Berthet Liogier Caulfuty

urbanistes - ingénieurs VRD - géomètres-experts
paysagistes - environnementalistes
experts en économie immobilière et foncière

CRÉATEURS DE LIBERTÉ, DEPUIS 1956

2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Dossier d'approbation – 16 novembre 2017

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE **CIZE**

Vu pour être annexé à notre délibération en date de ce jour LE MAIRE,	Approuvé le : 16 novembre 2017	Pour copie conforme

BERTHET LIOGIER CAULFUTY

41, boulevard Voltaire – 01000 Bourg-en-Bresse– Tel : 04.74.21.99.80 – Fax : 04.74.21.87.58

Email : contact.bourg@blc-ge.com

SOMMAIRE

INTRODUCTION 3

1. LA RECHERCHE D'EQUITE SOCIALE 6

1.1 Maîtriser le rythme de l'accroissement démographique 6

1.2 Favoriser le renouvellement urbain 7

1.3 Proposer des logements adaptés 7

1.4 Maintenir les équipements et services existants 8

1.5 Favoriser les mobilités douces et préserver une économie liée au territoire 8

1.6 Cartographie de synthèse de l'axe social 9

2. LE SOUCI DE QUALITE ENVIRONNEMENTALE 10

2.1 Modérer la consommation d'espace agricole et lutter contre l'étalement urbain 10

2.2 Protéger les espaces sensibles et préserver les principes de continuités écologiques 11

2.3 Préserver le paysage et protéger le patrimoine 12

2.4 Prendre en compte les risques et nuisances connus 12

2.5 Cartographie de synthèse de l'axe environnemental 13

3. L'AMBITION D'EFFICACITE ECONOMIQUE 14

3.1 Pérenniser l'activité agricole : atout fort du territoire 14

3.2 Soutenir le développement des entreprises locales 14

3.3 Favoriser l'activité touristique 15

3.4 Cartographie de synthèse de l'axe économique 16

4. SYNTHESE 17

INTRODUCTION

L'article L. 151-5 du code de l'urbanisme apporte une définition du Projet d'aménagement et de développement durables.

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :
1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

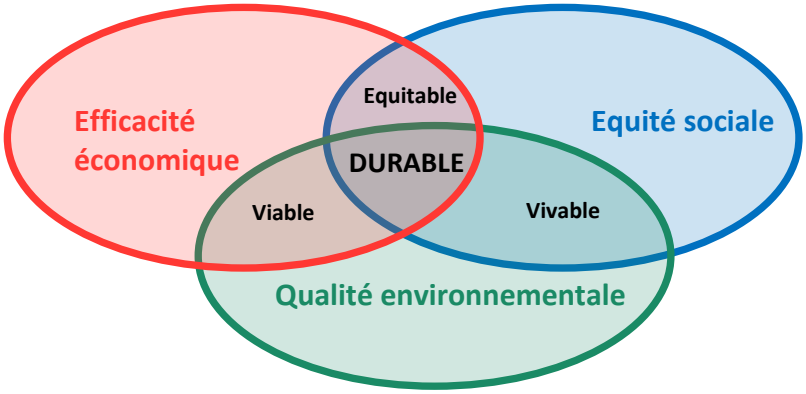
Le PADD constitue l'épine dorsale du PLU, dans le sens où il assure la cohérence entre toutes les pièces qui le composent.

Cette pièce sert également de référent pour le choix des procédures, pour l'évolution future du PLU. En effet, si la commune envisage de changer les orientations définies par le PADD, elle devra procéder à une révision du PLU.

Le PADD n'est pas opposable aux tiers. Toutefois, il doit être traduit de manière cohérente dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation, dans le règlement et ses documents graphiques.

Par définition, le PADD s'identifie au concept de développement durable qui s'articule autour de 3 axes interdisciplinaires complémentaires :

LE CONCEPT DE DEVELOPPEMENT DURABLE



Ainsi, le projet de la commune de **Cize** aura ce principe pour fondement. Il se fixera comme objectif la recherche d'**ÉQUITÉ SOCIALE** avec une ambition d'**EFFICACITÉ ÉCONOMIQUE,** le tout dans un souci de **QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE**.

La commune de Cize dépend du Schéma de Cohérence Territoriale Bourg Bresse Revermont.

Le SCoT BBR a été approuvé le 14/12/2007. Une révision générale a été lancée en mai 2013. Le DOO du SCoT a été arrêté en mai 2016. La révision du SCOT a été approuvée le 14 décembre 2016.

La commune de Cize doit donc appuyer ses réflexions sur les directives du SCoT BBR.

Le PADD de Cize a fait l'objet d'un débat en conseil municipal le 14/12/2015.
Des corrections ont été apportées au PADD pendant l'avancement du projet en juillet-septembre 2016 :

- redéfinition des perspectives de croissance en les fondant sur une durée de vie du PLU de 12 ans ;
- la version d'arrêt-projet du SCoT prescrit une densité moyenne minimale de 13 logements/ha dans les « communes rurales » du SCoT ;
- redéfinition des potentialités du zonage en excluant les secteurs qui n'ont pas intérêt à se développer : les secteurs en assainissement autonome et les secteurs qui tendent à favoriser l'extension linéaire de l'urbanisation.

Enfin, une mise à jour du PADD a été faite pour l'approbation du PLU (novembre 2017), notamment pour assurer la compatibilité avec le SCOT en vigueur depuis le 14/12/2016.

1. LA RECHERCHE D'EQUITE SOCIALE

1.1 Maîtriser le rythme de l'accroissement démographique

La commune de Cize a connu, récemment, une relative forte croissance démographique (+2,9% de variation annuelle moyenne de la population entre 2007 et 2012), due pour une part importante au solde migratoire (différence entre les arrivées et les départs).

Ce taux élevé pourrait difficilement être maintenu au regard des équipements, services et emplois existants proposés sur le territoire communal. Il faut toutefois noter la situation attrayante pour les actifs entre plusieurs pôles d'emplois, et des potentialités de transports collectifs avec la ligne ferroviaire Bourg-Oyonnax.

La commune souhaite, ainsi, maitriser son rythme de l'accroissement démographique et améliorer l'accueil de la population existante.

Etat 0 du PLU : 01/01/2015

Un état 0 du PLU est proposé en 2015, fondé sur les dernières données INSEE connues (2012). La population des ménages, c'est-à-dire des résidences principales, s'élève à 173 habitants. Le parc de résidences principales s'élève à 75 unités. Le taux d'occupation s'élève donc à **2.31 habitants par logement**.
La commune enregistre 4 nouveaux logements entre 2012 et 2015 (trois réhabilitations et une nouvelle construction). Nous considérons donc une population d'environ 182 habitants, **pour 79 unités en 2015.**

Perspectives de croissance à l'horizon 2029 (horizon projeté du PLU)

L'horizon du PLU est calé en 2029 (12 ans de durée de vie projetée du PLU).

La commune envisage une croissance maîtrisée permettant d'atteindre une population des ménages d'environ **214 habitants en 2029,** soit un taux annuel moyen, entre 2015 et 2029, d'environ **1.15%**[1]**.**

Afin de répondre à cet objectif démographique, **la production de 21 logements supplémentaires** est envisageable, sur la période 2015-2029, en retenant un taux d'occupation de **2.15 habitants par**

[1] $182_{\text{habitants 2015}} \times (1.0\mathbf{115})^{14} = 214_{\text{habitants 2029}}$

résidence principale à l'horizon du PLU ; ce taux d'occupation retenu intègre le desserrement des ménages et une légère décohabitation avec le vieillissement de la population amorcé. Le parc de résidences principales serait de l'ordre de **100 unités en 2029**.

1.2 Favoriser le renouvellement urbain

Les données INSEE 2012 mettent en évidence une vacance des logements (7.6%) qu'il convient d'intégrer.

Il s'avère qu'il existe également sur le territoire communal des potentialités de réhabilitation, notamment d'anciens bâtiments agricoles.

Dans ce cadre, le PLU identifie les potentialités de créations de logements en renouvellement urbain (comblement des dents creuses dans la tache urbaine du bourg, réhabilitations, remise sur le marché de logements vacants), avant de proposer une surface cohérente en extension de la tache urbaine.

C'est ainsi qu'il est estimé après cet inventaire que le PLU devra prévoir la possibilité de création **d'une dizaine d'unités en extension de la tache urbaine**.

Voir les objectifs de modération de consommation d'espace, en rubrique environnementale.

1.3 Proposer des logements adaptés

La commune présente une population relativement jeune ; aussi, il est souhaitable de prévoir un vieillissement de la population (séniors en augmentation à venir sur la prochaine décennie).

Néanmoins, le parc de logements montre une prépondérance de logements individuels, grands et anciens qu'il convient d'adapter pour la population en place et à venir.

Il parait adapté de prévoir des logements diversifiés dont la taille oscille entre le T1 et le T3.

La commune ne présente pas de logement aidé. Il apparait cohérent d'en prévoir quelques uns.

1.4 Maintenir les équipements et services existants

La commune fait partie d'un regroupement pédagogique intercommunal (RPI) qui permet d'accueillir les élèves (Hautecourt ou Bohas), avec un service de transports scolaires et de restauration scolaire. La commune est également desservie par les lignes du Conseil Départemental pour le collège et les lycées de Bourg-en-Bresse.
En outre, il existe de nombreux services pour la petite enfance à l'échelle de l'intercommunalité.

On note la présence d'équipements et services liés à la santé et l'action sociale à proximité (cabinet médical à Corveissiat, réseau ADMR à Villereversure…).

La commune dispose d'une bibliothèque, d'une salle polyvalente, et d'un plateau EPS, qu'elle souhaite maintenir.

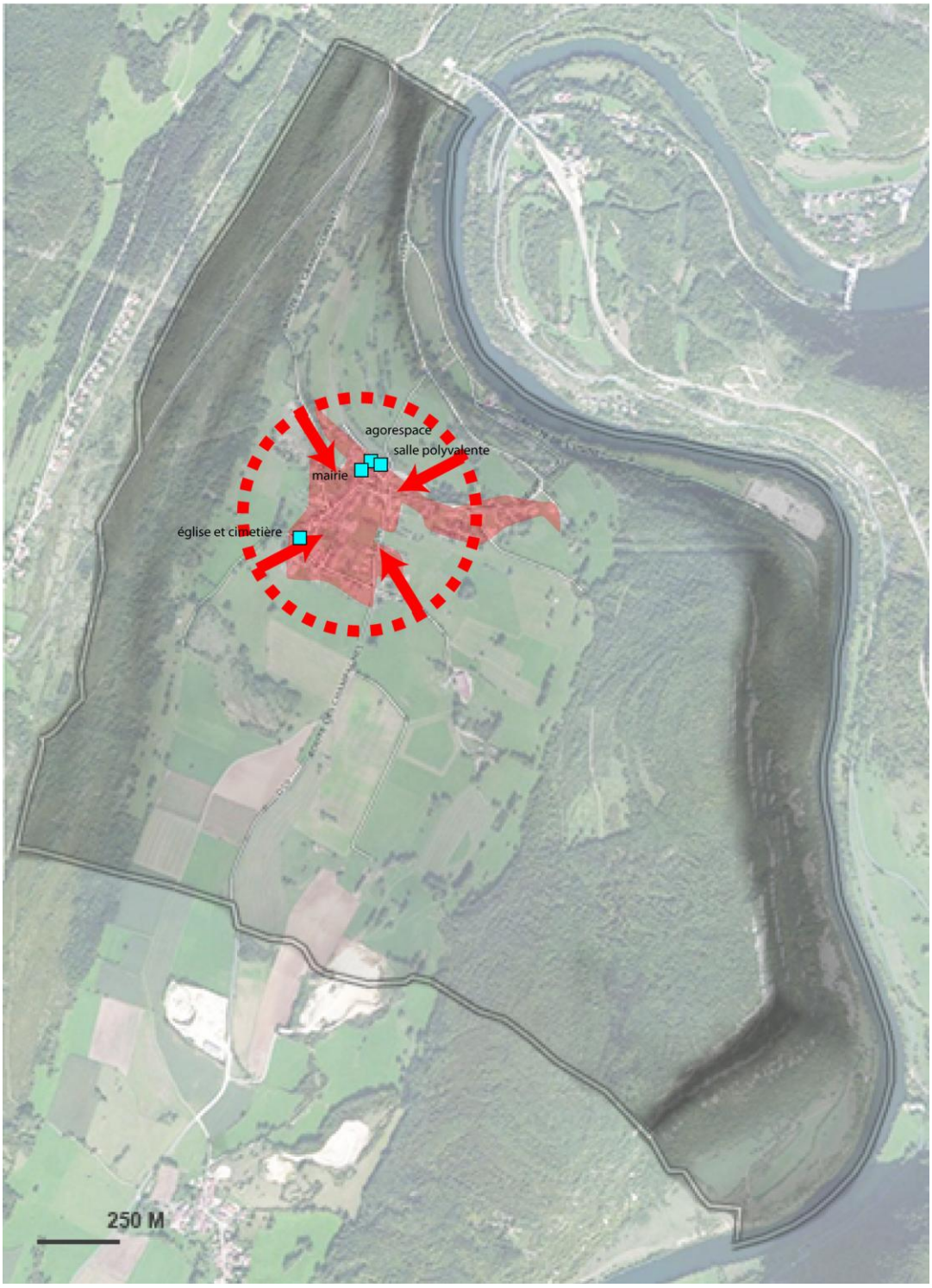
Enfin, en terme de communications numériques, leur développement sur le territoire communal dépend du schéma directeur territorial d'aménagement numérique du département de l'Ain, réalisé en avril 2014 (valant révision du précédent SDTAN de 02/2011).

1.5 Favoriser les mobilités douces et préserver une économie liée au territoire

L'objectif poursuivi est de favoriser les modes doux (piétons, cycles) pour tous les types de déplacements internes au village.

Plusieurs orientations sont suivies pour réduire les déplacements motorisés et/ou favoriser l'usage des modes doux :
- promouvoir le réseau de chemins inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR), le sentier de grande randonnée de Pays Tour du Revermont et les itinéraires l'Ain à vélo qui assurent l'accès aux secteurs d'intérêt touristique et de loisirs (la rivière l'Ain, roches du Jarbonnet, viaduc…) et au secteur urbanisé de Cize concentrant les équipements et les services de proximité notamment l'arrêt de bus pour les transports en commun ;
- préférer la mixité d'usage des voies (tous les modes) ;
- favoriser une économie liée au territoire en lien avec les enjeux économiques ;
- privilégier le bourg pour le développement urbain qui concentre les équipements et services de proximité.

1.6 Cartographie de synthèse de l'axe social



Tache urbaine existante

Privilégier le renouvellement urbain
(comblement des dents creuses, réhabilitation...)

Maintenir les équipements existants

2. LE SOUCI DE QUALITE ENVIRONNEMENTALE

2.1 Modérer la consommation d'espace agricole et lutter contre l'étalement urbain

Outre la modération de consommation d'espace directe qui est un gage de la protection des espaces agricoles et naturels, ce sont d'autres objectifs que poursuit ici la municipalité : limiter l'imperméabilisation des sols, maîtriser l'urbanisation linéaire, promouvoir des formes urbaines plus denses, réduire les déplacements.

La consommation d'espace agricole a été évaluée, d'après la comparaison de photographies aériennes entre 2000 et 2014 ; elle s'élève à 3.27 ha ainsi répartis :

- pour la vocation d'habitat, à 1.74 ha pour 9 logements estimés (hors réhabilitation), soit une densité de l'ordre de 5.2 logements par ha.
- pour la vocation d'activités (agricole, carrière, poste électrique) et équipements, 1.53 ha.

Il est difficile d'agir sur la consommation à vocation d'activités.

Le PLU fixe donc exclusivement des objectifs de modération de consommation d'espace liés aux logements.

La modération de la consommation d'espace passe par :
- une étude préalable des possibilités de renouvellement urbain pour les objectifs de réalisation des logements (comblement de dents creuses, réhabilitation de logements vacants ou bâtiments agricoles…), avant la détermination des besoins fonciers en extension ;
- l'arrêt du mitage des espaces agricoles et naturels.

Les objectifs chiffrés de modération de consommation d'espace fixés sont donc de réaliser une dizaine d'unités de logements dans la tache urbaine existante.

En outre, le SCoT demande de respecter une densité moyenne minimale de 13 logements par ha (pour les communes rurales). Le SCOT autorise le bourg de la commune à se développer et prévoit pour Cize une allocation d'extension entre 2015 et 2035, de 0.6 ha et un report de l'allocation de 2008 à 2015 de 0.7 ha (1/3 de l'allocation d'extension 2008-2028), soit 1.3 ha entre 2008 et 2035.
Une surface de 0.27 ha a déjà été consommée depuis 2008. Aussi, la surface restante est de 1.03 ha, jusqu'en 2035.

Cette surface d'environ 1,0 ha en extension pour 20 ans est cohérente avec une réduction de la consommation foncière pour la vocation d'habitat (1.74 ha consommés réellement en 14 ans soit 2.48 ha en 20 ans).

Compte tenu des particularités de la commune, le PLU propose une densité moyenne globale de l'ordre de 11,8 à 12,7 logements à l'hectare (y compris le renouvellement urbain). Un secteur en extension de la tache urbaine (Champagne) est envisagé pour le développement du bourg à court terme, à proximité immédiate des équipements communaux. Il fera l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation et d'une densité de l'ordre de 11,7 logements par ha.

Le projet ne retient pas la possibilité de développer/densifier les secteurs du bourg en assainissement autonome, ou qui tendent à favoriser l'extension linéaire de l'urbanisation. Ils bénéficieront d'un zonage agricole ou naturel autorisant les extensions et constructions d'annexes des maisons d'habitation, dans le respect de règles définies par le règlement.

Les constructions isolées au sein du milieu agricole, feront elles aussi l'objet d'un zonage agricole ou naturel accordant les mêmes possibilités aux maisons d'habitation.

2.2 Protéger les espaces sensibles et préserver les principes de continuités écologiques

Le territoire communal est concerné par des protections de type Natura 2000, Arrêté de Protection de Biotope, et des inventaires comme des ZNIEFF de type 1 et zones humides. Ils identifient et/ou protègent des milieux riches ou les espèces les fréquentant ; ce sont notamment les falaises et rochers, pelouses, anciennes sablières, milieux prairiaux, habitats forestiers, la rivière d'Ain et la végétation rivulaire.

Le PLU identifie et protège strictement ces réservoirs de biodiversité. En outre, afin de préserver au mieux les espèces de faune du territoire, le PLU prévoit également de protéger les espaces agricoles et boisés peu fragmentés, qui constituent des territoires probablement utilisés. Il est également souhaité de maintenir les prairies existantes dans les bois. Les protections appliquées sur les boisements se feront en cohérence avec les espaces déjà protégés par le programme de l'ONF (gestion assurée jusqu'en 2034).

Le PLU a précisé à son échelle, les enjeux du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (adopté en 02/2014), en définissant des principes de continuités écologiques. Il prévoit des limites à l'extension linéaire le long des voies à l'Ouest (RD59) et à l'Est (RD59A) du village. De plus, les corridors biologiques seront protégés ; ce sont les principales haies et la ripisylve de la rivière d'Ain.

2.3 Préserver le paysage et protéger le patrimoine

Concernant les paysages et les sites, les orientations sont de protéger les lignes de crêtes et les versants, protéger la vallée de l'Ain, le vallon agricole le long de la RD59, protéger les haies autour du milieu urbain, protéger les points de vue et les multiples belvédères sur les rochers de Jarbonnet, ainsi que les différents sites d'intérêt paysager.

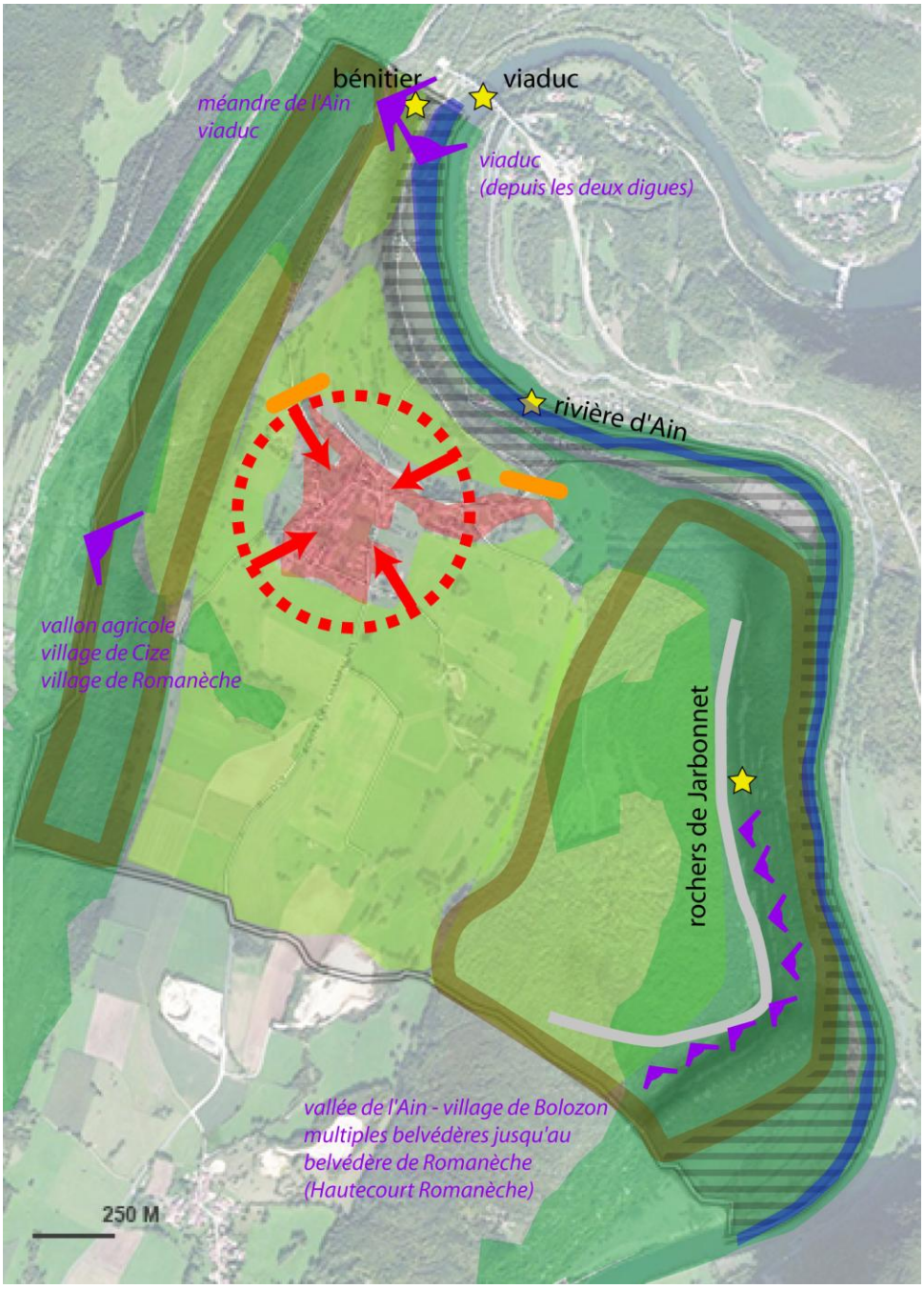
Le territoire n'est pas concerné par un zonage ou une protection patrimoniale. Toutefois, il présente un patrimoine historique témoignant d'activités passées, qui participe aussi bien de la qualité paysagère que du cadre de vie (fontaine surmontée d'une croix au village, éolienne). Ces éléments seront préservés.

2.4 Prendre en compte les risques et nuisances connus

La commune est concernée par un risque de rupture de barrage (incluse dans le Plan Particulier d'Intervention des barrages de Vouglans). Le barrage de Cize-Bolozon fait également l'objet d'une surveillance régulière (sans PPI).

Est également à mentionner la présence d'une carrière en activité au Sud du territoire (Installation Classée pour la protection de l'environnement), localisée sur les communes de Cize et Hautecourt Romanèche (Aux Chaintres/A l'Etranglé). Celle-ci dispose d'une autorisation d'exploitation depuis 2005.

2.5 Cartographie de synthèse de l'axe environnemental



Modérer la consommation d'espace en privilégiant le renouvellement urbain

Tache urbaine existante

Protéger les réservoirs de biodiversité identifiés (Natura 2000, ZNIEFF de type 1, APB, zones humides)

Protéger les espaces agricoles et boisés peu fragmentés

Limites à l'urbanisation (préservation des continuités écologiques)

Protéger la vallée de l'Ain

Protéger les versants et la ligne de crête

Protéger les points de vue

Protéger les multiples belvédères (Rochers de Jarbonnet)

Protéger les sites d'intérêt paysager

3. L'AMBITION D'EFFICACITE ECONOMIQUE

D'une manière générale, les activités économiques doivent être protégées et favorisées sur le territoire communal, afin de proposer une économie liée au territoire.

3.1 Pérenniser l'activité agricole : atout fort du territoire

La préservation et le développement des activités agricoles et forestières du territoire constituent un premier axe du projet.

Pour atteindre cet objectif, les orientations sont les suivantes :

- identifier les espaces agricoles existants et les protéger pour cette activité (notamment une activité AOC identifiée) ;
- connaitre et favoriser les projets liés à l'agriculture ;
- lutter contre l'urbanisation diffuse des milieux agricoles, en privilégiant le renouvellement urbain ;
- identifier les bâtiments agricoles et limiter toute urbanisation à proximité pour éviter tout conflit ;
- protéger les espaces forestiers.

En cohérence avec les enjeux environnementaux au sens large, des secteurs non constructibles pour les bâtiments agricoles pourront être définis.

3.2 Soutenir le développement des entreprises locales

L'objectif est de maintenir et valoriser les activités existantes (artisans, activité d'exploitation de carrière, RTE…), ainsi que de favoriser la création de nouvelles entreprises, en promouvant l'implantation d'activités non nuisantes au sein du tissu urbain, afin d'assurer une mixité de fonctions.

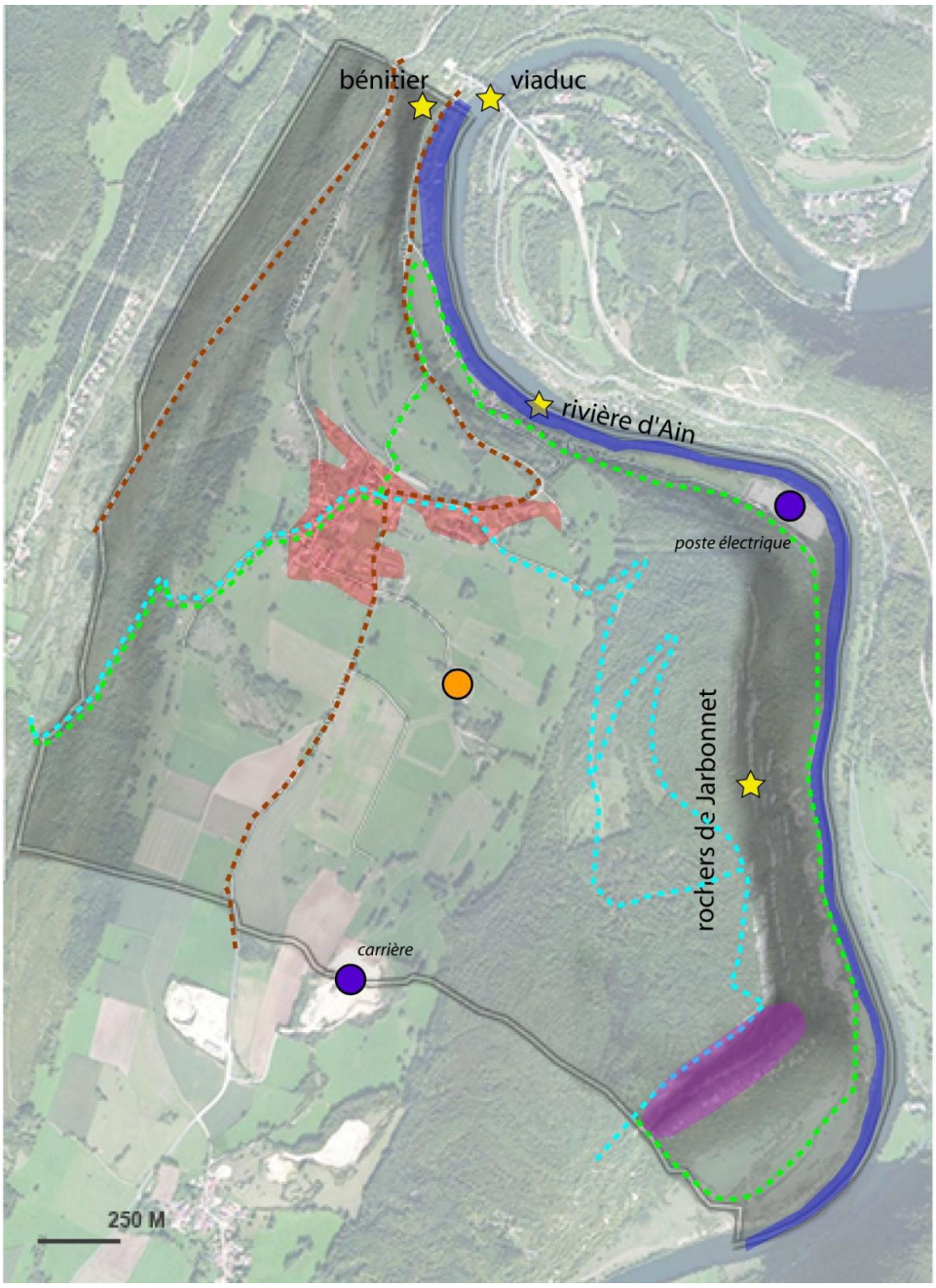
3.3 Favoriser l'activité touristique

L'objectif poursuivi est de favoriser les activités touristiques sur le territoire communal.

Les orientations suivantes sont mises en œuvre :

- préserver le patrimoine, les sites et les paysages (voir à ce sujet le chapitre sur le souci de qualité environnementale) ;
- protéger les activités de loisirs existantes (escalade) ;
- mettre en valeur les itinéraires de randonnées.

3.4 Cartographie de synthèse de l'axe économique



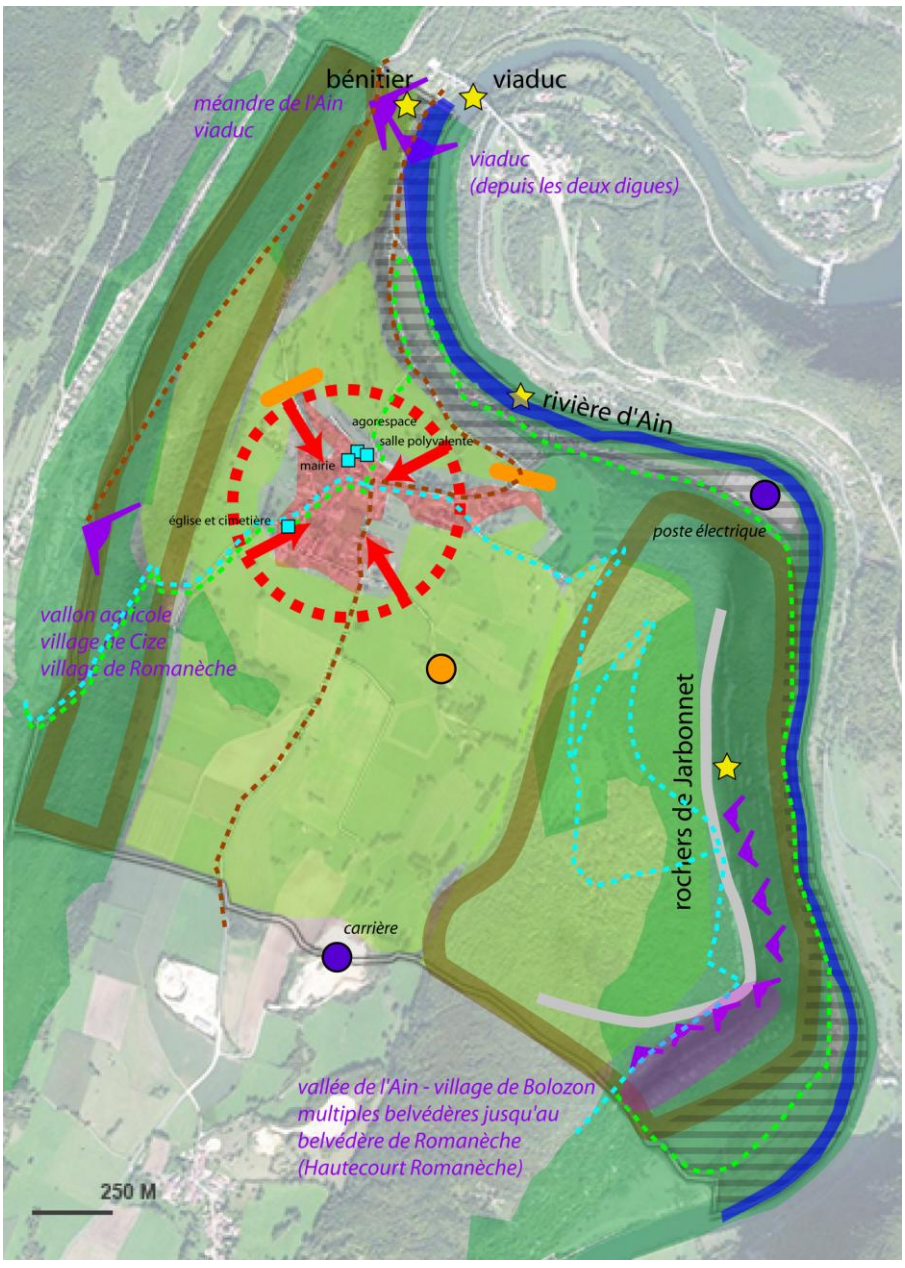
Pérenniser les activités agricoles

Pérenniser les activités existantes sur le territoire (carrière, poste électrique)

Favoriser la mixité de fonctions dans le bourg

Dynamiser les activités liées au tourisme :
- Protéger les sites d'intérêt touristique et activités de loisirs associées :
  - *escalade pour les rochers de Jarbonnet*
- Mettre en valeur les itinéraires de randonnées existants :
  - *GR de Pays Tour du Revermont*
  - *PDIPR*
  - *cyclotourisme (Ain à vélo)*

4. SYNTHESE



Tache urbaine existante

Privilégier le renouvellement urbain
(comblement des dents creuses, réhabilitation...)

Maintenir les équipements existants

Pérenniser les activités agricoles

Pérenniser les activités existantes sur le territoire (carrière, poste électrique)

Dynamiser les activités liées au tourisme :
- Protéger les sites d'intérêt touristique et activités de loisirs associées :
  - *escalade pour les rochers de Jarbonnet*
- Mettre en valeur les itinéraires de randonnées existants :
  - *GR de Pays Tour du Revermont*
  - *PDIPR*
  - *cyclotourisme (Ain à vélo)*

Protéger les réservoirs de biodiversité identifiés (Natura 2000, ZNIEFF de type 1, APB, zones humides)

Protéger les espaces agricoles et boisés peu fragmentés

Limites à l'urbanisation (préservation des continuités écologiques)

Protéger la vallée de l'Ain

Protéger les versants et la ligne de crête

Protéger les points de vue

Protéger les multiples belvédères (Rochers de Jarbonnet)