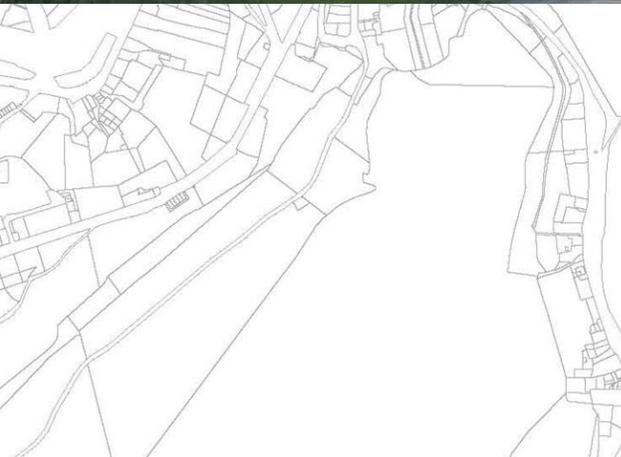




Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Sept 2022 – Document de travail



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

 CITADIA

 even
Conseil

 Tresse Gressard
Consultants

 Val-Revermont
Treffort Cuisiat Pressiat

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

Axe 1 : Confirmer le rôle de polarité de Val-Revermont

Axe 2 : Affirmer l'identité de la plaine de Bresse

Axe 3 : Préserver et mettre en valeur le massif du Revermont

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

Orientation 1 – Maîtriser le développement urbain

Permettre l'accueil d'une nouvelle population

- Fixer un objectif de croissance démographique de 1,25% par an sur la période 2023-2035 ;
- Accueillir environ 450 habitants supplémentaires et ainsi atteindre environ 3 080 habitants en 2035.

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

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

Orientation 1 – Maîtriser le développement urbain

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

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

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

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

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

Favoriser la mixité fonctionnelle

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

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

Affirmer la vocation touristique des bourgs

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

Valoriser le cadre de vie

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

Orientation 3 – Accompagner le développement urbain

Améliorer les déplacements

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

Permettre une bonne desserte en réseaux

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

Orientation 3 – Accompagner le développement urbain

Protéger la population des risques et lutter contre le changement climatique

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

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

Orientation 1 – Renforcer la vocation agricole de la plaine

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

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

Valoriser les ressources locales et développer les circuits courts

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

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

Protéger les réservoirs de biodiversité

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

Préserver les corridors écologiques

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

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

Conforter les activités touristiques

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

Valoriser les atouts paysagers de la plaine

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

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

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

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

Encadrer les autres activités

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

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

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

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

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

Mettre en valeur les atouts paysagers et patrimoniaux

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

Orientation 2 – Accompagner le développement touristique

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

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

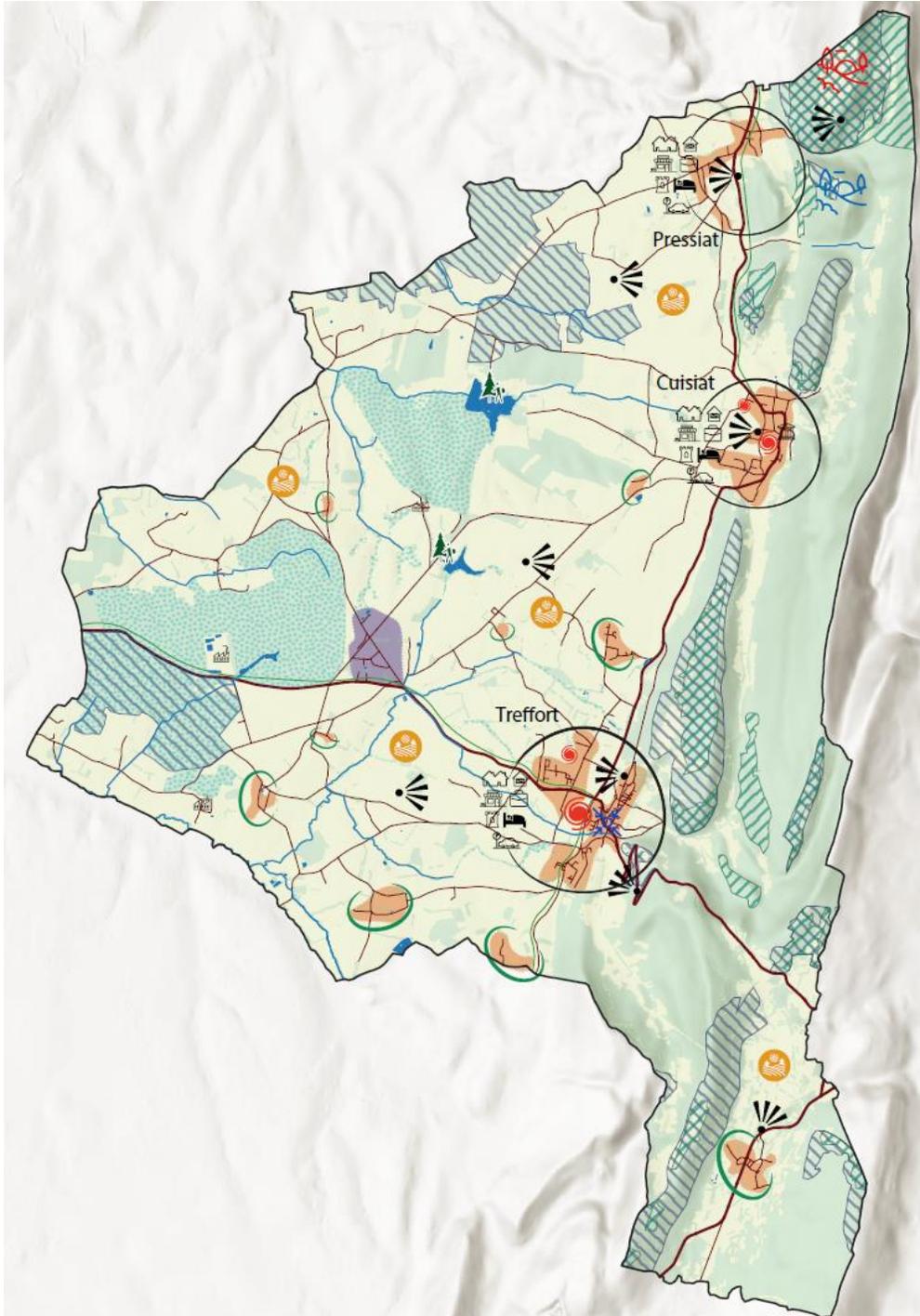
Permettre le développement touristique du site du Mont Châtel

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

Préserver et mettre en valeur les chemins de randonnée

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

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



CONTACT



Agence ÎLE-DE-FRANCE

71, rue du Faubourg Saint-Martin,
75010 PARIS
01.53.46.65.05.

Agence GRAND-OUEST

37, Avenue Patton,
49000 ANGERS
09.65.10.52.24.

Agence ATLANTIQUE

45 rue Sainte-Colombe,
33000 BORDEAUX
05.57.99.69.28.

Agence RHÔNE-ALPES

Immeuble le Dauphiné Part Dieu,
78, rue de la Villette, 69003 LYON
09.72.46.52.02.

Agence PROVENCE-LANGUEDOC

546, rue Baruch de Spinoza, AGROPARC,
84000 AVIGNON
04.86.40.84.32.

Agence MÉDITERRANÉE

45, rue Gimelli,
83000 TOULON
04.94.18.97.18.

Agence SUD-OUEST

12 rue Edouard Branly,
82000 MONTAUBAN
05.63.92.11.41.

 www.facebook.com/citadiaconseil

 twitter.com/Citadia

Tout renseignement
complémentaire peut être obtenu
auprès de :

Roxane BENEDETTI

Directrice d'agence Rhône-Alpes

09 72 46 52 02

rbenedetti@even-conseil.com

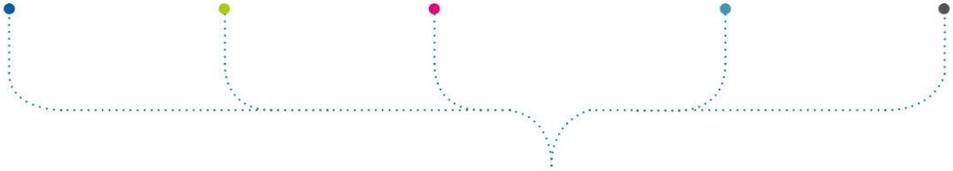
 CITADIA
CONSEIL

 even
CONSEIL

 Aire
Publique

 MERCAT

 c:d
CITADIA DESIGN



CITADIA

www.citadia.com