

*Département de l'Ain
Canton de Montrevel-en-Bresse*

COMMUNE D'ETREZ

2

PROJET D'AMÉNAGEMENT & DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Plan Local d'Urbanisme :

- Prescrit le : 3 février 2009
- Arrêté le : 18 octobre 2011
- Approuvé le : 5 juin 2012

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Le PADD, ou Projet d'Aménagement et de Développement Durable, est un des documents constitutifs du PLU qui définit les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver l'environnement et de favoriser la qualité urbaine et architecturale.

L'objectif du PADD est d'introduire dans les documents locaux d'urbanisme une plus grande réflexion sur l'avenir de la commune à moyen et long terme en adoptant une attitude de projet.

Il s'agit véritablement d'une réflexion stratégique communale, définie par l'article L123-1 du Code de l'Urbanisme.

Les grandes orientations que le PADD définit peuvent concerner différents domaines :

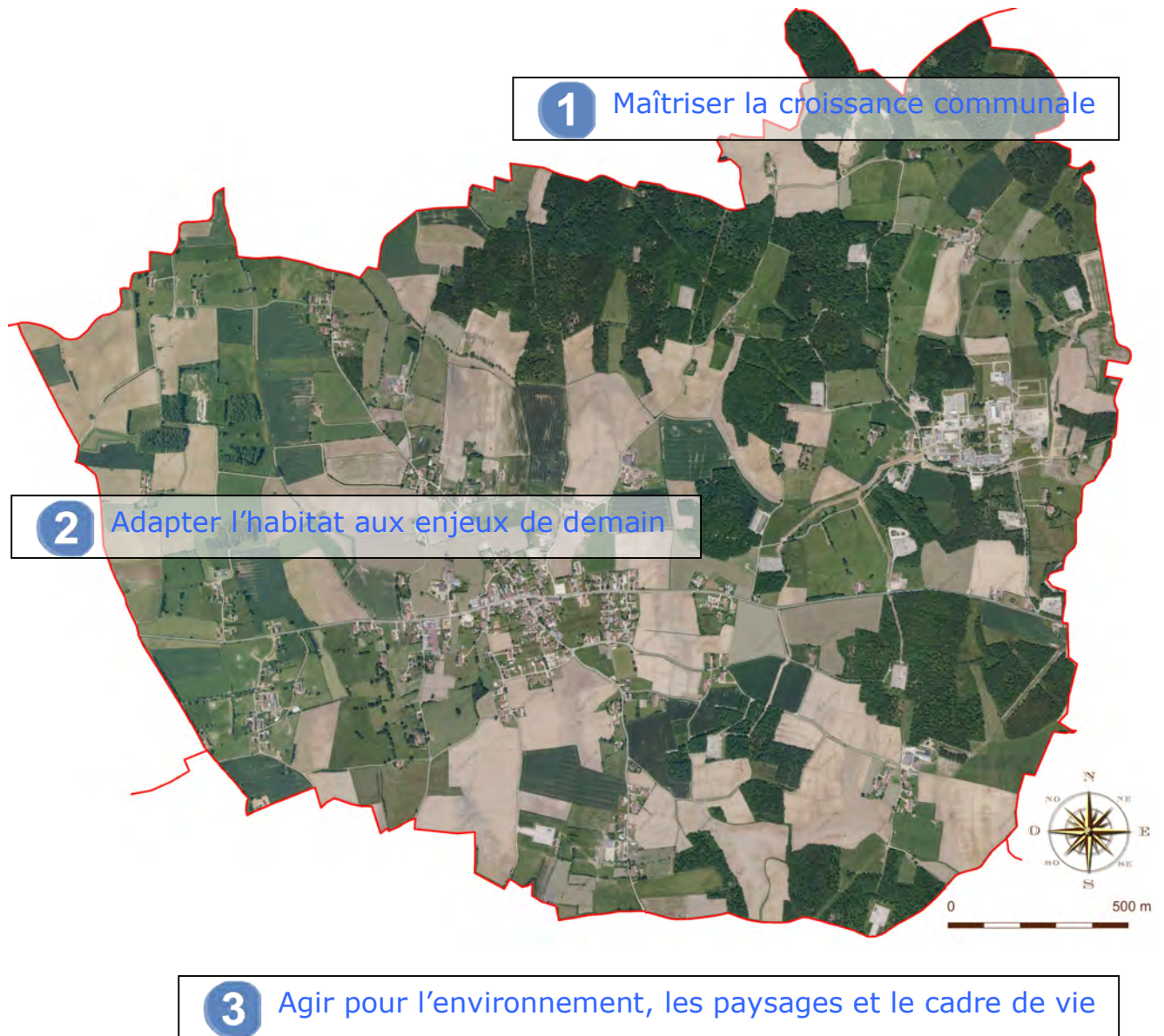
- le développement ou la préservation des centres-villes ou bourgs de villages ;
- la restructuration ou la réhabilitation d'îlots, de quartier ou de secteurs ;
- le traitement des rues et des espaces publics ;
- la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers ;
- l'aménagement des entrées de ville ;
- la préservation des paysages ;
- ...

Il est le projet communal en matière d'urbanisme pour le court, moyen et long terme (à l'horizon de 10/15 ans environ).

Le PADD trouve sa traduction directe dans les documents réglementaires du PLU : plan de zonage, règlement d'urbanisme, orientations d'aménagement...

Pour ce qui concerne la commune d'ETREZ, le Conseil Municipal a débattu des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable le 24 mai 2011, conformément à l'article L123-9 du Code de l'Urbanisme.

Ont été retenues 3 orientations stratégiques pour le développement communal :



1

MAÎTRISER LA CROISSANCE COMMUNALE



La commune d'Étrez compte en 2008 une population de 786 habitants. Elle est située en plein cœur de la Bresse des Pays de l'Ain.

Cette première orientation valide le maillage territorial défini dans le cadre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Bourg, de la Bresse et du Revermont. Celui-ci a identifié la commune en tant que commune rurale eu égard de son niveau de population et de son niveau d'équipement.

Dans ce cadre, le seuil de population communale devrait être proche de 1000 habitants à l'horizon 2025. Partant de ce constat partagé et de la volonté de maintenir un rythme de croissance modéré qui soit en adéquation avec les capacités des équipements communaux, les objectifs liés à cette orientation sont :



Réserver les extensions urbaines au bourg

Dans le respect des dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Bourg, de la Bresse et du Revermont approuvé le 14 décembre 2007, le bourg connaîtra l'essentiel du développement urbain de la commune.

Certains hameaux, situés à proximité du bourg, pourront par ailleurs être rattachés à ce dernier (Les Combes ou Les Planches en particulier). Les autres hameaux ne connaîtront pas de développement urbain significatif. Cette disposition n'interdit cependant pas la commune d'investir dans l'équipement de ces derniers (éclairage public, réseaux, voirie...etc) et d'afficher la volonté de conserver la typicité et le caractère des différents hameaux de la commune ou des constructions isolées du territoire.



Phaser le développement de la commune

Le développement communal sera progressif. La municipalité souhaite résolument conserver une progression régulière dans le développement communal. Ceci permet une bonne intégration des nouveaux habitants, ainsi qu'un respect des capacités et des ressources locales existantes.

Dans le cadre du PLU, les zones à bâtir seront soumises à un phasage dans le temps et se partageront entre zones de développement immédiat et zones d'aménagement futur.

Le déblocage de nouvelles zones ne sera effectif que lorsque les aménagements pressentis prévoient les garanties nécessaires d'un développement qualitatif.

➔ Renforcer l'attractivité du centre village en favorisant le maintien des commerces et services de proximité

Le centre du village jouit d'une qualité certaine en matière d'aménagement. Véritable espace de vie et de rencontre, le bourg doit pouvoir s'étoffer de services et commerces ou, pour le moins, conserver ceux qui sont existants.

Les nouveaux quartiers d'habitat seront reliés au cœur du village par le biais de voies piétonnes et cyclistes sécurisées. Une véritable réflexion sur les déplacements sera par ailleurs portée dans le cadre du PLU vis-à-vis de cette question, l'accessibilité universelle des espaces centraux demeurant une priorité.



➔ Accueillir des entreprises et développer l'emploi local

Les activités artisanales et les petites entreprises peuvent aujourd'hui s'implanter dans le tissu urbain de la commune. Toutefois, des activités spécifiques, à l'image de la laiterie-coopérative, ne peuvent trouver leur place et se développer que sur des espaces dédiés.

La municipalité au travers du PLU s'inscrit dans une démarche de croissance économique et de développement de l'emploi local en réservant des terrains à l'accueil d'entreprises (PME, artisanat...).



En outre, le déploiement annoncé de la fibre optique peut s'avérer être une source nouvelle pour le développement sur la commune d'entreprises spécialisées. Le passage du haut-débit sur la commune (prévu à l'horizon 2011) pourra avoir un intérêt aussi bien social qu'économique.

Traduction des engagements pris dans le PLU :

- Les dents creuses du Bourg demeurent constructibles.
- Le développement est recentré sur le bourg par l'intermédiaire notamment de 4,3 ha de zones à urbaniser.
- Une réserve d'urbanisation future à hauteur de 7 ha permettra à la commune de phaser son développement avec un déblocage progressif des zones.
- L'attractivité du centre-village est renforcée par un maillage piéton en direction des quartiers en projet (au lieu-dit « Champ Villain » et « Le Village »). Des orientations d'aménagement et des emplacements réservés (ER9 à 11, ER13 à 17 et ER20) établissent les principes de ce maillage et des liaisons nouvelles.
- Des zones réservées à l'accueil ou au développement d'entreprises sont inscrites pour une superficie de près de 2,3 ha. Les zones seront débloquées après une étude plus approfondie des projets pour une insertion optimale.

2

ADAPTER L'HABITAT AUX ENJEUX DE DEMAIN

La population d'Étrez a un profil plutôt jeune : un tiers de la population a moins de 20 ans en 2008 contre 10,2 % de plus de 65 ans.

Les besoins de ces catégories de population ne sont pas forcément les mêmes en termes d'habitat. La municipalité souhaite ainsi anticiper les effets d'un vieillissement de la population (perceptible au niveau national).

De plus, les enjeux environnementaux (éco-constructions, utilisation d'énergie renouvelable...) devraient connaître un surcroît d'intérêt que le Plan Local d'Urbanisme doit accompagner.



Pour permettre aux différents parcours résidentiels de pouvoir trouver une réponse sur la commune d'Étrez et prendre en compte l'évolution de pratiques en matière de construction, le présent projet propose de :



Diversifier l'offre de logements

Afin de permettre à des parcours résidentiels complets d'être réalisés sur la commune, il apparaît nécessaire de diversifier l'offre de logements aujourd'hui largement portée vers la construction individuelle. Cette forme d'habitat est, de toute évidence, fortement consommatrice d'espace, notamment d'espaces encore aujourd'hui agricoles ou naturels.

Cette diversification s'exprimera dans les nouveaux projets d'aménagement. Ceux-ci devront proposer des typologies d'habitat différenciées : logements individuels libres, individuels groupés, petits collectifs... Chacune de ces typologies d'habitat sera en adéquation avec son environnement, les aménagements les plus denses s'intégrant plus facilement en cœur de village que sur ses franges.



Répondre aux objectifs de densité et de mixité sociale

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Bourg, de la Bresse et du Revermont invite les communes à poursuivre des objectifs ambitieux en termes de densité et de mixité :

- 10 logements par hectare au minimum sur les extensions nouvelles ;
- production de 15% de logements sociaux sur l'ensemble des nouvelles opérations.

La municipalité, dans le dessein de rester en compatibilité avec les objectifs supra-communaux énoncés dans le SCoT, ira dans le sens d'une densification, notamment en secteur urbain. Toutefois, elle réaffirme ici la nécessité que cette densité ne soit pas réalisée au détriment de la qualité de vie des habitants : une nécessaire réflexion sur les vues (préservation de l'intimité, limitation des vis-à-vis...), sur les espaces libres collectifs (espaces verts, espaces de jeux...) ou sur les clôtures (haies végétales par exemple) sera demandée aux aménageurs et constructeurs pour une meilleure intégration.

L'objectif de mixité sociale s'exprimera aussi en diversifiant le statut d'occupation des logements : logements en accession, locatif, locatif social... Il pourra être imposé, selon les secteurs et si besoin était, de respecter une part définie de logements de ces différentes catégories.

Permettre le développement de l'habitat bioclimatique et la production d'énergie verte

Le réchauffement climatique semble aujourd'hui être une évidence. La municipalité souhaite prendre cette question à bras-le-corps et intégrer cette problématique dans le cadre de son PLU. Le projet tentera de favoriser l'essor aujourd'hui perceptible de l'habitat bioclimatique et des solutions utilisant des énergies renouvelables produites par les particuliers.



Toutes les formes individualisées de lutte contre les effets du changement climatique et pour la limitation d'émission de gaz à effet de serre seront encouragées. Toutefois, les solutions techniques les plus esthétiques ou qui permettent une meilleure intégration paysagère resteront à privilégier.

Un urbanisme et un habitat de qualité

Le principe d'une recherche d'une intégration paysagère et environnementale optimale des nouveaux quartiers de vie ou des nouvelles constructions est une priorité. Le projet de la municipalité, porté au travers de son PLU, usera de tous les outils nécessaires pour parvenir à cette fin.

Le règlement d'urbanisme et le plan de zonage du PLU placeront la question paysagère au centre des préoccupations.



Concernant les extensions urbaines, un recours utile aux orientations d'aménagement permettra de développer la commune de manière qualitative. Ce type de document permettra d'imposer aux constructeurs une liste de dispositions applicables pour une meilleure intégration paysagère et le développement de véritables espaces de vie.

Anticiper les effets du vieillissement de population

Les services à domicile ne suffisent pas à eux-seuls à traiter la question du vieillissement inéluctable de la population. Leur développement est cependant souhaitable.

L'habitat devra tenir compte de ce vieillissement dans les formes proposées et devra correspondre aux usages.

La municipalité n'exclut pas la possibilité de réaliser des aménagements spécifiques (MARPA, petites unités de vie, foyer-logement...) ou a minima de réaliser des études identifiant les besoins en la matière avec, pourquoi pas, une traduction concrète en termes d'équipements spécialisés.



Traduction des engagements pris dans le PLU :

- La diversification de l'offre de logements devient la règle dans les zones de développement de la commune et centrées sur le Bourg (zones 1AU). Les orientations d'aménagement et de programmation précisent ces objectifs zone par zone.
- Un objectif de production de logements sociaux est indiqué pour chacune des zones d'urbanisation (1AU) : sur les secteurs 1AU du centre-village, de 20 à 25% minimum de logements sociaux seront à prévoir dans les opérations lorsque le recours à des emplacements réservés n'est pas prévu (ER4).
- Une densité minimale est à respecter avec un minimum de 10 logements par hectare pour les zones d'extension. À noter que ce minima peut-être différencié selon les secteurs (voir orientations d'aménagement).
- La possibilité est laissée aux particuliers de recourir aux énergies renouvelables ou à l'habitat bioclimatique.

3

AGIR POUR L'ENVIRONNEMENT, LES PAYSAGES ET LE CADRE DE VIE

La commune d'Étrez appartient à la plaine de Bresse, paysage traditionnellement bocager et verdoyant.

L'agriculture reste, dans ce cadre, une composante essentielle dans le paysage communal, malgré les profondes mutations de ces dernières décennies. Aujourd'hui encore plus de 60% des terrains situés sur la commune sont utilisés par les exploitations de la commune et d'ailleurs !



La présence de la laiterie-coopérative sur le sol communal symbolise aussi l'importance du secteur tant en termes d'activité que d'image.

Le Grand Paysage est aussi marqué par de nombreux espaces forestiers et boisés qui témoignent d'une bonne qualité écologique. Ils jouent un rôle de premier ordre pour le maintien de la biodiversité.

Ces éléments sont vecteurs d'identité pour le territoire. Le présent projet souhaite valoriser ces atouts qui participent ensemble à la qualité du cadre de vie.

Aussi, le présent projet propose de :



Préserver les terres et les sièges d'exploitation agricoles

Il existe encore aujourd'hui de nombreux sièges d'exploitation agricoles sur la commune.

Ils sont disséminés dans les hameaux et, pour la plupart, ne souffrent pas d'un enclavement par l'urbanisation. Cette situation doit pouvoir perdurer car l'agriculture locale façonne les paysages et est source d'activité.



Le PLU prendra en considération la question agricole en proposant :

- un classement approprié des terres agricoles pour protéger l'unité des terres et la protection des terres les plus indispensables à l'exercice de l'activité ;
- des dispositions pour favoriser les activités complémentaires à l'activité agricole (vente de produits, hébergement...) qui pourraient favoriser l'essor de l'agrotourisme ;
- une protection des abords des sièges d'exploitation et des bâtiments agricoles majeurs en limitant l'urbanisation à leurs abords.

Concernant cette dernière orientation, des marges de retrait entre les zones urbanisées ou à urbaniser et les constructions agricoles seront observées, dans le respect des réglementations en vigueur (Règlement Sanitaire Départemental ou régime des Installations Classées selon l'importance de l'exploitation).

Protéger les espaces naturels sensibles

La commune détient sur son territoire un environnement préservé. Le cadre de vie offre de toute évidence des conditions propices à la pratique de la randonnée ou de promenades pour profiter du grand paysage.

Les espaces naturels les plus remarquables ou les plus sensibles feront l'objet d'une attention particulière pour parvenir à leur préservation :

- cours d'eau ;
- étangs ;
- zones humides ;
- bois ;
- ...

Le patrimoine, qu'il soit naturel ou bâti, étant une chance pour le territoire, la municipalité pourra prendre des mesures conservatoires pour garantir le maintien des éléments les plus caractéristiques du territoire.



Permettre une exploitation raisonnée de la forêt

La forêt est très présente sur une partie Est et Nord de la commune. Les bois sont d'une assez bonne qualité ce qui permet de maintenir un potentiel d'exploitation intéressant (bois de chauffe notamment) et une valorisation patrimoniale indéniable.

Les milieux boisés les plus remarquables ainsi que les haies bocagères existantes pourront faire l'objet - selon les secteurs de la commune et selon les enjeux - de mesures favorisant leur maintien. Sur des secteurs aujourd'hui dépourvus et en concertation avec la profession agricole, le linéaire de haies pourra être étoffé par le biais de plantations nouvelles. Rappelons que les haies jouent un rôle important en termes de maintien des sols, de brise-vent, de filtration des eaux de ruissellement, mais aussi de préservation de la biodiversité.

Développer des itinéraires « doux » et favoriser les déplacements collectifs ou non motorisés

Les déplacements internes à la commune, tout comme ceux réalisés en direction des communes voisines, le sont très souvent par le biais de véhicules automobiles. Ces déplacements peuvent susciter des problèmes de sécurité (abords de l'école aux heures de pointe par exemple) et sont sources d'émission de gaz à effet de serre. Dans le contexte grandissant de développement durable, le projet abordera la question des transports et déplacements.



Des voies douces pouvant accueillir piétons et cyclistes permettront de proposer d'autres modalités de transport en direction en particulier :

- du centre du village ;
- des communes voisines.

Concernant ce dernier point, il est évoqué une piste de réflexion concernant une voie reliant le centre-village à la Reyssouze (passant sur Malafretaz) et, par-delà, à la base de plein-air de Montrevel qui est toute proche. Cette voie pourrait favoriser par la même occasion un développement touristique. D'autres voies pourront compléter ce réseau pour offrir un maillage plus conséquent.

En outre, même si la commune n'est pas desservie en transport en commun (autre que le transport scolaire), la municipalité n'exclut pas la possibilité de modes de rabattement collectifs depuis les hameaux qui composent la commune vers le centre du village. Les actions mises en œuvre en la matière sur la commune (Pédibus et Vélobus entre autres) seront poursuivies ou pourront servir de base d'expérience pour le développement d'autres modalités de déplacement.

Prendre en compte les risques industriels dans l'aménagement communal

Avec la présence du site de stockage de gaz d'Étrez et le passage de nombreuses canalisations dans le sous-sol, la commune représente un « nœud » gazier important à l'échelle du territoire national. Cette caractéristique n'est pas sans contraintes, puisque l'urbanisation est fortement limitée aux abords de ces infrastructures qui ponctuent le paysage communal.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intégrera les dispositions réglementaires en vigueur pour préserver les populations des risques qui peuvent exister et qui sont liés à ces équipements spécifiques (station centrale, puits de stockage, canalisations de gaz, d'éthylène ou de saumures).

Le PLU anticipera aussi les évolutions futures : Un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRt) est en cours sur le site de stockage souterrain de gaz. Les études éventuelles et les conclusions qui en ressortiraient seront traduites dans le PLU par le biais de dispositions réglementaires adaptées.

Traduction des engagements pris dans le PLU :

- Les exploitations agricoles (sièges et bâtiments) peuvent évoluer au sein d'une zone agricole de plus de 696 ha. Le règlement permet l'essor d'activités agro-touristiques.
- Les espaces naturels représentent plus de 284 ha sur la commune (bois et forêts essentiellement). Une zone agricole stricte (As) permet en particulier la protection des abords de biefs (Bief de la Spire et Bief des Tronches).
- 25 ha de bois sont classés dans le PLU et 185,9 ha sont identifiés (au titre de l'article L123-1-5 7^e du Code de l'Urbanisme) pour une meilleure préservation de la « trame verte » communale. Un linéaire de près de 5800 mètres est aussi identifié pour une préservation de haies boca-gères existantes, accompagnant le projet de réalisation de plantations nouvelles sur 660 mètres.
- Des emplacements réservés au PLU permettent l'inscription de cheminements nouveaux ou de rendre l'espace public accessible à tous.
- Les risques industriels sont intégrés au plan de zonage (trame spécifique) et au règlement par le biais de dispositions limitant la densité aux abords de certaines canalisations.