zone urbaine.

L'offre de stationnement à proximité apparaît importante, et un grand nombre de résidents indiquent avoir une place réservée à cet usage.

Si une majorité a la possibilité de se garer dans un garage, box ou autre emplacement réservé au stationnement (71% pour le secteur Saint Etienne Coligny), davantage d'usagers choisissent de stationner dans la rue (14%) plutôt que dans un parc de stationnement à ciel ouvert (11%).

## ● Un stationnement qui constitue une problématique majeure au sein de la commune

Plusieurs parkings d'une capacité importante se trouvent au centre-bourg de Treffort (parking de la mairie, parking des remparts...), et au centre des autres bourgs. Toutefois comme déjà mentionné, le stationnement informel, notamment le long de la voirie, est très présent dans la commune, avec 14% des usagers qui choisissent de se garer dans la rue (un chiffre qui d'ailleurs ne représente que parcellement l'importance du phénomène observé).



Source: Enquête Déplacements Villes Moyennes, CA du Bassin de Bourg en Bresse, 2017

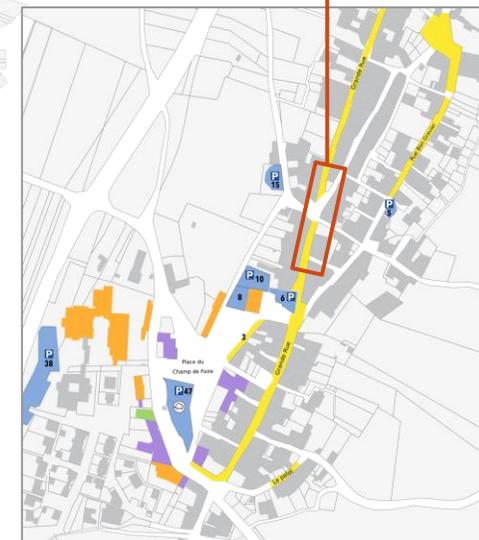
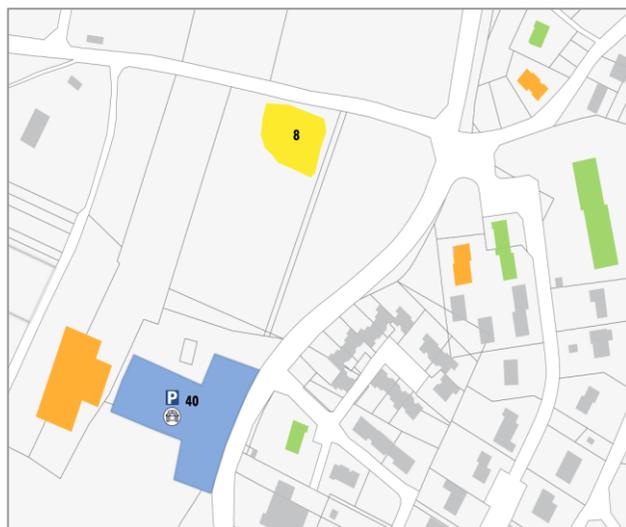
# ORGANISATION DU STATIONNEMENT

## Zoom sur le centre-village de Treffort

- Bâti
- Équipements publics
- Équipements privés
- Commerces
- 8 Stationnement informel et capacité
- P 30 Parkings et capacité
- Aire de covoiturage
- Borne de recharge électrique



Stationnement le long de la Grande Rue dans le bourg de Treffort



/ Crédits photos : Citadia Conseil

# ORGANISATION DU STATIONNEMENT

Zoom sur le centre-village de Cuisiat



Parking central du bourg de Cuisiat



/ Crédits photos : Citadia Conseil

# ORGANISATION DU STATIONNEMENT

Zoom sur le centre-village de Pressiat



## TRANSPORTS EN COMMUN ET DÉPLACEMENTS DOUX

### ■ Un réseau de bus scolaires et de transports à la demande à l'échelle du Bassin de Bourg en Bresse

Une offre de transports en commun est présente sur le territoire. Initialement à destination des scolaires, avec le réseau de cars scolaires RUBIS, le service RUBIS PLUS, à destination de tous les usagers, s'est développé depuis peu.

- Le service de transports scolaires RUBIS actif sur le territoire dessert 7 arrêts de bus répartis sur la commune, dans les trois bourgs de Treffort, Cuisiat et Pressiat.
- Le nouveau service de transports sur demande et réservation RUBIS PLUS est proposé aux 74 communes de la CA3B sur 7 secteurs. Il permet de proposer 3 à 5 allers-retours par jour (hors dimanche et jours fériés) vers Bourg-en-Bresse, Marboz, Coligny, Saint-Etienne-du-Bois et Val-Revermont. Au sein de la commune, les résidents peuvent par ailleurs se rendre de Cuisiat ou Pressiat vers Treffort et inversement. Seuls les trajets à l'intérieur du secteur sont autorisés : les changements de secteur se font uniquement à Bourg-en-Bresse.

Le service Rubis'Plus fonctionnera à la demande, dès qu'un seul usager en manifesterà le besoin. L'usager devra téléphoner à la centrale de réservation en indiquant le lieu où il souhaite se rendre. Les points d'arrivée sont fixés dans les communes qui concentrent les services et sont définis par secteur. Le retour pourra se faire dans la commune d'origine à condition de le réserver également.



## TRANSPORTS EN COMMUN ET DÉPLACEMENTS DOUX

Données de fréquentation du service de transports à la demande **Rubis**

**PLUS** du 02/09/2019 au 30/04/2021

Secteur G ; Données TAD du 02/09/19 au 30/04/21				
Commune	Arrêt	Départ	Arrivée	Total
BEAUPONT	Arrêt TAD La Veillère Basse	-	1	1
	Arrêt TAD Mairie	297	428	725
BENY	Arrêt TAD Village	49	53	102
BOURG	<b>Arrêt TAD Carré Amiot</b>	<b>1952</b>	<b>1918</b>	<b>3870</b>
COLIGNY	Arrêt TAD Hameau de Leuye	3	5	8
	Arrêt TAD Hameau de Vergongeat	4	4	8
	<b>Arrêt TAD Mairie</b>	<b>263</b>	<b>268</b>	<b>531</b>
COURMANGOUX	Arrêt TAD Chevignat Eglise	101	92	193
	Arrêt TAD Place de la Mairie	1	3	4
	Arrêt TAD Roissiat Pl du Candi	6	2	8
DOMSURE	Arrêt TAD Place de l'Eglise	22	34	56
	Arrêt TAD Bergeries	24	36	60
	Arrêt TAD Blancs d'en Haut	25	26	51
MARBOZ	<b>Arrêt TAD Champ de Foire</b>	<b>249</b>	<b>203</b>	<b>452</b>
	Arrêt TAD Le Crozet	8	4	12
	Arrêt TAD Le Devin	13	14	27
PIRAJOUX	Arrêt TAD Centre Village	19	166	185
	Arrêt TAD Les Bordes	-	1	1
SALAVRE	Arrêt TAD Centre Village	74	43	117
	Arrêt TAD Aux Chatonnières	-	-	-
ST ETIENNE	Arrêt TAD Lyonniers	2	20	22
	Arrêt TAD Marpa	56	57	113
	<b>Arrêt TAD Montaplan (Maison Pa)</b>	<b>66</b>	<b>94</b>	<b>160</b>
VAL REVERMONT	Arrêt TAD Bas Cuisiat	3	-	3
	Arrêt TAD Bourdonnières	24	16	40
	Arrêt TAD Eglise Cuisiat	73	56	129
	Arrêt TAD Montmerle	6	9	15
	Arrêt TAD Pressiat	221	115	336
	<b>Arrêt TAD Treffort Centre</b>	<b>270</b>	<b>191</b>	<b>461</b>
VERJON	Arrêt TAD Place des Déportés	145	122	267
	Arrêt TAD Ecole	46	26	72
VILLEMOTIER	Arrêt TAD Le Carouge	7	22	29
	Arrêt TAD Montfollet	1	1	2

Données de fréquentation de la ligne de bus 115 pour la période 2019/2020

Ligne 115	janv.-20	févr.-20	mars-20	avr.-20	mai-20	juin-20	juil.-20	août-20	sept.-20	oct.-20	nov.-20	déc.-20	Cumul 2020	Cumul 2019	Evolution N/N-1
Nb de voyages	1257	726	182	0	9	57	9	14	1078	673	858	545	5408	6891	-21,52%

## TRANSPORTS EN COMMUN ET DÉPLACEMENTS DOUX

- **Un réseau de bus départemental, et un potentiel de connexion du pôle structurant avec Bourg-en-Bresse**

A Val-Revermont, 4 arrêts de bus sont desservis par la ligne 115 du service des transports de l'Ain.

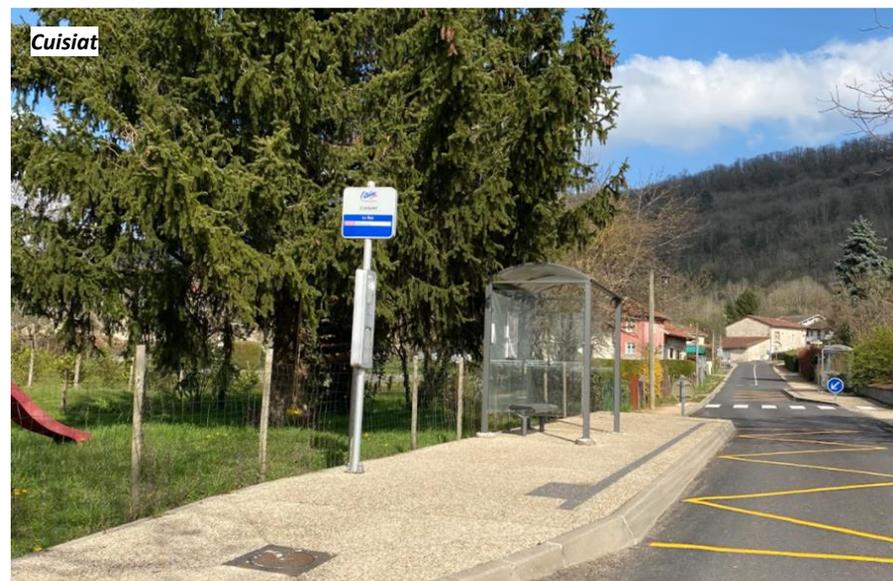
A Saint-Etienne-du-Bois, une gare SNCF aujourd'hui hors service pourrait constituer une opportunité de nouvelle desserte ferroviaire vers Bourg-en-Bresse.

- **Une utilisation et une valorisation des modes de déplacement doux à développer**

Au niveau des déplacements doux, la commune de Val Revermont présente quelques sentiers et chemins communaux pour se déplacer à pied et à vélo.

Les itinéraires cyclables sont cependant parfois difficiles d'accès, et situés sur des routes étroites voire accidentées. Les espaces pour les piétons sont, de manière générale, assez rares et peu sécurisés (pas de trottoirs), rendant difficiles les déplacements doux entre les différents bourgs, et jouant sur l'utilisation exclusive de la voiture individuelle.

Une voie douce existe entre Treffort, Cuisiat et le Grande du pin. Cette voie sera prolongé à l'automne 2021 jusqu'au complexe sportif permettant de susciter les déplacements autour du groupe scolaire.



/ Crédits photos : Citadia Conseil

### CONSTATS

- Une connexion avec des axes structurants (autoroutes A39 et A40) via la D3, qui restent relativement éloignés ;
- Une utilisation presque exclusive de la voiture au sein de la commune à mettre en parallèle avec la présence de vastes parkings ;
- Une offre de stationnement importante mais inadaptée car limitée aux centres-bourgs et à développer sur d'autres secteurs (Montmerle, départs de randonnée)
- Un réseau de bus pour l'instant essentiellement utilisé par les scolaires, et la mise en place d'un service de transports à la demande dont le développement pourrait être significatif;
- Des modes de déplacement doux peu représentés et des itinéraires piétons et cyclables encore trop peu formalisés ;
- Un potentiel d'éventuelle connexion à Bourg-en-Bresse avec la gare de Saint-Etienne-du-Bois

### LE FIL DE L'EAU

- Une offre de transports à la demande qui se développe et qui permet de relier les différents pôles de la CA3B entre eux ;
- Un enjeu fort concernant le stationnement sauvage, qui empiète sur les espaces publics et encombre la voirie ;
- Un enjeu également sur le volume du stationnement insuffisant (problématique forte dans le bourg de Treffort)
- Une ambition affirmée de développer les modes de déplacements doux, mais un besoin d'adapter les infrastructures consacrées (trottoirs, voies cyclables) et de gérer le stationnement lié au développement touristique

### CE QUE DIT LE SCOT

- Atteindre la part modale TC indiquée dans « l'Étude d'amélioration des dessertes en transports collectifs du bassin de Bourg-en-Bresse, 2013 » de 5%.
- Renforcer l'offre de transport vers Val-Revermont via les porteurs (EPCI et CD01) et les partenaires principaux en proposant 10 allers-retours entre Val-Revermont et Bourg-en-Bresse les jours de semaine et périodes de petites vacances scolaires.
- Conduire les démarches et les études nécessaires afin d'offrir pour tout le territoire des rabattements sur les lignes principales par la mise en place de systèmes alternatifs de transports comme les modes doux.
- Les collectivités locales prévoient dans leurs documents d'urbanisme locaux l'équipement des espaces suffisants pour accueillir les nouvelles infrastructures (station de recharge ou d'avitaillement 5) liées au développement de l'utilisation des véhicules propres.

### LES ENJEUX DU PLU

- Améliorer les conditions de stationnement dans les centres villages, en particulier celui de Treffort
- Structurer un maillage modes doux visant la liaison inter quartiers, l'accessibilité des différents centres-bourgs, des sites touristiques et des espaces excentrés (Grange du Pin)
- Envisager une liaison avec les territoires voisins (notamment Saint-Etienne-du-Bois, autre commune du pôle structurant).
- Un enjeu à l'échelle intercommunale lié aux mobilités douces,
- Diversifier et adapter le service de transport à la demande à la population et ses besoins.



# DYNAMIQUES TOURISTIQUES



### UN TOURISME DÉVELOPPÉ AUTOUR DE LA DÉCOUVERTE DU PAYSAGE ET LES ACTIVITÉS DE PLEINE NATURE

#### Les Trois Monts et leurs points de vue sur le territoire

- **Le Mont Myon à Pressiat**

Il s'agit du mont le plus célèbre du Revermont. Ses 663 mètres de haut offrent un panorama à 360° sur le territoire. Site classé au titre des paysages remarquables, plusieurs chemins de randonnée sont disponibles, un chemin de grande randonnée, le GR59, passe au sommet.

Une table d'orientation et des espaces de pique-nique sont installés et il est possible d'y faire du parapente avec le club Ain Pulsion Parapente.

- **Le Mont Châtel et le Montfort**

Site d'archéologie mérovingienne, avec la récente découverte des vestiges de deux églises des 6<sup>e</sup> et 7<sup>e</sup> siècles, le Mont Châtel dispose de sentiers de randonnée. Une exposition et une programmation culturelle au Musée du Revermont à Cuisiat au cours de l'année 2019-2020, permettait d'en apprendre davantage sur l'histoire du territoire et les fouilles archéologiques. Toutefois la mise en tourisme de ce site reste une éventualité, notamment dans le contexte des recherches archéologiques.

Par ailleurs, les restes de la chapelle du Haut Moyen-Âge appellent à une certaine vigilance sur son accessibilité (itinéraire, fréquentation, adaptation à un terrain abrupt).

Le Montfort est accessible depuis Pressiat ou Cuisiat, à environ 45 minutes de marche. Des chemins de randonnée permettent d'atteindre son sommet de 573 m, et d'apprécier le panorama sur la Bresse.



/Crédits photos: bresse-revermont.fr

## UN TOURISME DE NATURE

- **Grotte et crête de la Cabatane**

Située à 45 minutes de marche depuis Treffort, la crête de la Cabatane offre un point de vue remarquable sur le Revermont et sur la plaine de Bresse depuis son belvédère.

Nichée sous une falaise, la grotte de la Cabatane (qui regroupait des sépultures et des objets datant du Néolithique) est accessible par deux entrées opposées, selon deux itinéraires de randonnée.

Aux alentours, d'autres points de vue sur Treffort sont accessibles depuis la commune: La Grotte des Fées sur le Mont Plantaglay, Mont Grillierin.

### Des points d'eau attractifs

- **Le plan d'eau et le camping de la Grange du Pin**

Le plan d'eau de la Grange du Pin a été créé il y a une quarantaine d'années avec la construction du barrage sur le Bief de la Rippe. L'ensemble du site est communal.

La baignade y est autorisée et gérée, et l'eau y est de bonne qualité. On y retrouve un camping, un restaurant et une base de loisirs, qui en font un espace majeur d'attractivité et de tourisme à Val-Revermont.

Des emplacements pour tentes et caravanes, ainsi que des chalets permettent d'y séjourner, et de nombreuses activités de nature sont proposées: parcours de triathlon, plage, location de paddle, parcours d'orientation, sentiers de randonnée et de VTT, balades à cheval, ainsi qu'un parcours d'accrobranche.

- **L'étang des Pilles**

Plan d'eau communal de 3.5ha, l'étang des Pilles est situé à côté du plan d'eau de La Grange du Pin.

Le cadre naturel de l'étang attire des promeneurs et des pêcheurs.



/Crédits photos : val-revermont.fr, grandbourg.fr, bresse-revermont.fr

## LE PATRIMOINE VERNACULAIRE, HISTORIQUE ET CULTUREL

### UN PATRIMOINE VERNACULAIRE ET HISTORIQUE A DÉCOUVRIR

- **Le village médiéval de Treffort**

Le village perché de Treffort est caractérisé par ses ruelles en pentes, les maisons des vigneron, un riche patrimoine historique (fontaines et lavoir, calvaires, halles) ainsi qu'une traboule.

Sur les hauteurs, on peut observer les vestiges du château, datant du 13e siècle (en travaux avec une réouverture prévue en 2022), ainsi que ses remparts autour du village et l'église Notre-Dame, témoignant du passé savoyard de Treffort.

Le village peut également se visiter par le biais de visites guidées.



Village de Treffort

- **Le musée du Revermont à Cuisiat**

Village au passé viticole, Cuisiat présente un imposant pressoir, et le musée du Revermont, au sein de l'ancienne mairie-école. On y découvre le patrimoine revermontois, du XVIIIe siècle à nos jours, et un jardin-conservatoire botanique permet d'observer près de 650 essences de plantes locales.

En 2009, le musée du Revermont comptait 12 422 visiteurs (diagnostic INterland).



Musée du Revermont, Cuisiat

### UNE PROGRAMMATION CULTURELLE ET ÉVÉNEMENTIELLE SAISONNIÈRE

Dans les différents bourgs, des événements culturels ont lieu à Val Revermont: concerts, ateliers découverte, cinéma en plein air et expositions. Ceux-ci jouent également sur l'attractivité saisonnière du territoire et sur la fréquentation des sites plutôt en période estivale.

/Crédits photos : val-revermont.fr, bresse-revermont.fr

## INFLUENCE DE LA RÉGION ET POTENTIALITES DE DEVELOPPEMENT AVEC LES AUTRES COMMUNES

### L'INFLUENCE DE LA RÉGION ET DES POTENTIALITES DE DEVELOPPEMENT AVEC LES AUTRES COMMUNES DE LA CA3B

#### Un patrimoine gastronomique reconnu

Val-Revermont se situe entre Bresse et Revermont et non loin du Bugey, d'où sont originaires deux AOC reconnus: la volaille de Bresse et le vin du Bugey, influençant la valorisation de la gastronomie sur le territoire.

Un élevage de volailles de Bresse situé à Saint-Etienne-du-Bois, fournit les restaurateurs locaux, et propose des visites commentées. Il y a aussi un producteur de volaille de Bresse à Treffort. Un restaurant distingué par un bib gourmand au Guide Michelin, *Voyage des sens*, se situe par ailleurs à Cuisiat. Plus localement, la ferme du Pré Chevrier propose des fromages et des spécialités pur chèvre, et plusieurs petits producteurs proposent des produits du terroir sur les marchés (le vendredi à Treffort). Depuis 2009, le réseau Etik'Table valorise ainsi la gastronomie locale, les artisans de bouche et les circuits courts.

#### Un potentiel touristique intercommunal

La proximité directe de Val-Revermont avec les villages voisins constitue également un potentiel de développement touristique.

L'attractivité est essentiellement développée autour des Trois Monts pour les communes de Courmangoux, Nivigne et Suran, ou encore Pouillat.

A environ 7 kilomètres de Treffort, Saint-Etienne-du-Bois, autre commune du bi-pôle structurant, met également en avant le patrimoine culturel et historique du territoire, notamment avec son Ecomusée Maison de Pays en Bresse. Un circuit de randonnée de 15km, la *randonnée de la forêt sauvage*, part également de la commune et traverse certains sites emblématiques de Val-Revermont: les Monts, la Grange du Pin, etc.



## OFFRE ET CAPACITÉ D'HÉBERGEMENT

### Une offre d'hébergement touristique diversifiée

Val-Revermont dispose d'un camping classé trois étoiles, La Grange du Pin, d'une capacité de 75 emplacements et de 14 mobil-home, ainsi que d'un hôtel-restaurant non classé (deux étoiles en 2012), L'Embellie, qui dispose de 9 chambres.

D'autres formes d'hébergement non répertoriées dans la base permanente des équipements (BPE) sont également disponibles et majoritaires sur le territoire. On y retrouve ainsi 4 chambres d'hôtes:

- *Les Buis*, à Cuisiat
- *Les Trois Collines*, à Cuisiat
- *Terres de la Grange*, à Cuisiat. Cet hébergement dispose du label *Gîte de France*, et propose des week-ends avec des activités thématiques.
- *Les Bruyères*, dans le secteur Le Villard, à l'Ouest de Treffort

Enfin, 5 meublés de tourisme sont également présents sur le territoire:

- Un meublé sous le label *Gîte de France* (sans nom), situé à Treffort
- *Aux trois petits cochons*, à Cuisiat
- *Gîte Flamancy*, chemin des Grandes Rippes, entre Treffort et Cuisiat.
- *Les dolines du Revermont* à Montmerle
- *Le fief du Laintoy*, sous le label *Gîtes de France*, entre Cuisiat et Pressiat

Tourisme en 2021 dans la commune de Val-Revermont (source: Insee)

	Hôtels	Chambres	Terrains de camping	Emplacements	Autres hébergements collectifs	Nombre de places lit
Ensemble	1	9	1	107	0	0
1 étoile	0	0	0	0	0	0
2 étoiles	0	0	0	0	0	0
3 étoiles	0	0	1	107	0	0
4 étoiles	0	0	0	0	0	0
5 étoiles	0	0	0	0	0	0
Non classé	1	9	0	0	0	0

Nom	Adresse	Capacité	Nature
Hôtel L'Embellie	9 place du champ de Foire	22	Hôtel de tourisme
Terres de la Grange	347 Chemin des Lavocats	5	Chambre d'hôtes
Mr et Mme BOUVIER Gisèle et Albert	957 ch des Grandes Rippes	5	Meublé de tourisme
P'tits Cochons	59 Rue Principale	2	Meublé de tourisme
Chambre d'hôtes Les 3 collines	25, rue principale - Cuisiat	2	Chambre d'hôtes
Les dolines du Revermont 1	10 rue des Grenodieres	6	Meublé de tourisme
Les Buis	71 rue Principale	2	Chambre d'hôtes
Le fief du Laintoy	1059 Chemin des Lintoyes	6	Meublé de tourisme
Camping de la Grange du Pin	30 Chemin de la Grange du Pin	200	Camping
Les Bruyères	1007 chemin du Mas Girard	3	Chambre d'hôtes
Flamancy	727 bis ch. des grandes rippes	4	Meublé de tourisme



Hôtel-Restaurant L'Embellie, Treffort

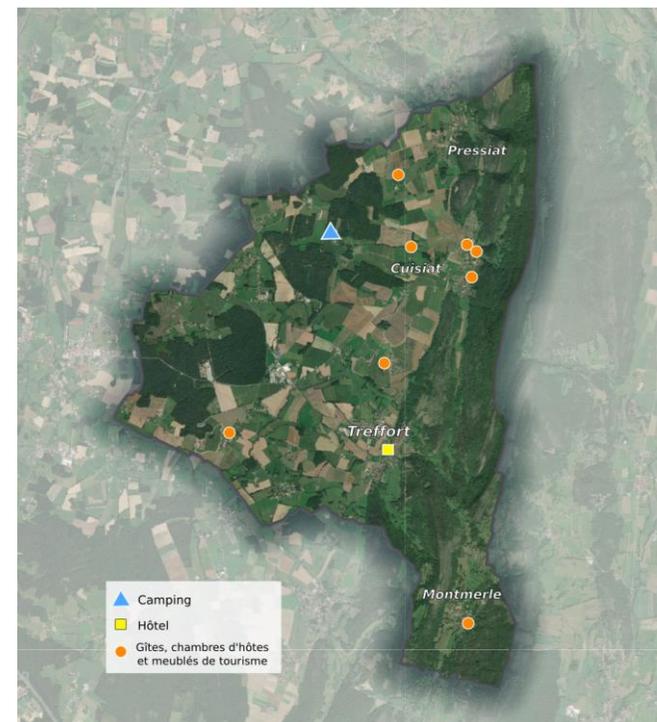
## OFFRE ET CAPACITÉ D'HÉBERGEMENT

### Une concentration géographique des locations de tourisme

La répartition de l'offre d'hébergement à Val-Revermont fait ressortir un regroupement des locations au niveau de Cuisiat, où se trouvent 4 des 8 gîtes et chambres d'hôtes disponibles sur le territoire, ainsi que le camping de la Grange du Pin, hébergement dont la capacité est la plus importante.

Les autres offres sont plus éloignées les unes des autres, mais gravitent autour de Treffort.

Malgré des départs de randonnée dans ce secteur, et la proximité avec le Mont Myon, aucune offre d'hébergement ne se situe dans le centre bourg de Pressiat.



/Citadia conseil

### Un camping important sur le territoire

Le camping municipal de la Grange du Pin était, en 2010, le plus important à l'échelle de la Communauté de Communes Treffort-en-Revermont, avec 75 emplacements. Il en compte aujourd'hui 107, a déjà fait l'objet de rénovations, et un projet de requalification du site a été concrétisé à l'été 2021.

Localisation	Nb d'emplacements	Nb d'étoiles	Possibilité location HLL
<b>Treffort-Cuisiat</b>	75	3	oui
<b>Simandre-sur-Suran</b>	15	1	non
<b>Chavanne-sur-Suran</b>	25	1	non
<b>St Etienne-du-Bois</b>	33	2	non
<b>Meillonas</b>	35	2	Oui

Données sur le tourisme dans la CCTR, 2010  
/Extrait du diagnostic du cabinet Connivence

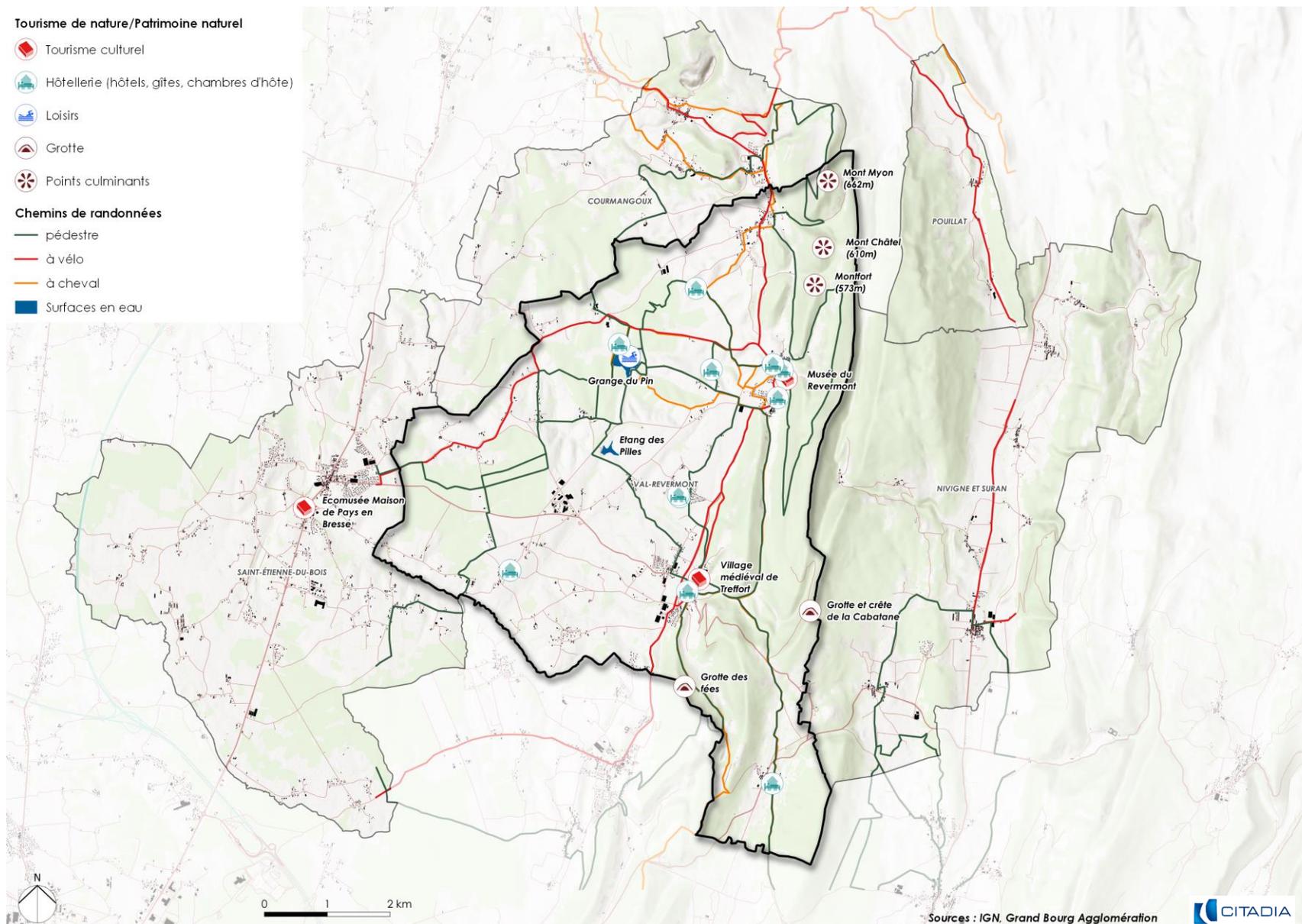
# LOCALISATION DE L'OFFRE TOURISTIQUE

## Tourisme de nature/Patrimoine naturel

-  Tourisme culturel
-  Hôtellerie (hôtels, gîtes, chambres d'hôte)
-  Loisirs
-  Grotte
-  Points culminants

## Chemins de randonnées

-  pédestre
-  à vélo
-  à cheval
-  Surfaces en eau



Sources : IGN, Grand Bourg Agglomération



### CONSTATS

- Un tourisme principalement basé sur les activités de pleine nature
- Un relief et une entité paysagère caractéristiques, idéaux pour développer les sentiers de randonnée et les points de vue sur le territoire
- Un patrimoine ancien et historique mis en valeur, et qui permet d'approfondir la découverte du territoire
- Une offre d'hébergement concentrée essentiellement dans le bourg de Cuisiat et peu présente sur les autres secteurs
- Des investissements et une offre qui vont toutefois dans le sens de la demande touristique actuelle
- Un potentiel au niveau de l'hébergement touristique sur le territoire (maisons d'hôtes, gîtes)

### ENJEUX

- Une difficulté à relier les sites touristiques entre eux, du fait de l'éclatement des trois bourgs-centres et du manque d'équipements pour se déplacer d'un espace à l'autre
- Un enjeu d'échelle intercommunale au niveau des mobilités douces, tant pour les populations touristiques que locales, qui peuvent être développées car peu présentes et valorisées dans la commune
- La potentielle mise en tourisme du site archéologique du Mont Châtel, qui implique de capter une cible touristique afin que l'aménagement du site permette un bon ratio investissements/fréquentation
- La présence d'un patrimoine historique à Pressiat, avec l'église Saint-Laurent de Pressiat et ses peintures murales du 14e siècle (inscrite au titre des monuments historiques depuis 2008) mais qui a encore une faible visibilité



# TISSU ÉCONOMIQUE



## EVOLUTION DE L'EMPLOI ET DES ACTIFS

- Malgré un déclin passé de l'industrie, un tissu actuel d'emplois locaux constitué

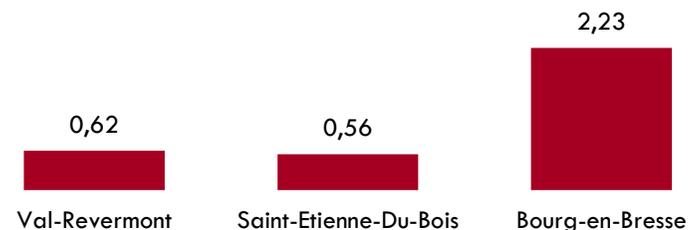
Les emplois des communes des pôles structurants du Bassin de Bourg-en-Bresse (relatif à l'armature territorial du SCoT) représentent 8% des emplois et 10% des entreprises au sein de la CA3B.

Val-Revermont présente 738 emplois sur son territoire en 2018 (contre 812 en 2017), pour 1 294 actifs (2018). Val-Revermont a perdu 167 emplois entre 2012 et 2017, malgré une augmentation de la population active et un nombre d'emplois stable à l'échelle de la CA3B). Il faut noter que le nombre d'emplois diminue, ce qui nécessite de **se questionner sur la stabilité du marché de l'emploi de la commune**, car en 2018, seulement 21% des actifs de 15 ans ou plus qui habitaient dans la commune y travaillaient également.

Actuellement, la commune présente une **situation fragile puisque son indice de concentration de l'emploi est de 0,62 en 2018**, chiffre légèrement plus élevé que dans la commune voisine de Sait-Etienne-du-Bois.

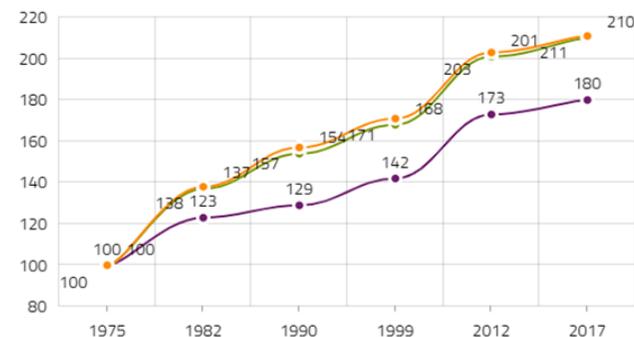
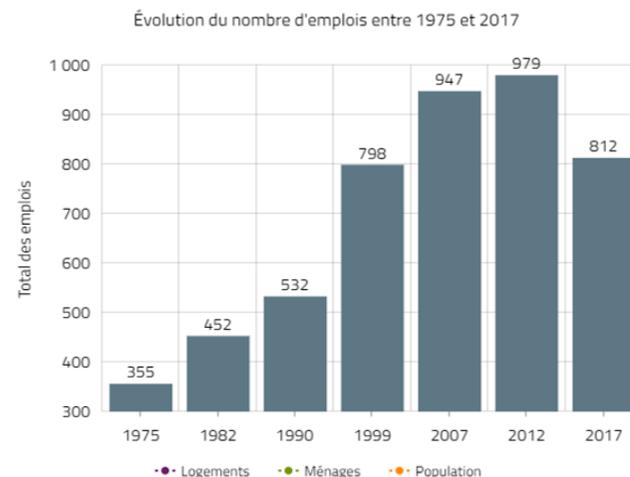
On peut constater une **baisse du nombre de chômeurs depuis 2016**, et la même tendance s'observe dans les pôles structurants de Ceyzériat et Saint-Etienne-du-Bois. Néanmoins, Val-Revermont compte **94 chômeurs en 2018** (contre 86 à Saint-Etienne-du-Bois), touchant majoritairement les jeunes de 15 à 24 ans, et surtout les femmes.

La structuration et l'évolution de l'emploi sur la commune entraine donc des questionnements sur son évolution à court terme face à un nombre d'actifs en hausse et d'emplois en baisse, et un taux de chômage qui baisse mais qui reste significatif.



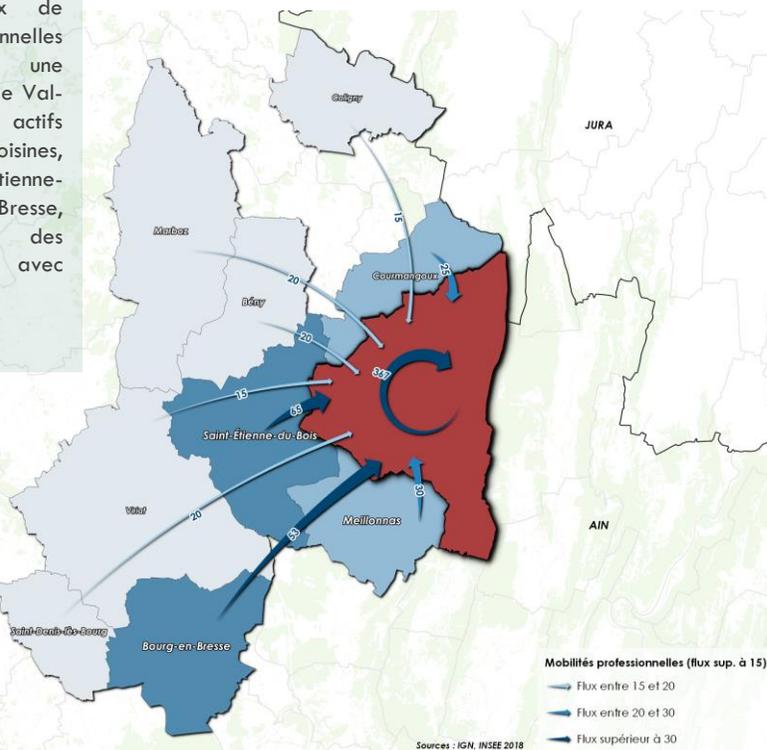
**Indice de concentration de l'emploi** : rapport entre le nombre d'emplois et le nombre d'actifs occupés, nombre d'emploi pour un actif occupé

**Indice de concentration d'emploi, Nombre d'emplois pour 1 actif occupé**,  
Source : INSEE RP 2018

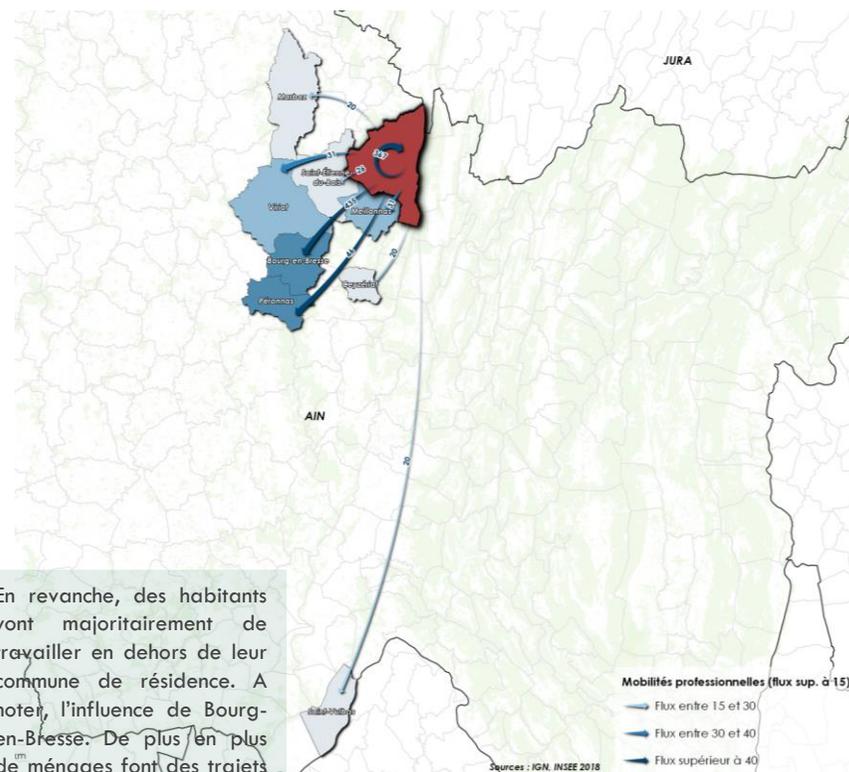


## À RETENIR

L'analyse des flux de mobilités professionnelles met en évidence une certaine attractivité de Val-Revermont pour les actifs des communes voisines, notamment Saint-Etienne-du-Bois et Bourg-en-Bresse, ce qui témoigne des échanges importants avec les territoires voisins.



Mobilités professionnelles – flux entrants



En revanche, des habitants vont majoritairement de travailler en dehors de leur commune de résidence. A noter, l'influence de Bourg-en-Bresse. De plus en plus de ménages font des trajets pendulaires vers des territoires plus lointains comme Saint-Vulbas.

Mobilités professionnelles – flux sortants

## RÉPARTITION DE L'EMPLOI PAR TYPOLOGIE

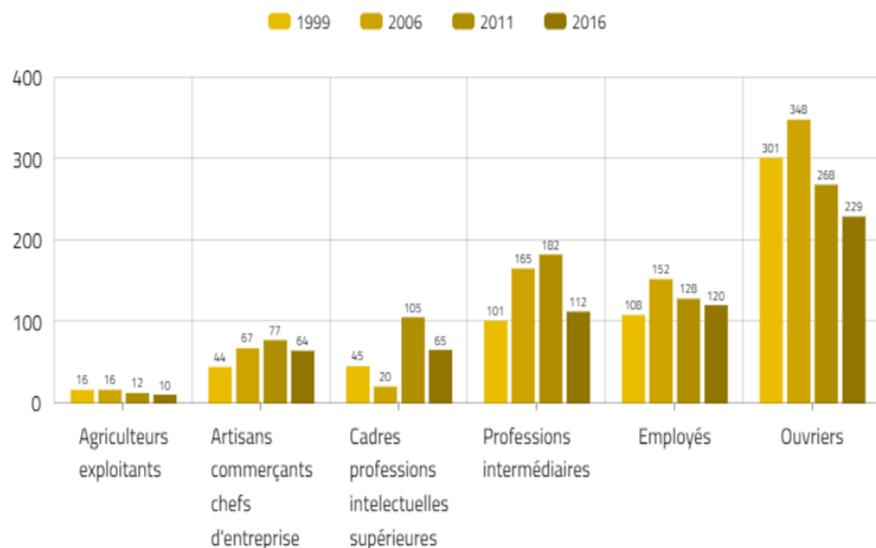
- Une forte représentation des emplois dans les domaines des services témoignant du rôle de pôle structurant de Val-Revermont

Les emplois industriels sont encore présents, ainsi que le BTP à hauteur de 36,8% des emplois en 2017. Le déclin de ce secteur profite à d'autres typologies d'emplois.

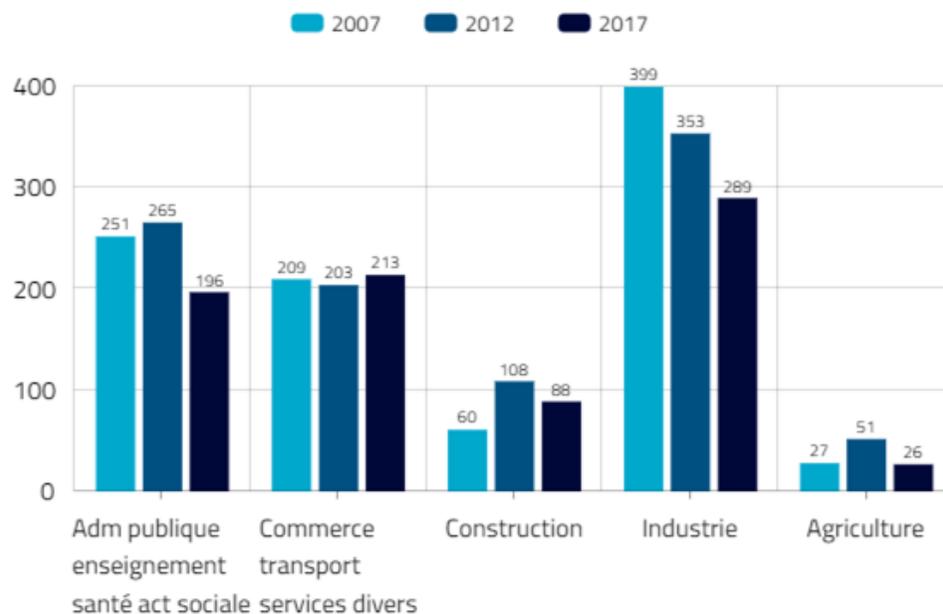
Comme sur de nombreux territoires, le secteur tertiaire est largement dominant et représente près de 40% des emplois sur la commune en 2017. Cette répartition s'explique par les fonctions administratives que regroupe la commune, et de la centralité commerciale de Treffort.

Il est aussi à noter une légère augmentation des emplois liés au commerce, transports et services divers, et aussi une majorité d'ouvriers malgré une baisse des effectifs depuis 2016.

Évolution de la répartition des actifs par CSP entre 1999 et 2016



Évolution des emplois au lieu de travail par secteur d'activité entre 2007 et 2017



Évolution du nombre d'emploi au lieu de travail entre 1999 et 2017



## STRUCTURATION DES ENTREPRISES

- Une économie majoritairement présentielle et un tissu entrepreneurial composé essentiellement de petites et très petites entreprises.

La commune de Val-Revermont se caractérise par un taux d'actifs productifs élevé (50,53%), c'est le nombre de salariés de la sphère présentielle, et d'un taux d'établissements productifs légèrement inférieur (41,63%), soulignant le nombre de salariés de la sphère productive. Ces chiffres sont supérieurs à la moyenne de Bourg-en-Bresse, de la CA3B, et à la moyenne nationale. Ce qui souligne l'importance de la tertiarisation dans la commune de Val-Revermont.

**Sphères productives et sphères présentielles :** Les activités présentielles sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.

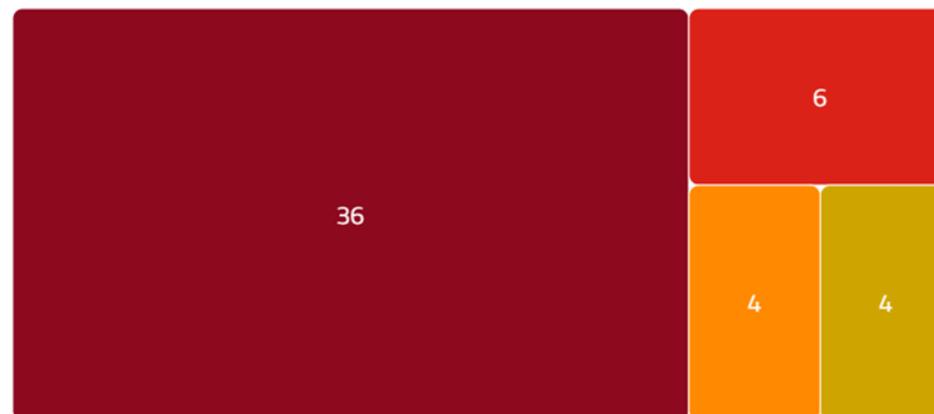
Les activités productives sont déterminées par différence. Il s'agit des activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises correspondantes.

Val-Revermont est principalement composée de petites et très petites entreprises: **36 établissements de 1 à 9 salariés recensés en 2015. 22 établissements ont été créés en 2020, et 11 entreprise ont été créées en 2020:** 1 dans le domaine de l'industrie; 3 dans le domaine de la construction; 4 dans le commerce de gros et de détail, transports, hébergements et restauration; 1 dans l'activité financière et assurance ; 4 dans les activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien ; et enfin 5 dans l'administration publique, enseignement, la santé et l'action sociale.

La création d'entreprise sur le territoire a connu un pic en 2014, pour finalement redescendre en 2018. Elle s'accroît à nouveau aujourd'hui.

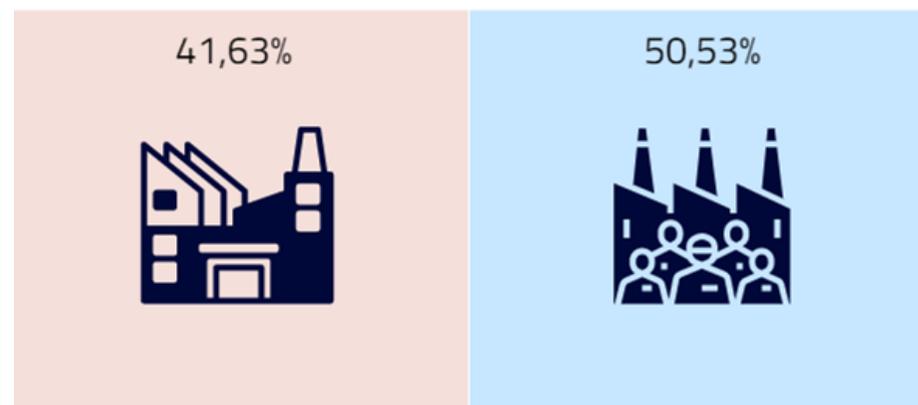
Répartition des établissements selon le nombre de salariés en 2015

■ 1 à 9 salariés ■ 10 à 19 salariés ■ 20 à 49 salariés ■ 50 salariés ou plus



Établissements selon les sphères de l'économie productive ou présentielle (nombre de salariés selon les sphères)

■ Taux d'établissement productifs ■ Taux d'actifs productifs



## ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

- **L'importance de la RD3 et RD38 dans la structuration de la zone d'activités de Lucinge**

La zone d'activités se situe à la jonction des RD3 et RD38. **Cette localisation est favorable à l'implantation d'un tissu économique conséquent** puisque l'implantation le long des RD3 et RD38 donne une forte visibilité aux entreprises et permet un accès rapide au réseau structurant, l'accès autoroutier se situant à une quinzaine de minutes. La zone se situe à **4km de Cuisiat et à 3km de Treffort**. Elle a été créée en 1977 et couvre une surface de pas moins de 16 hectares.

La Zone d'activités de Lucinge accueille une **quinzaine d'entreprises où les activités industrielles sont majoritaires**: collecte de déchets non dangereux, maçonnerie, électricité, travaux publics, peinture et décoration, secteur automobile et transports (2), secteur industriel (4), et une station d'épuration pour les eaux usées domestiques. Ce qui représente **environ 300 emplois**. Un nouveau concept est par ailleurs lancé dans la ZAC avec 4/5 cellules de plus ou moins 100m2 consacrés aux « Ateliers relais » afin de mettre à disposition des locaux professionnels et de favoriser l'accueil des entreprises. Cette zone est aussi reconnue comme une zone d'équilibre de niveau intercommunal dans le Schéma d'Accueil des Entreprises de la CA3B. La CA3B possède d'ailleurs 4,5 réserves foncières sur 2 parcelles distinctes (section ZE n°21 et section A n°1764) sur cette zone d'activité.



En interne, une structuration peu lisible se fait ressentir à travers des densités fortes, mais une proximité à certaines habitations, une absence de mutualisation des espaces, etc. **La faiblesse des aménagements paysagers et la dégradation du bâti, parfois très visibles**, viennent appuyer la nécessité de travailler sur ce secteur, afin de le valoriser davantage.

Le remplissage complet de la zone existante conduit à se questionner sur le devenir des activités existantes et surtout de la demande supplémentaire. **Ce qui appelle à une réflexion sur l'adéquation entre l'offre et la demande, l'existence de la demande supplémentaire et la nécessité de déterminer de nouveaux secteurs d'activité économique qui en découleraient.**



↑  
Zone d'activités



### CONSTATS

- Un indice de concentration de l'emploi plus élevé que la commune voisine (Saint-Etienne-du-Bois) mais qui reste faible, malgré une augmentation de la population active et un nombre d'emplois stable
- Une baisse du nombre de chômeurs
- Les habitants vont majoritairement travailler en dehors de leur commune et les trajets pendulaires sont de plus en plus longs.
- Des emplois industriels en déclin, mais une forte représentation des emplois dans les domaines des services
- Une économie majoritairement présentielle et un tissu entrepreneurial composé essentiellement de petites et très petites entreprises.
- Des créations d'entreprises en hausse
- Une zone d'activités au fort potentiel mais aux faiblesses paysagères
- Une fragilisation du tissu commercial qui se poursuit ;
- Des zones d'activités qui risquent d'être saturées si une demande se fait sentir de la part de nouvelles entreprises ;

### CE QUE DIT LE SCOT / DAAC

- 1 520 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales exclusivement non-alimentaires dans la CC de Treffort-en-Revermont. Le bi-pôle St Etienne du Bois/Treffort-Cuisiat est un pôle structurant disposant d'une offre commerciale importante et dynamique.
- Centralité de bourg ou de village où le commerce de proximité est à maintenir ou renforcer
- 27 ha d'extension des zones d'activités alloués pour le périmètre de l'ancienne CC de Treffort-en-Revermont
- Réduire la consommation foncière allouée au développement économique par rapport à celle actée en 2008, pour adapter l'offre de zone d'activités à la demande réelle.
- Définir dans les documents d'urbanisme locaux des zones où le commerce n'est pas autorisé

### LES ENJEUX DU PLU

- Pérenniser le dynamisme du tissu commercial du centre-bourg de Treffort et étudier la possibilité de réimplantation d'une activité commerciale sur Cuisiat.
- Maintenir ou renforcer l'offre commerciale en la diversifiant et en veillant à sa bonne insertion urbaine en continuité de l'existant.
- Anticiper les besoins en foncier pour les activités industrielles et artisanales.
- Se questionner sur l'évolution actuelle des zones d'activités et sur la nécessité de proposer de nouveaux secteurs à vocation économique
- Définir dans les documents d'urbanisme locaux des zones où le commerce n'est pas autorisé.



# DIAGNOSTIC AGRICOLE



## 1. Collecte et analyse des données

Analyse documentaire et statistique : Registre Parcellaire Graphique, Agreste, INSEE, MSA, documents cadres d'urbanisme, données INAO, données Minagri, CERDD, Observatoire de l'installation-transmission, surfaces agricoles déclarées à la PAC...

## 2. Ecoute des acteurs du territoire et synthèse des enjeux

Structure	Thématique
<b>Maréchal Robert - élu référent, premier adjoint de la commune en charge de l'urbanisme, la voirie, le bâtiment et l'assainissement et agriculteur retraité (GAEC Lucinges : Bovin viande)</b>	Contexte du territoire/filière
<b>Olivier Joly - maire délégué à Treffort et agriculteur (en volailles)</b>	Contexte du territoire/filière
<b>RENAUD Marion et BASSET Anne - Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg En Bresse : Chargée de Développement Durable et Chargée Agriculture et Diversification</b>	Agriculture / Filière
<b>M. SIMONIN et M. DELBAS - Direction départementale des Territoires</b>	Contexte du territoire
<b>CORDIER Florian – Directeur ADABIO (association pour le développement de l'agriculture biologique) et habitant de Val-Revermont</b>	Contexte du territoire/filière

## 3. Atelier de travail avec le monde agricole

- Confronter les enjeux déjà identifiés aux réalités de chacun
- Identifier les problématiques et enjeux à la parcelle
- Identifier les projets et perspectives de développement

Calendrier 

De Mai à Juin 2021

Juillet 2021

Août 2021



Préconisations pour la suite des actions

## ETAT DES LIEUX DE L'ACTIVITE AGRICOLE

- **Une faible représentativité des actifs agricoles à relativiser**

Le territoire compte **14 exploitations agricoles** ayant leur siège sur la commune, ce qui semble être peu dense par rapport à la région agricole de la Bresse. Mais **16 autres exploitations** avec un siège hors de la commune possèdent des parcelles sur le territoire.

De plus, la forêt exploitée en bois de chauffe occupe un large périmètre de territoire.

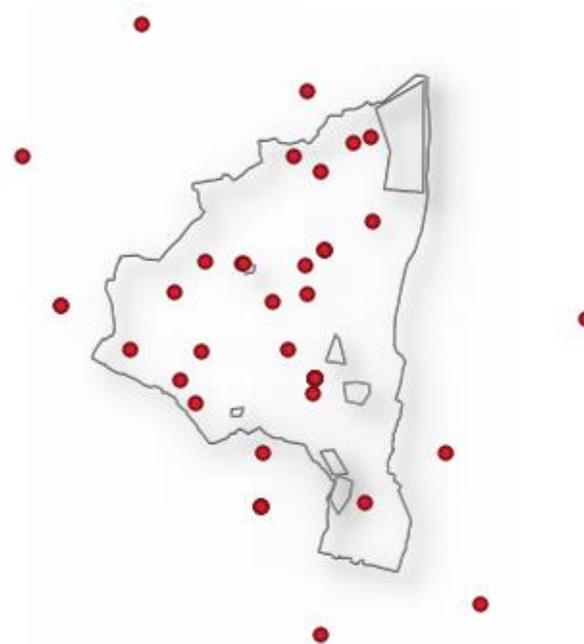
Enfin, le nombre d'exploitation doit être envisagé au prisme de leur taille qui **varie de 30/40 hectares à plus de 300ha**. Des structures comme le GAEC des Lucinges **exploitent aussi des parcelles à l'extérieur de Val Revermont**. Composé d'un site principal sur Val Revermont, le GAEC possède aussi une ferme à Meillonas, ainsi que des terrains sur St Etienne du Bois, Meillonas et Courmengoux.

- **Des caractéristiques agronomiques contrastées**

Les surfaces agricoles en plaine sont de nature argileuse et possèdent un **potentiel agronomique élevé**. En montagne, les sols, anciennes parcelles de vignes, sont relativement **pollués, caillouteux et de maigre qualité**. Un enrichissement progressif est d'ailleurs observé dans ces espaces. Le maintien ou le renouvellement d'activités d'élevage apparaît donc pertinent pour valoriser ces territoires agricoles sous la **forme de pâturages**.

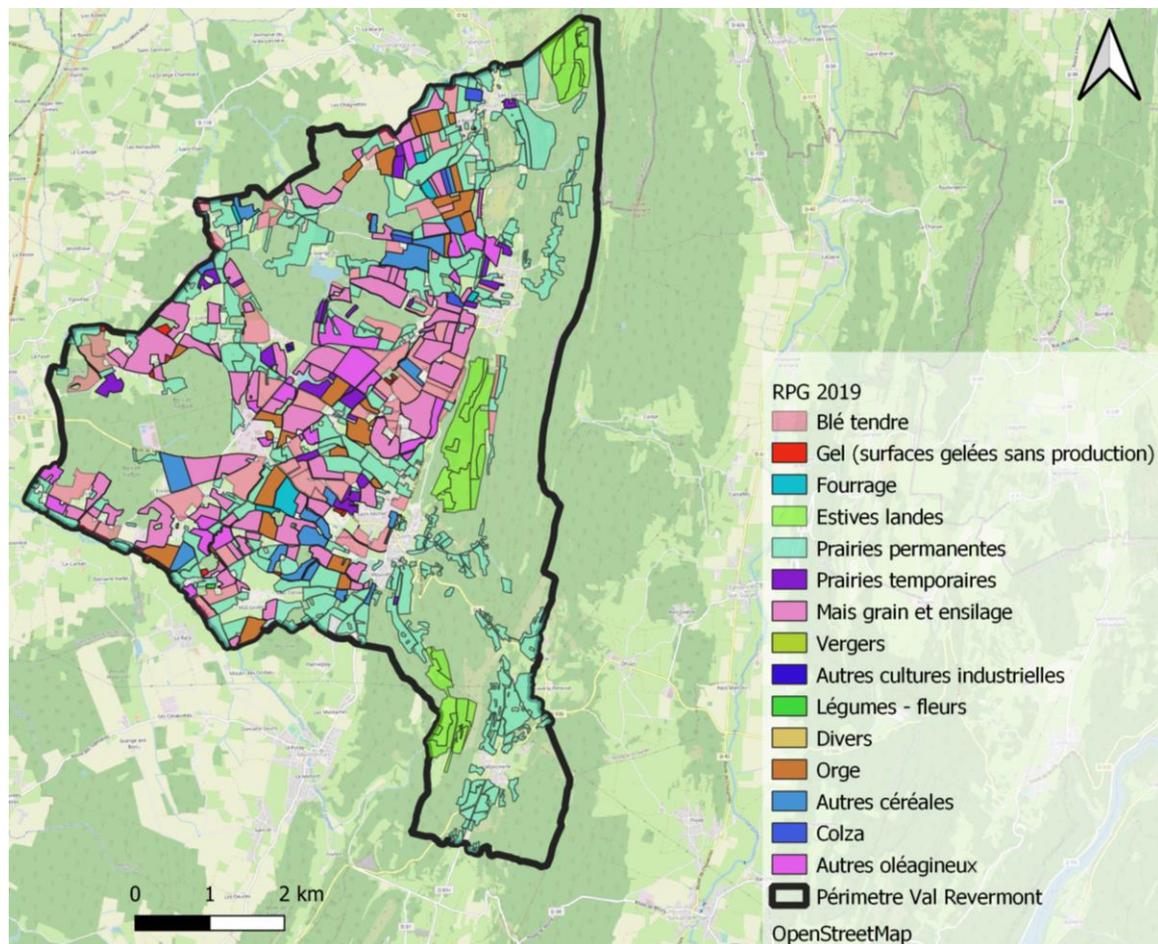
- **Le bâti représentatif des évolutions agricoles**

Des fermes **typiques de la Bresse** et des **bâtiments en pierre de qualité** sont présentes sur la commune. Elles côtoient aussi d'autres bâtiments plus récents qui ont parfois du mal à s'implanter. Certaines anciennes exploitations ont été rachetées et utilisées pour agrandir des exploitations existantes. Cette fusion occasionne la **création d'un nouveau site**, en plus du siège et de ceux existants. Ces bâtiments sont alors soit exploités soit laissés à l'abandon.



*Activités agricoles liées au territoire de Val-Revermont*

## ETAT DES LIEUX DE L'ACTIVITE AGRICOLE



*Destination des surfaces agricoles de Val-Revermont (SAU, RPG 2019)*

Type de culture	Surface en ha (RPG 2015)	Surface en ha (RPG 2019)
Blé tendre	319,54	317,53
Maïs grain et ensilage	439,92	441
Orge	72,85	121,54
Autres céréales	-	97,66
Colza	-	10,56
Tournesol	20,06	-
Autres oléagineux	171,53	115,26
Gel et jachères	16,12	10,35
Surface en herbe	1242	1273
Arboriculture	-	0,04
Légumes frais	-	0,71
Cultures industrielles	-	0,51
Autres	18	13,34
<b>TOTAL</b>	<b>2361,7</b>	<b>2401,89</b>

*Mobilisation des surfaces agricoles de Val Revermont (RPG 2019)*

- **Un parcellaire dominé par les grandes cultures et le pâturage**

La surface agricole utile de Val-Revermont (2019) est de **2 402 hectares**, on observe une légère croissance des surfaces déclarées à la PAC par rapport à 2015. Elle représente **52% des surfaces** de la commune. Le territoire de la commune est partagé entre grandes cultures (46% des surfaces) et les surfaces destinées aux pâturages (56% du parcellaire). Il est important de souligner l'apparition **d'arboriculture et de cultures de légumes frais (moins d'un hectare)**, concordant avec l'installation d'une exploitation en maraîchage (la Ferme du Mas Tabouret). Concernant **les grandes cultures, le blé tendre et le maïs (grain et ensilage) prédominent**. La majeure partie des céréales est destinée à l'alimentation animale et exploitée en filières longues qui sortent de la commune voire même de la communauté d'agglomération CA3B.

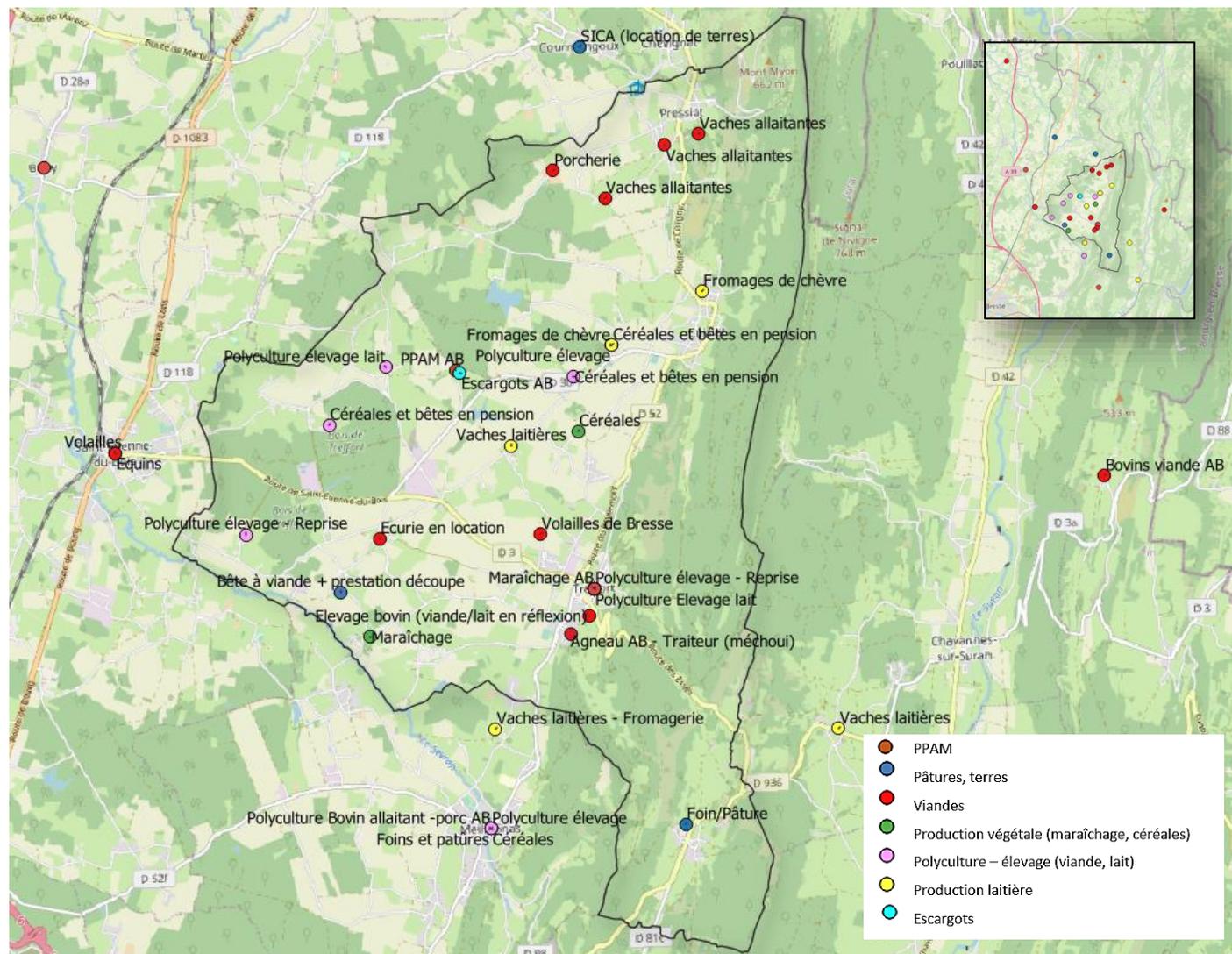
Entre 2015 et 2019, quelques parcelles ont changées de destination et ont été artificialisées. Toutefois, ces évolutions **sont compensées** par la mise en pâtures d'autres espaces.

- **Une combinaison de deux modèles complémentaires**

Initialement, la commune de Val Revermont était un **territoire d'élevage et de production fromagère** mais depuis 30 ans on observe un changement d'occupation de plusieurs surfaces de pâturage vers **des cultures céréalières**. Ces dernières sont surtout destinées à l'alimentation animale notamment des exploitations du territoire. Ainsi, l'exploitation « Val-Revermontoise » est de type polyculture céréalière-élevage bovin. De plus, pour des questions de rentabilité et d'astreinte, certaines exploitations ayant les ateliers lait et céréales ont orientés leurs pratiques vers la culture des céréales.

Aujourd'hui, cette **tendance à l'agrandissement des fermes céréalières** (certaines dépassent plus de 200 hectares) est contrebalancée par le développement de petites exploitations souvent en filière courte. **Ces dernières sont de tailles réduites, de quelques centaines de m<sup>2</sup>**, une exploitation de maraîchage en agriculture biologique s'est récemment installée. Ces deux modèles ne sont toutefois pas opposables mais plutôt complémentaires. Enfin, l'élevage bovin (viande et lait) d'ongulés (cheptels caprins et ovins), et **plusieurs élevages de volailles se maintiennent**.

## ETAT DES LIEUX DE L'ACTIVITE AGRICOLE



- Une dominance de polyculture élevage.
- Une filière F&L sous-représentée

*Visualisation des cultures à la parcelle sur la commune de de Val-Revermont*

### ▪ Une volonté de préserver le parcellaire agricole de l'artificialisation

Dans les années 80/90, un remembrement cadastral s'est opéré sur l'ancienne commune de Treffort. Il fait suite à celui de Cuisiat, réalisé 10 ans plutôt. Actuellement les parcelles situées sur la partie « montagnaise » de la commune sont concernées par une restructuration foncière forestière. Le remembrement de cette partie montagne doit permettre **d'augmenter la taille des parcelles pour mieux valoriser le bois**, encourager et **favoriser l'entretiens des haies et clôtures**. Un passage de 10 000 à 800 parcelles doit être organisé avec une augmentation de leur taille (800m<sup>2</sup> à 2 hectares en moyenne). Cela concerne 1700 hectares soit 1/3 de la commune

Au niveau foncier, pour la période 2009-2019, 124 632 m<sup>2</sup> de terres ont été **artificialisées, soit 0,27% de la commune** (source : <https://artificialisation.biodiversitetousvivants.fr>). Une politique **d'économie foncière** et de **lutte contre l'étalement urbain** est observée depuis une vingtaine d'année. Les nouvelles constructions à vocation d'habitat sont réfléchies pour être à **proximité des services** (commerces, infrastructures, écoles) et sont donc effectuées au sein des bourgs ou en périphérie. Le **phénomène de mitage est donc relativement réduit**. Ainsi, sur la période 2009-2019, seulement 72 611m<sup>2</sup> ont été consommé pour des logements et 27 030m<sup>2</sup> pour une activité. A noter que dans les années 80, des résidences pavillonnaires individuelles **sont venues perturbées l'organisation des activités agricoles**. Elles sont souvent construites sur de grandes surfaces, **espaces qui seraient à prioriser dans le choix de création de zone constructible**.

La localisation même de Val-Revermont, **à proximité de Bourg-en-Bresse** implique un **développement démographique et économique de la commune**. Un **compromis** doit donc être trouvé entre préservation des zones à vocation agricole et croissance urbaine.

### ▪ Des espaces communaux non négligeables

L'une des particularités de Val-Revermont sur le volet foncier **est que la commune est propriétaire d'environ 150 hectares** de terres agricoles. Actuellement tout est loué mais un **regard sur les activités agricoles présentes peut être conservé**.

### ▪ Un territoire éloigné à intégrer dans la planification urbaine

Une autre spécificité de la commune est le secteur de Montmerle, éloigné des 3 bourgs, de l'autre côté du mont de Plantaglay. C'est un hameau qui appartient à l'ancienne commune de Treffort. Les **surfaces agricoles présentes sont des pâturages qu'il s'agit de préserver**. Des éleveurs dont le siège est en dehors de la commune les exploitent actuellement. Il s'agit donc **d'intégrer dans le long terme cet espace avec les autres territoires de Val-Revermont**.

- **Une biodiversité riche qui est protégée et valorisée**

La commune de Val Revermont est un **espace riche en biodiversité avec une zone Natura 2000** à l'Est du territoire. Pelouses sèches, orchidées, étangs, bois ponctuent ce territoire entre plaine et montagne.

Des ilots boisés ainsi que les **traditionnels pré-vergers spécifiques** à la région s'avèrent important pour un maintien de la faune et de la flore ainsi que pour la conservation des corridors biologiques. Les espaces de forêts se situent surtout sur le bas de Val-Revermont et en périphérie. Les arbres abattus sont transformés en bois de chauffe ou en palettes. Quelques grumes peuvent être utilisées comme bois d'œuvre. Le bois en montagne est lui principalement valorisé en bois de chauffage.

**La quasi-totalité de la SAU de Val-Revermont est concernée par une zone ZNIEFF 2** et une partie des parcelles agricoles se trouvent aussi sur la zone de **biodiversité ZNIEFF 1**. Les pratiques agricoles sur ces espaces doivent observer la réglementation les concernant. Toutefois, la situation d'une exploitation en particulier, (PPAM) demande réflexion sur une éventuelle requalification de la zone en agricole.

Dans un **soucis de protection de la biodiversité, les pratiques agricoles sur ces espaces doivent être adaptées**. Par ailleurs, le classement de **ces zones en PEAN ou en ZAP** pourraient être pertinent dans le cadre du projet d'urbanisme.

### ● **Des difficultés d'accès au foncier pour les nouveaux exploitants**

Les exploitations céréalières et en polyculture élevage de Val-Revermont possèdent souvent un **capital foncier** (nu et avec bâtiments) ainsi qu'un cheptel important. Une installation *ex-nihilo* est rendue compliquée pour les jeunes agriculteurs, nécessitant à la fois un apport financier pour la trésorerie mais aussi pour l'accès aux terres agricoles. Du fait de la proximité avec Bourg-en-Bresse, la demande en foncier est importante et l'achat ou la location de terres **assez onéreuse**, sans compter sur la demande grandissante des autres usagers. Une partie des achats d'exploitations agricoles sont effectués par des personnes hors monde agricoles. Les exploitations sont souvent transformées en maison secondaire et parfois en haras.

Un exploitant agricole, actuellement en location, souhaite d'ailleurs s'installer mais **rencontre des difficultés pour acquérir bâtiments et terres agricoles**. Ces terrains doivent être maintenus en zone agricole dans le PLU.

Une autre exploitante agricole (Des Fleurs en Soi) est en recherche de terrains et d'un bâtiment sur la commune (1 ha) pour devenir propriétaire.

### ● **Des paysages menacés par la disparition des activités agricoles**

L'agriculture à l'échelle du SCoT de la Communauté d'Agglomération de Bassin de Bourg-en-Bresse contribue à la formation des paysages.

Disparition de la vigne sur la zone montagne, réduction des cheptels sont autant de causes d'**enfrichement** de certaines surfaces agricoles, de plus, la disparition d'ateliers laits et la délocalisation de la fruitière à comté dans le Jura ont entraîné une **diminution des pâtures et une simplification des activités agricoles** et par la même du paysage

Réel enjeu pour la commune, le maintien des activités agricoles est gage de préservation de biodiversité et d'attractivité touristique : sentiers de randonnées (la commune en compte 11), départs de parapentes sont autant d'activités permises par le paysage et ses caractéristiques.

### ● **Le manque d'eau : un enjeu pris en compte dans les pratiques culturelles et par les collectivités**

Avec l'augmentation des sécheresses et la diminution des ressources en eau, certains agriculteurs rencontrent des difficultés pour approvisionner leurs cheptels. Des dynamiques de préservation des ressources (sources locales) ou la création de retenues collinaires (Mont Myon) permettent d'anticiper les périodes de faible précipitation. La communauté d'agglomération réfléchit aussi à plus grande échelle à la construction de réserves.

- **La cohabitation rural/urbain : entre conflit de voisinage et manque de considération**

Dans les années 80, la consommation des terres agricoles et la construction d'habitation à proximité des terres agricoles **était moins réglementée**. Des logements ont donc vu le jour à proximité de sites d'exploitation. A cause des périmètres de réciprocité concernant de nombreux bâtiments agricoles des constructions et des projets d'agrandissement n'ont pas pu être réalisés ou bien ont dû être éloignés des activités agricoles.

La quasi-totalité des bâtiments agricoles a été **délocalisée** à l'extérieur des zones d'habitations. Au sein de périmètre urbain se situent deux exploitations, la **Bergerie Plein Sud et le Pré Chevrier**. La proximité des animaux entraînent des désagréments pour les usagers de ces espaces et est source de tension

Un grand nombre de parcelles **sont traversées par des chemins privés ou publics** utilisés pour les activités touristiques ou de loisir : randonnée, trail, cyclisme, engins motorisés sont autant de source de conflit d'usage et de manque de considération des activités agricoles qui s'y déroulent.

Malgré la capacité d'adaptation et de pédagogie des producteurs exploitants ces zones de pâturages, le problème semble persister (barrière non refermées, détruites, volées) décourageant ces derniers à poursuivre une activité sur les sites concernés.

- **Un réseau routier qui peut faire l'objet de conflits d'usage**

Le maillage routier est peu développé sur le secteur. Deux axes se dessinent : Nord-Sud et un axe Est-Ouest traversant Val-Revermont dans la moitié Sud du territoire. Un axe passant par la zone d'activités de Lucinges permet aussi de desservir hameaux et parcelles agricoles plus à l'Ouest du territoire, évitant le passage dans le centre-bourg de Val-Revermont.

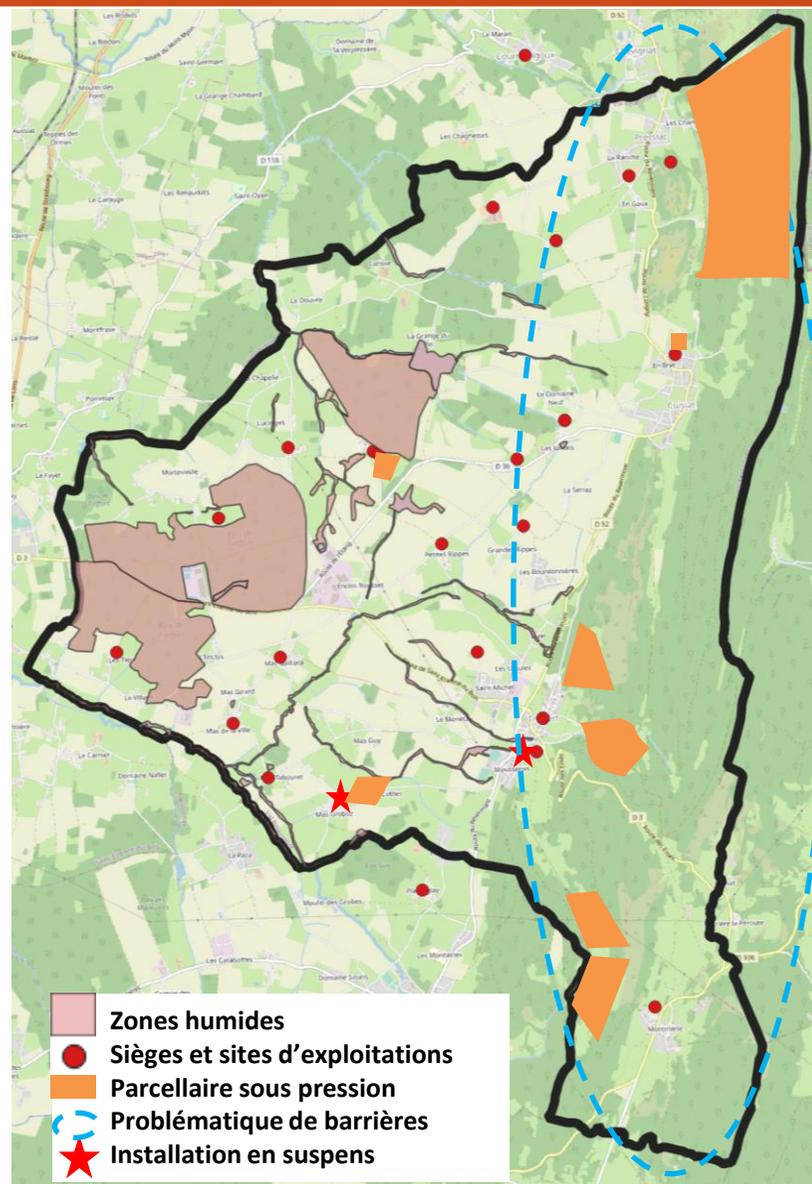
Malgré le bon état des voiries, la localisation des habitations et des parcelles agricoles ainsi que la faible ramification du réseau routier impliquent une cohabitation des véhicules utilitaires et des engins agricoles.

## LES ENJEUX ET PARCELLES STRATEGIQUES

Les données bibliographiques et entretiens ont permis d'identifier plusieurs enjeux.

Lors de l'atelier de concertation avec le monde agricole, ils ont été complétés et localisés sur la commune.

- Les sites et sièges d'exploitation représentent des **espaces agricoles stratégiques** à préserver.
- Les zones humides sur le parcellaire agricole possèdent de **forts enjeux** environnementaux.
- Les conflits avérés entre le monde agricole et d'autres usagers identifient des **parcelles sous pression**.
- Deux agriculteurs exploitent des terres en location. Une installation en maraichage est aussi envisagée. Les terres agricoles concernées sont **stratégiques**. La pérennisation de leur activité dépend de leur accès au foncier sur la commune.



Parcellaire de Val-Revermont : zones stratégiques

### ● Des exploitants qui s'engagent dans des pratiques agricoles plus résilientes

Quatre exploitations en **agriculture biologique** sont recensées sur Val-Revermont. Deux agriculteurs extérieurs mais ayant des parcelles sur le territoire sont aussi concernés par la labellisation.

Deux exploitations en conventionnel sont aussi engagées dans une démarche de réduction des pesticides (**groupe Défi Phyto 30 000 Emergence**)

Une exploitation (le Mas Tabouret) possède une ferme de **maraichage permaculture** dont le modèle économique est viable.

### ● Des démarches de produits de qualité et de labellisations

La commune de Val-Revermont à la **zone concernée par plusieurs appellations d'origine géographique**.

Beurre, crème et volailles de Bresse ainsi que du Comté et du Morbier peuvent être produit sur le territoire.

Un **vrai potentiel** existe concernant **ces signes de qualité, peu exploités** actuellement notamment pour les fromages. Historiquement, une dizaine d'élevages bénéficiant de l'appellation Comté était dénombrés mais la plupart ont fermés à la suite de départs en retraite ou à cause de problèmes de rentabilité.

#### ❖ Volailles de Bresse

- Un élevage de **volailles de Bresse AOP** de 21 hectares est présent sur Val-Revermont, en périphérie du village de Treffort. Une partie de la superficie est actuellement en espace AU (à urbaniser).
- Une autre exploitation propose elle de la volaille en **Label Rouge** (3/4 hectares)

#### ❖ Beurre et Crème de Bresse

- Le GAEC de Lucinges est composé de 4 associés. Il possède un atelier d'élevage bovin ainsi qu'une activité céréales. L'un des associés est parti en retraite l'année dernière mais la **reprise a été assurée au sein de la famille**. Le lait est acheminé jusqu'à la coopérative **la Laiterie d'Étrez**. Elle transforme la matière première en emmental au lait cru, ainsi qu'en beurre et crème de Bresse. Des produits laitiers (yaourts, fromage blanc) sont aussi réalisés.

#### ❖ Comté

- Au moins un éleveur bovin lait valorise sa production en Comté. La fruitière à comté initialement dans la commune a déménagé dans le Jura (Balanod). Il y a 8 ans, plus de 10 élevages étaient tournés vers la production de comté. Des installations ou des diversifications d'activités dans ce mode de valorisation serait un **choix économique et de production intéressant**.

- **Des circuits de commercialisation complémentaires**

La **production céréalière** de la commune est structurée en **filière longue**. L'immense majorité des céréales cultivées est transformée via des outils de types **moulins en dehors du territoire** et est ensuite valorisée en alimentation animale (bovine). Les coopératives **CapDis et Oxyane** (Terre d'Alliance et Dauphinoise) jouent un rôle important dans l'organisation de la filière.

La filière lait est aussi présente, avec **une valorisation « courte » en beurre, crème, fromages** mais aussi **en filière longue** via une collecte (**Bressor**). Deux **laiteries** à proximité interviennent et permettent une valorisation des productions par la transformation (Laiterie coopérative d'Étrez et laiterie de Foissiat). Une **fruitière a été délocalisée** à Balanod (Jura) mais implique toujours des exploitants agricoles avec des parcelles sur la commune.

Deux **élevages caprins** en agriculture biologique sont présents sur la commune, l'un destiné à **l'exploitation du lait et la production de fromages de chèvre AB et le second pour la viande**. Leur commercialisation se fait par circuits de proximité à destination des particuliers et des restaurateurs.

La filière **volaille** est représentée par un éleveur de volaille de Bresse en vente directe (volaille et œufs) ainsi qu'un élevage en Label Rouge.

Un **maraîcher en permaculture** propose une offre de fruits et légumes bio. La jeune filière peut espérer être renforcée par l'installation d'un autre maraîcher (en réflexion)

Certaines exploitations effectuent de **la transformation sur leur exploitation** (escargots, PPAM).

Un atelier de découpe de viande propose une prestation de découpe et de mise sous vide aux éleveurs bovins. Nombre d'entre eux traitent aussi avec la coopérative BOVICOOP.

De la **vente directe** est proposée au sein de petites exploitations agricoles. Volailles, fruits & légumes, fromages de chèvre (Le Pré Chevrier) escargots ainsi qu'une installation en Plantes à Parfum, Aromatiques et Médicinales.

La majeure partie des productions en circuits courts s'écoule sur **les marchés** comme celui de Treffort le vendredi et sur d'autres points de vente de proximité comme le **magasin de producteurs Ô Pré de chez vous** (Saint Amour).

La commune s'insère dans une **communauté d'agglomération dynamique** qui vient de réaliser son diagnostic alimentaire dans le **cadre de son Projet Alimentaire Territorial**. Une cartographie des producteurs en circuit court (**Etik'table**) permet de les recenser. La CA3B réfléchit aussi à la création d'une ferme-école en maraîchage visant à développer l'offre en fruits et légumes et assurer l'approvisionnement de la restauration collective .

Sur le volet **restauration collective**, l'approvisionnement de la cantine de l'école maternelle et élémentaire du Moulin est assuré par un grossiste. Toutefois, une partie des produits laitiers notamment le fromage est fourni par la Fromagerie de Treffort. L'approvisionnement est aussi réalisé auprès des commerçants locaux pour le pain et la viande.



### ▪ **Dynamiques d'installation et de transmission timides et qui rencontrent des difficultés**

A l'échelle de la commune, plusieurs exploitants possédant un atelier de fabrication de lait ont cessé leur activité, pour cause de retraite. Leurs parcelles ont été rachetées par des exploitations déjà présentes dans le département.

Ces 5 dernières années, **4 agriculteurs se sont installés** sur le territoire, créant de petites exploitations avec vente directe.

En 2021, le chef d'exploitation d'une production en **viande bovine et céréales** est parti en retraite, la reprise de l'activité semble assurée mais la pérennité de l'atelier d'élevage est menacée (transformation en génisse d'élevage uniquement).

Au moins **un acteur du monde agricole envisage une cessation** d'activité dans les 5 ans. Occupant un **ancien site d'exploitation**, il n'a pour l'instant pas recherché de repreneur. Son classement (zone agricole, à urbaniser, urbaine) dans le PLU impactera le devenir de cet ancien siège qui **présente l'intérêt d'avoir une surface**

La commune possède une **réserve foncière communale de 8 hectares** à disposition des porteurs de projets agricoles souhaitant s'installer sur de petites surfaces (2 fois 4 hectares en totalité). **Maraîchage, petits fruits** sont des activités qui semblent adaptées à la taille des parcelles et permettraient de **diversifier l'offre alimentaire accessible** pour les habitants.

A l'échelle du Département de l'Ain, des **projets d'installation d'élevage de volailles existent mais ne peuvent aboutir**. Ceci est en partie dû à une partie de l'opinion publique, récalcitrante à l'idée d'avoir une agriculture perçue comme industrielle sur le territoire. Les bâtiments agricoles modernes sont plus difficiles à implanter.

### CONSTATS

- En montagne, des sols de maigre qualité et une disparition des activités d'élevage engendrant un enrichissement progressif ;
- Un potentiel agronomique élevé en plaine ;
- Un développement actif de petites exploitations en production à forte valeur ajoutée souvent en filière courte ;
- Des exploitations engagées dans des démarches de production respectueuses de l'environnement ;
- La présence de conflit d'usage et difficultés de cohabitation
- Une complémentarité des circuits courts et des filières longues
- Une filière Fruits & Légumes sous-représentée et une sous-valorisation des productions agricoles certifiées qui limitent la diversification des productions.
- Une dynamique d'installation-transmission des exploitations qui est pénalisée par un accès au foncier complexe.

### LE FIL DE L'EAU

- Une volonté politique de reterritorialisation (EGAlim, Projet Alimentaire Territoriale de la CA3B)
- Une attractivité de la commune et une pression urbaine et touristique en évolution induites par les territoires voisins
- Un phénomène de mitage contrôlé
- Une emprise communale sur le foncier agricole
- Une réflexion régionale sur les énergies renouvelables

### CE QUE DIT LE SCOT

- Préserver les activités agricoles en lien avec des productions labellisées (SIQO).
- Soutenir les projets de diversification de l'activité agricole (agritourisme, vente directe, atelier de transformation)
- Accompagner les projets de méthanisation dans le cadre de l'activité agricole.
- Préserver les espaces agricoles participant à l'autonomie alimentaire des cheptels.
- Préserver les surfaces agricoles concernées par des productions labellisées (de qualité, d'origine, AB...)
- Maintenir en zone agricole les parcelles à proximité des sites et sièges d'exploitation agricole.
- Encourager la communication entre exploitants agricoles et autres usagers pour limiter les conflits.
- Utiliser de la Zone Agricole Protégée quand cela s'avère nécessaire pour sauvegarder les activités agricoles.

### LES ENJEUX DU PLU

- Un monde agricole mobilisé et concerné par les questions d'urbanisme qu'il s'agit d'impliquer et de représenter
- Des dynamiques de diversification et labellisation à identifier et renforcer
- Un espace en plaine à haut potentiel agronomique à préserver de l'urbanisation en lien avec une politique de formation/installation à développer
- Des potentialités de compléments à l'activité agricole à promouvoir et valoriser (méthanisation, agrotourisme...)
- Un lien urbain/rural à renforcer et une dynamique de concertation à animer
- Des filières en circuits courts à structurer
- Des politiques de préservation des paysages à renforcer et développer au regard des enjeux environnementaux à venir

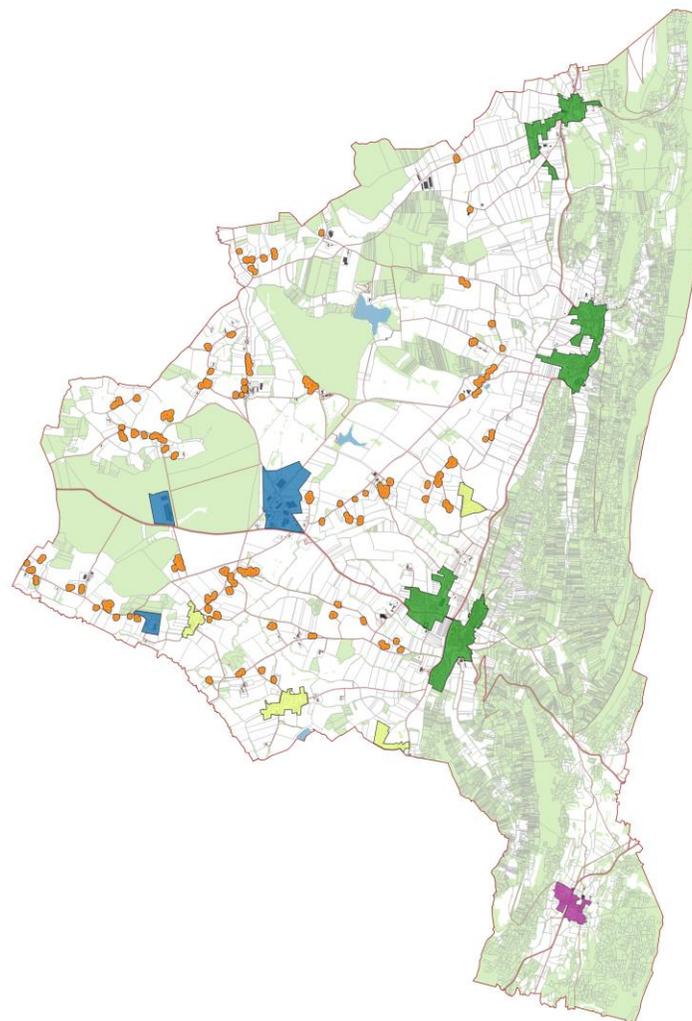


# MORPHOLOGIE URBAINE



## Analyse de l'armature territoriale

PLU Val Revermont



### Armature territoriale

- Bourg
- Habitat diffus
- Hameau
- Village
- Zones d'Activité

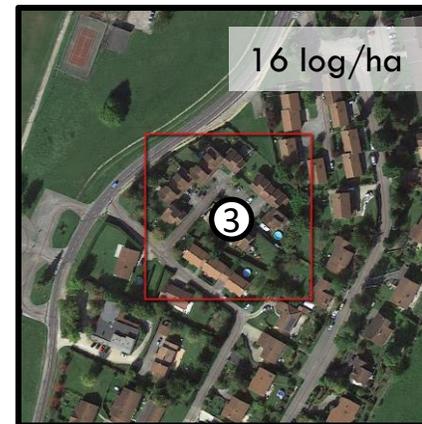
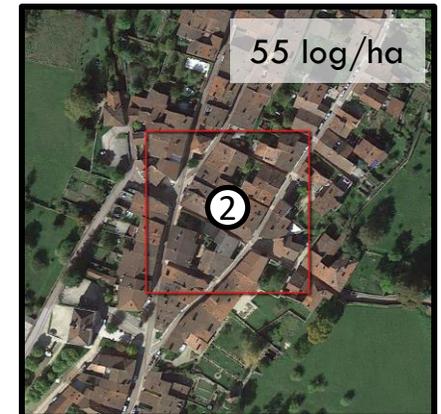
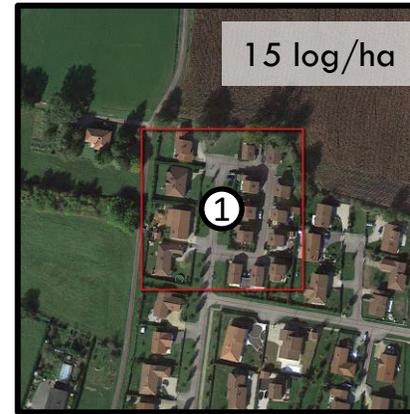
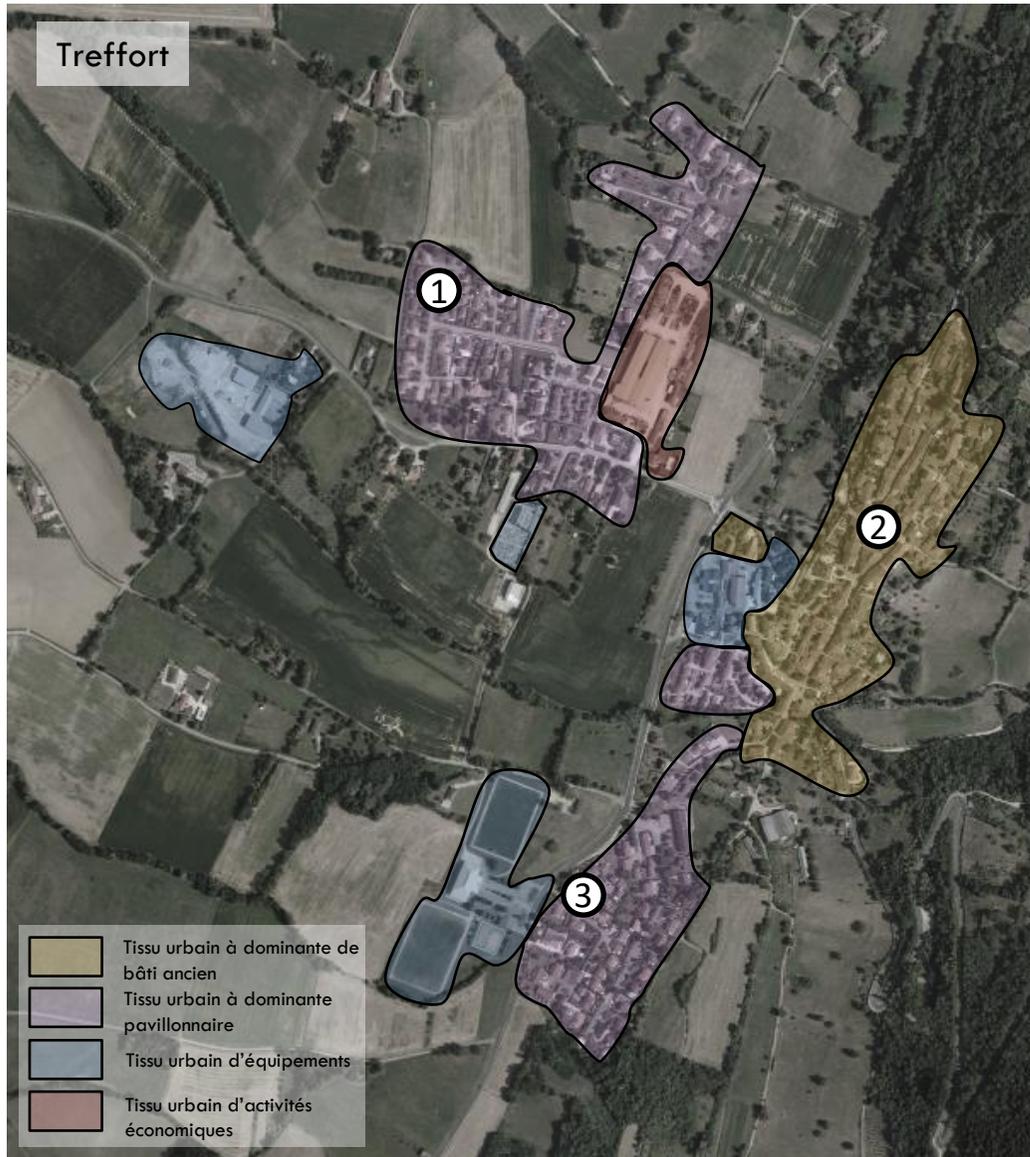


1 km

Sources : PCI Vecteur Fév. 2021,  
Traitement Citadia  
Date : 08 / 10 / 2021



# MORPHOLOGIE URBAINE



Le bourg de Treffort se compose d'un tissu urbain à dominante de bâti ancien dans le centre-bourg, avec une densité d'environ 55 logements par hectare et d'un tissu pavillonnaire à l'Ouest et au Sud d'une densité bien plus faible et caractéristique de ce tissu (15 log/ha dans le secteur pavillonnaire de Saint-Michel et 16 log/ha dans le secteur pavillonnaire au Sud).

### LE CENTRE ANCIEN DE TREFFORT / FICHE D'IDENTITÉ

Le centre ancien correspond à la centralité historique et fonctionnelle de Treffort.

Caractérisé par une densité importante de constructions, le bâti y est majoritairement situé à l'alignement des voies et sur deux limites séparatives latérales. Les parcelles sont généralement morcelées et les bâtiments en occupent la majeure partie. Cette configuration dessine souvent des rues relativement étroites et sinueuses. La hauteur du bâti révèle majoritairement des R+1 avec combles, avec parfois quelques R+2. Les toitures sont à double pans et sont composées de tuiles rouges.

La position de Treffort surplombant la plaine confère par ailleurs une forte sensibilité paysagère au centre ancien, qui est lisible de loin depuis les axes viaires de la plaine.

Le centre ancien de Treffort accueille des équipements municipaux tel que la Mairie et religieux (église). Il regroupe également les aménités urbaines de proximité (commerces et services). Pour autant, il est marqué par une problématique de vacance autant résidentielle que commerciale, qui caractérise de nombreux noyaux historiques (bâtis anciens, qui peuvent ne plus correspondre aux besoins et attentes des ménages / chaland).

La forte densité de ce tissu bâti, couplée au caractère historique du centre, contraint fortement son évolution.



Centre ancien de Treffort /Source : Citadia Conseil

### HABITAT PAVILLONNAIRE DE TREFFORT / FICHE D'IDENTITÉ

L'habitat pavillonnaire du secteur de Treffort se retrouve à l'Ouest et au sud du bourg.

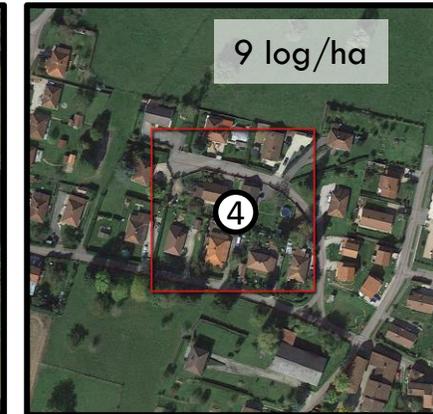
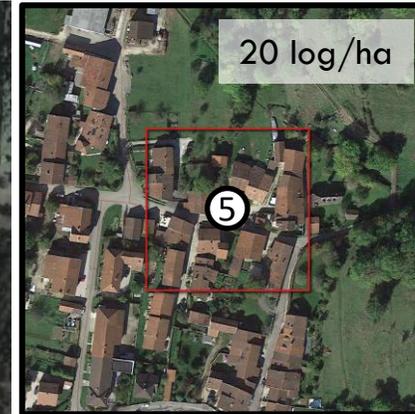
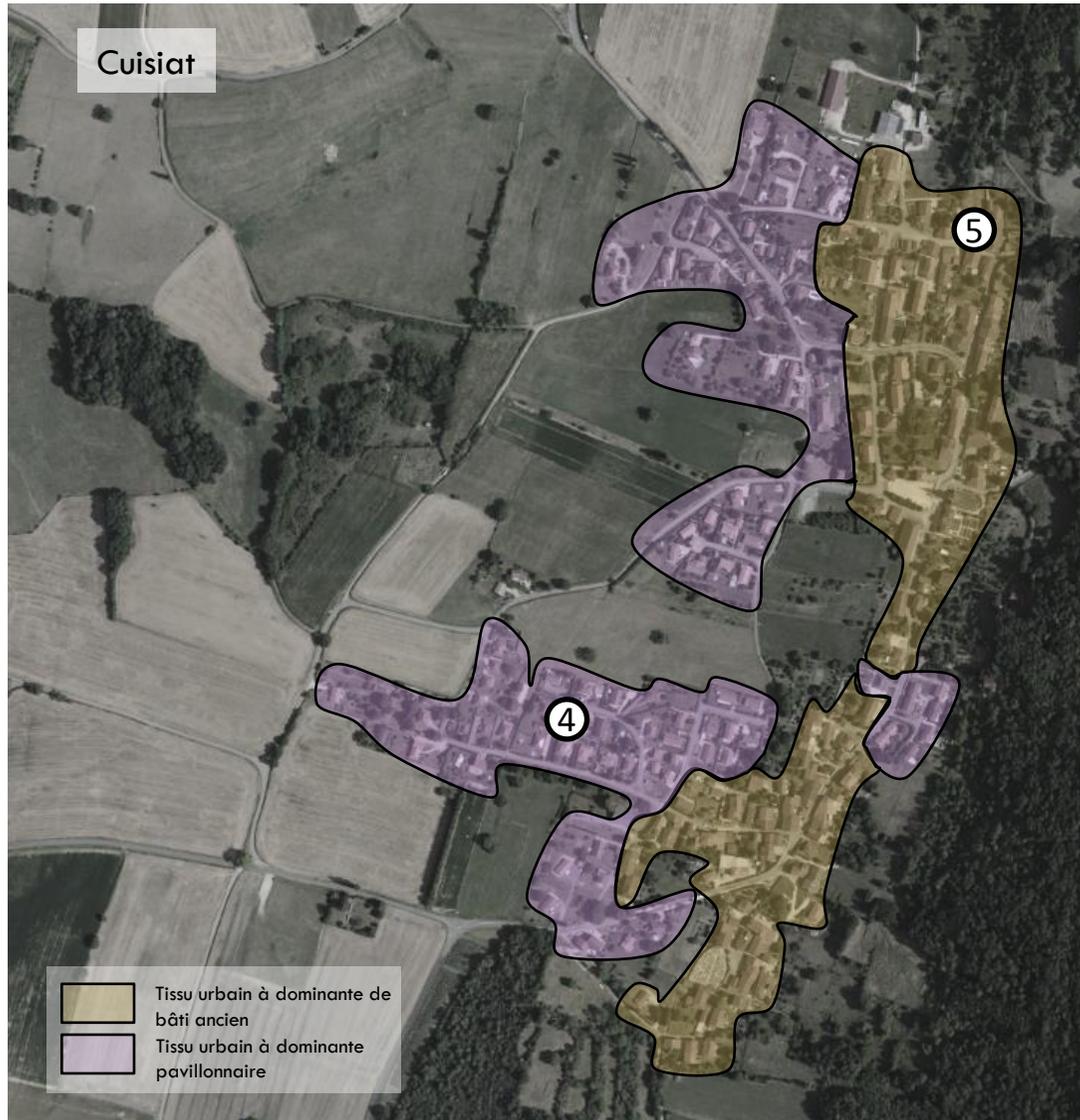
Bien que chaque construction puisse avoir des caractéristiques spécifiques, le type d'habitat le plus représenté est la maison individuelle. On retrouve également parfois de l'habitat individuel-groupé. L'ordonnancement du bâti traduit une implantation en recul par rapport à la voie et aux limites séparatives ce qui génère des constructions au centre des parcelles. Le bâti est souvent parallèle aux voies. Cette forme urbaine est souvent répétitive et offre une qualité très variable, avec principalement des constructions de plain-pied ou en R+1. Les toitures sont à double pans et sont composées de tuiles rouges. L'architecture peut différer mais elle est souvent uniforme au sein d'une même opération.

Ces quartiers peinent souvent à se raccrocher au reste du tissu existant, avec des organisations en impasses notamment, et laissent une part importante au réseau viaire. Ils n'offrent que très peu de place aux espaces publics et lieux de rencontre pour les habitants.

Les espaces végétalisés sont privatifs et prennent la forme de jardins de taille relativement importante mais sont plus restreints en continuité du centre, ce qui est également lié à la topographie.



**Exemple d'habitat pavillonnaire Treffort –  
Saint Michel /Source : Citadia Conseil**



Le bourg de Cuisiat se compose de deux centralités composées d'un tissu urbain à dominante de bâti ancien au nord-ouest et au sud-ouest, avec une densité d'environ 20 logements par hectare (plus faible qu'à Treffort). Un tissu urbain à dominante pavillonnaire est venu s'accrocher sur les flancs Ouest, avec une densité d'environ 9 logements par hectare (là encore, plus faible que le tissu pavillonnaire de Treffort).

### 🔍 LE CENTRE ANCIEN DE CUISIAT/ FICHE D'IDENTITÉ

Le centre ancien de Cuisiat correspond à la centralité historique et fonctionnelle de ce bourg.

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. Les parcelles sont généralement morcelées et les bâtiments en occupent la majeure partie. Cette configuration dessine souvent des rues relativement étroites et sinueuses. La hauteur du bâti révèle majoritairement des R+1. Les toitures sont à double pans et composées de tuiles rouges.

Le centre ancien de Cuisiat accueille des équipements municipaux tel que la mairie, le musée du Revermont, le cimetière, et des équipements religieux (église). Le centre ancien de Cuisiat est également marqué par une problématique de vacance résidentielle et commerciale.



Centre ancien de Cuisiat/Source : Citadia Conseil

### HABITAT PAVILLONNAIRE DE CUISIAT/ FICHE D'IDENTITÉ

L'habitat pavillonnaire du secteur de Cuisiat reflète les secteurs d'extensions de ces 20 dernières années : principalement dans les parties ouest du bourg, mais également au centre en rattachant les deux centralités composées d'un tissu bâti ancien. Ce sont des secteurs majoritairement dédiés à de l'habitat individuel.

Bien que chaque construction puisse avoir des caractéristiques spécifiques, le type d'habitat le plus représenté est la maison individuelle. L'ordonnement du bâti traduit une implantation en recul par rapport à la voie et aux limites séparatives ce qui génère des constructions au centre des parcelles. Le bâti est le plus souvent perpendiculaire aux voies. Cette forme urbaine est souvent répétitive et offre une qualité très variable, avec principalement des constructions de plain-pied ou en R+1. Les toitures sont à double pans et sont composées de tuiles rouges. L'architecture peut différer mais elle est souvent uniforme au sein d'une même opération.

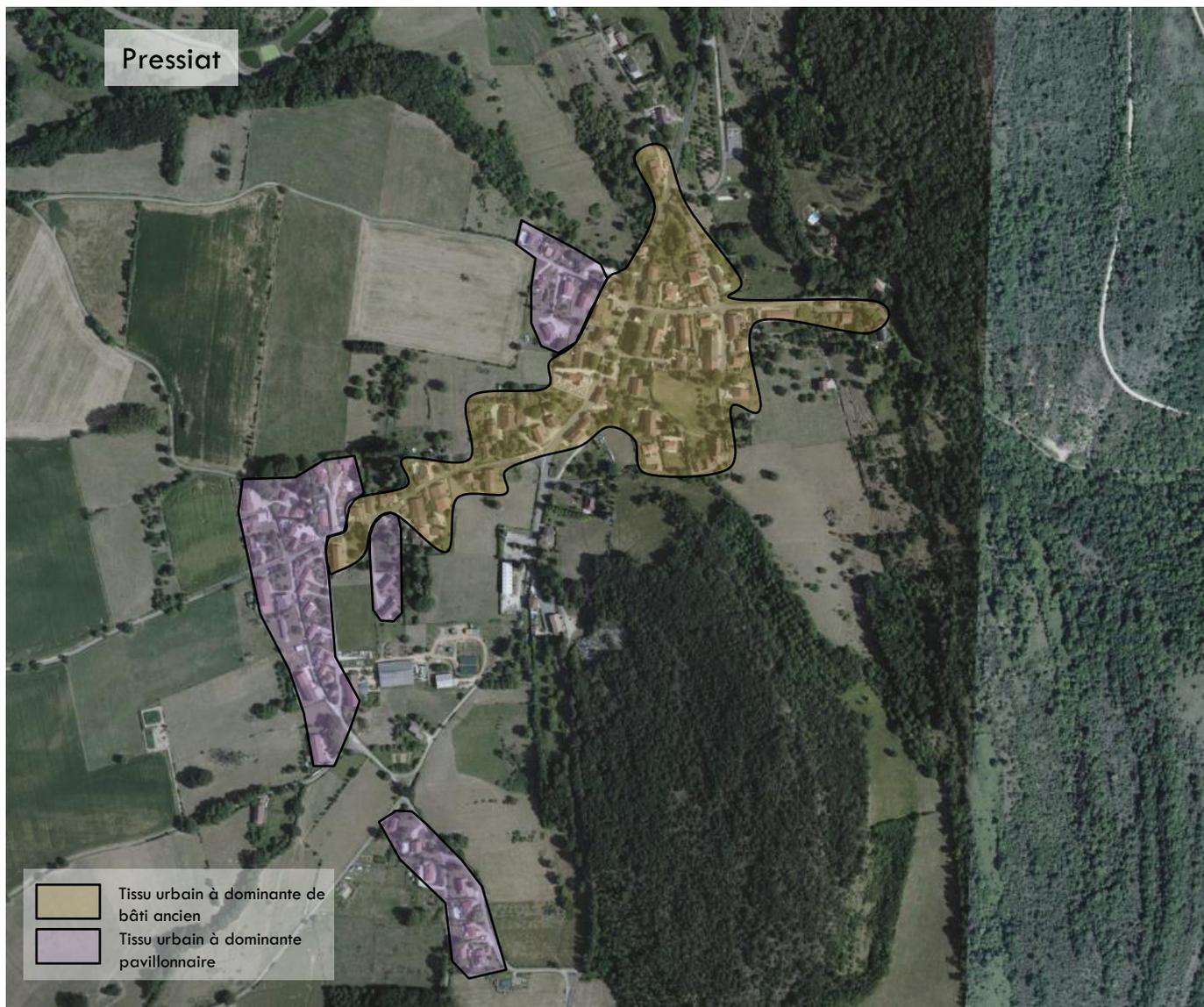
Ces quartiers peinent souvent à se raccrocher au reste du tissu existant, avec des organisations en impasses notamment, et laissent une part importante au réseau viaire. Ils n'offrent que très peu de place aux espaces publics et lieux de rencontre pour les habitants.

Les espaces végétalisés sont privatifs et prennent la forme de jardins de taille relativement importante mais sont plus restreints en continuité du centre, ce qui est également lié à la topographie.



**Exemple d'habitat pavillonnaire Cuisiat**

/Source : Citadia Conseil



Analyse de la morphologie urbaine par typologie/ Source: Citadia

### LE CENTRE ANCIEN DE PRESSIAT / FICHE D'IDENTITÉ

Le centre ancien de Pressiat correspond à la partie Nord-est du bourg. Après avoir brûlé en 1944, les restes du village ont été nivelés et la reconstruction a été l'occasion de délocaliser des fermes dans le secteur des rues actuelles de Ranche et des Voirets.

Caractérisé par une densité relativement faible de construction et une configuration du bâti significative de la période de reconstruction d'après guerre, le bourg de Pressiat se caractérise par un parcellaire plus lâche qu'à Treffort et Cuisiat, et des implantations de bâtis plus libres, rarement à l'alignement. Les bâtiments sont de hauteur variable, même si la hauteur moyenne s'apparente à du R+1+combles et ponctuellement R+2. Les toitures sont à double pans et sont composées de tuiles rouges.

Le bourg de Pressiat accueille des équipements municipaux (mairie, local communal, cimetières) et religieux (église classée monument historique).



Centre ancien de Pressiat/Source : Citadia Conseil

### HABITAT PAVILLONNAIRE DE PRESSIAT / FICHE D'IDENTITÉ

L'habitat pavillonnaire de Pressiat se retrouve au sud-ouest du bourg et souligne les secteurs d'extension récents. Ce sont des secteurs principalement dédiés à de l'habitat individuel.

Bien que chaque construction puisse avoir des caractéristiques spécifiques, le type d'habitat le plus représenté est la maison individuelle. L'ordonnement du bâti traduit une implantation en recul par rapport à la voie et aux limites séparatives ce qui génère des constructions au centre des parcelles. Cette forme urbaine est souvent répétitive et offre une qualité très variable, avec principalement des constructions de plain-pied ou en R+1. Les toitures sont à double pans et sont composées de tuiles rouges. L'architecture peut différer mais elle est souvent uniforme au sein d'une même opération.

Ces quartiers peinent souvent à se raccrocher au reste du tissu existant, avec des organisations en impasses notamment, et laissent une part importante au réseau viaire. Ils n'offrent que très peu de place aux espaces publics et lieux de rencontre pour les habitants.



**Exemple d'habitat pavillonnaire Pressiat**



Analyse de la morphologie urbaine par typologie/ Source: Citadia



### LE CENTRE ANCIEN DE MONTMERLE/ FICHE D'IDENTITÉ

Le hameau de Montmerle est implanté dans la combe Jean du bief, au Sud-Est du territoire. Il s'agit du petit synclinal de Drom-Ramasse, petit bassin intérieur agricole.

Le hameau est ainsi déconnecté du reste du territoire communal, auquel il est relié par la RD936 qui rejoint la RD3 allant jusqu'à Treffort. Son positionnement en fond de combe, dominé sur ses flancs orientaux et occidentaux par les coteaux boisés, confère une valeur locale tout à fait particulière au site.

Le hameau présente un caractère historique tout en ne disposant pas de la mixité fonctionnelle des centres anciens de la commune. Il est exclusivement dédiées à de l'habitat. Le bâti ancien est caractérisé par une densité assez importante. La hauteur des constructions est en moyenne équivalente à du R+1 avec un étage aménagé, et parfois quelques R+2. Les bâtis sont souvent à l'alignement des voies, avec des toitures à double pans composées de tuiles rouges. Des anciens corps de ferme réaménagés marquent également ce secteur et contribuent à sa qualité.



Centre ancien de Montmerle/Source : Citadia Conseil

### HABITAT PAVILLONNAIRE DE MONTMERLE/ FICHE D'IDENTITÉ

L'habitat pavillonnaire se retrouve aussi de manière diffuse autour de Montmerle, au sud-est et au nord-ouest, et souligne les secteurs d'extension récents.

Bien que chaque construction puisse avoir des caractéristiques spécifiques, le type d'habitat le plus représenté est la maison individuelle. L'ordonnement du bâti traduit une implantation en recul par rapport à la voie et aux limites séparatives ce qui génère des constructions au centre des parcelles. Cette forme urbaine est souvent répétitive et offre une qualité très variable, avec principalement des constructions de plain-pied ou en R+1. Les toitures sont à double pans et sont composées de tuiles rouges. L'architecture peut différer mais elle est souvent uniforme au sein d'une même opération.

Ces quartiers peinent souvent à se raccrocher au reste du tissu existant, avec des organisations en impasses notamment, et laissent une part importante au réseau viaire. Ils n'offrent que très peu de place aux espaces publics et lieux de rencontre pour les habitants.



Exemple d'habitat pavillonnaire de Montmerle



# CONTRAINTE ET POTENTIALITÉS DE DÉVELOPPEMENT



## POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT

**Les dents creuses** correspondent à des parcelles non bâties situées au sein de l'enveloppe urbaine et permettent une densification du tissu actuellement urbanisé. Il s'agit alors d'évaluer le potentiel de constructions qui pourrait se faire sur le territoire de Val-Revermont sans consommer de nouveaux espaces naturels et agricoles.

**Méthodologie** : Le travail de recensement des dents creuses a été réalisé sur la base de plusieurs critères objectifs :

- Une distance de **50 mètres** entre deux constructions. On considère alors qu'une coupure de l'urbanisation, et donc de l'enveloppe urbaine est considérée à partir du moment où il y a plus de 50 mètres entre deux constructions.
- Un seuil de surface minimale pour les parcelles fixé à **500 m<sup>2</sup>**, Au regard de la taille moyenne des parcelles urbanisées durant les dix dernières années. Néanmoins, des parcelles de taille inférieure ont pu être retenues si le groupement de plusieurs parcelles contiguës représente le seuil minimal de 500 m<sup>2</sup>.
- Concernant l'habitat diffus, sont considérés comme hameaux les groupements d'habitat de **5 constructions ou plus**.

De plus, un travail de vérification a été fait à partir de la dernière version de la photo aérienne mise à disposition par l'IGN, permettant de faire les mises à jour nécessaires. Une vérification des parcelles identifiées a été réalisée avec la commune et sur le terrain.

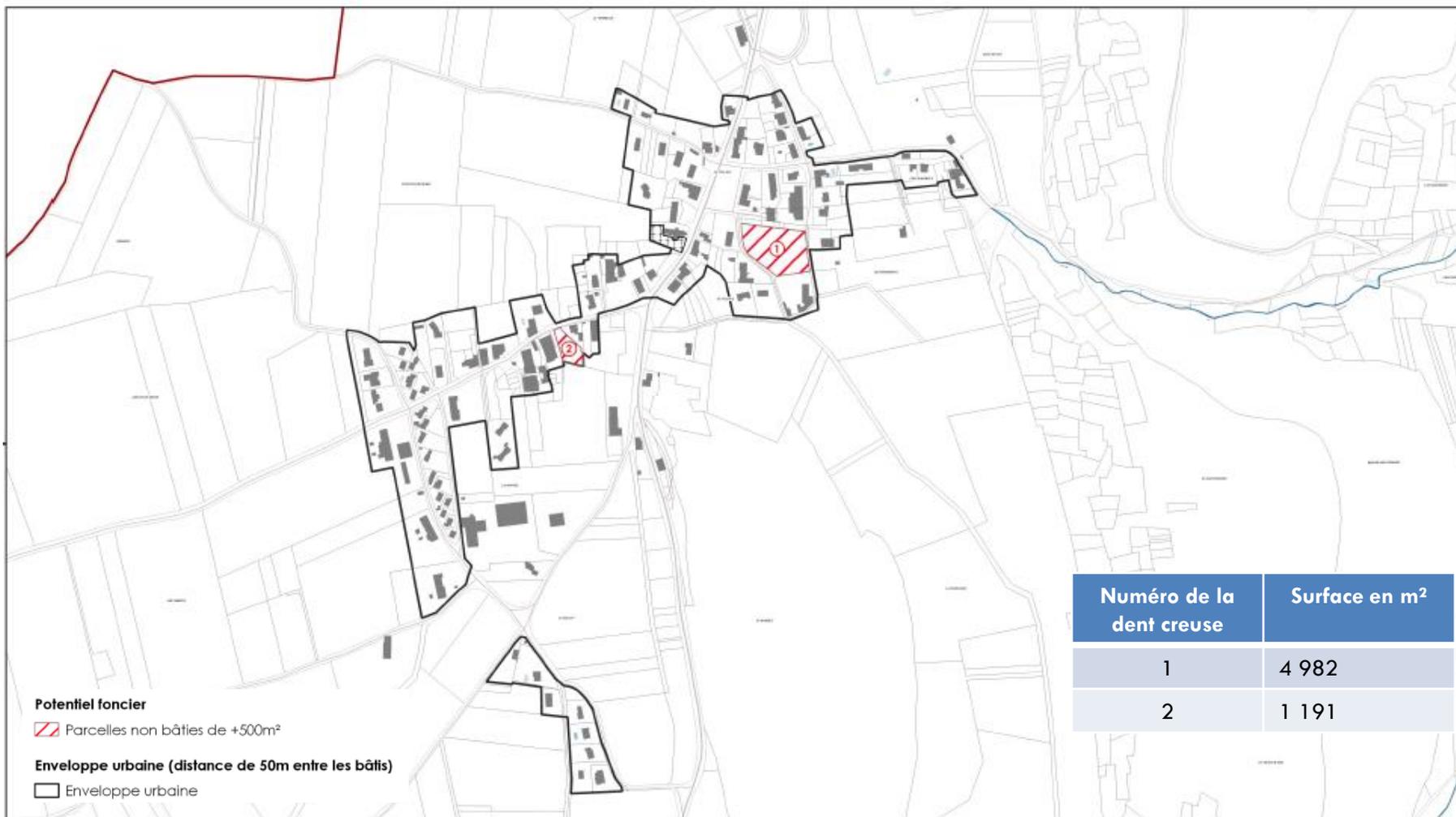
**Enveloppe urbaine** : ensemble des espaces actuellement urbanisés de la commune qui présente une certaine continuité / compacité. C'est la photographie actuelle de l'urbanisation sur le territoire qui regroupe les espaces d'habitat, d'équipements, et services, les activités économiques et commerciales, les infrastructures, etc. Elle intègre les emprises d'infrastructures et de voirie qui représentent environ 20% de sa surface.

**Dents creuses** : terrains nus situés au sein de l'enveloppe urbaine existante et qui ne nécessitent pas de nouvelle artificialisation d'espaces agricoles ou naturels.

Ce potentiel de développement par les dents creuses représente 3,58 hectares sur la commune de Val-Revermont selon la répartition suivante :

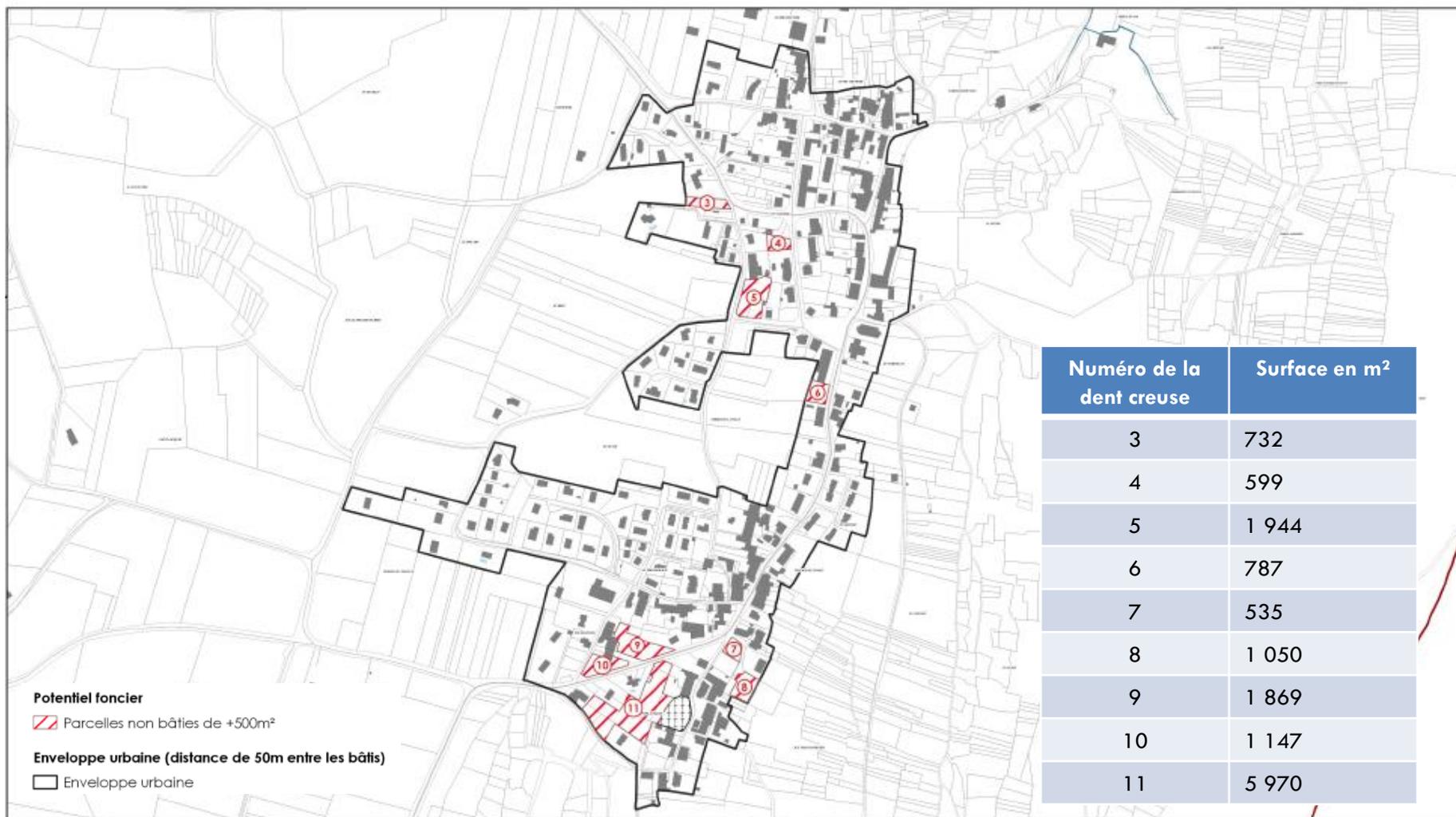
Numéro de la dent creuse	Localisation	Surface en m <sup>2</sup>	Surface en ha
1	Pressiat	4 982,09	0,50
2	Pressiat	1 191,05	0,12
3	Cuisiat	732,98	0,07
4	Cuisiat	599,02	0,06
5	Cuisiat	1 944,69	0,19
6	Cuisiat	787,36	0,08
7	Cuisiat	535,98	0,05
8	Cuisiat	1 050,58	0,11
9	Cuisiat	1 869,17	0,19
10	Cuisiat	1 147,44	0,11
11	Cuisiat	5 970,75	0,60
12	Treffort	931,02	0,09
13	Treffort	4 282,18	0,43
14	Treffort	1 509,44	0,15
15	Treffort	1 905,40	0,19
16	Mas Girard	853,94	0,09
17	Champ Portier	1 383,80	0,14
18	Montmerle	986,56	0,10
19	Montmerle	1 934,94	0,19
20	Montmerle	1 191,96	0,12

## POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT



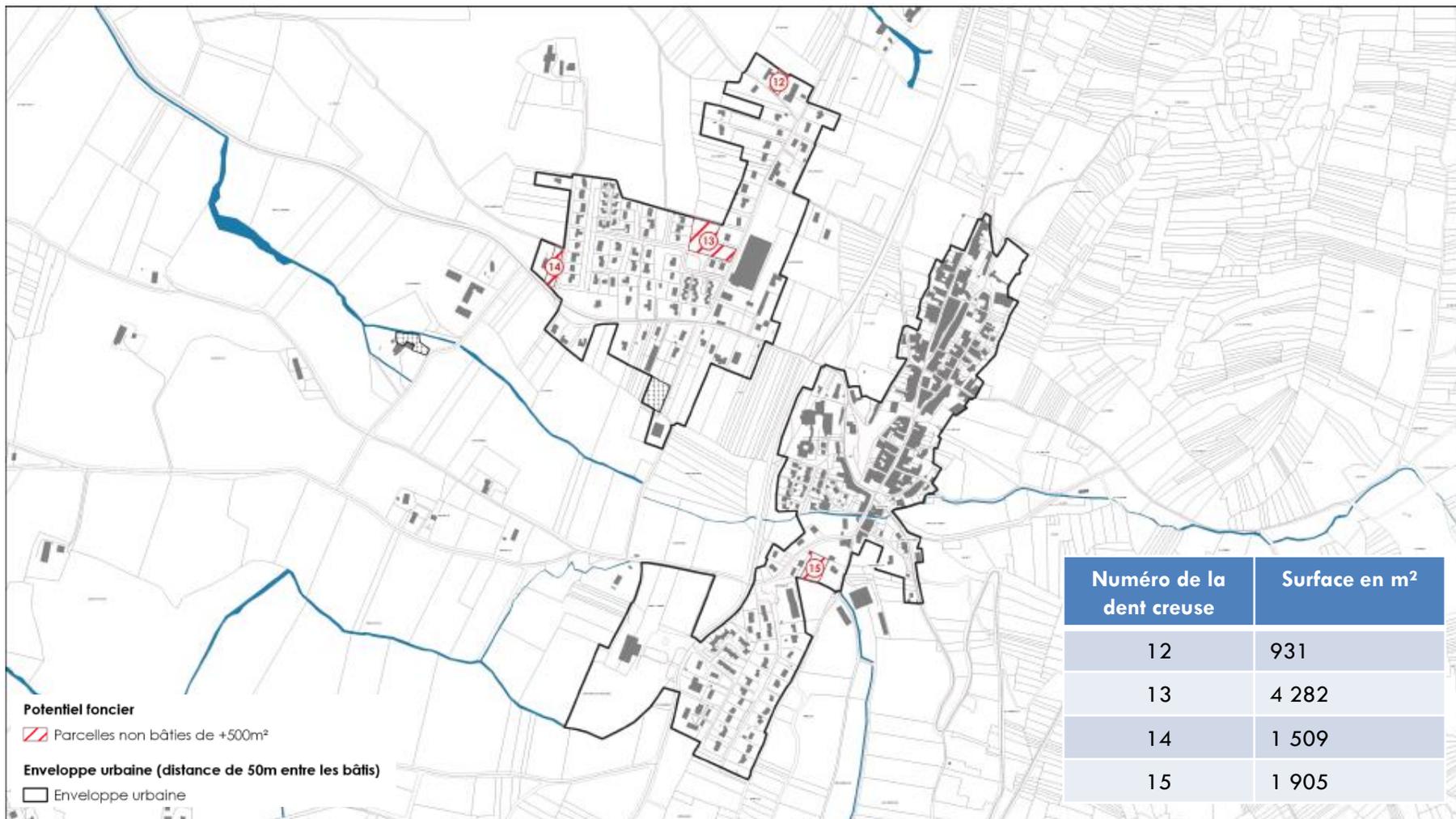
### PRESSIAT

## POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT

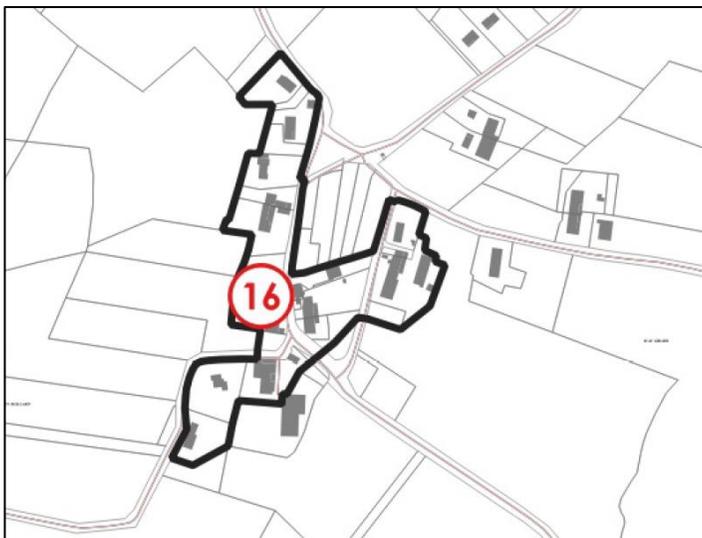


### CUISIAT

## POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT



### TREFFORT



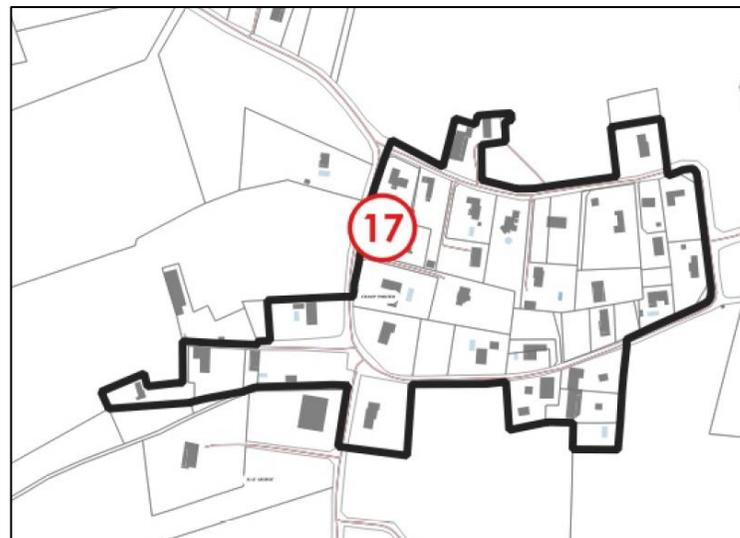
**Mas Girard**

**Potentiel foncier**

 Parcelles non bâties de +500m<sup>2</sup>

**Enveloppe urbaine (distance de 50m entre les bâtis)**

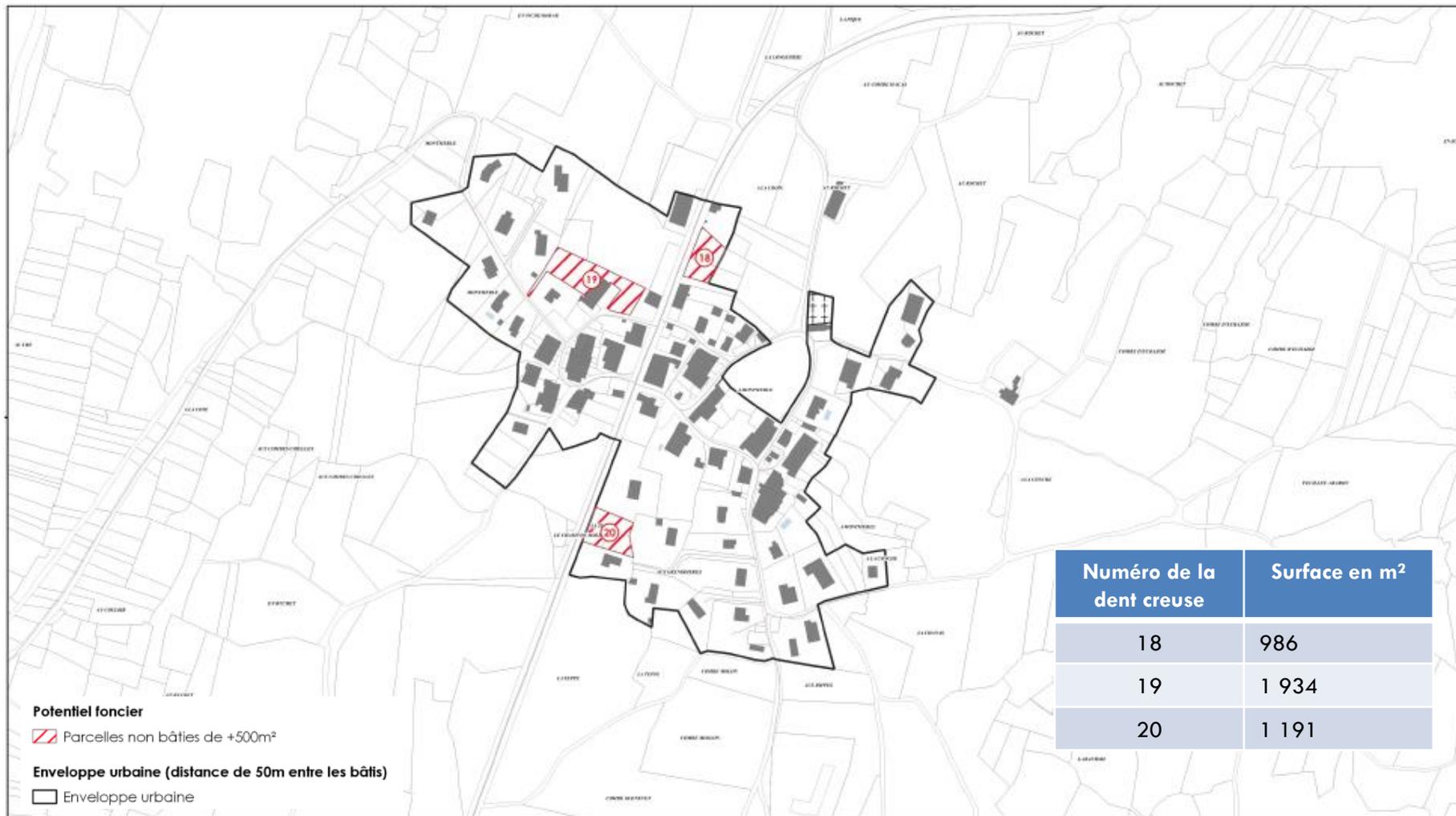
 Enveloppe urbaine



**Champ Portier**

Numéro de la dent creuse	Surface en m <sup>2</sup>
16	853
17	1 383

## POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT



### MONTMERLE



# CONSOMMATION FONCIÈRE



## ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

Au titre de l'article **L,151-4 du Code de l'Urbanisme**, le rapport de présentation du PLU doit « *analyser la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 dernières années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis en tenant compte des formes urbaines et architecturales* ».

Le travail a été réalisé à l'appui des données fonciers MAJIC du 01/01/2011 au 31/12/2019, puis complété par les données ADS sur l'année 2020.

**Sur la période 2011-2020, la commune de Val-Revermont a consommé 3,39 hectares pour le développement de son urbanisation.** Les parcelles construites sur les dix dernières années révèlent plusieurs dynamiques :

- **La majorité de l'urbanisation a été réalisée en extension de l'urbanisation** : 58% pour l'habitat et 56% pour les activités économiques ;
- **Une urbanisation à dominante d'habitat** : 93% à destination d'habitat et 7% à vocation d'activités économiques.

A vocation d'habitat, en extension à l'urbanisation,  
1,83 ha  
58%

A vocation d'habitat, au sein de l'urbanisation existante,  
1,30 ha  
42%

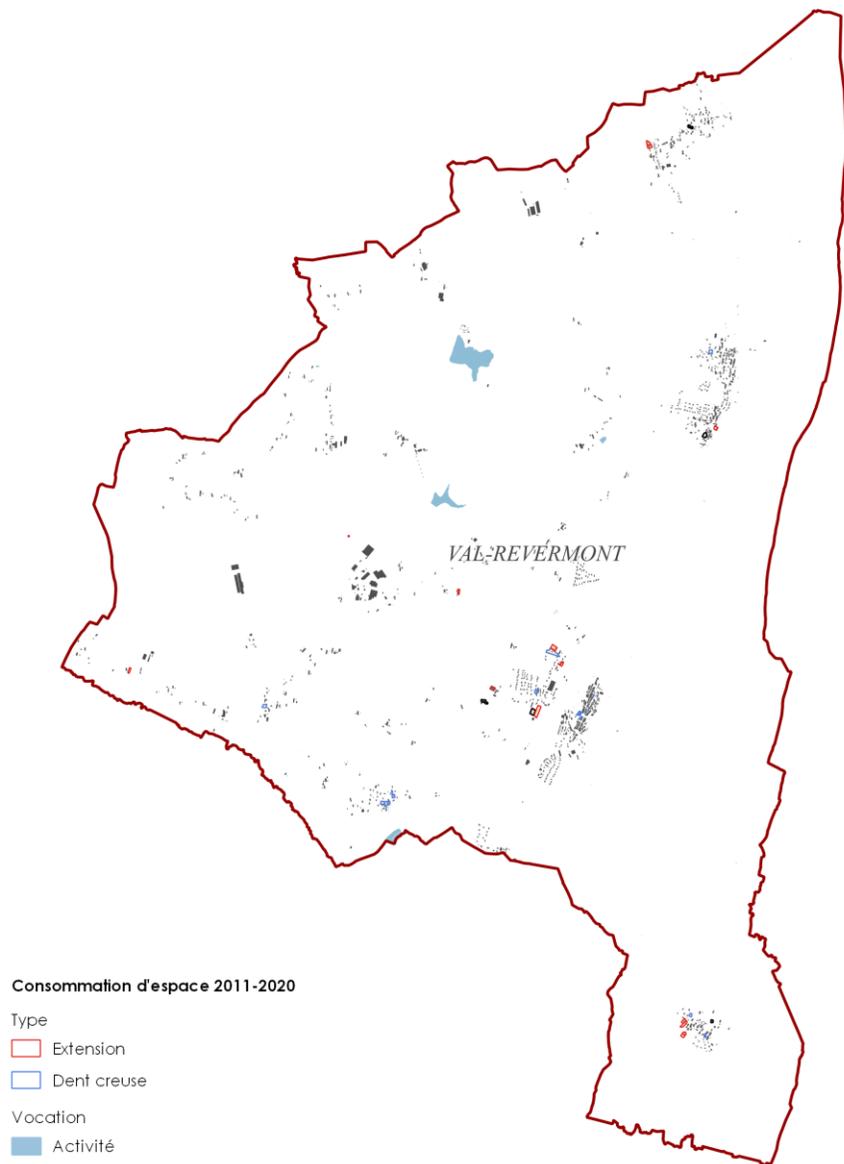
Espaces urbanisés à vocation d'habitat entre 2011 et 2020

A vocation d'activités économiques, en extension à l'urbanisation,  
0,14 ha  
56%

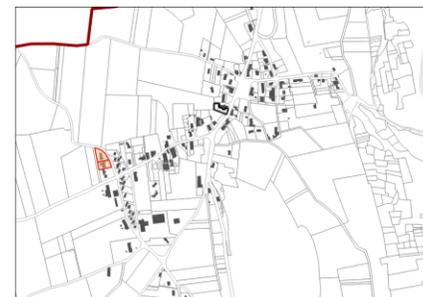
A vocation d'activités économiques, au sein de l'urbanisation existante,  
0,11 ha  
44%

Espaces urbanisés à vocation d'activités économiques entre 2011 et 2020

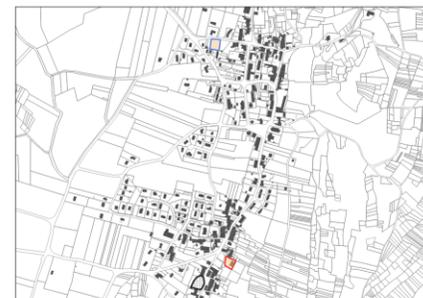
Evolution de la tâche urbaine / Source : Citadia Conseil



PRESSIAT



CUISIAT



TREFFORT



MONTMERLE



