



COMMUNE DE CURTAFOND

Plan Local d'Urbanisme



Vu pour rester annexé
à la délibération du 30 novembre 2005
Le maire,



1

Rapport de présentation

- PLU prescrit le 2 mai 2002
- PLU arrêté le 12 janvier 2005
- PLU approuvé le 30 novembre 2005

SOMMAIRE

Introduction	p 3
I- Les données de base	p 5
- l'occupation des sols	p 8
- la flore	p 10
- la faune	p 13
- la carte des qualités écologiques	p 15
- les paysages	p 18
- la démographie	p 25
- les logements	p 28
- les équipements	p 29
II- Perspectives d'évolution et parti d'aménagement	p 30
III- Dispositions du PLU et prise en compte de l'environnement	p 33
IV- Impact du projet de PLU sur l'environnement	p 38
V- Compatibilité du PLU avec les directives supra-communales	p 40
Superficie des zones du PLU	p 41

INTRODUCTION

Située à 15 km environ de BOURG-EN-BRESSE à l'est et à une vingtaine de km de MACON à l'ouest, la commune de CURTAFOND est idéalement placée sur la nationale 79 qui relie les deux préfectures. De plus elle se trouve à moins de 15 mn du plus proche échangeur autoroutier de l'agglomération Burgienne et à 20 mn de celui de Replonges.

Le bourg proprement dit est à l'écart des nuisances de la nationale mais malheureusement sous l'influence directe de l'autoroute A 40. Celle-ci en passant à 100 m des quartiers sud du village condamne toute extension dans cette direction.

Comme dans toute la Bresse l'habitat est dispersé mais quelques hameaux structurent le territoire communal. Il s'agit, du nord au sud, de Cormassine, Les Brouilles, Planchemelle et surtout Chérinal qui donne l'accès sur la nationale 79.

Bien que restant fondée essentiellement sur une économie rurale la commune de CURTAFOND a connu un spectaculaire développement ces dernières années. Le bourg s'est modernisé (réseau d'assainissement), s'est toiletté et finalement étoffé de plus de 270 habitants supplémentaires. Les commerces reviennent (café-restaurant), l'école s'est agrandie, une nouvelle mairie a vu le jour.

C'est dans ce contexte que le plan d'occupation des sols a été mis en révision le 2 mai 2002.

Dans la continuité du précédent document d'urbanisme la commune désire essentiellement :

- redéfinir les conditions de développement du bourg en fonction des équipements réalisés,
- ménager l'habitat traditionnel dispersé qui anime la campagne,
- protéger une agriculture qui reste forte.

PLAN DE SITUATION

CURTAFOND



I- LES DONNÉES DE BASE

I.1 Situation :

La commune de CURTAFOND fait partie du canton de MONTREVEL-en-BRESSE et son territoire d'une superficie 1241 hectares est limité :

- au nord par la commune de ST DIDIER D'AUSSIAT,
- à l'est par la commune de ST MARTIN LE CHATEL ,
- à l'ouest, par la commune de CONFRANCON,
- au sud enfin, par la commune de POLLIAT.

I-2 - Aperçu géologique à l'échelle communale

La commune de Curtafond se trouve dans la vaste zone géologique de la plaine bressane. Cette zone globalement tabulaire est légèrement inclinée du sud-est vers le nord-ouest. Cette région tabulaire est légèrement vallonnée par l'action des eaux superficielles.

Les roches composant le sous-sol sont des éléments de remplissage marno-ableux (complexe des marnes de la Bresse) déposés au cours du Pliocène (entre - 1,8 et - 8 millions d'années) par l'Aar-Doubs, puissant fleuve alpin. Les fonds des vallons sont occupés par des colluvions issues du lessivage des couches affleurantes. Ces colluvions sont mal connues, elles se présentent le plus souvent sous forme d'argiles grisâtres, incluant parfois des débris végétaux et une charge sableuse variant en fonction de la nature lithologique des formations avoisinantes.

I-3 - Hydrologie et hydrogéologie

Les écoulements superficiels

Le réseau hydrographique de la commune de Curtafond est bien développé. Le cours d'eau principal de la commune est le Bief de Corrian. Ce cours d'eau est alimenté par plusieurs ruisseaux temporaires et fossés de drainage. Il traverse le sud du territoire communal d'est en ouest en passant au sud de l'agglomération et se jette dans la Veyle, après avoir parcouru une quinzaine de kilomètres.

Le réseau des cours d'eau temporaires du nord est de la commune est en relation avec le ruisseau de l'étang Machard qui coule sur la commune de St. Martin-le-Châtel. Ce ruisseau est un affluent de la Reyssouze.

I-4 Le climat

Située en Bresse méridionale la commune de CURTAFOND est soumise à un climat de type dégradé, semi-continental.

L'influence océanique s'y manifeste encore par la prédominance des vents d'Ouest et Sud-Ouest amenant des précipitations abondantes et une température douce, en particulier en automne.

L'influence continentale se manifeste par des amplitudes thermiques plus marquées que dans un climat océanique pur. La moyenne annuelle reste tempérée à 10 °7.

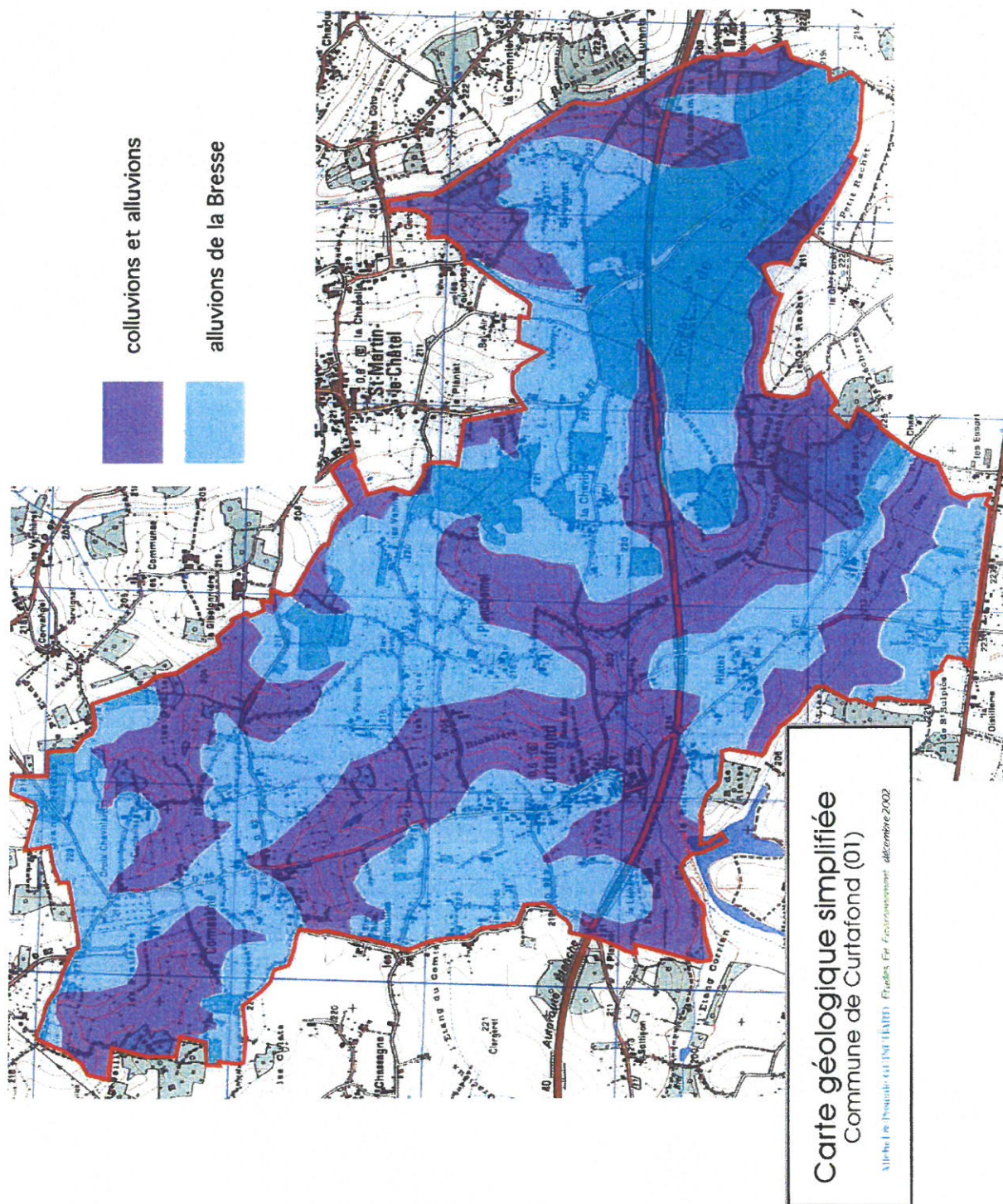
I-3 Le relief et l'hydrographie

A l'ère primaire, la plaine bressane forme une cuvette recouverte au cours des ères secondaires et tertiaires par des eaux (lacs ou mers selon les périodes) où se déposent des sédiments. Notamment durant la dernière partie de l'ère tertiaire, au Pliocène, s'accumulent sur plusieurs centaines de mètres d'épaisseur les marnes et les sables qui forment aujourd'hui le soubassement du sol bressan.

Au quaternaire, le lac se vide et la Saône creuse entre les monts du Mâconnais à l'ouest et les premières hauteurs de la chaîne jurassienne à l'est une vallée de 4 à 5 km de large. Diverses phases de submersion se succéderont le long de la bordure orientale du Massif Central, réglées notamment par des barrages morainiques formés par les glaciers au niveau de Lyon.

Le territoire communal est légèrement vallonné oscillant de la cote 200 à 228. Dans les points bas se succèdent des mares reliées par des biefs créant des zones humides voire inondables impropres à la culture.

Le village s'est justement installé sur un de ces mamelon (220 m) qui domine d'une vingtaine de mètres le bief de Corrian.



I- 4 L'occupation des sols

Les différentes unités de végétation recensées et leur intérêt écologique

□ Généralités

Quatre grands types de formations végétales¹ ont été recensés sur le territoire communal (pour la localisation des milieux, se reporter à la carte d'occupation du sol page 9), qui sont :

- les forêts. Ce sont des groupements arborescents fermés. Ils sont assez peu représentés sur le territoire communal de Curtafond et se différencient essentiellement en fonction du degré d'hydromorphie du sol. On distingue ainsi :
 - des chênaies-charmaies mésoacidiphiles² ;
 - quelques petites aulnaies-frênaies dans la plaine d'inondation du bief de l'étang Colomb ;
 - ces bois sont accompagnés de bosquets de robinier faux-acacia ou de peuplier noir.

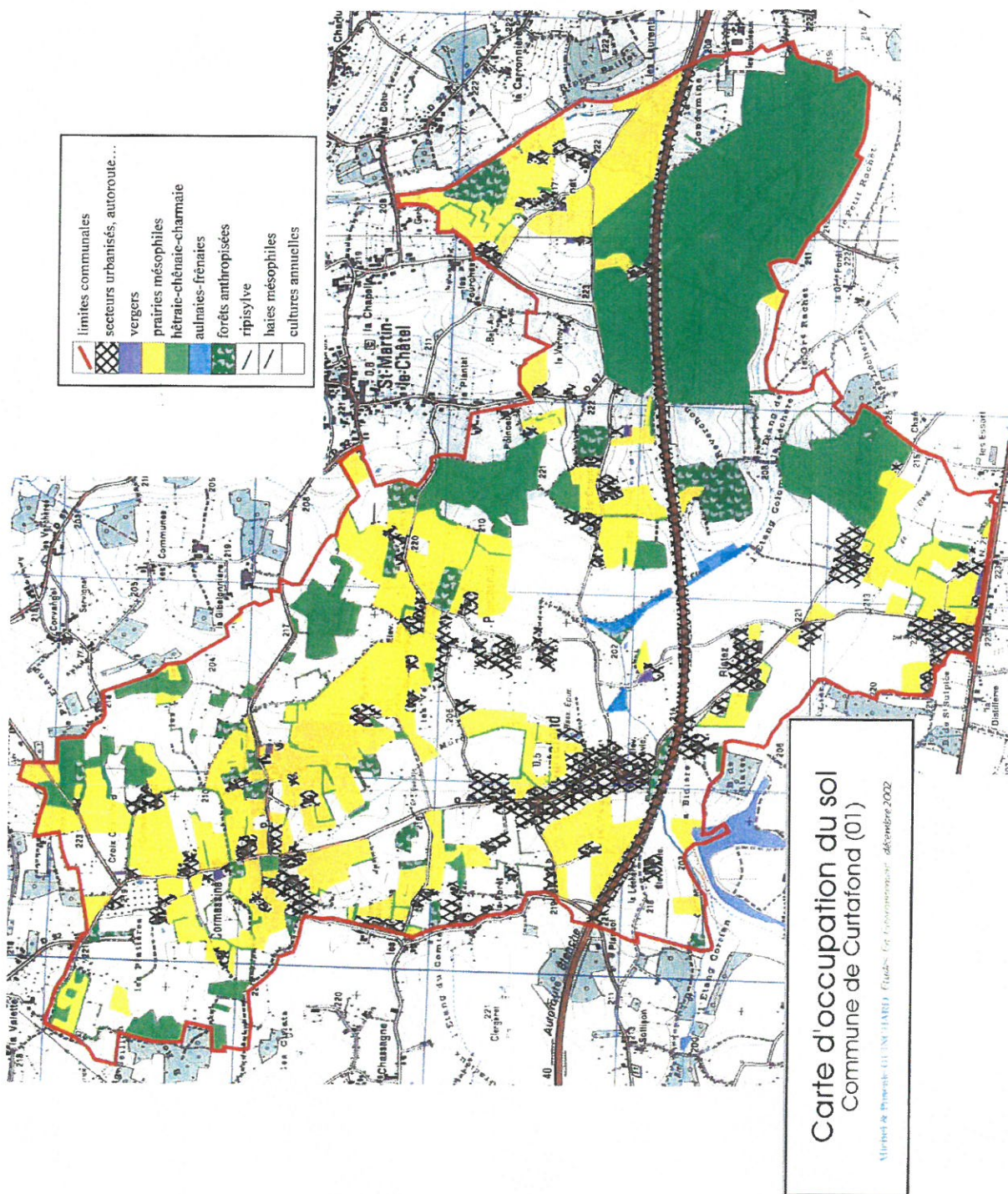
- les formations ligneuses semi-ouvertes. Ce sont des groupements ponctuels ou en taches (bosquets, broussailles) ou linéaires (haies, bandes boisées), constitués à la fois d'espèces caractérisant les milieux ouverts : prairies, pelouses, ... et d'espèces forestières ou supportant tout au moins un certain ombrage.

Leur flore varie en fonction du degré d'hygrométrie du sol, on distingue ainsi des haies mésophiles³ (sur sols plus ou moins profonds, pas trop humides ni trop secs) et des haies hygrophiles⁴ (sur sols humides).

Les vergers présentent également la même structure

- les prairies semi-naturelles. Ce sont des groupements herbacés ouverts entretenus par l'homme et installés sur des sols plus ou moins profonds. Elles se différencient en fonction du mode de gestion qui leur est appliqué. On distingue ainsi des prairies fauchées ou pâturées de façon plus ou moins extensive et des prairies fortement pâturées soumises au piétinement du bétail, recevant plus ou moins abondamment des engrais et des amendements.

- les prairies artificielles et cultures annuelles diverses. Ce sont des groupements extrêmement bouleversés et artificialisés par l'action de l'homme, présentant une diversité spécifique très faible.



Comme le montre le tableau ci-dessous les terres et les prés représentent 75 % de la superficie de la commune.

D'une manière générale, la terre est bonne : terrains blancs légers sauf dans les endroits où les biefs inondent les fonds de vallées.

Si une trentaine d'exploitations travaillent sur le pays une dizaine d'entre-elles seulement se partage l'essentiel de la surface agricole utile. La polyculture est de règle (surtout le maïs) mais on y fait aussi de l'élevage de bovins et du lait. La particularité de la commune c'est tout de même l'élevage de poulets de Bresse dont la renommée est reconnue chaque année dans les concours.

L'essentiel des surfaces boisées est représenté par la forêt de St Martin vendue en 1923 à plus d'une centaine de propriétaire. Ce massif de plus de cent hectares a été malheureusement coupé en deux par l'autoroute A 40.

Répartition du territoire communal :

Sols	superficie	pourcentage
terres	523 ha	43 %
prés	403 ha	32 %
bois	241 ha	19 %
sols	41 ha	3,2 %
divers	33 ha	2,8 %
total	1241 ha	100 %

I-5 La flore

- **La forêt** occupe sur la commune de Curtafond une surface peu importante.

Le groupement climacique caractéristique de cet étage planitiaire correspond à une forêt mixte de chênes, charme et hêtre. Du fait du substrat géologique (complexe des marnes de la Bresse), le groupement forestier rencontré correspond à une chênaie - charmaie mésoacidiphile. Nous avons rencontré ce type de forêt notamment aux lieux-dits «Forêt de St Martin» ; «Les Closets» & «Le Grand Bois». Ces formations, très répandues au niveau régional mais assez peu représentées à l'échelle locale (territoire communal et communes avoisinantes), possèdent une **qualité écologique moyenne à bonne**, surtout du fait de leur structure complexe, de leurs capacités biogènes et du temps nécessaire à leur installation ou à leur rétablissement.

Localement, dans les zones inondées par les ruisseaux, ce groupement est remplacé, du fait d'un sol hydromorphe, par une aulnaie-frênaie (le long du bief de l'étang Colomb) et des chênaies pédonculées-frênaies. Cette formation, peu répandue recouvre de petites surfaces et nécessite des conditions écologiques particulières pour s'installer. Elle joue un rôle important dans l'épuration latérale des eaux. Elle possède une **bonne à très bonne qualité écologique**.

Ces bois sont accompagnés de quelques bosquets dispersés sur le plateau et très anthropisés, correspondant à des plantations de robinier faux-acacia ou de peuplier

noir en zone inondable. L'intérêt écologique de ces plantations monospécifiques est variable :

- **faible** si la plantation est dense, d'autant plus que la surface plantée sera importante ;
- **moyenne** par contre, si la plantation est petite et relativement ouverte (mais celles-ci remplacent des forêts spontanées de bonne à très bonne qualité écologique! ...).

- les formations ligneuses semi-ouvertes

Les haies sont par endroits encore relativement bien représentées, bien que souvent assez peu denses. Elles forment en de rares lieux de belles structures en réseau (à l'est du lieu-dit «Les Fourches» & au sud-est du hameau de Cormassine).

Les ruisseaux et canaux sont également parfois plus ou moins irrégulièrement ombragés de haies (= ripisylve). **Les ripisylves à base de Saule blanc et/ou de Frênes, Ormes et Aulne glutineux font partie de l'annexe I de la directive Habitats.**

Quelques rares vergers sont également présents. Les variétés fruitières locales parfaitement adaptées à leur milieu, terrain et climat constituent un patrimoine génétique culturel et historique qu'il convient de préserver.

La diversité végétale des zones ouvertes et par voie de conséquence leur diversité animale se trouveraient considérablement augmentées s'il existait plus de haies au sein des milieux ouverts et à proximité des secteurs urbanisés.

Ces formations ligneuses semi-ouvertes, quel que soit leur caractère, présentent divers intérêts écologiques. Ce sont par conséquent des milieux de **qualité écologique moyenne à bonne** en fonction de leur diversité et de leur degré de spécialisation.

- les prairies semi-naturelles recouvrent à Curtafond une surface importante. Ce sont des prairies grasses **mésophiles**, fauchées ou pâturées, améliorées et renfermant une majorité d'espèces banales. Elles possèdent une **qualité écologique faible**.

- les prairies artificielles et cultures annuelles diverses sont des groupements extrêmement bouleversés et artificialisés par l'action de l'homme, possédant une **qualité écologique très faible**.



Afin de sauvegarder la diversité végétale et animale, il importe de maintenir des haies existant au sein des milieux ouverts. Il conviendrait également de laisser se développer une strate arbustive sous les grands arbres, de façon à augmenter considérablement la diversité et les capacités d'accueil de la haie pour la faune.



Aulnaie-Frênaie

I-6 La faune

- **les prairies, bosquets et buissons**

Une partie de la commune est couverte de prairies. Il y a peu de haies à proprement parler mais plutôt des alignements d'arbres dépourvus de strate arbustive. La commune comporte également un certain nombre de bosquets de taille variable. Ces milieux naturels présentent un intérêt plus faible pour la nidification des oiseaux que les haies comportant des arbustes. De nombreuses espèces ont besoin de l'abri des buissons et des haies pour y cacher leur nid, ainsi que de milieux ouverts constitués de prairies, pour y chercher leur nourriture.

La richesse ornithologique est faible, avec une dizaine espèces. Ce sont des oiseaux de milieux semi ouverts. On y trouve aussi des oiseaux liés aux grands arbres.

Dans les zones ouvertes à proximité des arbres niche le tarier pâtre. Cette espèce bien que commune est en régression en France. Ces effectifs sont en diminution de 20 à 50 % depuis les années 70. Elle est protégée en France et figure sur l'annexe II de la convention de Berne.

La buse variable et le faucon crécerelle viennent chasser dans ces zones ouvertes.

Ces milieux possèdent une **qualité écologique faible**.

- **les forêts** de la commune de Curtafond sont très marquées par l'action du forestier. Elles sont en partie peuplées d'espèces introduites comme le robinier faux acacia. Dans les milieux forestiers, une vingtaine d'espèces d'oiseaux se reproduisent. Elles font partie du cortège classique des forêts.

Le peuplement de gros mammifères est composé principalement du chevreuil et du renard.

Ces milieux possèdent une **qualité écologique moyenne**.

- **les zones de culture** sont des milieux périodiquement bouleversés par les pratiques culturales (labours, semis, épandages de produits phytosanitaires, récoltes...). De ce fait les oiseaux qui peuvent se reproduire dans les cultures sont peu nombreux. On y trouve l'alouette des champs et le faisan de Colchide. Quand ces cultures sont bordées de haies, plusieurs autres oiseaux peuvent s'installer.

En automne et en hiver, les cultures sont parcourues par les corbeaux freux qui viennent glaner les restes de céréales laissés par la moissonneuse.

La buse variable et le faucon crécerelle viennent chasser dans ces zones ouvertes.

Ces milieux sont toujours très peu diversifiés et sont donc de **qualité écologique très faible**.

- **l'agglomération** de Curtafond et ses hameaux hébergent la faune classique des milieux urbains et périurbains.

Ces milieux sont **hors-classe** du point de vue de la qualité écologique.

planche photo écologique



Sittelle torchepot

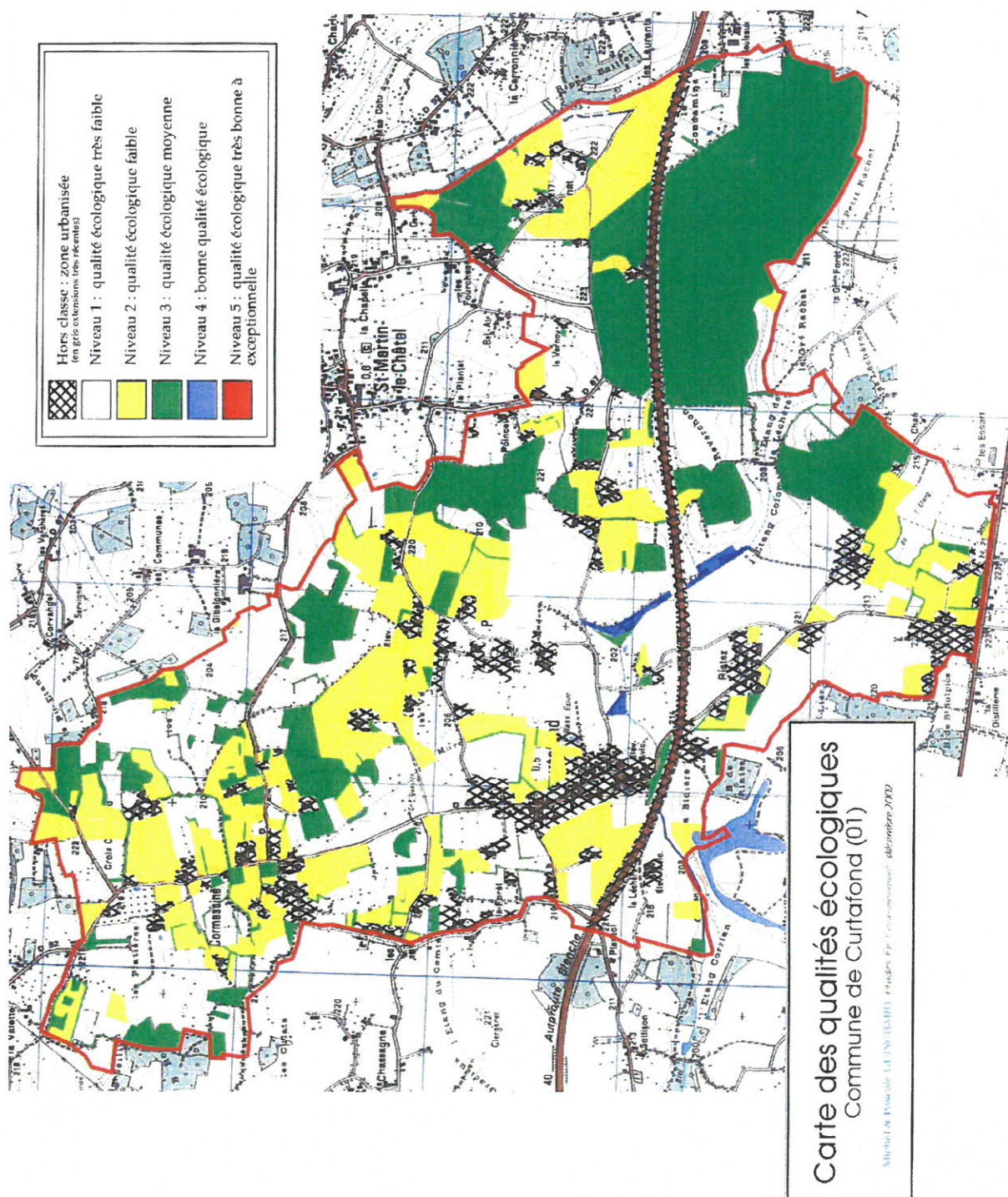


Effraie des clochers



Faucon crécerelle

15



Commentaire de la carte des qualités écologiques

hors classe : zones urbanisées = village, fermes ou hangars isolés, autoroute ; remblais routiers, silos...

niveau 1 : qualité écologique très faible
- zones cultivées

niveau 2 : qualité écologique faible
- prairies permanentes mésophiles non associées à un maillage de haies dense

niveau 3 : qualité écologique moyenne
- prairies permanentes associées à un maillage de haies assez dense
- peupleraies
- plantations de robinier faux-acacia
- haies mésophiles
- vergers
- hêtraie-chênaie-charmaie mésoacidiphile

niveau 4 : bonne qualité écologique
- aulnaie-frênaie mésohygrophile
- ripisylves

niveau 5 : qualité écologique très bonne à exceptionnelle
- *absent du territoire communal*

I-8 - Statuts réglementaires des milieux naturels

La commune est entièrement comprise dans une vaste ZNIEFF de type II (N° 0103) :

bocage et étangs bressans

Numéro: 0103

District: Dombes-Bresse

Typologie: lac, réservoir, étang

Surface: 74793 hectares

Altitude: de 198 à 294 mètres

Cette vaste zone agricole est prise en compte à cause de la diversité des milieux maintenus par le maillage de haies. Seuls quelques sites (Zone de type 1) abritent une flore et une faune remarquables. Dans le reste de la zone, une avifaune diversifiée se maintient. La végétation des haies permet aussi la présence de quelques plantes intéressantes. La structure du bocage doit être maintenue pour conserver cet intérêt naturaliste. Remarquons que la partie de la plaine de Bresse située dans le département de l'Ain est le prolongement sud de la Bresse louhanaise beaucoup plus connue pour son intérêt faunistique.

I-9 - Les milieux aquatiques

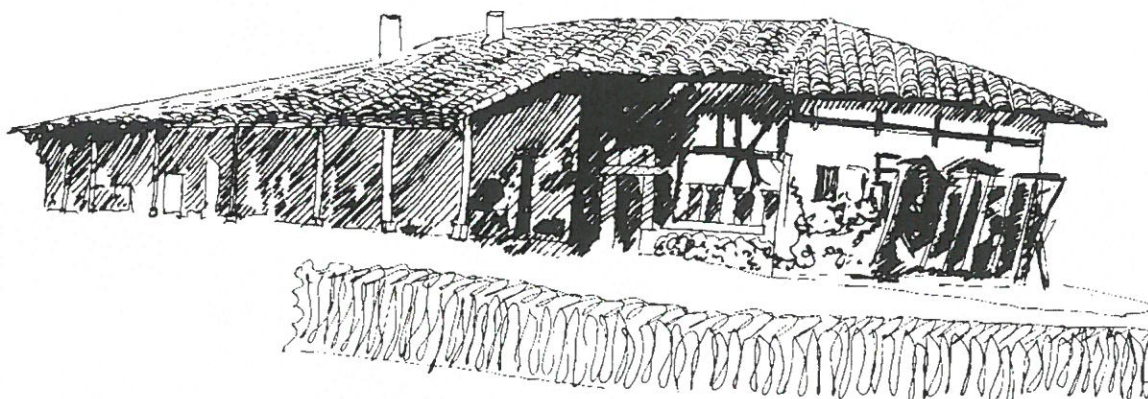
Plusieurs petits cours d'eau coulent sur la commune de Curtafond. La plupart sont à caractère temporaire. Seul le Bief de Corrian est permanent dans sa partie aval, au sud de la commune. Il est alimenté par plusieurs sources qui donnent naissance à de petits ruisseaux temporaires qui se rejoignent pour former le Bief de Corrian. Ce ruisseau est de faible importance du point de vue de son débit, son lit mineur en période d'étiage ne dépasse pas deux mètres de large sur le territoire communal.

I-10 Les paysages



Les vastes ondulations des prairies, des terres cultivées, ponctuées de bosquets et de haies apportent un charme particulier aux paysages naturels.

Dans la campagne bressane on note une dispersion importante de l'habitat rural en petits hameaux de quelques feux ou d'exploitations isolées au milieu de leurs terres. L'habitat rural traditionnel, fortement imprégné de sa fonction agricole, s'intègre parfaitement aux paysages avec les caractéristiques architecturales bien spécifique de la Bresse.



La construction rurale bressane se caractérise par un plan rectangulaire, une faible hauteur générale de ses murs et une orientation généralement est-ouest pour les murs gouttereaux.

Les toits largement débordants en façade et en pignon abritent une construction que signale la précarité de son matériaux (bois, pisé, galets).
Les toitures, peu pentues, sont traditionnellement couvertes de tuiles rondes.



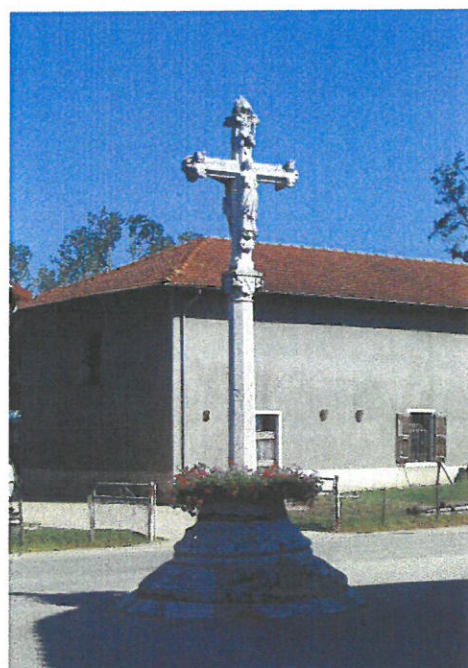
Au centre du village la rue est délimitée par les constructions situées à l'alignement

Le village est particulièrement accueillant et ne cesse d'être mis en valeur.
C'est un « village-rue » qui se développe en une succession d'alignements droits suivant le tracé sinueux de la RD 45.

Les maisons de forme allongée présentent généralement un niveau sur rez-de-chaussée. Les dispositions à l'alignement sont fréquentes ce qui a du motiver le plan d'alignement approuvé le 21 février 1905.

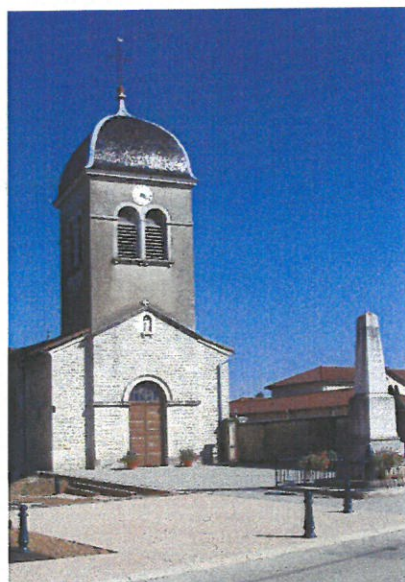
A l'heure actuelle cette disposition fait le charme du bourg et contribue à limiter la vitesse des véhicules automobiles en transit.

Seule fausse note sur cette voie principale, l'environnement médiocre de la croix classée M.H. au carrefour avec la RD 92b. Celle-ci s'adosse en effet à un bâtiment agricole récent en parpaings non revêtus et affublé d'une publicité.





Ecole



L'église



La mairie

A cet habitat traditionnel est venu s'ajouter plus récemment des constructions modernes dont l'intégration dégage une grande harmonie.





Logements locatifs au bourg



Restaurant à l'entrée sud du village

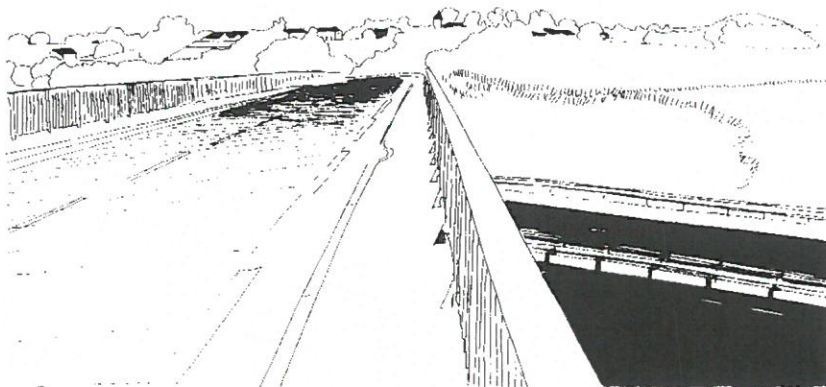
Le bourg s'est développé sur une croupe de terrain orientée nord-sud qui domine, au nord, à l'est et au sud les terrains alentours d'une vingtaine de mètres. Cette situation particulière met en valeur le village qui s'étire sur plus de 800 m au milieu des parcs et vergers.



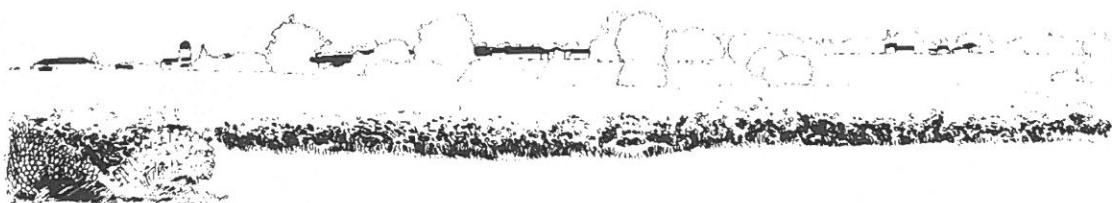
Arrivée Nord sur le Village

L'entrée nord du village apparaît bien regroupée au sommet de la colline. Les extensions modernes du bourg effectuées non pas linéairement le long de la voie mais en profondeur pour exploiter au maximum les réseaux en place donnent de la densité au village. Les décrochements des volumes, les pentes des toitures, l'homogénéité des couleurs des façades et des toitures, l'importance des masses végétales qui accompagnent les constructions sont autant d'éléments favorables à l'intégration des nouveaux bâtiments dans le paysage.

En arrivant de la N 79 le village s'aperçoit maintenant par delà l'autoroute et le nouveau pont qu'emprunte la RD 45. Cette entrée déjà dénaturée par des poulaillers est condamnée à rester en l'état en raisons des nuisances phoniques.



Bien que plus confidentielles les vues du bourg par l'est sont particulièrement intéressantes. Par delà le bief de Corrian l'agglomération s'étire sur plus de 800 m, en crête, mais sous forme de plusieurs séquences mises en scènes par des masques végétaux.



Ce versant étant le plus prometteur pour le développement du village, car bénéficiant de l'assainissement collectif, nous avons là sous les yeux les quelques principes qui devront guider l'urbanisation future :

- hauteurs limitées pour ne pas concurrencer le clocher de l'église,
- orientation des faîtages à privilégier dans le sens nord-sud,
- importance des couleurs d'enduits et des teintes des toitures,
- intérêt des plantations d'accompagnement pour rythmer les séquences urbaines.

C'est à l'ouest que les vues sur le village sont les plus banales. En l'absence de mouvements de terrains significatifs le bourg se devine à peine entre la végétation. Tandis qu'au sud de la RD 92b l'affectation des sols reste purement agricole, au nord, par contre, l'urbanisation se développe en direction des installations sportives de la commune (terrain de foot).



Le hameau de Chérinal joue un rôle particulier dans l'organisation du territoire de la commune puisqu'il est la fenêtre de désenclavement du village sur la RN 79. Implanté légèrement en retrait par rapport à la nationale il se met en évidence avec les bâtiments d'activités déjà construits : garage, atelier de mécanique industrielle.

Le carrefour RN 79/RD 45 s'organise sobrement au milieu d'une ligne droite de plusieurs kilomètres de long avec des caractéristiques géométriques des plus limitées. La signalisation est minimaliste avec deux portiques de deux mètres de haut. Si la visibilité est bien dégagée cette situation peut présenter toutefois des risques en période hivernale, par temps de brouillard notamment.

On notera sur la commune voisine de POLLIAT, au sud de la nationale, une demi-douzaine de bâtiments qui bordent la voie et qui assurent ainsi le jalonnement le plus commode du carrefour en l'état actuel des choses.

I-11 Aperçu historique et développement urbain

La Paroisse de Curtafond est mentionnée dans le Cartulaire de Saint Vincent de Mâcon « Cortefredone » dès 925 et « Cortefond » en 1248. Ses terres faisaient partie de l'ancien patrimoine de l'Eglise Métropolitaine de Lyon.

En 1305, l'Archevêque de Lyon Louis de Villars cède au chapitre de Saint Nizier (qu'il avait fondé) le patronage de l'église et de ses revenus.

Les premiers seigneurs des lieux portaient le nom de Bolière et avec de multiples mariages vont s'opérer des transferts de propriété (le château se situait à une cinquantaine de mètres au sud de l'église actuelle).

Depuis la fin du XIX^e siècle où la commune a atteint son apogée démographique (710 habitants en 1886) la population de Curtafond n'a cessé de décroître plus ou moins régulièrement selon la conjoncture. Citons principalement les ponctions de la première guerre mondiale et les conséquences désastreuses de l'exode rural qui vont amener la population municipale de 1975 à seulement 386 habitants.

A partir de cette date le redressement va s'effectuer. D'abord modestement jusqu'en 1990 puis, grâce à une politique municipale dynamique stimulant les implantations, une hausse spectaculaire de la population va se produire au début des années 1990.

Cette embellie historique n'est pas le fait d'un laxisme généralisé favorisant la construction en rase campagne au gré des opportunités foncières mais bien le résultat d'une politique raisonnée respectant en tous points les intentions de développement des documents d'urbanisme.

I-12 Les richesses du patrimoine

Le très beau calvaire du XVI^e siècle situé au carrefour des routes départementales 45 et 92b a été classé monument historique le 22 mai 1933. Une croix de pierre montée sur socle circulaire à plusieurs degrés est ornée à ses extrémités par des choux. Le Christ et la Vierge figurent chacun d'un côté de la croix. Le tailloir quasi cubique présente sur ses 4 faces un écusson portant les instruments de la passion.

L'église romane dont l'origine remonte à la fin du XI^e siècle possède une élégante arcature absidiale à cinq travées. Le clocher reconstruit en 1823-1833 a entraîné la suppression de la galonnière.

I-13 La démographie

Population sans double compte

L'évolution démographique de ces dernières années se présente de la manière suivante (Population sans double compte) :

Recensements	Population
1999	590
1990	422
1982	427
1975	382
1968	409

Source : Recensement INSEE

Après une lente érosion démographique la commune, à partir de 1975, redresse la situation. Le solde naturel (excédent des naissances sur les décès) devient nettement favorable. Le solde migratoire est encore fluctuant compte tenu de la petite taille de la commune. Il a été très satisfaisant lors de la dernière période censitaire (+ 3,07 % par an).

Au recensement complémentaire de 2004 la population communale s'établissait à 682 habitant.

Période censitaire	Solde naturel en %	Solde migratoire en %	Total en %
1990-1999	0,72	3,07	3,79
1982-1990	0,35	-0,50	-0,15
1975-1982	-0,25	1,84	1,60
1968-1975	0	-0,97	-0,97

Source : Recensement INSEE

Répartition de la population par groupes d'âges :

	0-19	20-59	60 et plus
1999	28,4 %	50,0 %	21,6 %
1990	27 %	49,3 %	23,7 %
1982	30,3 %	51,2 %	18,5 %
1975	33 %	43,7 %	23,3 %

Source : Recensement INSEE 1999

Avec 28,4 % de moins de 19 ans en 1999, la structure de la population de Curtafond est plus jeune que celle du canton (24,9 %).

Pour les plus de 60 ans la situation de la commune est comprise entre celle du canton (23 %) et celle du département (18,9 %).

I-14 Les emplois

Taux d'activité

Le taux d'activité en 1999 (46,5 %) est légèrement inférieur à celui du canton (47,1 %) et à celui du département (47,2 %).

Recensements	Actifs masculins	Actifs féminins	Population active
1999	50,8 %	41,9 %	46,5 %
1990	53,6 %	37,0 %	45,7 %
1982	57,4 %	40,4 %	49,5 %
1975	50 %	30,8 %	41,3 %

Source : Recensement INSEE

L'évolution du taux d'activité général met en évidence la remontée significative du taux d'activité féminin qui progresse de 11 points en 25 ans.

Curtafond constitue un petit pôle d'animation sur l'axe Mâcon – Bourg en Bresse notamment avec sa petite zone artisanale à Chérinal (garage et Ets Scappaticci).

Exploitations agricoles :

Malgré une déprise agricole très forte (26 exploitations professionnelles en 1979, 19 en 1988, 16 en 2000 et 10 en 2004) tout le territoire est mis en valeur et les exploitants en place vont même chercher des terrains à l'extérieur. Globalement on constate une stabilité des effectifs des bovins avec toutefois une baisse sensible des vaches laitières.

Les migrations alternantes

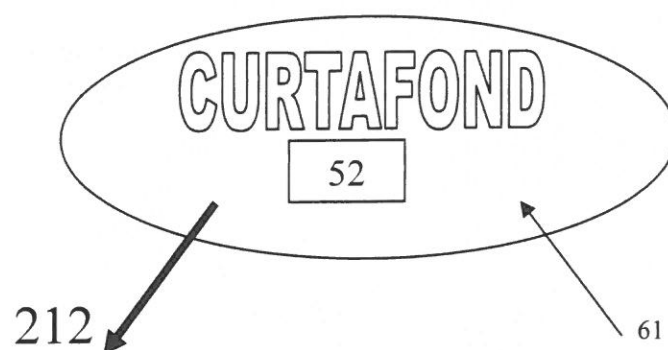
Source : Recensement INSEE 1999

L'étude des migrations alternantes domicile-travail montre l'importance des échanges avec Bourg en Bresse (96 mouvements).

Depuis une vingtaine d'années les actifs domiciliés sur Curtafond et travaillant dans la commune ne cessent de diminuer :

Recensements	1982	1990	1999
Actifs domiciliés travaillant sur Curtafond	46,3 %	31,5 %	19,7 %

Cette situation résulte en partie de la déprise agricole et de la perte des « petits métiers » qui accompagnaient, jadis, la vie au village.



dont 43 % sur Bourg en Bresse
 dont 13,6 % sur Viriat
 dont 9,0 % sur Polliat

dont 2,8 % sur Confrançon
 dont 2,8% sur Mézériat
 dont 2,8% sur Montrevel

dont 19,6 % de Polliat
 dont 6,5 % de Bourg
 dont 6,5 % de St Didier
 d'Aussiat
 dont 6,5 % de Jayat

Source : Recensement INSEE 1999

I-15 Les Logements

	1975	1982	1990	1999
Résidences principales	129	147	149	200
Résidences secondaires	13	13	13	12
Logements vacants	13	13	19	7

Source : Recensement INSEE 1999

Le parc des résidences principales augmente de 34 % entre les deux derniers recensements soit 51 logements (5,6 logements par an) :

- 99 % des résidences principales sont du type maisons individuelles,
- 81,5 % des résidences principales sont occupées par leur propriétaire.

Le nombre de logements suivant l'époque d'achèvement est très typé :

- la moitié du parc a été construit avant 1949
- le quart du parc a été construit après 1990.

Logement sociaux et collectifs :

12 logements locatifs réalisés par l'OPAC
 2 logements locatifs communaux au centre du village.

I.16 Les équipements

I-16-1 Les voies de communication

Le territoire de la commune situé au nord de la RN 79 (Bourg-Mâcon) est traversé par l'autoroute A 40 d'ouest en est.

Le bourg de CURTAFOND, calé au nord de l'autoroute et à 3 km de la RN 79 est situé à l'intersection de la RD 45 et de la RD 92b.

La RD 92 en direction de St Didier d'Aussiat à l'ouest et St Martin le Chatel à l'est, et la RD 67 en direction de St Martin le Chatel au nord et Polliat au sud, finissent d'assurer la liaison de CURTAFOND avec les communes voisines.

Hormis le carrefour RN 79/ RD 45 les voiries présentent des caractéristiques adaptées à leurs fonctions.

Au bourg la rue principale et ses dépendances permettent d'assurer le trafic automobile et les liaisons piétonnes sans difficultés particulières. On notera également des possibilités de stationnement au droit des services recevant du public sans que cela ne procure une entrave aux déplacements motorisés.

Le trafic autoroutier sur l'A40 était de 10730 véhicules (mja) en 2003 soit une augmentation de 6 % par rapport à 2002.

Les comptages réalisés sur la RN 79 donnent un trafic de 6560 véhicules mja en 2003 (dont 10,9 % de poids lourds).

Les trafics sur les autres routes secondaires sont faibles (inférieur à 1000 véhicule mja).

L'autoroute et la RN 79 ont fait l'objet d'un classement dans le réseau des infrastructures de transports terrestre concerné par la lutte contre le bruit (arrêté préfectoral du 7 janvier 1999).

Le relevé des accidents survenus au cours de la période comprise entre janvier 1990 et mai 1995 permet de constater que 2 accidents se sont produits sur l'ensemble routier du territoire de la commune de CURTAFOND. Ils se situent hors agglomération.

I-16.2 L'eau potable

L'alimentation en eau potable de CURTAFOND est assurée par le syndicat intercommunal des eaux VEYLE RESSOUZE VIEUX JONC. Ce syndicat regroupe 22 communes et tire ses ressources de 2 zones de captage : St Rémy (3 puits) et « Polliat Vial » (3 puits).

ALTEAU est chargé de l'exploitation de la distribution publique d'eau au titre du contrat d'affermage du 1^{er} octobre 1997. Globalement le système mis en place pour desservir les 13940 abonnés concerne 6 châteaux d'eau et 718 km de conduites d'eau potable.

La desserte est effectuée à CHERINAL et dans le bourg en ϕ 200 à partir du réseau de grand transport installé sous la nationale.

Les autres hameaux PLANCHEMELLE, CORMASSINE (en partie), LES BROUILLES sont desservis par une autre conduite maîtresse de ϕ 150.

Aucun problème qualitatif ou quantitatif n'est à signaler sauf le renforcement ponctuel de quelques écarts comme à Cormassine.

I-16.3 L'assainissement

La commune s'est dotée ces dernières années d'une station de lagunage d'une capacité de 300 équivalents habitants. Les réseaux collecteurs en amiante ciment d'ores et déjà en place permettent d'assainir la plus grande partie du bourg. Ils sont équipés de regards de visite DN 1000 à chaque changement de pente et de direction.

Les quartiers situés le long de la RD 92b bénéficient d'un poste de relevage des effluents.

Le quartier « Les Brouilles » est également équipé avec poste de relevage.

Conformément au schéma d'assainissement le hameau de « CHERINAL » est maintenant équipé d'une station de lagunage à macrophytes.

I-11.4 Les ordures ménagères

Le ramassage des ordures ménagères est assuré dans le cadre d'une collecte cantonale.

Cette collecte est effectuée par la communauté de communes de Montrevel en Bresse, laquelle a adhéré au syndicat mixte Organom chargé d'appliquer le plan départemental de traitement des ordures ménagères.

La communauté de Communes conserve la gestion des collectes, du tri sélectif et de la déchetterie d'Etrez.

Toutefois, la commune de CURTAFOND a la possibilité d'un accès à la déchetterie de POLLIAT, bien plus proche, grâce à un accord de la communauté de communes de BOURG-EN-BRESSE.

II- PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION ET PARTI D'AMÉNAGEMENT

II- 1 Perspectives d'évolutions

La stratégie d'accueil mise en place par la municipalité porte ses fruits depuis 1990.

Le développement soutenu du village obtenu dans une conjoncture, difficile à l'époque, encourage le groupe de travail à poursuivre ses efforts. Toutefois dans le cadre du PLU en révision une progression de + 3,79 % par an semble irréalisable et pas souhaitable à moyen terme.

Le groupe de travail s'est donc placé dans une hypothèse plus raisonnable d'un développement au rythme moyen + 2 % / an.

Dans ces conditions, à l'horizon du PLU en révision, la population totale pourrait atteindre 830 habitants soit une progression de 159 personnes.

En tablant sur une occupation moyenne de 2,5 personnes par logement (2,8 personnes en 1990) ce sont 63 logements qu'il faudrait construire dont une grande majorité sous forme de maisons individuelles.

A raison de 10 logements à l'hectare c'est donc près de 6,3 hectares que la commune doit ouvrir à l'urbanisation future.

Toutefois, pour tenir compte de l'inertie du marché foncier, il est prudent de prendre une marge de sécurité en multipliant au moins par deux les surfaces théoriques calculées.

En ce qui concerne le développement économique la commune reprend les dispositions de l'ancien POS pour la zone d'activités de Chérinal soit, environ, 4 ha disponibles.

II-2 Le parti d'aménagement

L'urbanisation de la commune de CURTAFOND se complique par l'existence d'un faisceau de contraintes relevant :

a) des activités agricoles :

- une ferme à l'ouest qui bloque l'extension du village de ce côté,
- une ferme enclavée dans le tissu urbain dont la commune espère bientôt la décentralisation,

b) du passage de l'autoroute A 40 à environ 100 m au sud du village,

c) de l'emplacement de la station d'assainissement à l'Est du bourg.

En définitive, compte tenu de ces éléments, le groupe de travail a retenu les options de développement suivantes :

Renforcer le centre du village :

Le bourg représente le centre vie de la commune. La présence d'un plus grand nombre d'habitants ne peut que renforcer la vie sociale et associative, développer le commerce, rentabiliser les équipements. Mais les possibilités d'extension sont limitées par la barrière constituée par l'autoroute A 40 (recul obligatoire de 100 m et nuisances phoniques) et l'existence des exploitations agricoles les plus proches. Ainsi, outre les parties d'ores et déjà urbanisées, le groupe de travail a sélectionné 4 zones d'aménagement futur susceptibles d'amener à terme un aménagement cohérent :

- deux zones à l'Est, raccordables à la station d'épuration, et susceptible de donner de l'épaisseur au village sans accroître l'urbanisation linéaire,
- trois zones à l'ouest dans le but de rejoindre progressivement les installations sportives et le hameau des Brouilles.
- Une petite zone à urbaniser est également prévue dans le bourg dès que l'exploitant agricole pourra réaliser sa décentralisation.

Conserver une capacité minimum d'accueil pour des activités à CHERINAL :

La commune de CURTAFOND s'est laissée une possibilité d'évolution de la zone d'activités existante.

Bien desservie par la RN 79, une possibilité d'accueil raisonnable de 4 ha environ a été réservée pour l'urbanisation future ne serait-ce que pour accueillir le développement des activités existantes et répondre aux besoins des artisans et industriels locaux.

Eviter la désertification des espaces naturels :

Traditionnellement en Bresse l'habitat est dispersé et de nombreux hameaux ou écarts structurent la commune.

Traditionnellement l'habitat aggloméré au bourg et celui dispersé sur la commune sont équivalents.

Constatant l'évolution rapide des structures agricoles la commune entend conserver son patrimoine rural et maintenir une vie dans les espaces naturels.

Ainsi, les bâtiments existant pourront se conforter et quelques écarts « Planchemelle », « Cormassine » et « La Bidière » pourront avoir un développement très limité.

Protéger les fermes existantes.

Les sièges d'exploitation agricole ont été mis en évidence et notamment les bâtiments abritant des animaux.

Conformément à la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999 il sera imposé aux projets de construction à usage d'habitation ou professionnel situés à proximité des bâtiments agricoles existants et soumis à une autorisation de construire, la même exigence d'éloignement que celle prévue pour l'implantation ou l'extension de ces bâtiments.



Répartition des bâtiments agricoles

III- LES DISPOSITIONS DU PLU ET PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

III-1 Zone UA

Il s'agit d'une zone à caractère urbain bénéficiant des équipements publics. Elle correspond au centre du village et aux extensions récentes. Elle recouvre une pluralité de fonctions : habitat, services, activités économiques, la principale restant toutefois l'habitat.

Le règlement a été conçu de manière à encadrer la construction moderne (recul par rapport aux voies, distances par rapport aux limites séparatives) tout en permettant à l'habitat traditionnel de s'aménager ou se restaurer.

Plusieurs dispositions du règlement permettent de conserver à cette zone centrale son originalité et ses qualités esthétiques :

- la reconstruction à l'identique en cas de sinistre pour conserver les alignements existants (article UA6) et la possibilité de construire sur limite séparative si les dispositions en ordre continu ou semi-continu sont possibles (article UA7).
- La reconstruction à l'identique en cas de sinistre pour les hauteurs de bâtiments afin de retrouver les volumes originaux (article UA 10),

2) UX

La zone UX concerne, entre le hameau de CHERINAL et la RN 79, une superficie de 3 ha déjà largement occupée par une activité industrielle et un garage.

Son emplacement a été volontairement retenu du fait de sa bonne disposition commerciale, de sa bonne accessibilité, de la moindre sensibilité des paysages le long de la RN 79 qui supporte déjà de nombreuses activités et une urbanisation linéaire.

Il semblait vain en effet, au groupe de travail, de rechercher un site d'activités autour du village, à 3 km, dont l'environnement est autrement plus sensible et qui a connu et connaît encore les contraintes de certaines activités (barres de poulaillers, sièges d'exploitation agricole enserrés dans le tissu urbain, nuisances de l'autoroute).

Le site de CHERINAL ne présente pas tous ces inconvénients et permettra de plus de conforter les équipements généraux du hameau (système d'assainissement collectif par lagunage).

Un secteur UXa à vocation mixte habitat/activités est créé également à CHERINAL sans accroître le linéaire urbanisé le long de la RD 45. Il est destiné

aux artisans du village. On notera que la petite zone UXa située près de St Martin le Chatel a joué son rôle et est maintenant occupée par un artisan.

Pour assurer la pérennité de la zone le règlement (article UX2) n'autorise les habitations que pour la direction et la surveillance des établissements déjà implantés sur la zone et à condition qu'elles soient intégrées au bâtiment d'activité.

Les abords immédiats de la RN 79 sont protégés par un recul minimum de 25 mètres par rapport à l'axe de la voie (article UX 6).

3) Zone 1AU

Il s'agit d'une zone naturelle destinée à être ouverte à l'urbanisation. Compte tenu de la capacité des équipements (voies publiques, réseaux d'eau, électricité, assainissement) existant à la périphérie immédiate pour desservir l'ensemble de la zone, sa vocation est d'accueillir, dès à présent, une urbanisation:

- dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble
- soit, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

Les zones 1AU peuvent être réalisées progressivement à condition que les constructions ne compromettent pas l'urbanisation ultérieure du reste de la zone.

La zone 1AU située à l'est de la RD 45 viendra étoffer le bourg sans accroître le linéaire constructible le long de la départementale. Elle est cohérente avec le réseau d'assainissement déjà en place. Son désenclavement est prévu par une voie nouvelle qui viendra ajouter une quatrième branche au carrefour RD 45/ RD 92b. Cette opération sera l'occasion d'embellir ce point névralgique du village où est située la croix classée Monument Historique.

La zone 1AU située tout au nord du village viendra jusqu'au même niveau que l'urbanisation déjà en place de l'autre côté de la RD 45. L'entrée du village sera donc affirmée en cet endroit et rééquilibrée. L'accès est prévu non pas sur la départementale mais sur la voie communale située sur le côté. L'effet de crête des futures constructions sera atténué par des plantations à réaliser. A noter que la ferme encore en activité à l'ouest de cette zone contraint l'urbanisation à un recul de 50 m. Cet espace non aedificandi sera utilisé pour le paysagement (arbres de haute tige) et le stationnement.

La zone 1AU, située à l'ouest du bourg, a pour objectif d'assurer à terme une continuité entre le village et les installations sportives qui jouxtent le hameau des Brouilles. Cette zone doit se développer autour d'une voie nouvelle aboutissant derrière le terrain de foot. Sa conception devra tenir compte des eaux de drainage agricole qui transitent par son travers. Des liaisons piétonnes ou cyclables totalement à l'abri du trafic de la RD 92b seront également les bienvenues.

La petite zone 1AU, enfin, située en continuité d'un siège d'exploitation ne pourra devenir opérationnelle qu'après la décentralisation de celui-ci en application de la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999.

Pour favoriser l'insertion des zones à urbaniser un aménagement d'ensemble est demandé sur une superficie minimum de 10.000 m² ou sur la totalité des espaces restant à urbaniser.

La diversité de l'habitat dans les zones AU est rendue possible par l'article AU7 qui autorise les implantations sur limite séparative pour la construction de maisons jumelées.

L'intégration des constructions dans le paysage est favorisée par des hauteurs limitées à un niveau sur rez-de-chaussée.

La zone 1AUx est spécialisée pour recevoir plus particulièrement des installations industrielles, artisanales ou commerciales. Sa situation au hameau de Chérinal, à l'est de la RD 45, est motivée par la proximité de la N 79 sur laquelle elle offre une fenêtre limitée à 70 m.

Les dispositions du POS précédent ont été reprises.

Elle devrait permettre de rentabiliser les équipements généraux mis en place pour la zone UX située de l'autre côté de la RD 45.

Pour permettre le paysagement des parcelles le coefficient d'emprise au sol des bâtiments a été limité à 50 % (article 1 AU 9).

4) Zone 2AU

La zone 2AU permet de phaser le développement futur de la commune et ne pourra s'urbaniser qu'après une modification ou une révision du PLU. Elle concerne au bourg un secteur très sensible du bourg derrière l'église où la municipalité envisage progressivement de renforcer les équipements généraux. Cette zone se désenclavera d'une part à partir de la zone 1AU située au nord et d'autre part, au moyen d'un emplacement réservé (n° 9) à partir de la RD.

Les petites zones 2AU aux hameaux de «CORMASSINE» et «PLANCHEMEL » ne pourront recevoir une urbanisation tant que le renforcement de l'alimentation en eau potable n'aura pas été réalisé par la commune. Dès que celui-ci aura été réalisé elle pourront recevoir un développement limité et se transformeront en zone Nh.

5) Zone A

La destination principale de la zone A est la mise en valeur et la protection des ressources de l'espace naturel.

Les activités dominantes qui peuvent y être exercées sont de nature agricole.

La zone est globalement inconstructible à l'exception des constructions nécessaires et liées à l'agriculture.

Les équipements collectifs d'intérêt général y sont également autorisés.

Répartition des bâtiments agricoles et d'élevage industriel sur la commune :



Grâce à la technique de « pastillage » le PLU tient compte de la situation existante et permet à des bâtiments d'usage non agricole, autorisés à une certaine époque, de continuer à évoluer.

Le « pastillage » s'applique dans :

Les secteurs Na où l'évolution du bâti est très limitée (les extensions dans la limite maximale de 50% de la SHON initiale et les changements de destination à condition qu'il n'en résulte pas une extension ou un renforcement des équipements publics).

Dans deux cas les secteurs Na sont à moins de 100 m d'un bâtiment agricole et dans ces cas précis la loi d'orientation agricole s'appliquera.

Par contre, les secteurs Nh, très réduits en superficie, autorisent dans les hameaux de Planchemelle et La Bidière une constructibilité à plus de 100 m des bâtiments d'élevage.

7) Zone N

La zone N constitue un espace naturel non équipé qu'il convient de protéger en raison de la qualité du paysage, du caractère des éléments naturels qui la composent.

La zone N concerne les principaux massifs forestiers qui subsistent sur la commune : La forêt de Saint Martin, Les Grands Bois, Les Closets, etc...

Bien que durement touchés par le tracé de l'autoroute A 40 ces masses boisées participent utilement au paysage local.

IV- Impact du projet de PLU sur l'environnement

IV-.1 Evolution du zonage

Les nouvelles dispositions du zonage se caractérisent :

- par une augmentation des zones UA de 6.15 ha (c'est le résultat du développement passé),
- par une augmentation de 5,5 ha de zones à urbaniser (c'est la conséquence de la volonté de la commune de poursuivre son développement).

zones urbaines	UA	UX	UXa	total
Ancien zonage	22.85	3,55	0.90	27.3
Nouveau zonage	29	3.13	0,95	33.08

zones naturelles	1AU	1AUx	2AU	NB	Nh	A	N	total
Ancien zonage	7	4	2.30	13.6	0	945.8	241	1213.1
Nouveau zonage	12.51	4.27	2.59	0	10,2	949.78	228.5	1207.8

Globalement les zones urbaines représentent 2,6 % du territoire communal et les zones à urbaniser seulement 1,5 %.

Le développement de la commune a donc un impact très marginal sur les milieux naturels. Le développement hors du bourg a été réduit de 3,4 ha (NB : 13,6 ha et Nh : 10,2 ha).

Le développement futur est deux fois moins important que les emprises de l'autoroute. Ainsi, la commune de CURTAFOND a géré de façon économe son territoire pour répondre à la diversité de ses besoins (habitat et activités) tout en assurant la protection de ses milieux naturels et des paysages.

IV-2. Effet sur le milieu physique

La commune ne présente pas de formations géologiques instables, les contraintes d'ordre géologique sont donc faibles.

Le réseau superficiel hydrogéologique est bien développé, il est en relation avec les nappes alluviales de la Veyle et de la Ressouze. Il convient donc de prévenir tout type de pollution pouvant contaminer ces cours d'eau. Les effluents domestiques doivent faire l'objet d'un traitement efficace avant leur rejet dans le milieu naturel.

En application de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 la commune a lancé l'étude d'un Schéma Directeur d'Assainissement.

Le scénario repris par la commune est à dominante collective pour le bourg et « Les Brouilles » (lagunage existant) et Chérinal (lagunage prévu sur un emplacement réservé du PLU).

L'assainissement autonome concerne les autres hameaux et écarts.

IV-3. Le PLU et les nuisances

Les nuisances des infrastructures terrestres :

Conformément à l'arrêté préfectoral du 7 janvier 1999 les couloirs affectés par le bruit des infrastructures terrestres ont été mis en évidence sur le PLU.

Ils concernent principalement l'autoroute A 40 qui passe juste sous le village et dans une moindre mesure la RN 79.

En ce qui concerne le village toute la partie sud de celui-ci entre les dernières maisons et l'autoroute a été bloquée pour la construction.

Pour Chérinal le PLU reprend, sans changement, les dispositions du POS qui avaient été élaborées dans le cadre de l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme (amendement Dupont).

IV-4 Effet du nouveau POS sur le paysage

L'essentiel du développement du bourg s'effectue en continuité des zones déjà bâties. Seule la zone 1NA qui jouxte la RD 92b fera la jonction dans un site presque vierge entre le village et les installations sportives. Les terrains sont ici relativement plats et les vues lointaine sur le site très limitées.

Les extensions au nord du village se feront dans le cadre d'un plan d'ensemble (lotissement) où des plantations à créer sont imposées à la limite du milieu naturel. Ainsi, les constructions implantées sur ce point haut seront accompagnées d'arbres de haute tige qui favoriseront leur insertion dans le site.

Les extensions sur le flanc Est du village seront également visibles du coteau de PLANCHEMEL (à 700 m) et participeront directement à la silhouette de CURTAFOND qui se dégage de ce côté. Il a déjà été signalé l'importance des haies, de l'orientation des faîtages, de la hauteur des bâtiments par rapport au clocher de l'église. Une pré-végétalisation serait intéressante pour accompagner l'urbanisation qui s'y développera à moyen terme (zone 2AU). Celle-ci pourra englober la zone de protection de 50 m autour de la station de lagunage et les espaces verts de la zone de sports et loisirs (Ns)..

IV-5 Eléments naturels majeurs

Les principaux massifs forestiers de la commune ont été protégés en espaces boisés classés (127 ha).

IV- 6 Risques technologiques

Deux canalisations de transports de gaz passent sur la commune :

- Ars-sur-Formans - Etrez DN 600 mm
- Curtafond – Sancé DN 200 mm.

Des zones de vigilances ont été déterminées le long de ces infrastructures égales respectivement à 230 mètres et 35 mètres pour les risques létaux et à 420 mètres et 85 mètres pour les risques de blessures graves. Ces zones sont susceptibles d'évoluer en fonction des conditions d'exploitation de l'infrastructure.

Le bourg de Curtafond et ses principaux hameaux sont situés en dehors de ces couloirs de protection.

La petite zone artisanale UXa située dans la zone des effets mortels de la canalisation de gaz est bloquée en l'état actuel (pas d'assainissement collectif).

V- COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DIRECTIVES SUPRA- COMMUNALES

V-1 Servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique affectant le territoire communal font l'objet d'un récapitulatif joint en annexe au dossier :

- servitude de protection des Monuments Historiques
- servitude de canalisations de transports de gaz
- servitude autour des câbles de télécommunication

Leurs contraintes ont été prises en compte dans le projet de PLU, mais elles doivent également être examinées au regard de tout projet particulier d'aménagement ou de construction.

De même les itinéraires de randonnée gérés par le Département ont été reportés, pour information, sur le plan des servitudes d'utilité publique.

Le plan d'alignement approuvé le 21 février 1905 a perdu maintenant de son intérêt et la commune a décidé de ne pas le reprendre.
La procédure pour prononcer sa levée sera engagée auprès du Conseil Général.

Curtafond

Superficie des zones du P.L.U.

Zones POS	Superficies Ancien POS	différence	Superficies Nouveau PLU
UA	22.85 ha	6.15	29.00 ha
UX	3.55 ha	-0.42	3.13 ha
UXa	0.90 ha	0.05	0.95 ha
1NA	7.00 ha	-7	0.00 ha
1NAx	4.00 ha	-4	0.00 ha
2NA	2.30 ha	-2.3	0.00 ha
1AU	0.00 ha	11.18	11.18 ha
1AUx	0.00 ha	4.27	4.27 ha
2AU	0.00 ha	3.92	3.92 ha
NB	13.60 ha	-13.6	0.00 ha
NC	945.80 ha	-945.8	0.00 ha
ND	241.00 ha	-241	0.00 ha
A	0.00 ha	949.78	949.78 ha
N	0.00 ha	205.5	205.50 ha
Na	0.00 ha	21.83	21.83 ha
Nh	0.00 ha	10.23	10.23 ha
Ns	0.00 ha	1.21	1.21 ha
TOTAL	1241.00 ha		1241.00 ha

Superficie des espaces boisés classés : 127 ha

COMMUNE DE CURTAFOND

B1

RAPPORT DE MODIFICATION

MODIFICATION DU PLU (B)

***NB : Ce document vient compléter le document n°1 du PLU, intitulé
« Rapport de présentation »***

Plan Local d'Urbanisme :

- ☐ Approuvé le : 30 novembre 2005
- ☐ Modification simplifiée (A) le : 7 juin 2010
- ☐ Modification (B) et Révision simplifiée (C) du PLU +
modification du périmètre MH (D) le :

SOMMAIRE

Préambule	p.2
A) Modifications apportées au PLU en vigueur	p.4
1) Modification du plan de zonage du PLU	p.4
2) Modification du règlement d'urbanisme du PLU	p.17
3) Modification de la liste des emplacements réservés	p.42
4) Modification des orientations d'aménagement	p.44
B) Incidences de la modification du PLU	p.60
1) Incidences de la modification sur les documents réglementaires du PLU	p.60
2) Respect des principes d'équilibre général du PLU	p.62

PRÉAMBULE

Additif au rapport de présentation

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Curtafond a été approuvé le 30/11/2005. Il a fait l'objet d'une modification simplifiée (A) approuvée le 7 juin 2010 pour la réalisation d'un programme de construction ayant fait l'objet d'une Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU), mais aussi pour accroître les possibilités de construction en adaptant le règlement d'urbanisme (majoration de COS notamment).

Le PLU est de nouveau appelé à être modifié (B) à la demande du Conseil Municipal par sa délibération en date du 3 avril 2012 en même temps qu'une révision simplifiée (C) dont un dossier a été élaboré par ailleurs et une modification du périmètre des monuments historiques (D).

Le PLU prévoyait des zones de développement communal opérées selon un phasage :

- Des zones U ou 1AU appelée à recevoir un développement immédiat ;
- Des zones 2AU de développement à plus long terme.

Le Schéma de Cohérence Territoriale de Bourg, de la Bresse et du Revermont (SCoT) approuvé le 14 décembre 2007 et exécutoire depuis mars 2008 demande à ce que les Plans Locaux d'Urbanisme se mettent en compatibilité avec le Document d'Orientations Générales (DOG). Celui-ci indique 2 zones de développement possible pour la commune : la Bourg et Chérinal. À noter que le hameau de Planchemelle ne peut, depuis la modification du SCoT engagée sur l'année 2012, connaître d'extension urbaine nouvelle.

À la lecture des superficies autorisées pour chacune des communes et décrites en page 16 du DOG du SCoT, la commune dispose d'ici à 2028 (échéance du SCoT) de 7 hectares en extension de son tissu urbain (non compris le taux de rétention foncière de 2). Aujourd'hui, il apparaît, selon un courrier du Syndicat Mixte en charge du SCoT daté du 28 mai 2009, que 11 ha sont immédiatement urbanisables (U/AU) soit 4 ha de trop. Une partie de ces terrains doivent donc être reclassés en zone de développement à plus long terme (2AU). En outre, les zones d'activités artisanales doivent connaître un développement limité à 3 ha d'ici 2028. Le classement sur la commune fait apparaître un solde de 6,5 ha de zone d'accueil d'entreprises soit 3,5 ha de classement supplémentaire.

Les communes ayant un délai pour la mise en compatibilité de leur PLU avec le SCoT Bourg-Bresse-Revermont, la commune de Curtafond entame ici une remise à niveau de son document d'urbanisme pour être en phase sur un plan réglementaire avec le document supra-communaux du bassin de vie.

La présente modification repose principalement en un « toilettage » des dispositions qui seraient contraires au SCoT dans la partie réglementaire (orientations d'aménagement, règlement d'urbanisme et plan de zonage notamment).

Les modifications apportées au document d'urbanisme constituant le Plan Local d'Urbanisme sont ainsi de plusieurs ordres et concernent :

- la modification du plan de zonage : pour mettre en œuvre la compatibilité du document d'urbanisme avec le Schéma de Cohérence Territoriale ;
- la modification du règlement d'urbanisme : en modifiant tout article contraire aux dispositions du SCoT vis-à-vis de la densité ou de la mixité sociale notamment et tout article qui pose des problèmes quant à son application ;
- la modification des orientations d'aménagement (pour les mêmes raisons) ;
- la modification de la liste des emplacements réservés : en supprimant les emplacements réservés qui n'ont plus lieu d'être, en modifiant leur emprise ou leur objet.

Dans le détail, les modifications sont décrites ci-après.

A) MODIFICATION APPORTÉES AU PLU EN VIGUEUR

1) Modification du plan de zonage du PLU

La présente modification, qui vise à mettre en compatibilité le PLU de la commune de Curtafond avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Bourg, de la Bresse et du Revermont concerne plusieurs secteurs.

Les secteurs faisant l'objet de modifications quant au zonage sont les suivants :

- A- Secteur de Cormassine ;
- B- Secteur de Planchemelle ;
- C- Secteur des Brouilles ;
- D- Secteur de Riattez – Sud du Bourg ;
- E- Secteur des Plattières ;
- F- Secteur de Chérinal ;
- G- Secteur du Poincet ;
- H- Secteur du Bourg.

Les modifications du zonage sont détaillées plus loin.

Le tableau suivant peut être dressé venant argumenter les changements concernant le plan de zonage du PLU :

N°	Secteur	Parcelles concernées	Modifications (de... à ...)	Surfaces (en ha)	Remarques
A1	Cormassine	D347, D251, D708, D722, D771, D892, D349, D725, D322, D348, D703, D827, D893, D249, D724, D253, D726, D826, D321, D727	Nh > Na	4,27	Pas de développements nouveaux sur le hameau (cf dispositions du SCoT Bourg – Bresse - Revermont) La desserte en réseaux électrique peut s'avérer difficile et/ou coûteuse selon l'ampleur des projets. Pas de desserte en réseau collectif d'assainissement (pollutions domestiques diffuses si densification du hameau).
A2	Cormassine	D256, D717, D719, D721, D723	2AU > A	0,89	Pas de développements nouveaux sur le hameau (cf dispositions du SCoT Bourg – Bresse - Revermont)
B1	Planchemelle	ZA178, ZB76, ZB77, ZB78, D498, D776	Nh > Na	2,39	Pas de développements nouveaux sur le hameau (cf dispositions du SCoT Bourg – Bresse - Revermont) La desserte en réseaux électrique peut s'avérer difficile et/ou coûteuse selon l'ampleur des projets. Pas de desserte en réseau collectif d'assainissement (pollutions domestiques diffuses si densification du hameau).
B2	Planchemelle	ZB1	2AU > A	1,17	Pas de développements nouveaux sur le hameau (cf dispositions du SCoT Bourg – Bresse - Revermont)
B3	Planchemelle	D739	Nh > A	0,33	Bâtiment agricole notifié sur plans aujourd'hui désaffecté et en état d'abandon. Certificat d'urbanisme déposé puis devenu caduc non suivi d'un projet de construction.
C1	Brouilles	D649, D650, ZA1, ZA50, ZA51, ZA266, ZA267	UA > Na	1,87	Secteur construit dont la densification n'est pas souhaitable. Zonage Na plus adapté.
C2	Brouilles	D651	Na > Nb	0,57	Bâtiment agricole pour lequel il n'est pas souhaitable de connaître de changement de destination. Nouvelle zone Nb prévoit un règlement adapté à cette situation.
C3	Brouilles	ZA260, ZA268, ZA269, ZA270, ZA271, ZA272, ZA273, ZA275, ZA276, ZA277, ZA278, ZA279, ZA280, ZA281, ZA282, ZA283, ZA284	1AU > UA	1,66	Zone aujourd'hui construite. Passage en zone UA nécessaire.
C4	Brouilles	ZA1	1AU > 2AU	1,59	Nouveau phasage (1AU/2AU) rendu nécessaire par rapport à l'application des dispositions du SCoT Bourg – Bresse – Revermont qui octroie 7 ha de développement en extension pour la commune (valeur-cible maximale d'ici 2028).
C5	Brouilles	ZA217	UA > 2AU	0,59	Nouveau phasage (1AU/2AU) rendu

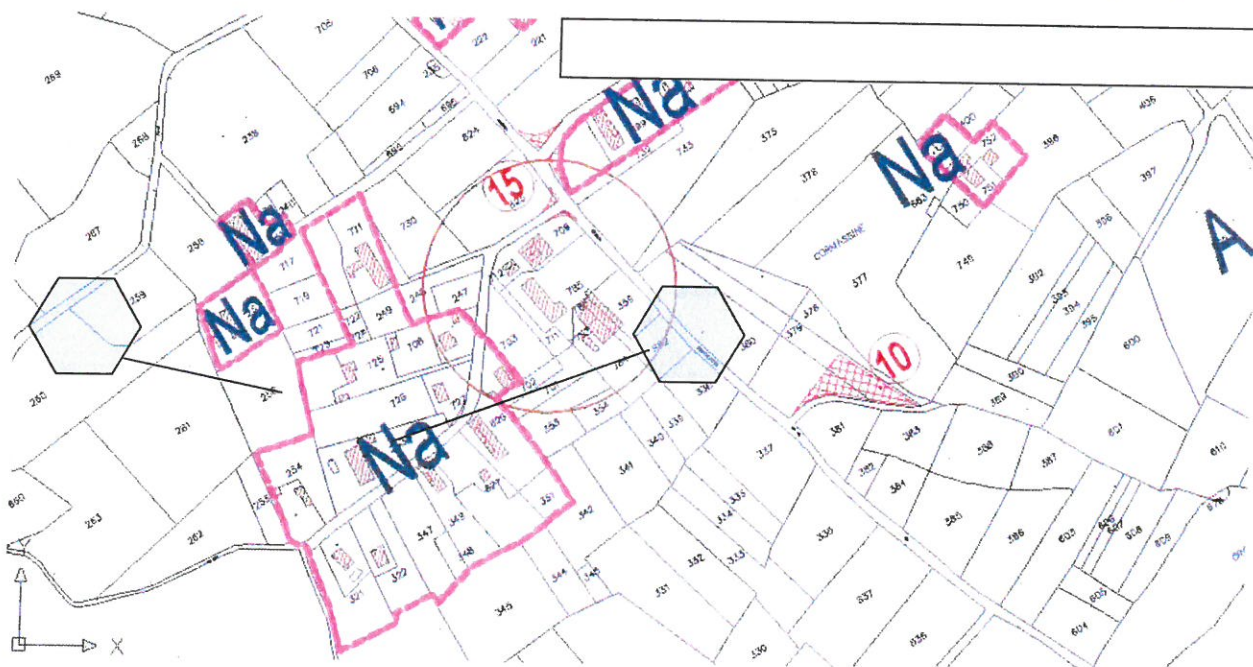
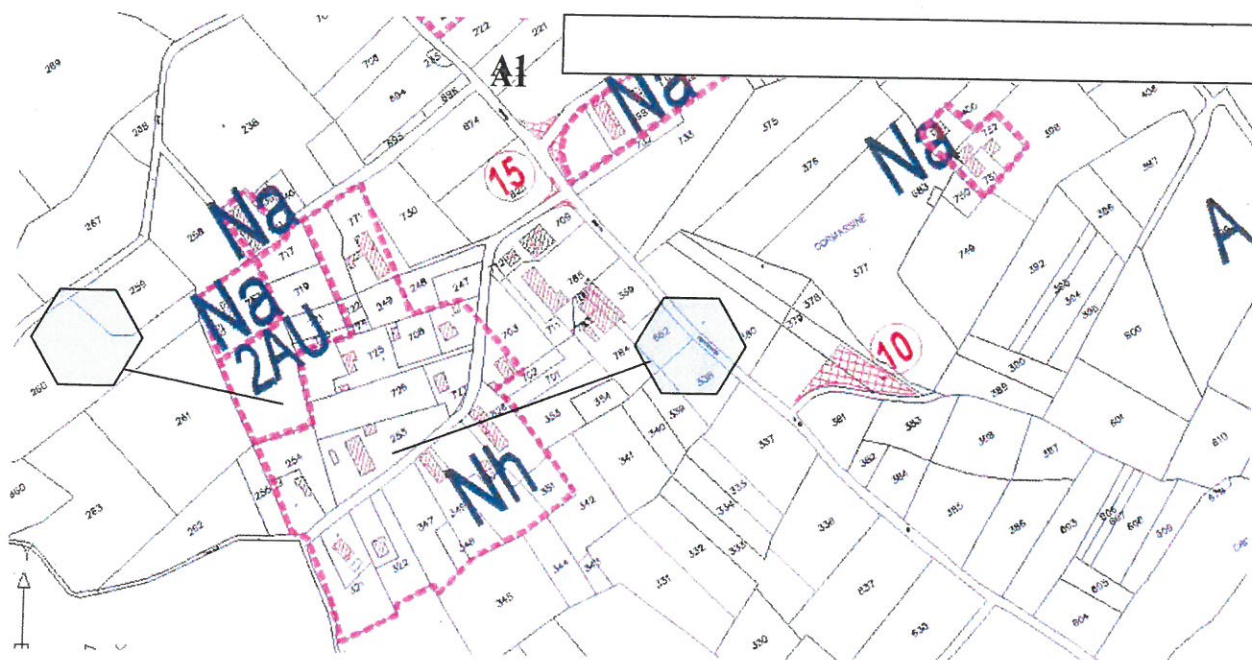
					nécessaire par rapport à l'application des dispositions du SCoT Bourg – Bresse – Revermont qui octroie 7 ha de développement en extension pour la commune (valeur-cible maximale d'ici 2028).
C6	Brouilles	ZA266, ZA267, ZA50 et ZA51	1AU > Na	0,60	Prise en compte du parcellaire suite à des modifications d'assiettes foncières ou à la réalisation de constructions.
C7	Brouilles	ZA217	1AU > 2AU	0,31	Nouveau phasage (1AU/2AU) rendu nécessaire par rapport à l'application des dispositions du SCoT Bourg – Bresse – Revermont qui octroie 7 ha de développement en extension pour la commune (valeur-cible maximale d'ici 2028).
C8	Brouilles	ZA50	UA > 2AU	0,04	Prise en compte du parcellaire suite à des modifications d'assiettes foncières ou à la réalisation de constructions.
D1	Riattez	ZE1, ZE34, ZE36, ZE72 ZE33, ZE35, ZE71,	Nh > Na Nh > Nb	1,16 0,94	Pas de développements nouveaux sur le hameau (cf dispositions du SCoT Bourg – Bresse - Revermont) La desserte en réseaux électrique peut s'avérer difficile et/ou coûteuse selon l'ampleur des projets. Pas de desserte en réseau collectif d'assainissement (pollutions domestiques diffuses si densification du hameau). Anciens bâtiments agricoles aujourd'hui affectés à un usage artisanal ou de stockage : les changements de destination pour l'habitat peuvent s'avérer problématique dans ce contexte (matériaux notamment).
D2	Bourg (sud)	ZH90	UA > 2AU	0,17	Zone dont la desserte en assainissement s'avère insuffisante. Classement en zone à urbaniser stricte plus approprié en vertu de l'article R123-6 du code de l'urbanisme.
E1	Plattières	D831, D832	Na > A	0,21	Bâtiments agricoles portés sur plan aujourd'hui disparus. Un zonage agricole au plus près des bâtiments actuels semble plus approprié.
F1	Chérinal	AA14, AA16, AA81, AA82, AA83, AA84	UXa > 2AUX	1,51	Application des dispositions du SCoT Bourg – Bresse – Revermont qui autorise 3 ha de surfaces artisanales d'ici à 2028.
F2	Chérinal	AA33, AA122	1AUX > 2AUX	1,50	Application des dispositions du SCoT Bourg – Bresse – Revermont qui autorise 3 ha de surfaces artisanales d'ici à 2028.
F3	Chérinal	AA60	1AUX > UX	1,50	Surface détenue par la commune de Curtafond. Commercialisation immédiate possible.
F4	Chérinal	AA36, AA53,	Nh > Na	1,14	Terrains entièrement consommés et

		AA55, AA56, AA57, AA58			bâties. Classement en zone Na plus adapté pour secteur qui ne peut plus faire l'objet de constructions nouvelles. De plus, la desserte électrique ne peut être garantie.
G1	Poincet	ZB75, ZB120, ZB121	UXa > Na UXa > UX	0,68 0,43	Partie habitée de la parcelle sous zonage Na plus adapté et identique à toutes les autres constructions diffuses sur le territoire. Une partie de zone artisanale conservée sans possibilité de prévoir des constructions à usage d'habitation pour éviter des problèmes de nuisances réciproques éventuels.
H1	Bourg (nord)	ZA233	1AU > 2AU	1,63	Nouveau phasage (1AU/2AU) rendu nécessaire par rapport à l'application des dispositions du SCot Bourg – Bresse – Revermont qui octroie 7 ha de développement en extension pour la commune (valeur-cible maximale d'ici 2028).
H2	Bourg (nord)	ZA233	1AU > UA	0,15	Réseaux présents à proximité de la parcelle et en suffisance. Renforcement de l'effet « entrée de ville » au nord de la partie urbanisée.
H3	Bourg (nord)	ZA162	1AU > 2AU	0,45	Nouveau phasage (1AU/2AU) rendu nécessaire par rapport à l'application des dispositions du SCot Bourg – Bresse – Revermont qui octroie 7 ha de développement en extension pour la commune (valeur-cible maximale d'ici 2028).
H4	Bourg (nord)	ZA162	UA > 1AU	0,05	Adaptation du zonage pour intégrer la question de la présence de desserte tous réseaux au droit du tènement classé 1AU et situé à l'arrière de la parcelle.
H5	Bourg (nord)	ZA70, ZA71, ZA208, ZA210, ZA288	UA > 1AU	0,42	Parcelles non urbanisées de la zone urbaine dont le rattachement à la zone AU des Brouilles semble être nécessaire (desserte en réseau identique et travail réalisé dans le cadre d'orientation d'aménagement qui permet d'envisager des bouclages de voirie supplémentaires.
H6	Bourg – Les Brouilles	ZA62, ZA131, ZA132	1AU > UA	0,71	Parcelles déjà bâties classées en zone urbanisée (et non plus urbanisables).
H7	Bourg – Les Brouilles	ZA133, ZA134, ZA288	1AU > 2AU	2,39	Nouveau phasage (1AU/2AU) rendu nécessaire par rapport à l'application des dispositions du SCot Bourg – Bresse – Revermont qui octroie 7 ha de développement en extension pour la commune (valeur-cible maximale d'ici 2028).
Total				30,97	

Le plan de zonage est donc modifié comme suit : (voir pages suivantes)

A - Secteur de « Cormassine »

A2

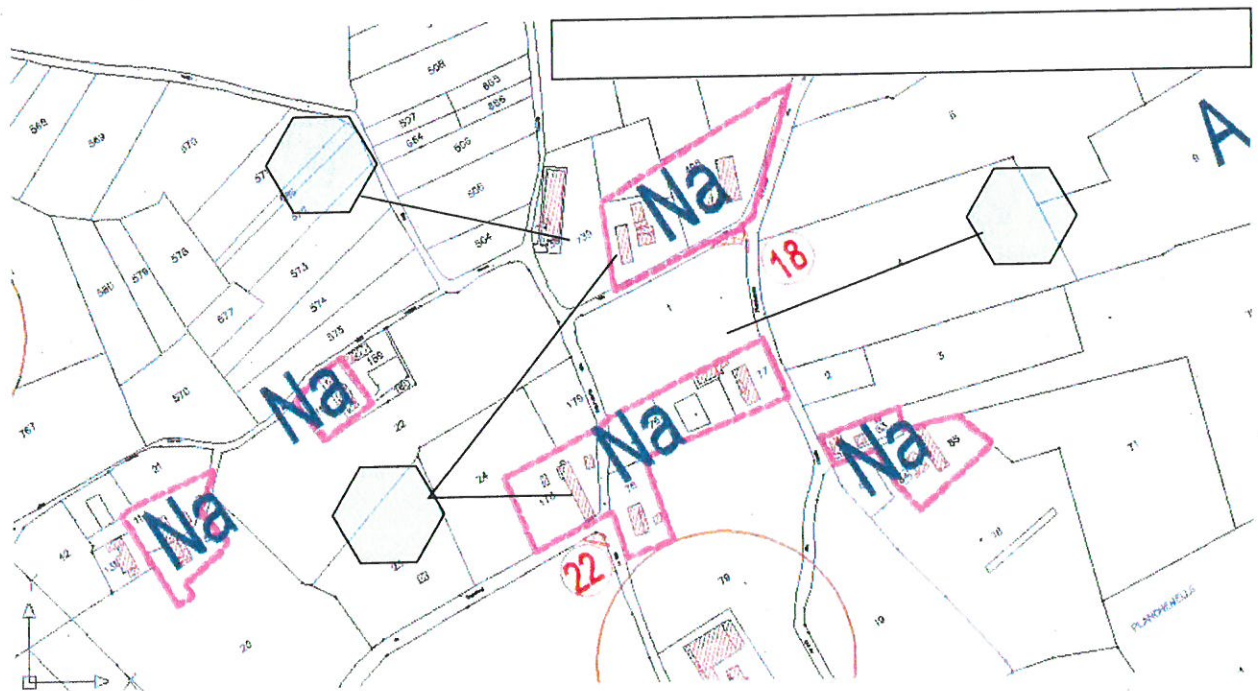


Les modifications suivantes sont envisagées sur ce secteur :

A1- Passage d'un secteur Nh en zone Na ;

A2- Passage d'un secteur 2AU en zone A ;

En outre, les sièges d'exploitation agricoles sont mis à jour (un cercle de couleur précise la localisation de ce siège sur la zone concernée). Il convient de se reporter au Règlement Sanitaire Départemental (RSD) ou aux régimes des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) pour connaître les marges de recul réciproque.



B3- Passage de construction agricole dégradée de zone Nh à zone A.

PLU de la commune de CURTAFOND > Rapport de modification (B1)

€8

C - Secteur des « Brouilles »

C66

C77

C22

Ct1

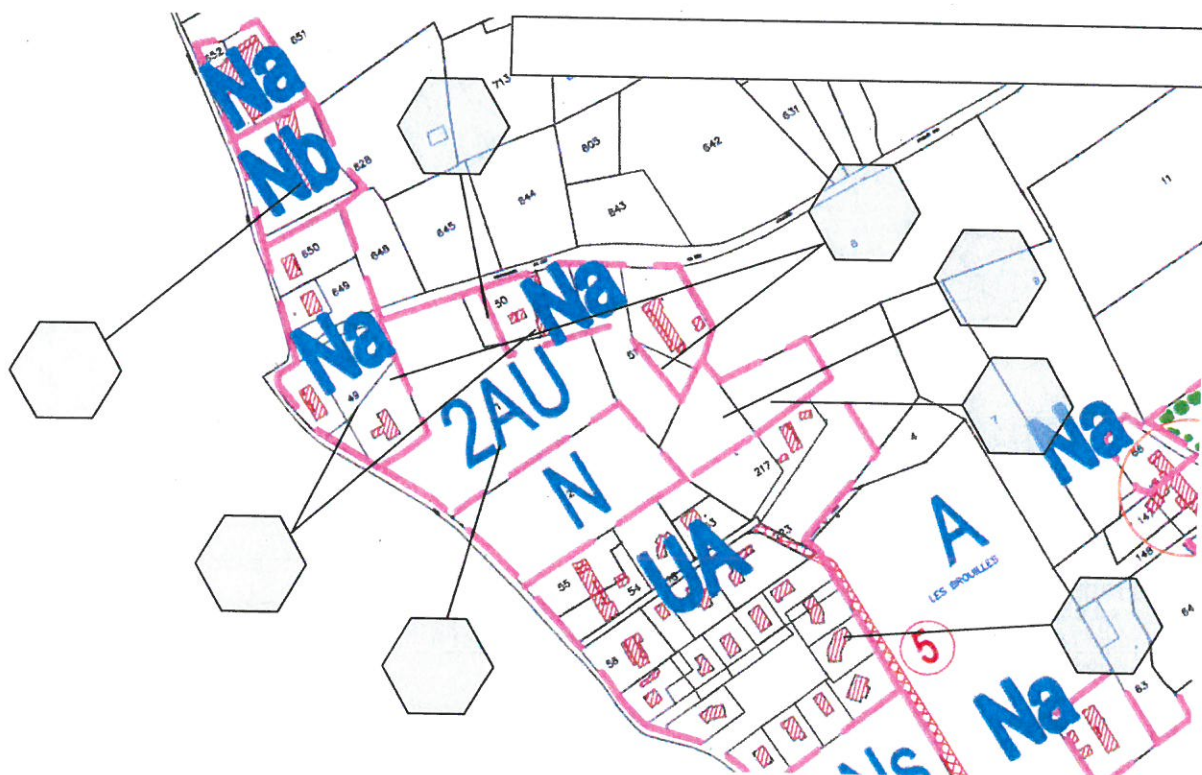
C44

C55

C33

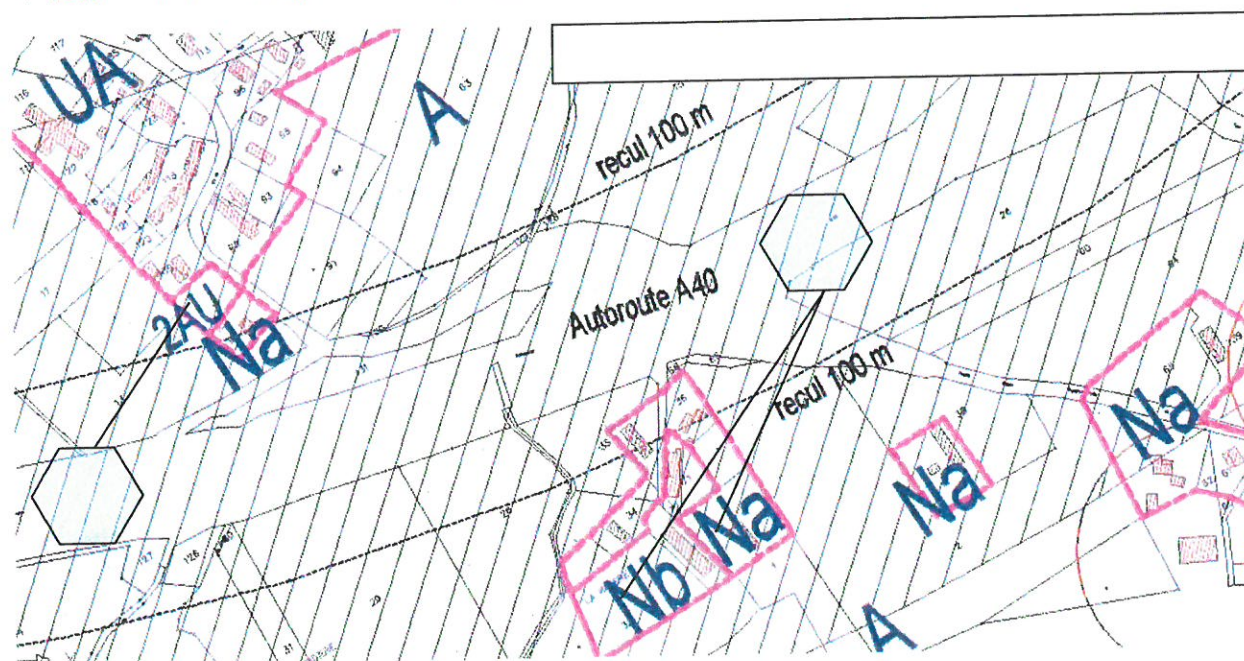
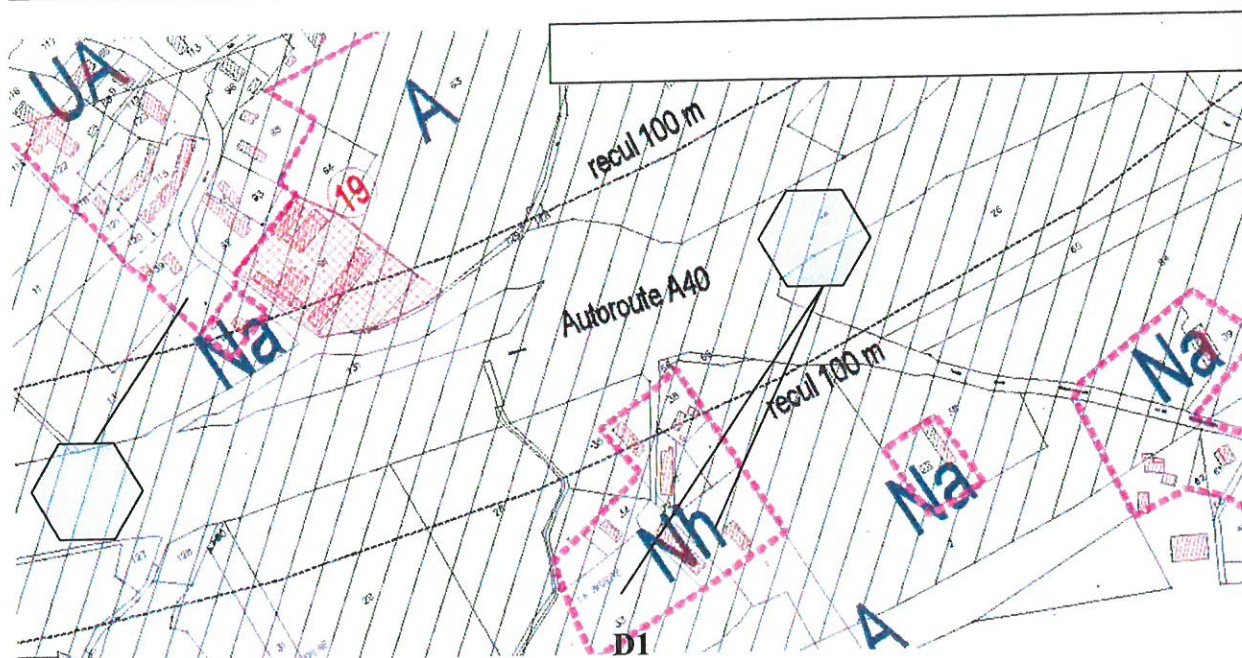
modifications suivantes sont
ajugées sur ce secteur :

- passage de 2 secteurs UA en zone Na ;
- passage d'un secteur Na en zone Nb (nouvelle zone) ;
- passage d'un secteur aujourd'hui urbanisé de 1AU en UA ;
- passage d'un secteur 1AU en zone 2AU ;
- passage d'un secteur UA en zone 2AU ;
- passage de secteurs UA en zone 2AU ;
- passage de secteur 1AU en zone 2AU ;
- passage de secteur UA en zone 2AU.



D - Secteur de « Riattez – Sud du Bourg » D1

D2



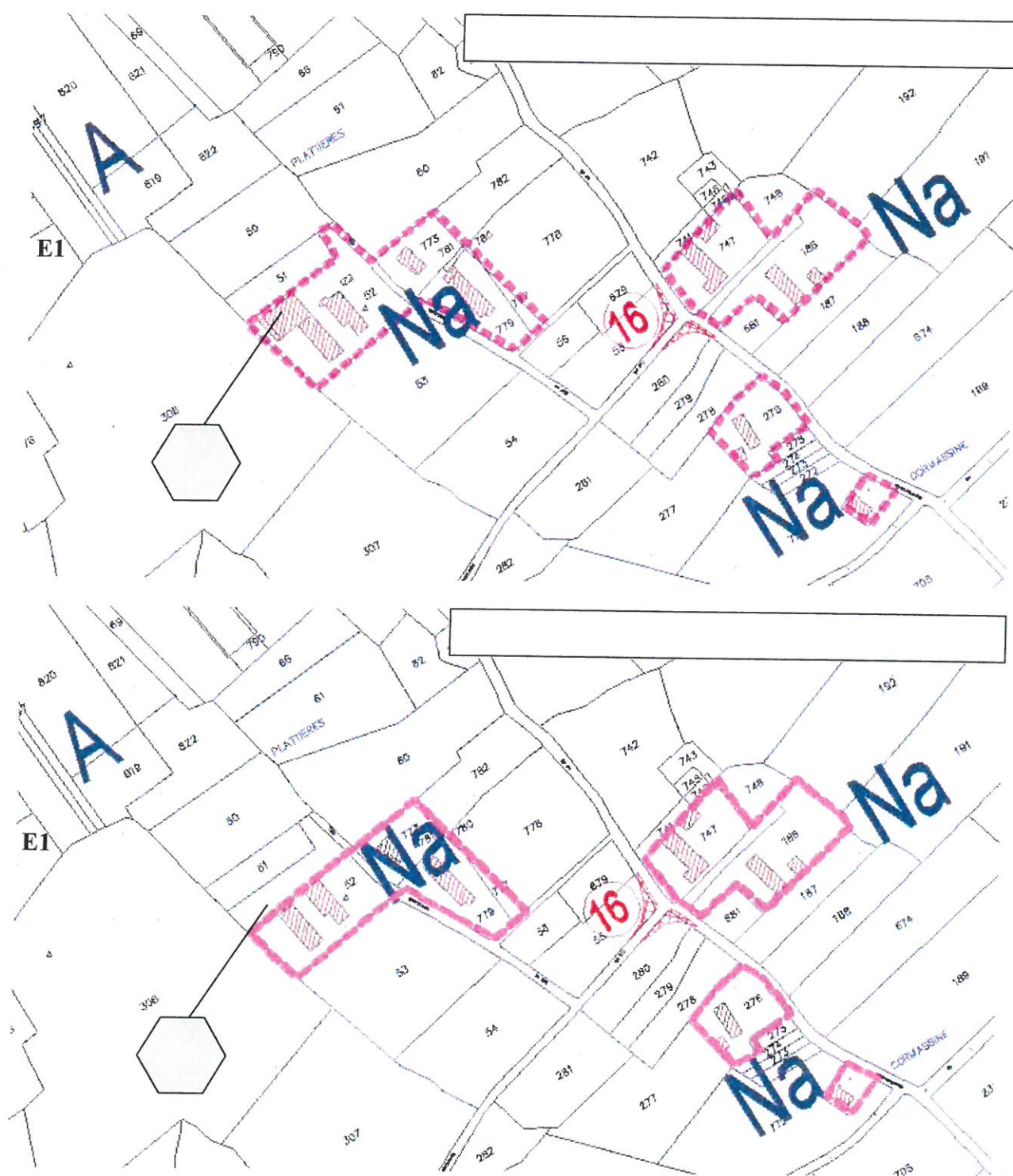
Les modifications suivantes sont envisagées sur ce secteur :

D1- Ancien secteur Nh décliné en 2 sous-secteurs Na et Nb sur Riattez ;

D2- Passage d'un secteur situé en zone UA en zone 2AU ;

Concernant les sièges d'exploitation agricole, même remarque que sur le secteur Cormassine.

E - Secteur des « Plattières »

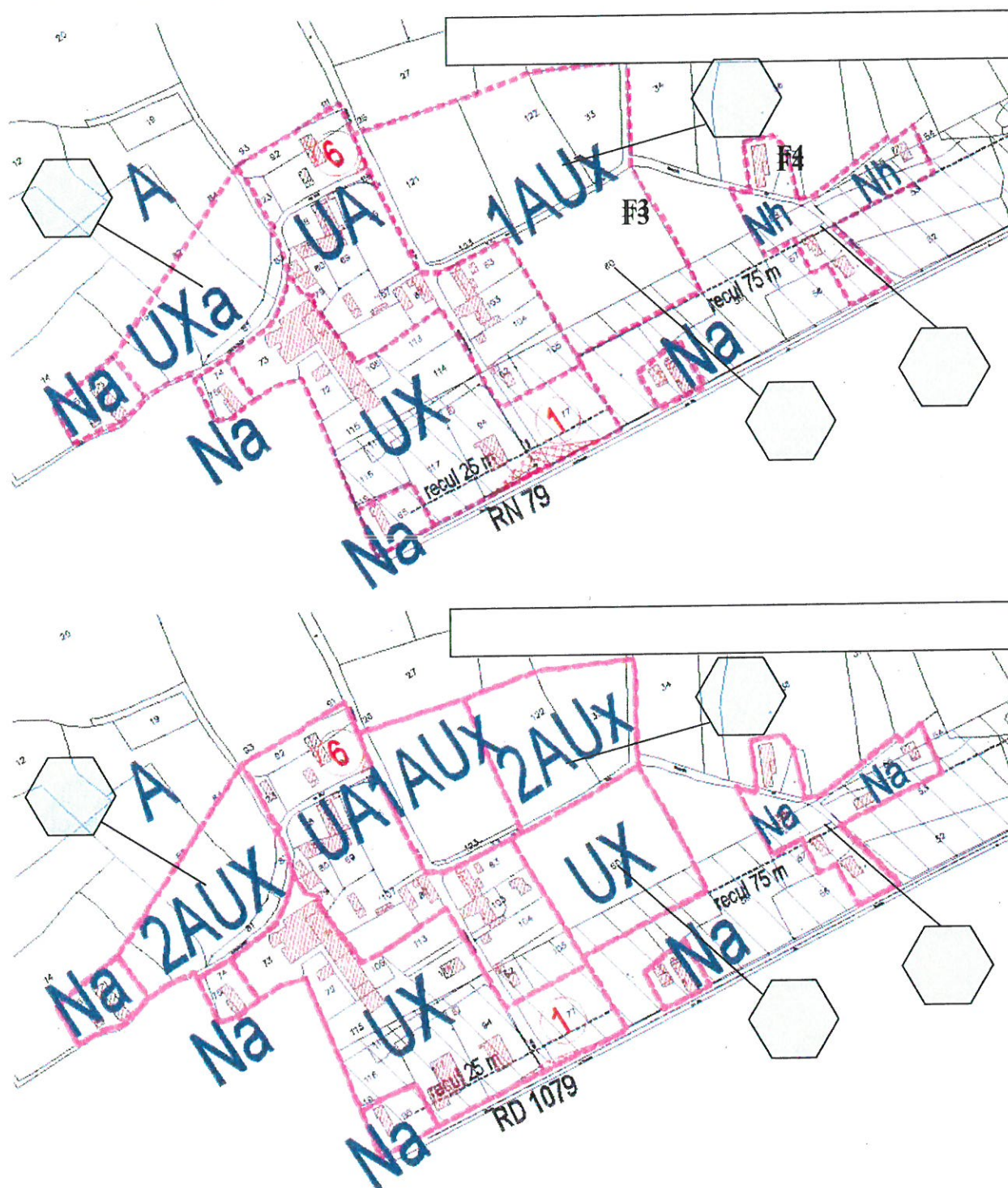


Les modifications suivantes sont envisagées sur ce secteur :

E1- Suite disparition de bâtiments autrefois agricoles, réduction d'un secteur Na à ses limites les plus strictes (augmentation de surface A).

F1

F - Secteur de « Chérinal »



Les modifications suivantes sont envisagées sur ce secteur :

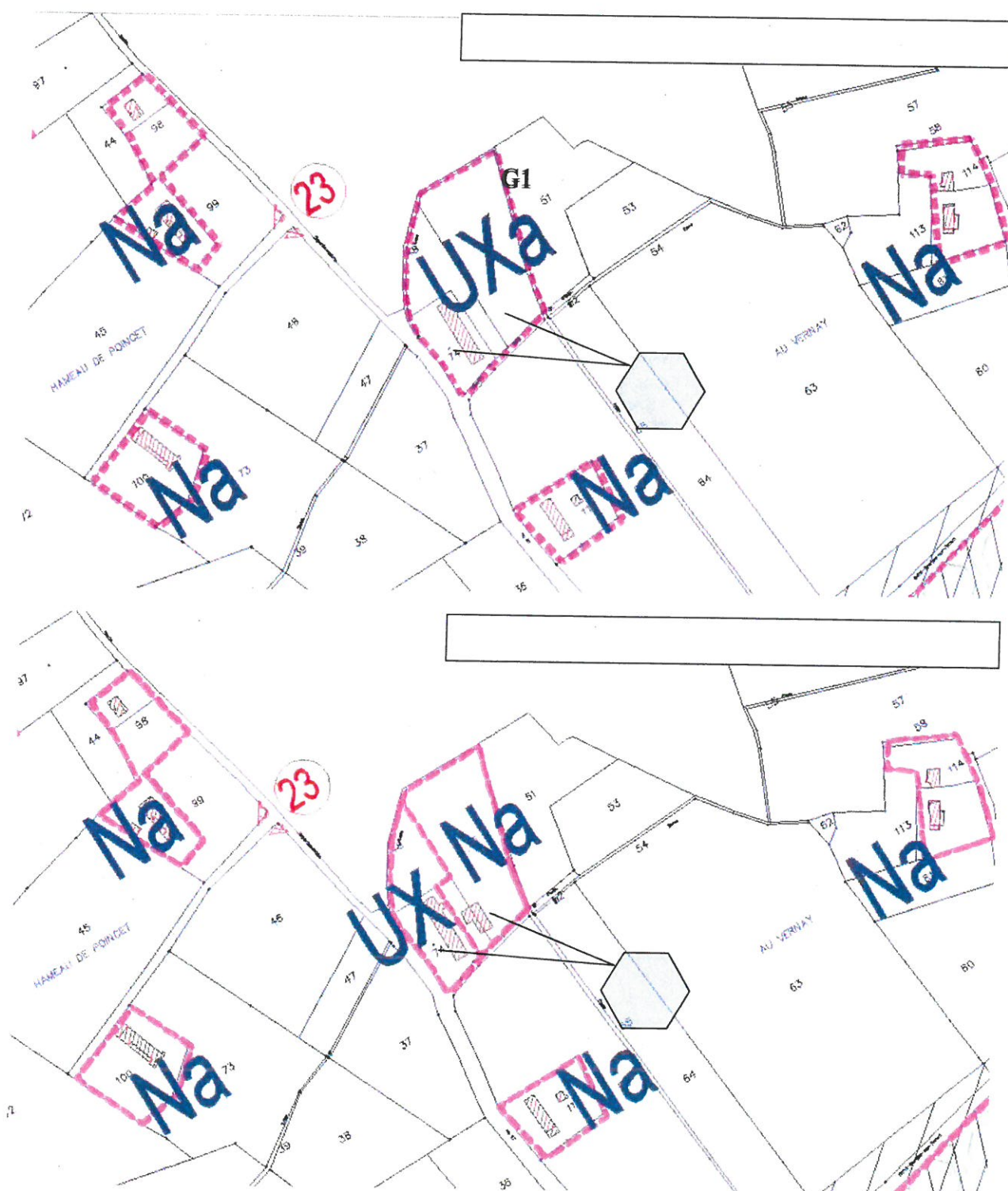
F1- Passage d'un secteur UXa en 2AUX ;

F2- Passage d'un secteur 1AUX en 2AUX ;

F3- Passage d'un secteur 1AUX en UX ;

F4- Passage d'un secteur Nh totalement urbanisé en Na.

G - Secteur du « Poincet »



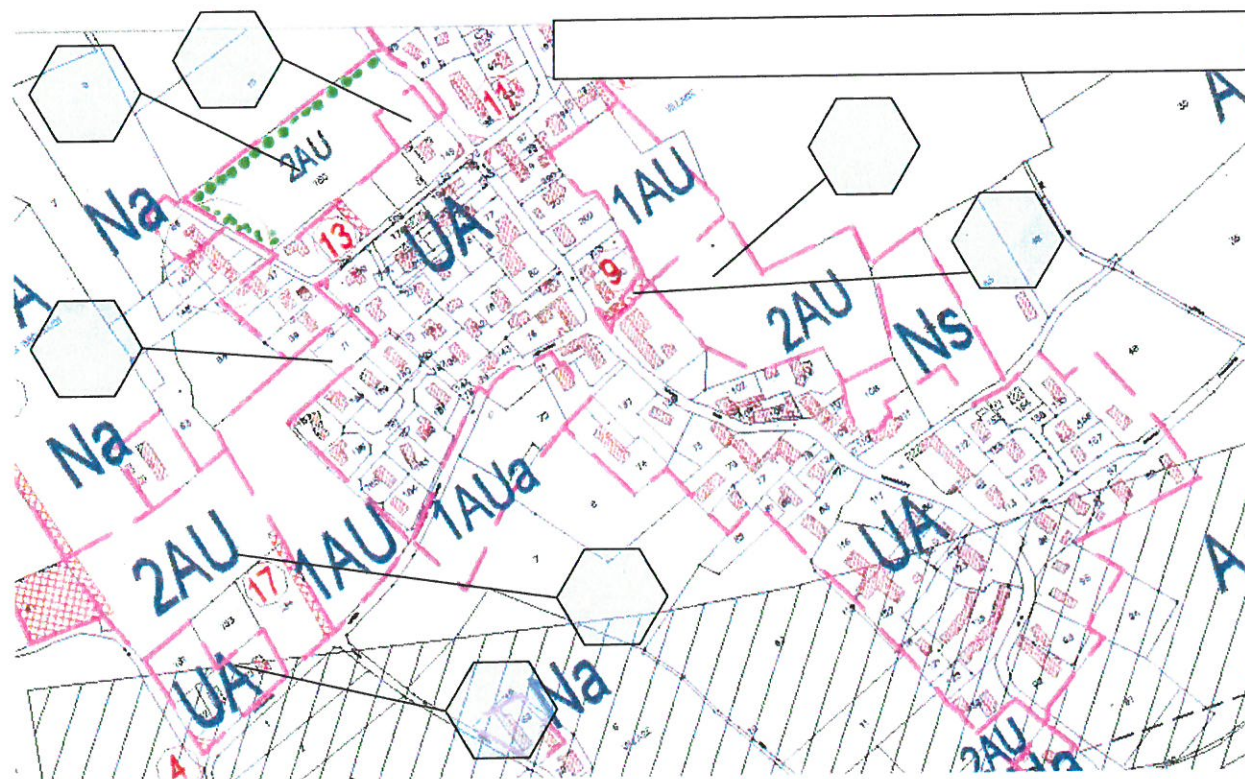
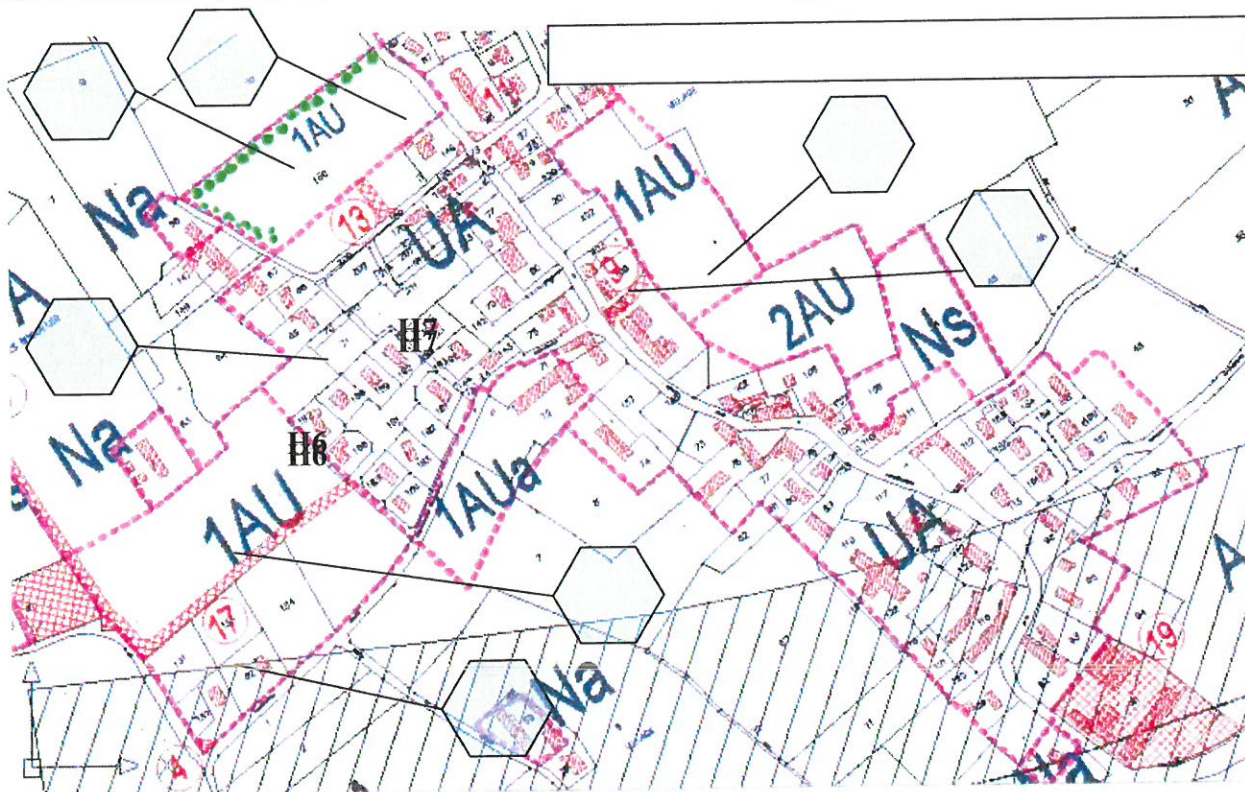
Les modifications suivantes sont envisagées sur ce secteur :

G1- Ancien secteur UXa décliné en 2 sous-secteurs UX et Na (pour tenir compte de l'implantation d'une construction à usage d'habitation et permettre ses possibilités d'évolution dans le temps) ;

H - Secteur du « Bourg »

H4

H5



Les modifications suivantes sont envisagées sur ce secteur :

- H1- Passage d'une zone 1AU (urbanisation immédiate) à 2AU (urbanisation future) ;
- H2- Passage d'une zone 1AU en zone UA pour renforcer l'effet entrée de ville le long de la RD ;
- H3- Passage d'un secteur 1AU en 2AU ;

- H4- Passage d'un secteur UA en zone 1AU ;
- H5- Passage d'un secteur UA en zone 1AU ;
- H6- Passage d'un secteur 1AU déjà bâti en zone UA ;
- H7- Passage d'une zone 1AU en zone 2AU.

2) Modification du règlement d'urbanisme du PLU

Les modifications concernant le règlement d'urbanisme sont les suivantes :

2.1.1 Position du problème :

L'article 1 des dispositions générales fait référence à un corpus d'articles législatifs et réglementaires qui n'ont plus cours aujourd'hui ou à des références qui n'ont pas été actualisées depuis les modifications récentes du code de l'urbanisme. Il est proposé une rédaction plus complète et précise de cet article.

2.1.2 Ancienne rédaction :

ARTICLE 2 DES DISPOSITIONS GENERALES - PORTEE RESPECTIVE DU
RE-GLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A
L'OCCUPATION DES SOLS

« Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

*- Les règles générales d'aménagement et d'urbanisme et celles relatives à l'acte de construire
et à divers modes d'occupation et d'utilisation du sol, en particulier les articles L 111-9, L111-10, L 421-4, L 421-5, ainsi que les articles R 111-2, R 111-3-2, R 111-4, R 111-14-2, R 111-15 et R111-21 du Code de l'Urbanisme.*

(...) »

2.1.3 Nouvelle rédaction :

ARTICLE 2 DES DISPOSITIONS GENERALES - PORTEE RESPECTIVE DU
RE-GLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A
L'OCCUPATION DES SOLS

« Les règles de ce Plan Local d'Urbanisme se substituent à celles énoncées à l'article R 111-1 du code de l'urbanisme : R111-3, R111-5 à R111-14, R111-16 à R111-20 et R111-22 à R111-24 qui ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un Plan Local d'Urbanisme.

Seuls les articles suivants sont d'ordre public :

Article R 111-2

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Article R 111-4

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R 111-15

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R 111-21

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

(...) »

2.2.1 Position du problème :

L'article 3 des dispositions générales doit être modifié des suites de la disparition de certaines zones du PLU (UXa et Nh notamment). Il est à noter que le règlement admet de nouvelles zones avec par exemple une zone Nb qui n'autorise pas les changements de destination qui n'ont pas pour effet de créer des unités habitables.

En outre, la précédente rédaction de l'article 3 indique seulement 2 catégories de zone alors que le Code de l'Urbanisme précise que le PLU répertorie 4 types de zones : zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles.

Le chapitrage sur l'ensemble du dossier est ainsi revu et corrigé en conséquence (ainsi que les titres de parties).

2.2.2 Ancienne rédaction :

ARTICLE 3 DES DISPOSITIONS GÉNÉRALES - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

« Le territoire couvert par le plan d'occupation des sols est divisé en zones urbaines et en zones naturelles ou non équipées.

- Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II du présent règlement sont :

. les zone UA et UX,

- Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III du présent

règlement sont :

- . la zone 1 AU et les secteurs 1AUa et 1AUx
- . la zone 2AU
- . la zone A
- . la zone N et les secteurs Na, Nh et Ns.

Ces différentes zones ou secteurs sont délimités sur le plan et repérés par leurs indices respectifs.

Le plan local d'urbanisme définit également :

- les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics et installations d'intérêt général.
L'emplacement réservé est délimité sur le plan et repéré par un numéro. Sa destination, sa superficie et son bénéficiaire sont consignés sur la liste annexe des emplacements réservés.
- les espaces boisés classés à conserver ou à créer (article R123-11 du Code de l'Urbanisme). »

2.2.3 Nouvelle rédaction :

ARTICLE 3 DES DISPOSITIONS GÉNÉRALES - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

« Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (zones U), à urbaniser (zones AU), en zones agricoles (zones A) et en zones naturelles (zone N) équipées ou non équipées.

- Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II du présent règlement sont :

- . UA – Zone urbaine centrale
- . UX – Zone d'activités et d'accueil d'entreprises

- Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III du présent règlement sont :

- . 1AU – Zone à urbaniser avec vocation principale d'habitat avec sous-secteurs 1AUa.
- . 1AUX – Zone à urbaniser avec vocation économique
- . 2AU – Zone d'urbanisation future avec vocation d'habitat
- . 2AUX – Zone d'urbanisation future à vocation économique

- Les zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions du titre IV du présent règlement sont :

- . A - Zone agricole

- Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V du présent règlement :

- . N - Zone naturelle protégée avec des sous-secteurs Na, Nb et Ns

Ces différentes zones ou secteurs sont délimités sur le plan et repérés par leurs indices respectifs.

Le plan local d'urbanisme définit également :

- les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics et installations d'intérêt général.

L'emplacement réservé est délimité sur le plan et repéré par un numéro. Sa destination, sa superficie et son bénéficiaire sont consignés sur la liste annexe des emplacements réservés.

- les espaces boisés classés à conserver ou à créer (article L123-1, L130-1 et R130-1 du Code de l'Urbanisme).

2.3.1 Position du problème :

L'article 5 des dispositions générales du PLU indique des références réglementaires qui n'ont plus de raison d'être, notamment le régime des « installations et travaux divers » (ce dernier étant rappelé dans les rappels indiqués en début de chaque zone, ils ont été aussi supprimé du règlement). La présente modification propose de les supprimer ou d'en indiquer les nouvelles références à l'image de la réglementation concernant les clôtures (même remarque que précédemment : la référence dans les rappels relatifs à chacune des zones est supprimée pour ne pas être redondant avec les dispositions générales).

2.3.2 Ancienne rédaction :

ARTICLE 5 DES DISPOSITIONS GÉNÉRALES - RAPPELS ET DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES

« - L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurés au document graphique, à l'exception de celles qui en sont dispensées par l'arrêté préfectoral du 18 septembre 1978.

(...) »

2.3.3 Nouvelle rédaction :

ARTICLE 5 DES DISPOSITIONS GÉNÉRALES - RAPPELS ET DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES

« - L'édification des clôtures est soumise à déclaration (art. R421-12 du Code de l'Urbanisme).
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurés au document graphique, à l'exception de celles qui en sont dispensées par l'arrêté préfectoral du 18 septembre 1978.

(...) »

2.4.1 Position du problème :

L'article 6 des dispositions générales fait référence à des gestionnaires de réseaux aujourd'hui disparus (EDF, GDF, France Telecom, TDF...etc). Pour une meilleure compréhension, il est proposé une rédaction sans citation de groupes ou d'entreprises. En outre, il est fait référence à l'article R111-4 du code de l'urbanisme pour indiquer que les ouvrages techniques restent soumis aux articles d'ordre public de ce même code. Il est proposé de mettre à jour le numéro d'article qui est le R111-2 (et suivants).

2.4.2 Ancienne rédaction :

ARTICLE 6 DES DISPOSITIONS GÉNÉRALES - AMENAGEMENT APORTE AUX REGLES D'IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES, DE HAUTEUR ET DE DENSITE POUR CERTAINES CONSTRUCTIONS

« Les règles d'implantation par rapport aux voies et par rapport aux limites séparatives indiquées aux articles 6 et 7 du règlement des zones ne sont pas applicables aux ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc... poste de détente de gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus etc...) dont la construction est envisagée par les services publics ou leur concessionnaires (E.D.F., G.D.F., France Télécom., T.D.F., service de voirie).

Toutefois ces ouvrages restent soumis aux dispositions de l'article R 111-4 du Code de l'Urbanisme. »

2.4.3 Nouvelle rédaction :

ARTICLE 6 DES DISPOSITIONS GÉNÉRALES - AMENAGEMENT APORTE AUX REGLES D'IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES, DE HAUTEUR ET DE DENSITE POUR CERTAINES CONSTRUCTIONS

« Les règles d'implantation par rapport aux voies et par rapport aux limites séparatives indiquées aux articles 6 et 7 du règlement des zones ne sont pas applicables aux ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc... poste de détente de gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus etc...) dont la construction est envisagée par les services publics ou leur concessionnaires (en charge des réseaux et installations électriques, électroniques, de gaz et des services de voirie).

Toutefois ces ouvrages restent soumis aux dispositions de l'article R 111-2 et suivants du Code de l'Urbanisme. »

2.5.1 Position du problème :

Les articles 3 des zones UA, UX et 1AU concernant les accès et la voirie ne semblent pas suffisamment fournis pour bien encadrer les projets de construction sur

la commune, en ayant à l'esprit l'intérêt général pour la sécurité, la salubrité et l'accès universel de l'espace public ou des nouveaux quartiers aménagés. Les nouvelles dispositions intègrent en outre les modifications récentes du Schéma de Cohérence Territoriale qui réclame que les voies en impasse deviennent désormais une exception et la préoccupation grandissante de la production d'espaces dédiés aux circulations douces.

Enfin, concernant l'article 3 de la zone 1AU qui n'admet pas la création de nouveaux accès sur la RD45, il est proposé de supprimer cette référence au regard du travail effectué dans le cadre des orientations d'aménagement (voir plus loin). Pour cette même zone, la règle instaurée demandant que les voies soient munies de dispositifs d'éclairage collectif intégré aux constructions semble peu évident à mettre en œuvre. Il est aussi proposé de supprimer cette référence.

2.5.2 Ancienne rédaction :

Articles UA3, UX3 et 1AU3 - ACCES ET VOIRIE

« 1.) Accès :

- *Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où les risques encourus par les usagers des voies publiques ou par les personnes utilisant les accès sont les moindres.*
- *(uniquement en zone 1AU) Tout accès nouveau sur la RD 45 est interdit.*

2.) Voirie :

- *Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.*
(...)
- *(uniquement en zone 1AU) Ces voies seront munies d'un éclairage collectif intégré aux constructions et compatible avec la qualité du site. »*

2.5.3 Nouvelle rédaction :

Articles UA3, UX3 et 1AU3 - ACCES ET VOIRIE

« 1.) Accès :

- *Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où les risques encourus par les usagers des voies publiques ou par les personnes utilisant les accès sont les moindres.*
- *Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.*

2.) Voirie :

- *Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.*
- *Les voies nouvelles structurantes devront être connectées à la voirie existante et ne pourront*

constituer des impasses. En cas d'impossibilité liée à la configuration des lieux, elles devront être aménagées de manière à ce que tout véhicule (dont ceux des services de secours et de ramassage des ordures ménagères) puisse aisément faire demi-tour.

- Toute voie nouvelle structurante ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une plate-forme intégrant une voie cyclable et/ou piétonne adaptée à la circulation des Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

2.6.1 Position du problème :

La question des eaux pluviales et de ruissellement n'est que peu abordée dans le règlement. Les notions et les solutions envisageables demeurent ainsi floues alors qu'un traitement approprié de cette question permet une meilleure gestion des débits et de la qualité de ces écoulements. La nouvelle rédaction propose de mieux prendre en compte ces éléments et notamment permettre :

- de limiter l'imperméabilisation des sols ;
- l'absorption à l'échelle de la parcelle des eaux pluviales ;
- le stockage éventuel des eaux issues du ruissellement pour temporiser les apports d'eau plus en aval.

En outre, la question des réseaux secs dans le milieu urbain met en avant la volonté de préserver le paysage et le cadre de vie rural en demandant l'enfouissement des réseaux nouveaux.

2.6.2 Ancienne rédaction :

Articles UA4 et 1AU4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

« (...) »

3.) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales. Toutefois, en cas d'impossibilité technique ou d'absence de réseau, les eaux doivent être évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par l'autorité compétente.»

2.6.3 Nouvelle rédaction :

Articles UA4 et 1AU4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

« (...) »

3.) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales. Toutefois, en cas d'impossibilité technique ou d'absence de réseau, les eaux doivent soit :
** Etre évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par*

l'autorité compétente.

** Etre absorbées en totalité sur le terrain.*

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4.) Electricité, téléphone et réseaux secs :

Les nouveaux réseaux doivent être établis en souterrain.

2.7.1 Position du problème :

Le règlement actuel ne réclame aujourd'hui la production d'aucune place de stationnement alors que le centre village assez dense offre sur certains secteurs peu de possibilités de stationnement sur parking public. Il revient en partie aux nouvelles opérations de porter la production de places de stationnement en rapport avec le nombre de logements à desservir. Il est ainsi proposé de modifier la rédaction de cet article concernant les zones UA et 1AU.

2.7.2 Ancienne rédaction :

Articles UA12 et 1AU12 : STATIONNEMENT

« - Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective. »

2.7.3 Nouvelle rédaction :

Articles UA12 et 1AU12 : STATIONNEMENT

« - Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

- Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé :

- 2 places de stationnement par logement.*
- Pour les opérations d'ensemble ou les logements collectifs comprenant au moins 4 logements, il est exigé en plus, pour les véhicules des visiteurs, une place par tranche indivisible de 4 logements (soit 2 places pour un nombre de logements compris entre 5 et 8, 3 pour 9).*
- Ces normes ne s'appliquent pas aux extensions qui n'ont pas pour effet la création d'unités habitables nouvelles.*

- En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de

l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, sont admises les possibilités suivantes :

- l'aménagement des places de stationnement non réalisées sur un autre terrain situé à proximité immédiate de l'opération, le constructeur doit alors apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places dans les délais de mise en service des constructions.*
- l'application de l'article L. 123-1-2 du Code de l'Urbanisme. Le bénéfice de cette disposition ne peut être acquis que si la collectivité a délibéré sur le montant de la participation.»*

2.8.1 Position du problème :

L'article 13 des zones UA, UX, 1AU et A mentionne que l'utilisation d'essences locales lors de plantations nouvelles est à privilégier. Il est proposé d'indiquer en annexe du règlement une liste de ces essences (annexe 2).

2.8.2 Ancienne rédaction :

ARTICLE UA 13, UX13, 1AU13 et A13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

« - Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.»

2.8.3 Nouvelle rédaction :

ARTICLE UA 13, UX13, 1AU13 et A13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

« - Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés. Une liste d'essences locales est annexée au présent règlement.»

Annexe 2

Palette végétale

Pour permettre à une faune diversifiée de s'installer, il importe de conserver toujours un mélange d'essences, ainsi que de diversifier les strates (arborescentes ou arborées / arbustives ...)

SOLS SECS

Espèces arborescentes

Acer campestre
Acer pseudoplatanus
Acer platanoïdes

Erable champêtre
Erable sycomore
Erable plane

Carpinus betulus
Fagus sylvatica
Fraxinus excelsior
Malus sylvestris
Populus tremula
Prunus avium
Pyrus pyraeaster
Quercus petraea
Quercus robur
Juglans
Tilia platyphyllos
Ulmus
Sorbus domestica
Sorbus aucuparia
Sorbus terminalis

Charme
Hêtre
Frêne élevé
Pommier sauvage
Peuplier tremble
Merisier
Poirier commun
Chêne sessile
Chêne pédonculé
Noyer
Tilleul à larges feuilles
Orme résistant
Cormier
Sorbier des oiseleurs
Alisier torminal

Espèces arbustives

Cornus mas
Cornus sanguinea
Carpinus betulus
Acer campestre
Mespilus germanica
Corylus avellana
Crataegus monogyna coll.
Crataegus laevigata
Daphne laureola
Evonymus europaeus
Ilex aquifolium
Laburnum anagyroides
Ligustrum vulgare
Ligustrum atrovirens
Lonicera xylosteum
Prunus spinosa
Ribes alpinum
Rosa arvensis
Rosa canina
Salix capraea
Sambucus nigra
Viburnum lantana
Viburnum opulus
Lonicera xylosteum

Cornouiller mâle
Cornouiller sanguin
Charme commun
Érable champêtre
Néflier
Noisetier
Aubépine monogyne
Aubépine épineuse
Laurier des bois
Fusain d'Europe
Houx
Cytise aubours
Troène vulgaire
Troène champêtre
Camerisier des haies
Prunellier épineux
Groseiller des Alpes
Rosier des champs
Rosier des chiens
Saule marsault (sauf sol sec)
Sureau noir
Viorne lantane
Viorne obier
Chèvrefeuille des haies

Lianes

Clematis vitalba
Hedera helix

Clématite vigne-blanche
Lierre grimpant

SOLS HUMIDES

Espèces arborescentes

Alnus glutinosa

Aulne glutineux

Betula pendula
Fraxinus excelsior
Populus tremula
Salix alba
Salix fragilis

Bouleau verruqueux
Frêne commun
Peuplier tremble
Saule blanc
Saule fragile

Espèces arbustives

Evonymus europaeus
Ribes nigrum
Ribes rubrum
Ribes uva-crispa
Salix cinerea
Salix eleagnos
Salix caprea
Salix purpurea
Salix triandra
Salix viminalis
Sambucus nigra
Viburnum opulus

Fusain d'Europe
Cassissier
Groseiller rouge
Groseiller à maquereaux
Saule cendré
Saule drapé
Saule marsault
Saule pourpre
Saule à trois étamines
Saule des vanniers
Sureau noir
Viorne obier

Lianes

Humulus lupulus
Calystegia sepium
Clematis vitalba
Solanum dulcamara

Houblon
Liseron des haies
Clématite vigne-blanche
Morelle douce-amère

2.9.1 Position du problème :

La zone UXa n'ayant plus lieu d'être, toute référence à cette catégorie de zone est supprimée, notamment dans l'en-tête de présentation de la zone puis des articles 1 et 2 de la zone UX. Il ne semble en effet pas souhaitable au regard du contexte communal de laisser la possibilité d'implantation des bâtiments à usage d'habitation à l'intérieur d'une zone artisanale : les risques encourus et notamment les nuisances peuvent être relativement importantes et provoquer un mitage inutile.

2.9.2 Ancienne rédaction :

(EN-TETE DE PRESENTATION DE LA ZONE)

*« La zone UX est destinée à accueillir principalement des activités artisanales, industrielles, commerciales ou des services.
Le secteur UXa est plus particulièrement réservé pour les activités artisanales. »*

ARTICLE UX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

« Sont interdits :

- Les constructions à usage agricole,

- Le stationnement hors garage, d'une durée supérieure à 3 mois, des caravanes isolées,
- Les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs,
- Les exhaussement et affouillements du sol qui ne sont pas nécessaires aux constructions et ouvrages admis dans la zone.
- Les carrières.

Dans le secteur UXa sont interdites les constructions qui ne seraient pas à usage d'habitation et d'artisanat»

ARTICLE UX 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

« - Les constructions à usage d'habitation ne sont admises qu'à condition d'être destinées au gardiennage ou à la surveillance des activités déjà en place. Les habitations doivent être intégrées dans le bâtiment d'activité (ou simplement en continuité du bâtiment d'activité dans le secteur UXa). »

2.9.3 Nouvelle rédaction :

(EN-TETE DE PRESENTATION DE LA ZONE)

« La zone UX est destinée à accueillir principalement des activités artisanales, industrielles, commerciales ou des services. »

ARTICLE UX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

« Sont interdits :

- Les constructions à usage agricole,
- Le stationnement hors garage, d'une durée supérieure à 3 mois, des caravanes isolées,
- Les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs,
- Les exhaussement et affouillements du sol qui ne sont pas nécessaires aux constructions et ouvrages admis dans la zone.
- Les carrières.
- Les constructions à usage d'habitation. »

ARTICLE UX 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

« Sans objet »

2.10.1 Position du problème :

Il est fait référence à la Route Nationale n°79 qui n'a plus lieu d'être aujourd'hui, remplacée par la Route Départementale n°1079. Ce changement est réalisé sur l'intégralité du règlement du PLU (article UX6, UX11, UX13, 1AU11, A6 et N6).

2.10.2 Ancienne rédaction :

2.10.3 Nouvelle rédaction :

RD 1079

2.11.1 Position du problème :

La zone UX admet des constructions à usage d'activités (artisanat notamment). La hauteur des bâtiments n'est pas limitée alors qu'elle peut s'avérer sensible sur un plan paysager. Il est proposé d'indiquer désormais un seuil plafond (sauf exceptions mentionnées) afin d'éviter toute construction qui serait impactante au niveau des silhouettes urbaines. Cette hauteur est fixée à 15 mètres.

2.11.2 Ancienne rédaction :

ARTICLE UX 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

« Non réglementée. »

2.11.3 Nouvelle rédaction :

ARTICLE UX 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

« - La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 15 mètres. Les ouvrages techniques, cheminées autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

- Il n'est fixée aucune hauteur pour les ouvrages d'intérêt général liés aux infrastructures, pour les constructions affectées à des services publics n'ayant pas un caractère industriel ou commercial, pour la construction ou l'aménagement des bâtiments existants dont la hauteur dépasse la norme ci-dessus afin de maintenir la ligne de faîte. »

2.12.1 Position du problème :

L'article 2 de la zone 1AU instaure des seuils critiques pour le déblocage des zones. Cette possibilité ne s'avère aujourd'hui plus en phase avec la réglementation, mais aussi avec le jurisprudence actuelle. En outre, la possibilité laissée de pouvoir produire des logements en zone 1AUX pour du gardiennage est supprimée en cohérence avec la zone UX. Les constructions autorisées dans ces zones d'activités sont désormais précisées.

2.12.2 Ancienne rédaction :

ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

« (...) »

Zones 1AU :

- Toute opération d'aménagement doit offrir une consistance suffisante pour être à l'échelle d'un

aménagement cohérent de la zone tel qu'il est défini ci-dessous :

* opération d'une superficie minimum de 10.000 m² (surface du terrain qui va recevoir l'opération) ou, opération représentant la totalité des espaces disponibles restant à urbaniser.

Secteurs 1AUx :

- Toute opération d'aménagement doit offrir une consistance suffisante pour être à l'échelle d'un

aménagement cohérent de la zone tel qu'il est défini ci-dessous :

* opération d'une superficie minimum de 5.000 m² (surface du terrain qui va recevoir l'opération) ou, opération représentant la totalité des espaces disponibles restant à urbaniser.

- les constructions d'habitation ne sont admises qu'à condition d'être destinées au gardiennage, à la surveillance ou à la direction des établissements déjà édifiés dans la zone et intégrées dans le bâtiment d'activité. »

2.12.3 Nouvelle rédaction :

ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

« (...) »

Zones 1AU :

- Toute opération d'aménagement doit offrir une consistance suffisante pour être à l'échelle d'un aménagement cohérent et présenter un schéma d'aménagement qui doit respecter l'esprit des orientations d'aménagement définies dans le cadre du PLU.

Zones 1AUx :

Sont autorisées :

- Les constructions à usage artisanal (et aux activités commerciales qui s'y rattachent), industriel (y compris les installations classées pour la protection de l'environnement), d'entrepôts, de bureaux et de service
- Les équipements d'infrastructure et les constructions et ouvrages liés à ces équipements
- Les équipements publics
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées
- Les installations classées pour la protection de l'environnement
- L'aménagement et l'extension des constructions existantes sous réserve qu'elle n'ait pas pour objet un changement de destination contraire au statut de la zone
- Les constructions à usage de dépendance

Ces constructions ne peuvent être admises que dans la mesure où, par leur nature ou leur fréquentation induite, elles ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou la bonne ordonnance des quartiers environnants.

2.13.1 Position du problème :

L'article 6 de la zone 1AU admet des implantations systématiques de constructions avec un retrait de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques. Ce recul s'avère particulièrement pénalisant pour les aménagements denses comme cela peut être le cas sur le Clos des Erables (opération AEU avec une densité proche de 24 logements par hectare). Avec les objectifs de densité du SCoT, il semble aujourd'hui qu'il faille assouplir cette règle et laisser des possibilités nouvelles d'implantation des bâtiments, d'autant que ce retrait s'applique indifféremment aux abords de voies fortement circulées (voirie routière), mais aussi a priori aux abords de cheminements piétonniers ou de dessertes agricoles.

2.13.2 Ancienne rédaction :

ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

« - Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies d'une distance minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement existant ou à créer.

Toutefois, dans le secteur 1AUa les constructions peuvent s'implanter à l'alignement des voies ou selon un retrait compatible avec la bonne ordonnance des constructions voisines. »

2.13.3 Nouvelle rédaction :

ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

« - Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies d'une distance minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement existant ou à créer.

- Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :*
 - pour un groupe limité de constructions comprises dans une opération d'ensemble et édifiées le long de voie de desserte intérieure.*
 - quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.*
 - quand le statut ou la fonction de la voie ne justifie pas un tel recul, notamment concernant les chemins et voies piétonnes ou cyclistes et à condition qu'il n'y ait pas de gêne pour la circulation.*
 - pour les installations ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées et des services publics ou d'intérêt général.*

Dans le secteur 1AUa les constructions peuvent s'implanter à l'alignement des voies ou selon

un retrait compatible avec la bonne ordonnance des constructions voisines. »

2.14.1 Position du problème :

La hauteur des constructions en zone 1AUx doit être mise en cohérence avec celle de la zone UX. Le seuil est donc fixé à 15 mètres.

2.14.2 Ancienne rédaction :

ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

« La hauteur maximum des constructions est mesurée à partir du sol préexistant jusqu'à l'égout du toit en façade.

La hauteur maximum est limitée à 6 mètres.

Dans le secteur 1AUx la hauteur n'est pas réglementée. »

2.14.3 Nouvelle rédaction :

ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

« La hauteur maximum des constructions est mesurée à partir du sol préexistant jusqu'à l'égout du toit en façade.

La hauteur maximum est limitée à 6 mètres.

Dans le secteur 1AUx la hauteur est limitée à 15 m (hors ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures).»

2.15.1 Position du problème :

Avec la jurisprudence actuelle, il n'est pas souhaitable d'indiquer de surface minimale pour les places de stationnement (25 m² comme stipulé par le règlement). Il est donc proposé de supprimer cette référence.

2.15.2 Ancienne rédaction :

ARTICLE 1AU 12 - STATIONNEMENT

« (...)

Dans les opérations d'ensemble (lotissement, ZAC, AFU,...) un stationnement hors clôture sera organisé avec au moins une place de stationnement par parcelle créée. Les superficies à

prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 25 m² (hors trottoirs et voies piétonnes). »

2.15.3 Nouvelle rédaction :

ARTICLE 1AU 12 - STATIONNEMENT

« (...) »

Dans les opérations d'ensemble (lotissement, ZAC, AFU,...) un stationnement hors clôture sera organisé avec au moins une place de stationnement par parcelle créée. »

2.16.1 Position du problème :

Le règlement de la zone 2AU ne faisait pas apparaître la totalité des articles du règlement étant entendu que ceux-ci n'étaient pas réglementés. Il est proposé que cette absence de réglementation soit plus expressive.

2.16.2 Ancienne rédaction :

ARTICLES 2AU 3, 4, 5, 8, 9, 10, 11, 12, 13 et 14

« (Vide) »

2.16.3 Nouvelle rédaction :

ARTICLES 2AU 3, 4, 5, 8, 9, 10, 11, 12, 13 et 14

« Sans disposition particulière »

2.17.1 Position du problème :

Une réforme du code de l'urbanisme a introduit la notion de surface de plancher venant remplacer les Surfaces Hors Œuvre Brutes (SHOB) ou Nettes (SHON). Une mise à jour du document est à faire sur ce point et notamment pour l'application du coefficient d'occupation du sol (COS).

2.17.2 Ancienne rédaction :

ARTICLE 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il s'agit d'un coefficient exprimant la densité de construction sur un terrain. Il est obtenu par le rapport :

$$\frac{\text{Surface Hors Œuvre Nette}}{\text{surface de terrain}} = \text{COS}$$

(...)

2.17.3 Nouvelle rédaction :

ARTICLE 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il s'agit d'un coefficient exprimant la densité de construction sur un terrain. Il est obtenu par le rapport :

$$\frac{\text{Surface de plancher}}{\text{surface de terrain}} = \text{COS}$$

(...)

2.18.1 Position du problème :

Les caractéristiques des terrains situés en zone A et N doivent intégrer les problématiques d'assainissement individuel en proposant des surfaces libres autour des constructions en rapport avec les superficies des constructions elles-mêmes. Le règlement indique donc que les tènements doivent proposer 1500 m² par tranche de 120 m² de SHON. Cette disposition ne semble aujourd'hui plus en adéquation :

- avec la réglementation et notamment la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) puis des lois successives (y compris récente loi ENE) qui indiquent que la préservation du foncier est un enjeu majeur ;
- avec les possibilités des filières actuelles d'assainissement individuel puisqu'il n'est plus nécessaire de posséder de grandes surfaces pour établir un assainissement individuel efficace (filières plus compactes).

Cette référence qui peut donc aujourd'hui sembler abusive doit être retirée.

2.18.2 Ancienne rédaction :

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

« En l'absence de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, l'autorisation de construire ou d'aménagement peut être refusée sur des tènements dont les caractéristiques géologiques ou physiques ou une superficie insuffisante ne permettraient pas d'assurer sur place un assainissement individuel efficace et conforme aux règlements sanitaires en vigueur.

Dans ce cas, pour être constructible, tout tènement doit avoir une superficie minimale de 1.500 m² par tranche de 120 m² de SHON. »

2.18.3 Nouvelle rédaction :

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

« En l'absence de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, l'autorisation de construire ou d'aménagement peut être refusée sur des tènements dont les caractéristiques géologiques ou physiques ou une superficie insuffisante ne permettraient pas d'assurer sur place un assainissement individuel efficace et conforme aux règlements sanitaires en vigueur. »

2.19.1 Position du problème :

Les secteurs Nh disparaissent du plan de zonage du PLU (voir modifications du plan de zonage dans la partie précédente). Aussi, toute référence à cette zone (notamment en-tête et article N2) doit être supprimée. À l'inverse, la création d'une zone Nb où les changements de destination sont possibles sans toutefois conduire à la création de bâtiments à usage d'habitation doit faire l'objet d'ajouts dans le règlement. Cette nouvelle zone semble nécessaire afin d'éviter que certains bâtiments agricoles aujourd'hui désaffectés et avec des matériaux peu adaptés soient réhabilités en logements. Par contre, une utilisation autre (stockage pour artisanat) peut s'avérer réalisable et possible.

2.19.2 Ancienne rédaction :

(EN-TETE DE PRESENTATION DE LA ZONE)

« La zone N recouvre les espaces à protéger pour sauvegarder la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels, en fonction notamment de leur intérêt esthétique, historique et écologique.

Les secteurs Na correspondent à des écarts où le développement est très limité.

Les secteurs Nh correspondent à quelques hameaux où un petit développement est autorisé.

Le secteur Ns recouvre une zone de sports et loisirs. »

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

« (...)

Dans les secteurs Nh :

- Les nouvelles constructions d'habitation et les extensions de bâtiments existants sont autorisés à condition :

** d'avoir un minimum de 1500 m² de terrain par tranche de 120 m² de SHON,*

** que leur destination et leur implantation ne soient pas de nature à nuire à l'environnement,*

- Les bâtiments annexes (abris de jardin, abris à bois, garage,...) à condition d'être limités à 36 m² d'emprise au sol.

- L'agrandissement et la reconstruction des bâtiments à vocation artisanale,

- Les installations et équipements nécessaires au fonctionnement des services publics sont autorisées à condition qu'ils ne soient pas de nature à nuire à la protection de l'environnement.

(...) »

2.19.3 Nouvelle rédaction :

(EN-TETE DE PRESENTATION DE LA ZONE)

« La zone N recouvre les espaces à protéger pour sauvegarder la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels, en fonction notamment de leur intérêt esthétique, historique et écologique.

Les secteurs Na correspondent à des écarts où le développement est très limité.

Les secteurs Nb autorisent des changements de destination hormis lorsque la destination finale projetée est pour un usage d'habitat.

Le secteur Ns recouvre une zone de sports et loisirs. »

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

« (...)

Dans les secteurs Nb :

- Les changements de destination sont autorisés sauf lorsque la destination finale projetée est à usage d'habitat. Les autres changements de destination sont autorisés sans condition.

(...) »

2.20.1 Position du problème :

La zone Na concerne bon nombre de constructions situées hors zone du Bourg ou de Chérinal. C'est l'une des caractéristiques du paysage bressan marqué par l'habitat diffus et donc des constructions isolées rassemblées sous ce zonage « Na ». L'application de l'article 2 de la zone N pose aujourd'hui des problèmes d'application puisque les aménagements et extension des constructions sont autorisés contradictoirement de façon « mesurée » (30% admis par la jurisprudence) à hauteur de 60% et à compter de la date d'approbation du PLU. Le suivi des chantiers s'avère difficile dans le contexte de cette rédaction qui laisse part à un large doute sur la mise en œuvre de l'article : le seuil de 200 m² tel que proposé en zone A doit pouvoir être reproduit ici dans un but de traitement égalitaire des dossiers sur des espaces qui sont eux-aussi similaires.

En outre, il est proposé de relever de 30 à 40 m² l'emprise au sol des annexes autorisées dans la zone (surface correspondant au seuil de dépôt pour un permis de construire en zone urbaine pour ce type de construction).

2.20.2 Ancienne rédaction :

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

« Dans les secteurs Na :

- 1- La reconstruction à l'identique après sinistre.
- 2- L'aménagement et l'extension mesurée des constructions d'habitation existantes, dans la limite maximale de 60 % de la SHON initiale avant extension, à condition ne n'effectuer cette opération qu'une seule fois à compter de la date d'approbation du PLU.
- 3- Les changements de destination, sauf pour des constructions d'habitation, dans le respect des volumes et aspects architecturaux initiaux et à condition qu'il n'en résulte pas une extension ou un renforcement des équipements publics.
- 4- Les affouillements et exhaussements du sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- 5- Les bâtiments annexes aux constructions existantes (abris de jardin, abris à bois, garage,...) à condition d'être limités à 30 m² d'emprise au sol.
- 6 – Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension des bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute construction ultérieure à usage d'habitation ou à usage professionnel nécessitant une autorisation administrative de construire. Par dérogation une distance d'éloignement inférieure peut toutefois être autorisée après avis de la chambre d'agriculture pour tenir compte des spécificités locales. »

2.20.3 Nouvelle rédaction :

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

« Dans les secteurs Na :

- 1- La reconstruction à l'identique après sinistre.
- 2- L'aménagement et l'extension des constructions d'habitation existantes, à condition de ne pas dépasser au total 200 m² de surface de plancher
- 3- Les changements de destination, sauf pour des constructions d'habitation, dans le respect des volumes et aspects architecturaux initiaux et à condition qu'il n'en résulte pas une extension ou un renforcement des équipements publics.
- 4- Les affouillements et exhaussements du sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- 5- Les bâtiments annexes aux constructions existantes (abris de jardin, abris à bois, garage,...) à condition d'être limités à 40 m² d'emprise au sol.
- 6 – Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension des bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute construction ultérieure à usage d'habitation ou à usage

professionnel nécessitant une autorisation administrative de construire. Par dérogation une distance d'éloignement inférieure peut toutefois être autorisée après avis de la chambre d'agriculture pour tenir compte des spécificités locales. »

2.21.1 Position du problème :

L'article 6 des zones A et N régit les reculs des constructions par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques. Ces reculs ne s'avèrent pas forcément appropriés, notamment aux abords de voies publiques de faible passage (voies communales, chemins ruraux et chemins de desserte...) ou qui peuvent être ouverts à la circulation publique et de fait engendrer l'application de reculs identiques qui semblent non justifiés. Il est proposé de mieux cerner les possibilités en opérant une distinction entre les reculs liés :

- à l'autoroute A40 et à la RD1079 (et au regard de l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme) ;
- aux RD (autres que RD1079) ;
- aux autres voies.

Cette dernière distinction dans la catégorie de voies est ainsi nouvelle et permet plus de souplesse dans l'application du règlement.

2.21.2 Ancienne rédaction :

ARTICLE A6 et N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

« - Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies selon les modalités suivantes :

- *autoroute : 100 mètres de l'axe (1)*
- *RN 79 : 75 mètres de l'axe (1)*
- *autres voies : 10 mètres de l'alignement. Toutefois les extensions des bâtiments existant dans la bande de 0-10 m sont autorisées avec un recul minimum de 4 mètres.*

(1) En application de l'article L 111.1.4 du code de l'urbanisme ces marges de recul ne s'appliquent pas :

- *aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,*
- *aux services publics exigeant la proximité des infrastructures routières,*
- *aux bâtiments d'exploitation agricole,*
- *aux réseaux d'intérêt public,*
- *pour l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes. »*

2.21.3 Nouvelle rédaction :

ARTICLE A6 et N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

« - Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies selon les modalités suivantes :

- autoroute : 100 mètres de l'axe (1)
- RD 1079 : 75 mètres de l'axe (1)
- Autres RD : 10 mètres de l'alignement. Toutefois les extensions des bâtiments existant dans la bande de 0-10 m sont autorisées avec un recul minimum de 4 mètres.
- Autres voies : 5 mètres de l'alignement. Toutefois les extensions des bâtiments existant dans la bande de 0-5 m sont autorisées avec un recul minimum de 3 mètres.

(1) En application de l'article L 111.1.4 du code de l'urbanisme ces marges de recul ne s'appliquent pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité des infrastructures routières,
- aux bâtiments d'exploitation agricole,
- aux réseaux d'intérêt public,
- pour l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes. »

2.22.1 Position du problème :

La demande de mise en œuvre d'un dispositif anti-retour pour l'eau potable s'avérant particulièrement difficile à identifier dans les autorisations d'urbanisme (voire n'apparaît jamais sur les dossiers), il est proposé une nouvelle rédaction de l'article 4 des zones UA, UX, 1AU, A et N.

2.22.2 Ancienne rédaction :

Articles UA4, UX4, 1AU4, A4 et N4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

« 1.) Alimentation en eau :

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur. Les branchements d'eau potable seont munis d'un disconnecteur afin d'éviter tout phénomène de retour d'eau sur la canalisation d'adduction d'eau publique. »

(...)

2.22.3 Nouvelle rédaction :

Articles UA4, UX4, 1AU4, A4 et N4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

« 1.) Alimentation en eau :

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de

caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

(...)

2.23.1 Position du problème :

L'indication dans l'article 11 de la zone UX que « La publicité sur les bâtiments sera obligatoirement intégrée dans le volume bâti » est difficilement applicable. Par ailleurs, la publicité est réglementée par le Code de l'Environnement et non celui de l'urbanisme. Un Règlement Local de Publicité a ainsi été réalisé en 1999 et il précise justement les conditions d'implantation de panneaux publicitaires sur la zone d'activités de Curtafond. Il est inutile d'alourdir donc ce document qui pourrait idéalement être annexé au dossier de PLU par une procédure de mise à jour.

2.23.2 Ancienne rédaction :

ARTICLE UX11 – ASPECTS EXTERIEURS

(...)

Les tonalités des façades et des toitures seront choisies dans des teintes sombres en harmonie avec l'environnement existant. La publicité sur les bâtiments sera obligatoirement intégrée dans le volume bâti.

(...)

2.23.3 Nouvelle rédaction :

ARTICLE UX11 – ASPECTS EXTERIEURS

(...)

Les tonalités des façades et des toitures seront choisies dans des teintes sombres en harmonie avec l'environnement existant.

(...)

2.24.1 Position du problème :

Les tuiles romanes doivent pouvoir être imposées pour les murets situés en limites séparatives lorsqu'ils sont dotés d'une couverture. Les articles 11 des zones UA et 1AU seront ainsi modifiés en conséquence avec cette nouvelle mention.

2.24.2 Ancienne rédaction :

ARTICLE 1AU11 – ASPECTS EXTERIEURS

(...)

Dans le cas éventuel d'une partie de clôture en muret plein, la hauteur de celui-ci est limitée à 1,60 m. Il seront enduits et dotés d'une couverture en tuile.

(...)

2.24.3 Nouvelle rédaction :

ARTICLE 1AU11 – ASPECTS EXTERIEURS

(...)

Dans le cas éventuel d'une partie de clôture en muret plein, la hauteur de celui-ci est limitée à 1,60 m. Il seront enduits et dotés d'une couverture en tuiles romanes.

(...)

3) Modification de la liste des emplacements réservés du PLU

Les emplacements réservés du PLU de la commune de Curtafond sont au nombre de 23 et sont actuellement les suivants :

N°	DESIGNATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE
1	Aménagement carrefour RN 79 / RD 45	Commune	600 m ²
2	Aménagement carrefour VC 203 / 217	Commune	110 m ²
3	Aménagement carrefour RD 92 / rte de St Rémy	Commune	230 m ²
4	Rescindement virage aux Brouilles	Commune	115 m ²
5	Voie piétonne et parking public	Commune	7600 m ²
6	Rectification du carrefour RD 45 / VC 213	Commune	30 m ²
7	Lagunage de Chérinal	Commune	3500 m ²
8	Aménagement du carrefour RD 45 / VC 4	Commune	35 m ²
9	Désenclavement zone 1AU au village	Commune	600 m ²
10	Lagunage Cormassine	Commune	1430 m ²
11	Aménagement carrefour RD 45 / VC 1	Commune	100 m ²
12	Liaison piétonne au village	Commune	160 m ²
13	Voie de désenclavement zone 1AU au nord	Commune	400 m ²
14	Aménagement du carrefour RD 45 / VC 3	Commune	75 m ²
15	Aménagement du carrefour de Cormassine sud	Commune	75 m ²
16	Aménagement du carrefour de Cormassine nord	Commune	50 m ²
17	Désenclavement zone 1AU ouest	Commune	2890 m ²
18	Aménagement carrefour VC n°1 / chemin de Planchemelle	Commune	180 m ²
19	Equipements socio-culturels et sportifs	Commune	10000 m ²
20	Aménagement carrefour forêt de St Martin	Commune	270 m ²
21	Rescindement virage au hameau de Servignat	Commune	455 m ²
22	Rescindement virage VC 209 à Planchemelle	Commune	130 m ²
23	Aménagement de carrefour hameau de Poincet	Commune	150 m ²

Il est proposé de modifier un certain nombre de ces emplacements (réduction, suppression après acquisition ou réalisation, modification de l'espace concerné...).

Dans le détail, les modifications concernent :

- l'emplacement réservé n°1 : cet emplacement serait réduit car la commune détient une partie du foncier nécessaire pour opérer un dégagement sur la RD1079. L'emplacement conservé serait ainsi de 300 m² au lieu des 600 m² initiaux. Son intitulé change aussi pour faire apparaître la RD1079 en lieu et place de la RN79 ;
- l'emplacement réservé n°12 : prévu pour recevoir une liaison piétonne avec le village, cet emplacement se révèle faux quant à l'indication de la surface concernée (sous-estimation). En outre, une partie de cet emplacement est déjà communal et peut lui être soustrait. La surface ainsi inscrite et retenue pour la réalisation d'un bouclage piétonnier s'élève à 260 m² environ. La présente modification réduit bel et bien l'emplacement réservé au plan, alors que la correction apportée au tableau listant les emplacements réservés laisserait à penser qu'il a été élargi. Une erreur manifeste a été produite lors de l'élaboration du PLU, elle est ici corrigée ;

- l'emplacement réservé n°13 : cet emplacement devait recevoir une voirie de desserte routière. Il est prévu de revoir l'intitulé pour la création d'une voie de desserte piétonne. La voie communale passant au Sud et qui devrait en principe supporter le trafic en provenance de la zone AU du Nord du village n'est guère appropriée. Cette zone AU sera à desservir sans doute en direct depuis la RD45 ;
- l'emplacement réservé n°17 : cet emplacement réservé était destiné à desservir l'ensemble de la zone AU dite des Brouilles située à l'Ouest du village. Avec le travail réalisé dans le cadre des orientations d'aménagement (voir plus loin), l'implantation de cette voie ne s'avère pas judicieuse en cet endroit. Un bouclage avec la RD92 semblant plus approprié pour desservir l'ensemble des futures constructions. L'intitulé est donc légèrement modifié pour indiquer la desserte de la zone AU (et non plus seulement 1AU) et la superficie retenue est réduite de près de 2000 m² avec une surface concernée de l'ordre de 840 m² ;
- l'emplacement réservé n°19 : un tènement à l'entrée sud du village a été acquis par la commune pour la réalisation d'un équipement public. Il n'est donc plus nécessaire de le maintenir.

À la lecture de ces modifications, les emplacements seraient ainsi les suivants (NB : les emplacements réservés ayant subi un changement apparaissent en vert dans le tableau ci-dessous) :

N°	DESIGNATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE
1	Aménagement carrefour RD 1079 / RD 45	Commune	300 m ²
2	Aménagement carrefour VC 203 / 217	Commune	110 m ²
3	Aménagement carrefour RD 92 / rte de St Rémy	Commune	230 m ²
4	Rescindement virage aux Brouilles	Commune	115 m ²
5	Voie piétonne et parking public	Commune	7600 m ²
6	Rectification du carrefour RD 45 / VC 213	Commune	30 m ²
7	Lagunage de Chérinal	Commune	3500 m ²
8	Aménagement du carrefour RD 45 / VC 4	Commune	35 m ²
9	Désenclavement zone 1AU au village	Commune	600 m ²
10	Lagunage Cormassine	Commune	1430 m ²
11	Aménagement carrefour RD 45 / VC 1	Commune	100 m ²
12	Liaison piétonne au village	Commune	260 m ²
13	Cheminement piétonnier	Commune	400 m ²
14	Aménagement du carrefour RD 45 / VC 3	Commune	75 m ²
15	Aménagement du carrefour de Cormassine sud	Commune	75 m ²
16	Aménagement du carrefour de Cormassine nord	Commune	50 m ²
17	Désenclavement de la zone AU des Brouilles	Commune	840 m ²
18	Aménagement carrefour VC n°1 / chemin de Planchemelle	Commune	180 m ²
19	Emplacement supprimé (suite modification B)	Néant	0 m ²
20	Aménagement carrefour forêt de St Martin	Commune	270 m ²
21	Rescindement virage au hameau de Servignat	Commune	455 m ²
22	Rescindement virage VC 209 à Planchemelle	Commune	130 m ²
23	Aménagement de carrefour hameau de Poincet	Commune	150 m ²

4) Modification des orientations d'aménagement

Le dossier de PLU actuel détient un document intitulé « orientations d'aménagement » (document n°10 du PLU). Celui-ci propose des schémas d'organisation et des principes d'aménagement pour les secteurs suivant :

- le village Nord (zone 1AU) ;
- Au village (zone 1AU de l'Est du Bourg) ;
- Le long de la RD92b (zone 1AUa qui a fait l'objet d'une Approche Environnementale de l'Urbanisme).

Ces orientations d'aménagement s'avèrent très peu développées (tout juste le principe d'accès aux zones est précisé). La zone AU au Nord du village étant finalement rétrogradée en réserve à plus long terme (AU strict) et le long de la RD92b étant en cours d'urbanisation (AEU du Clos des Erables), il est proposé de supprimer l'ensemble des informations de ce document et de le remplacer par un nouveau document. Celui-ci proposerait d'aller plus loin dans les principes pour la zone « Au Village » (Est du bourg) et créerait une orientation d'aménagement pour le second secteur AU en partie immédiatement constructible du village (au lieu-dit « les Brouilles »).

Les dispositions qui sont intégrées concernent ainsi :

- les déplacements : la voirie et les cheminements doux sont désormais précisés (notamment concernant les bouclages à réaliser ou les secteurs à desservir). L'accessibilité universelle de ces espaces et la qualité de ceux-ci permettront aux nouveaux quartiers une intégration optimale sur un plan environnemental et urbain ;
- les formes architecturales et urbaines : les questions de densité et de la mixité (objectif de 15% de logements sociaux du SCoT), de programmation sont précisées dans ces orientations d'aménagement avec des objectifs chiffrés pour une diversification de l'offre d'habitat. L'intégration des objectifs du Schéma de Cohérence Territorial de Bourg-Bresse-Revermont a guidé la réalisation de ce document ;
- la place du végétal dans l'aménagement : coulées vertes, maintien des haies existantes, restauration de milieux sont autant de thèmes qui ont pu trouver leur place dans les principes d'aménagement de ces secteurs ;
- la gestion des eaux pluviales : des principes privilégiant des aménagements doux sont désormais inscrits dans ces orientations d'aménagement qui se veulent résolument en phase avec le textes actuels (issus du Grenelle Environnement notamment) ;
- d'autres thèmes (gestion des déchets à l'échelle des sites, mobilier urbain, jardins collectifs et/ou partagés...).

Les pages suivantes (pages 47 à 61) sont le résultat d'un travail fin pour préciser le développement des 2 secteurs identifiés comme étant stratégiques dans le développement communal.

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT & DE PROGRAMMATION

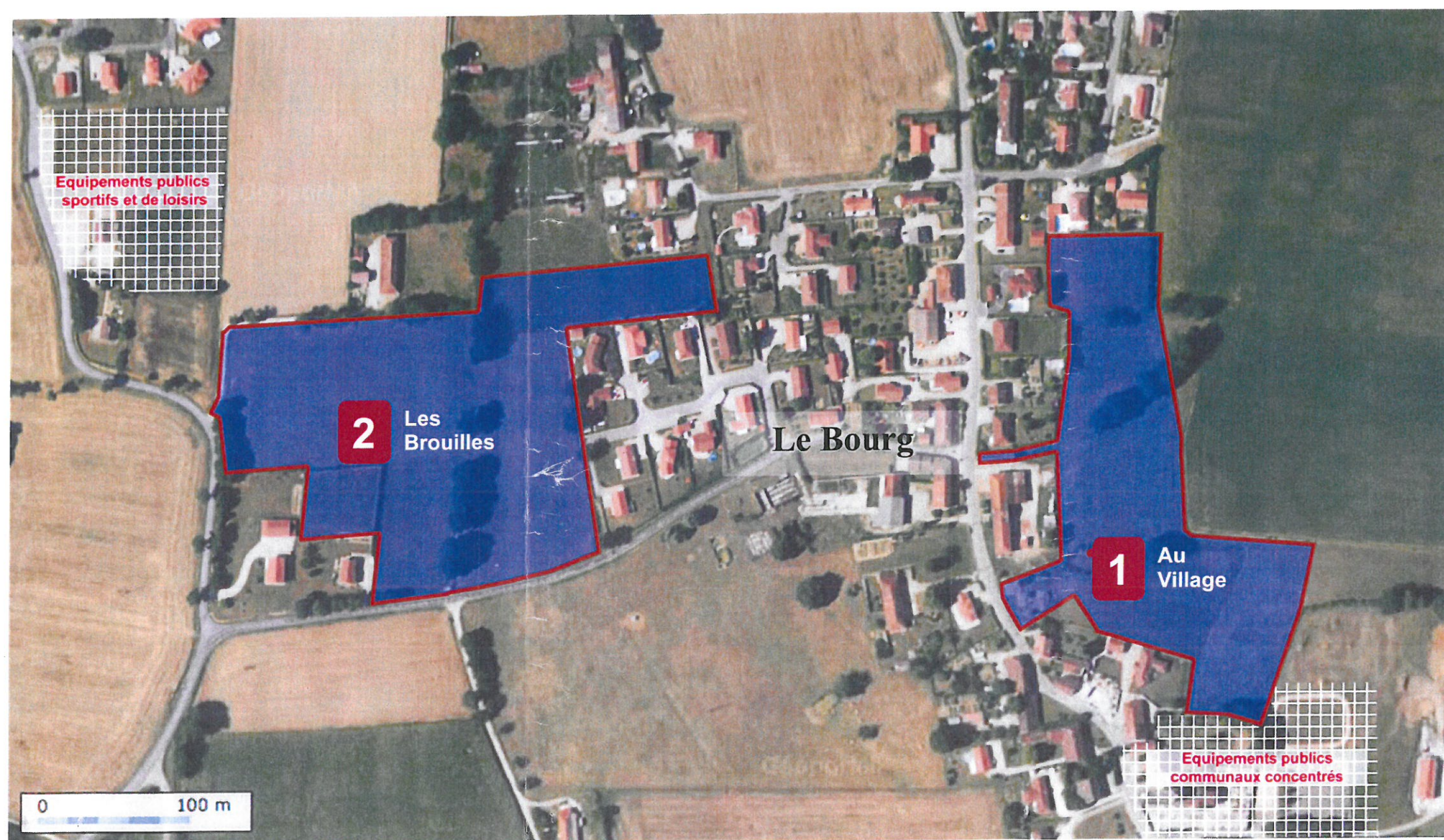
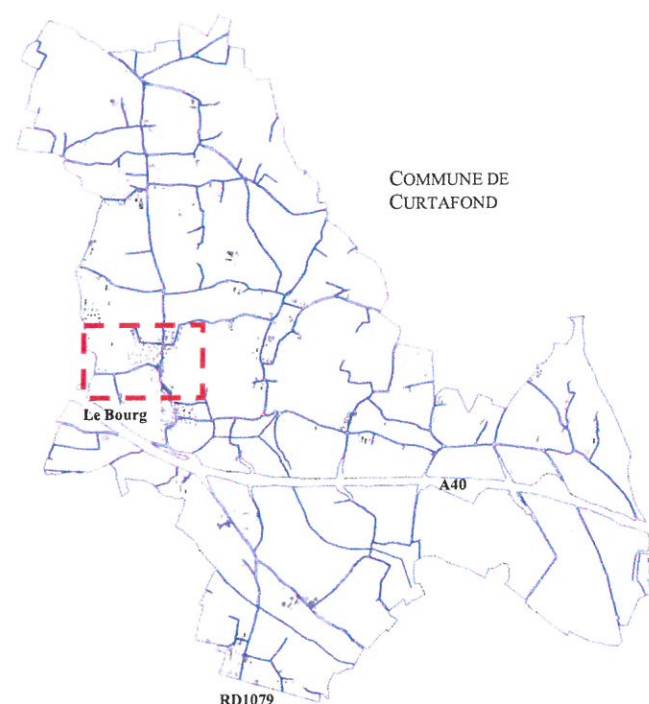
Les *orientations d'aménagement*, qui n'étaient que facultatives après la Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 (modifiant l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme), sont remplacées depuis la loi Grenelle II par des *orientations d'aménagement et de programmation* qui présentent un caractère obligatoire pour ce qui concerne les zones d'urbanisation (1AU).

Lorsque le Plan Local d'Urbanisme est communal, les orientations d'aménagement et de programmation ne peuvent comprendre que des dispositions portant sur l'aménagement. Ces orientations peuvent :

- * Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- * Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- * Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- * Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Les orientations d'aménagement & de programmation sont opposables selon un principe de compatibilité (respect de *l'esprit* et non pas de *la règle* qui relève pour sa part de la conformité). Elles sont donc appliquées en complémentarité au règlement des zones du Plan Local d'Urbanisme.

Elles sont au nombre de 2 et sont localisées comme suit sur le Bourg :



ORIENTATION D'AMENAGEMENT & DE PROGRAMMATION

1

« AU VILLAGE »

Le nouveau quartier et les déplacements

La voirie

Le quartier devra être desservi par une voie double sens provenant de la route départementale passant à l'ouest de la zone ①.

Cet accès de sens Est-Ouest se poursuivra par une desserte interne principale de la zone dans un sens Nord-Sud parallèle aux courbes de niveau du terrain et lui-aussi proposant un double-sens de circulation ②.

Au nord, un bouclage sur le plus long terme avec le lotissement des Mûres doit être réservé ③. Au Sud, aucun bouclage ne doit être réalisé considérant l'incapacité technique de réaliser un tel raccordement (zone d'équipements publics et plus loin zone agricole qu'il convient de ne pas traverser). Des espaces de retournement accompagnant par exemple des espaces de stationnement doivent être prévus aux extrémités du secteur.

Le profil de la voirie de desserte principale devra être le suivant (voir ci-contre). Des voies de desserte plus confidentielles pourront être créées en complément de ce maillage.

Les cheminements doux

Le quartier devra être traversant que ce soit dans un sens Nord-Sud, mais aussi en Est-Ouest.

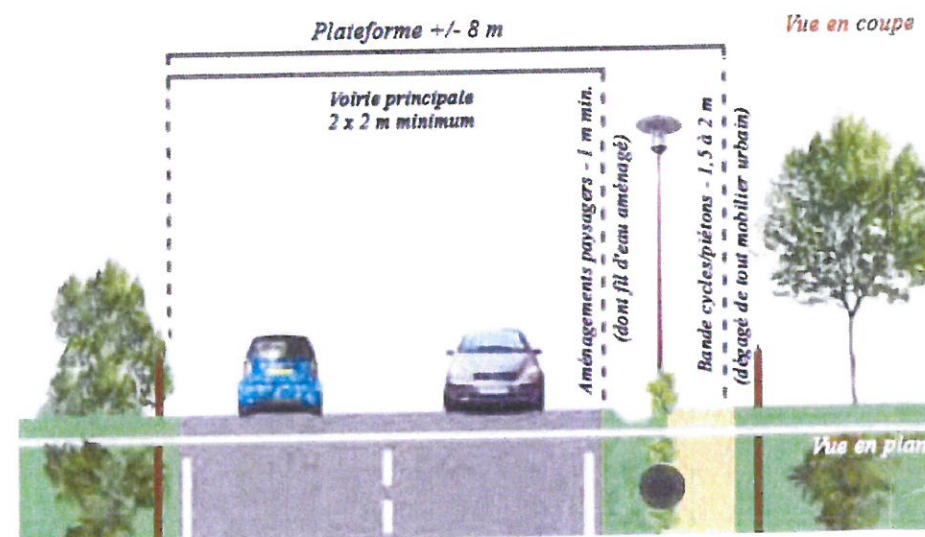
④ Au Nord, une connexion avec le lotissement des Mûres est nécessaire pour relier le quartier à ceux environnants. Au Sud, les cheminements doivent se poursuivre et permettre un accès direct aux équipements publics (mairie, parc, équipements sportifs et de loisirs, ...etc).

⑤ Les accès Est-Ouest doivent permettre une liaison du quartier avec l'artère principale qui demeure la RD45 passant à l'Ouest.

Les cheminements de sens Nord-Sud doivent s'adapter et s'intégrer à la pente du terrain : ils doivent être parallèles à la voie de desserte principale interne de la zone, en laissant un espace tampon d'au moins 1 mètre de largeur (voir gestion des eaux de ruissellement).

Ces cheminements devront avoir des caractéristiques adaptées aux déplacements des personnes à mobilité réduite notamment concernant les emprises réservées, la qualité des bandes de roulement (matériaux employés), les pentes et les éléments de mobilier urbain jalonnant les parcours (ceux-ci ne devant pas gêner les circulations). Une étude globale sur les déplacements internes à l'opération, mais aussi des déplacements à l'échelle du Bourg devra prendre en compte les différents types d'usages possibles et proposer les aménagement en conséquence.

L'accessibilité universelle des espaces (pentes, signalisation...) est à rechercher.



L'esprit : un quartier relié (à la RD92 passant à l'Ouest et point d'accès principal) et traversant pour une liaison avec les quartiers périphériques et les équipements communaux majeurs (au Sud du site). Une sécurité dans les déplacements et une accessibilité universelle propice à la rencontre.

Les formes urbaines et architecturales

Mixité urbaine et sociale

Une mixité est à rechercher dans la production de logements sur la zone. Le secteur a vocation à recevoir des habitations, mais aussi, le cas échéant, des activités qui peuvent être le complément naturel de l'habitation et qui ne sont pas une source de nuisances. Les lots libres ① pour l'habitat individuel ne peuvent dépasser 25% du total de logements à produire sur l'ensemble de la zone AU pour répondre aux objectifs de densité et de diversification de l'offre de logements. Cette densité doit être accompagnée d'une réflexion sur l'intimité, les vues, les transitions espaces publics-espaces privés...etc. Une part de l'ordre de 15% de logements sociaux doit être produite à l'échelle de la zone.

Densité de construction

La densité à l'échelle de la zone AU devra être au minimum de 12 logements par hectare.

② Une poche d'habitat plus dense doit être réservée à l'extrémité Nord de la zone. ③ À l'extrémité Sud une deuxième poche d'habitat dense doit aussi être réservée, accompagnée de stationnements réservés aux visiteurs. Cette poche d'habitat se trouve justifiée par la proximité immédiate et la concentration des équipements publics communaux.

④ À proximité de l'accès de la RD au quartier, un habitat dense (type petit collectif) pourra prendre idéalement modèle sur la ferme située à proximité : les volumes, hauteurs et proportions devront être approchantes afin d'opérer un dialogue architectural entre les 2 constructions. Aux abords de ce bâtiment peut venir s'articuler une dernière poche d'habitat dense (accompagnement par habitat groupé et/ou maisons jumelées) profitant de l'effet « densité » provoquée par le petit collectif située en entrée de zone.

Phasage et programmation

Le secteur AU est découpé en 2 tranches d'urbanisation.

⑤ La première, la plus au Nord, devra respecter les caractéristiques suivantes au niveau de la typologie d'habitat :

- Surface de la zone : 11 000 m² environ
- Nombre de logements minimum à produire : 13 logements (incluant tout ou partie des log. sociaux à produire)
- Densité minimale à respecter : 12 log./ha
- Types d'habitat à respecter : une part de l'ordre de 70% de logements individuels groupés et de maisons jumelées et le reste en logements individuels ou lots libres.

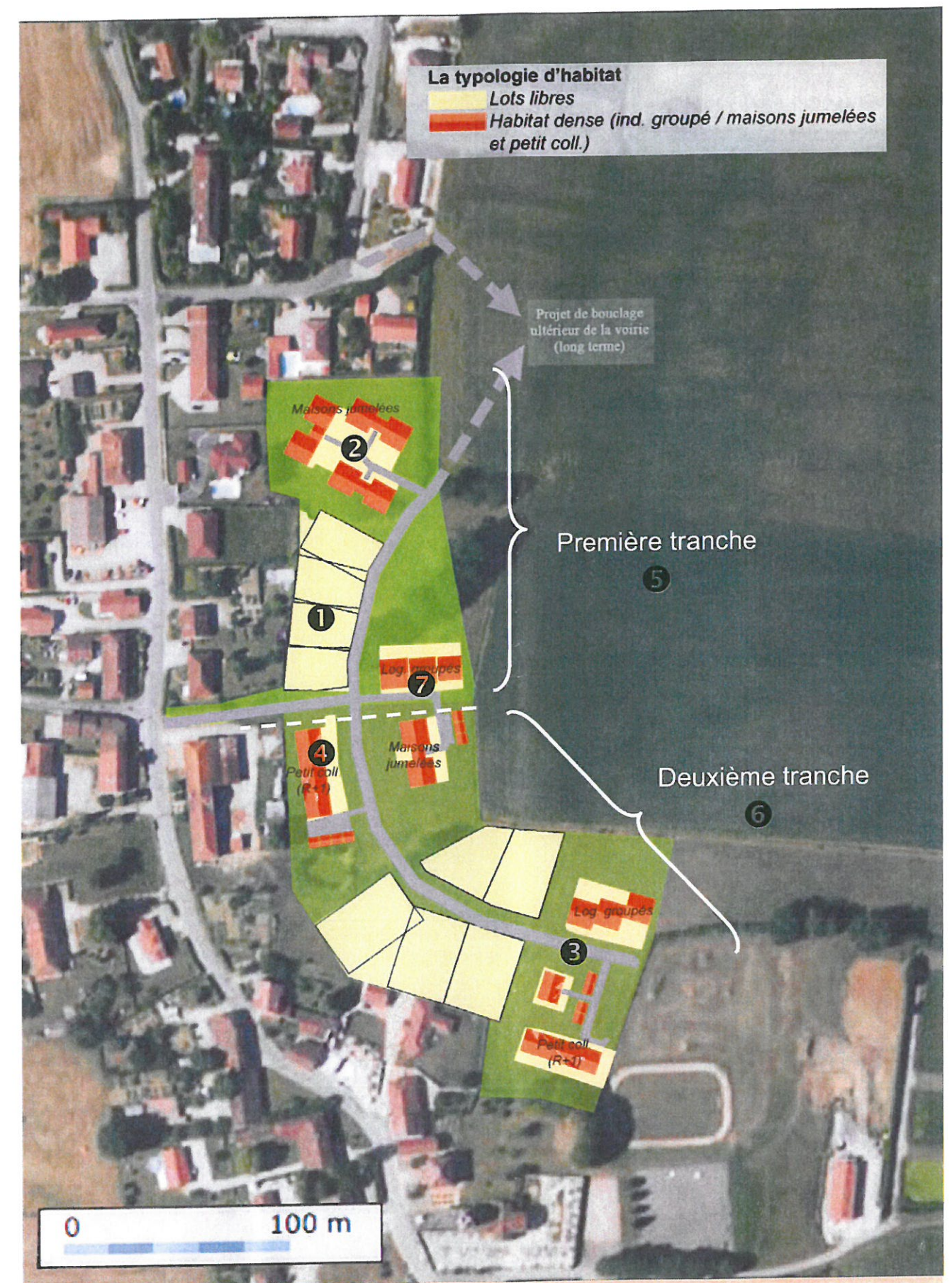
⑥ La deuxième tranche, au Sud de l'accès principal à créer en provenance de la RD, devra respecter les caractéristiques suivantes :

- Surface de la zone : 19 000 m² environ
- Nombre de logements minimum à produire : 23 logements (incluant tout ou partie des log. sociaux à produire)
- Densité minimale à respecter : 12 log./ha
- Types d'habitat à respecter : une part de l'ordre de 50% de logements en petit collectif (R+1), 30% de logements individuels groupés et le reste en logements individuels ou lots libres.

Respect de la topographie du site

Les constructions et plus généralement les espaces de circulation (dont la voirie) devront respecter les pentes de terrain. Les terrassements (remblais ou déblais) ne doivent pas être supérieurs à 0,80 m du terrain naturel.

⑦ Les logements groupés, s'ils sont dans un sens perpendiculaire à la pente, doivent être bâtis selon une logique de paliers successifs, ne créant pas de heurts au niveau de la topographie.



L'esprit : la recherche d'un quartier mixte (fonction et statuts), aux formes urbaines diverses et travaillées (vues) ouvert sur le grand paysage à l'Est ou faisant référence à l'architecture traditionnelle (notamment concernant les formes et volumes des constructions)

La place du végétal dans l'aménagement de la zone

La végétation joue un rôle important au niveau paysager. Les interfaces entre le quartier et les quartiers périphériques d'une part, et les abords des voies de desserte du quartier d'autre part doivent être traitées avec soin.

Dans le même temps, des percées visuelles vers le grand paysage (horizon à l'Est) sont à conserver.

❶ Les haies existantes et les alignements d'arbres indiqués au plan de composition (voir plus loin) doivent être préservés et mis en valeur.

❷ Des espaces libres communs aux lots devront être prévus à hauteur de ce que prévoit le règlement d'urbanisme (soit 10% de la surface du tènement).

Ils ne devront pas résulter du traitement par défaut des espaces (traitement en tant que « résidus » d'aménagement), mais être le résultat d'une réelle réflexion d'ensemble pour créer des espaces de vie et de rencontre à l'échelle de quartier. Ces espaces devront être végétalisés, arborés et non clos.

Les essences utilisées devront être uniquement locales (voir liste en annexe du règlement).

La gestion des eaux de ruissellement

Il existe sur le site un certain nombre d'éléments qui peuvent être mis à profit dans le cadre d'une bonne gestion des eaux pluviales. Le site est découpé en 2 secteurs de répartition des eaux de ruissellement.

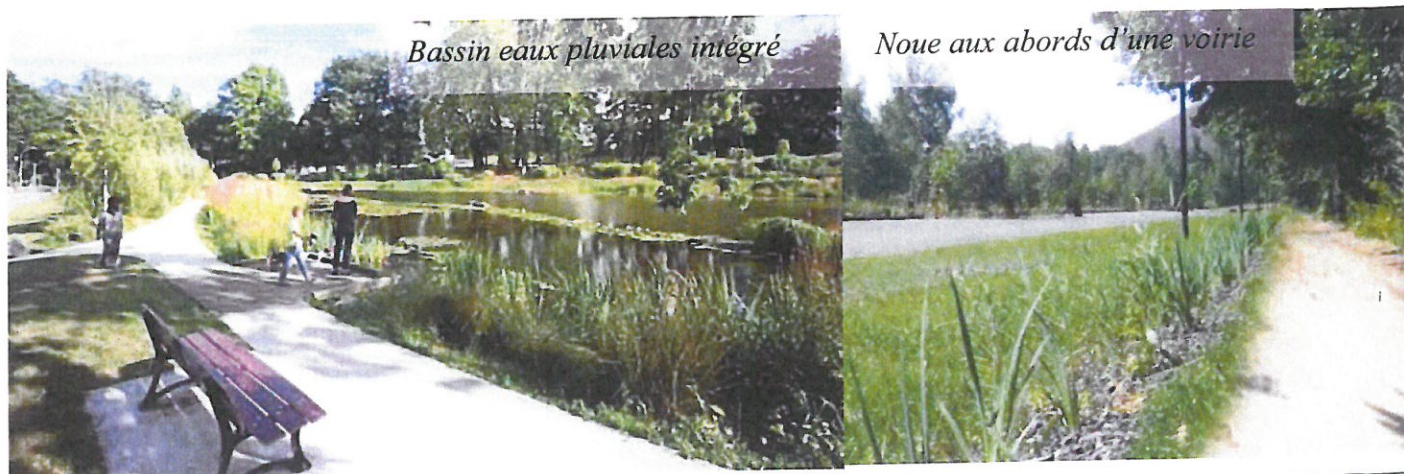
❸ Deux bassins de rétention devront être prévus au Nord et au Sud du site. Une étude technique de type Loi sur l'Eau permettra de préciser l'emprise et le volume nécessaire.

Les bassins de rétention situés en partie basse du site pourront être décomptés en tant qu'espaces libres collectifs. Ils devront cependant réunir l'ensemble des conditions suivantes :

- Ils devront être réalisés avec des aménagements doux et être paysagés (enherbement, arbres et arbustes, promenade aménagée...);
- Ils devront proposer une pente douce (pente non supérieure à 3/1) et être à sec hors épisode orageux ;
- Ils devront être ouverts au public (pas de clôtures, pas de cuve étanche bétonnée ou bâchée...)

❹ La mare aujourd'hui existante doit être conservée. Un réseau de noues paysagé (ou fil d'eau) doit être préservé entre cette mare et les 2 bassins tampon (alimentation de ce réseau par trop-plein). Ce réseau doit trouver des prolongements au Nord du Site, mais aussi au Sud.

Le réseau pourra être en complément de la voirie et du cheminement piétonnier (voir ambiances ci-dessous).



L'esprit : un quartier intégré dans son environnement (respect des courbes de niveau, gestion des eaux pluviales, préservation des haies existantes et végétalisation) proposant un lien à la terre (jardins collectifs ou partagés) et vers le grand paysage (percées visuelles, évocation du bocage...)

Autres dispositions

Jardins collectifs ou partagés

Un potager est existant à l'Ouest du site. Cet espace peut être complété en direction de l'Est par des jardins partagés ou laissés à la disposition des logements collectifs situés en entrée de zone (voir ⑤ page précédente et photo ci-contre ⑥).

Un cheminement piétonnier peut idéalement desservir ces jardins : il constituera ainsi un point de rencontre et d'échanges.

Gestion des déchets

La collecte des déchets sera facilitée par la mise en place d'espaces paysagés et/ou arborés, dédiés à recevoir les containers ⑦.

Il ne sera pas créé plus de 3 emplacements de ce type sur l'ensemble du secteur.

Mobilier urbain

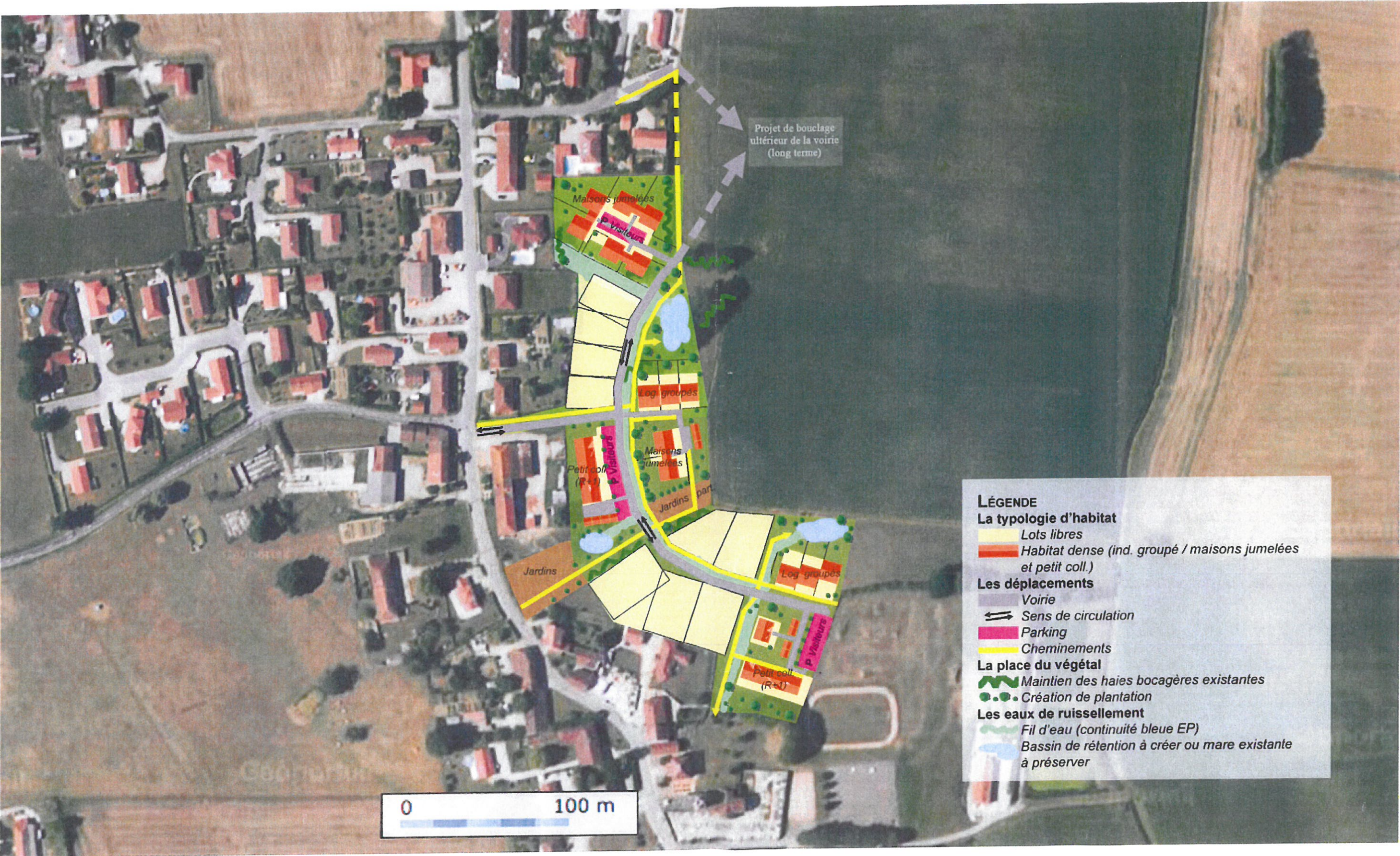
Une harmonie est à rechercher pour le mobilier urbain qui viendrait à être installé sur le secteur.

Les mâts d'éclairage devront ainsi respecter la forme et les couleurs des mâts installés le long de la route départementale 45 dans un souci d'unité et d'esthétisme ⑧.



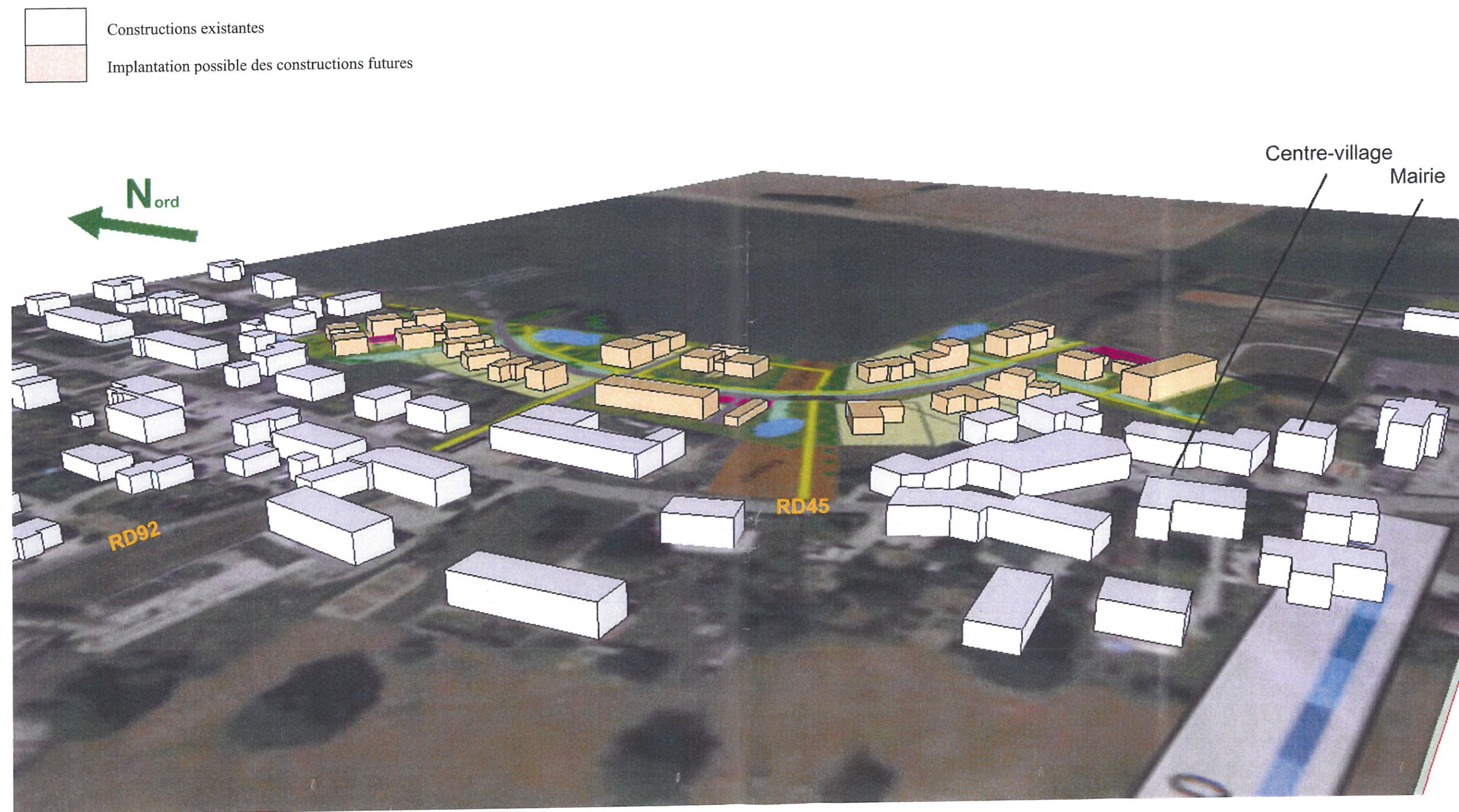
Plan de composition générale

Les opérations d'aménagement devront être compatibles avec l'ensemble des dispositions décrites dans les pages précédentes. Elles doivent s'inspirer du plan de composition générale suivant :



Simulation 3D

L'image ci-dessous n'est issu d'aucun plan masse. Elle consiste en la représentation fictive de l'implantation des constructions futures qui permet d'envisager l'impact du nouveau quartier sur son environnement et son insertion dans le tissu urbain existant.



ORIENTATION D'AMENAGEMENT & DE PROGRAMMATION

2

« LES BROUILLES »

Le nouveau quartier et les déplacements

La voirie

L'aménagement du quartier s'effectuera en 2 temps (voir partie concernant les formes urbaines et architecturales).

La partie Est du secteur aura un accès par le lotissement du Petit Champ avec un sens unique de circulation entrant ❶ ou un double-sens de circulation en l'absence de création d'un accès à la RD92b passant au Sud (lire par ailleurs). La desserte interne de ce premier secteur se poursuivra en direction du Nord proposant un bouclage dans un sens unique de circulation avec l'impasse des Brouilles passant au Nord-Est du site ❷. Un accès sera réservé pour permettre une liaison de ce premier secteur avec le second ❸.

Le second secteur, à l'Ouest de du premier secteur, sera traversant entre le Petit Champ et les équipements sportifs et de loisirs situés à l'Ouest. Cette traversée s'effectuera grâce à un double-sens de circulation. Pour une parfaite organisation de la zone, un accès à la RD92b sera créé lui aussi en double-sens ❹.

Cette organisation doit permettre de desservir l'ensemble des constructions et des lots de la zone, y compris ceux d'un secteur Sud-Ouest de près de 7500 m² dont l'état de propriété est à différencier du reste de la zone.

Des voies de desserte plus confidentielles pourront être créées en complément de ce maillage.

Les cheminements doux

Le quartier devra être traversant que ce soit dans un sens Nord-Sud, mais aussi en Est-Ouest.

En Nord-Sud, un cheminement devra être créé en complément de la dépression existante au milieu de la zone AU (voir à ce propos la partie concernant la gestion des eaux pluviales) ❺.

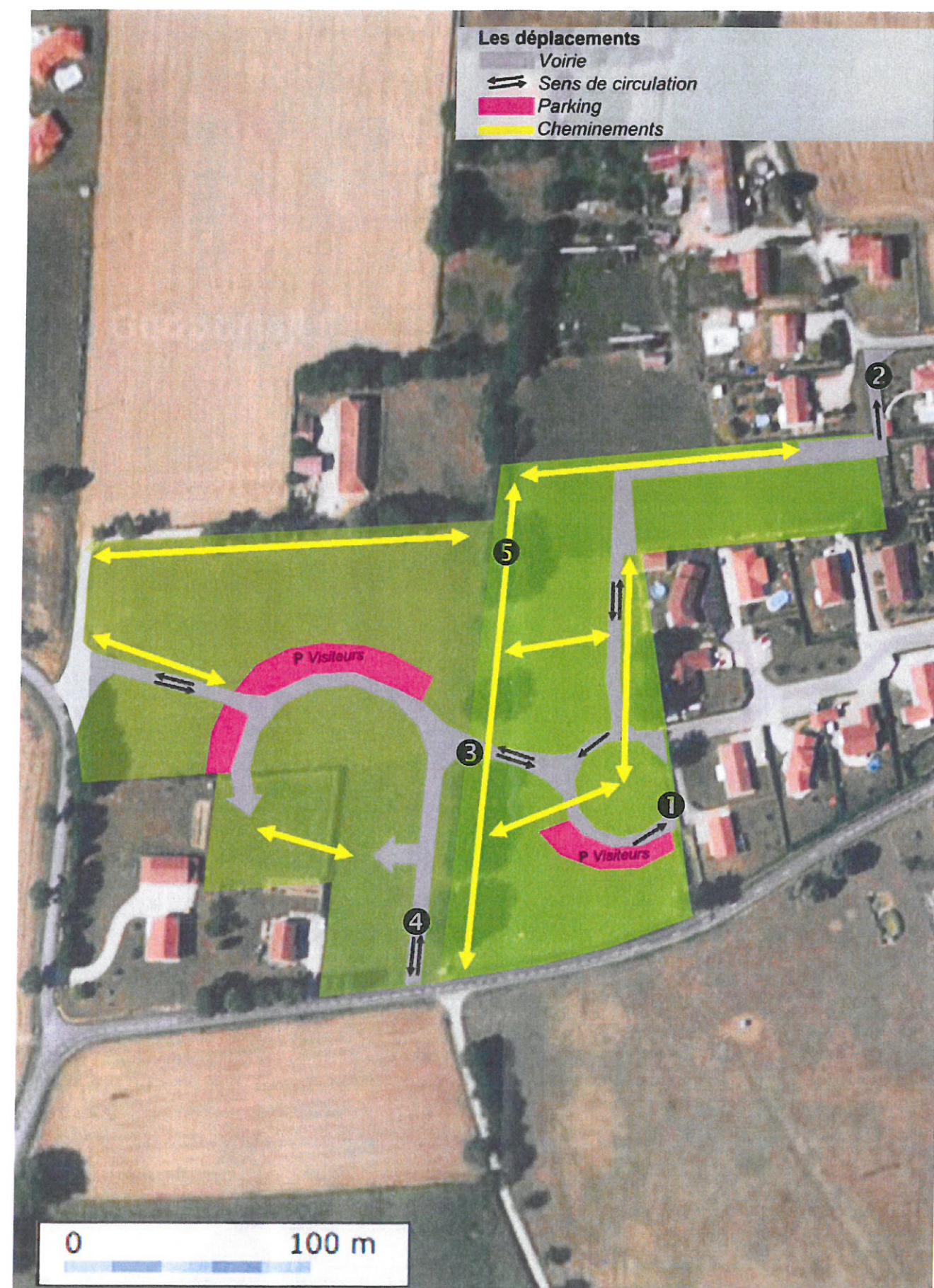
En Est-Ouest, le quartier devra notamment desservir et relier les quartiers suivants :

- lotissement du Petit Champ ;
- impasse des Brouilles ;
- Terrains de sport et de loisirs ;
- Nord du site (en proximité avec la ferme et en complément du chemin d'accès existant).

Des radiales sont souhaitables en complément de ce maillage principal.

Ces cheminements devront avoir des caractéristiques adaptées aux déplacements des personnes à mobilité réduite notamment concernant les emprises réservées, la qualité des bandes de roulement (matériaux employés), les pentes et les éléments de mobilier urbain jalonnant les parcours (ceux-ci ne devant pas gêner les circulations). Une étude globale sur les déplacements internes à l'opération, mais aussi des déplacements à l'échelle du Bourg devra prendre en compte les différents types d'usages possibles et proposer les aménagements en conséquence.

L'accessibilité universelle des espaces (pentes, signalisation...) est à rechercher.



L'esprit : Offrir un fonctionnement traversant pour les « modes doux » et de desserte interne pour les véhicules des habitants et des visiteurs. Cette dernière préoccupation tient compte des capacités des voiries existantes et des quartiers environnants dont la tranquillité est à préserver.

Les formes urbaines et architecturales

Mixité urbaine et sociale

Une mixité est à rechercher dans la production de logements sur la zone. Le secteur a vocation à recevoir des habitations, mais aussi, le cas échéant, des activités qui peuvent être le complément naturel de l'habitation et qui ne sont pas une source de nuisances.

Les lots libres ① pour l'habitat individuel ne peuvent dépasser 40% du total de logements à produire sur l'ensemble de la zone AU pour répondre aux objectifs de densité et de diversification de l'offre de logements. Cette densité doit être accompagnée d'une réflexion sur l'intimité, les vues, les transitions espaces publics-espaces privés...etc. Une part de l'ordre de 15% de logements sociaux doit être produite à l'échelle de la zone.

Densité de construction

La densité à l'échelle de la zone AU devra être au minimum de 11 logements par hectare environ. Des poches d'habitat dense peuvent être prévus autour d'espaces centraux ou communs de quartier. Cela peut être le cas à l'Extrémité Est du site par exemple ② ou à proximité des équipements sportifs et de loisirs ③.

④ Ailleurs un habitat moins dense permettra d'opérer une couture urbaine avec les espaces périphériques peu denses (frange Nord du site surtout).

Phasage et programmation

Le secteur AU est découpé en 2 tranches d'urbanisation.

⑤ La première, la plus à l'Est du tènement, devra respecter les caractéristiques suivantes au niveau de la typologie d'habitat :
Surface de la zone : 17 500 m² environ
Nombre de logements minimum à produire : 19 logements (incluant tout ou partie des log. sociaux à produire)
Densité minimale à respecter : 11 log./ha
Types d'habitat à respecter : une part de l'ordre de 40% de logements en petit collectif, 25% de logements individuels groupés ou de maisons jumelées (R+1) et le reste en logements individuels ou lots libres.

⑥ La deuxième tranche, à l'Ouest de la zone, devra respecter les caractéristiques suivantes :
Surface de la zone : 24 500 m² environ
Nombre de logements minimum à produire : 24 logements (incluant tout ou partie des log. sociaux à produire)
Densité minimale à respecter : 10 log./ha
Types d'habitat à respecter : une part de l'ordre de 35% de logements en petit collectif (R+1), 15% de logements individuels ou de maisons jumelées (R+1) et le reste en logements individuels ou lots libres.

Respect de la topographie et du patrimoine du site

Les constructions et plus généralement les espaces de circulation (dont la voirie) devront respecter les pentes de terrain. Les terrassements (remblais ou déblais) ne doivent pas être supérieurs à 0,80 m du terrain naturel.

Les constructions et aménagements respecteront une logique de « paliers successifs » si besoin.

Un cône de vue en direction de la ferme située au Nord du site est à préserver de toute construction ⑦.



L'esprit : un maillon d'urbanisation entre le cœur du village et les Brouilles respectant la silhouette globale du village, notamment en vue lointaine. Le quartier proposera différents modes d'habitat : maisons individuelles, groupées et petit collectif... pour une densité maîtrisée.

Autres dispositions

Gestion des déchets

La collecte des déchets sera facilitée par la mise en place d'espaces paysagés et/ou arborés, dédiés à recevoir les containers ⑥.

Il ne sera pas créé plus de 4 emplacements de ce type sur l'ensemble du secteur.

Mobilier urbain

Une harmonie est à rechercher pour le mobilier urbain qui viendrait à être installé sur le secteur.

Les mâts d'éclairage devront ainsi respecter la forme et les couleurs des mâts installés le long de la route départementale 45 dans un souci d'unité et d'esthétisme ⑦.



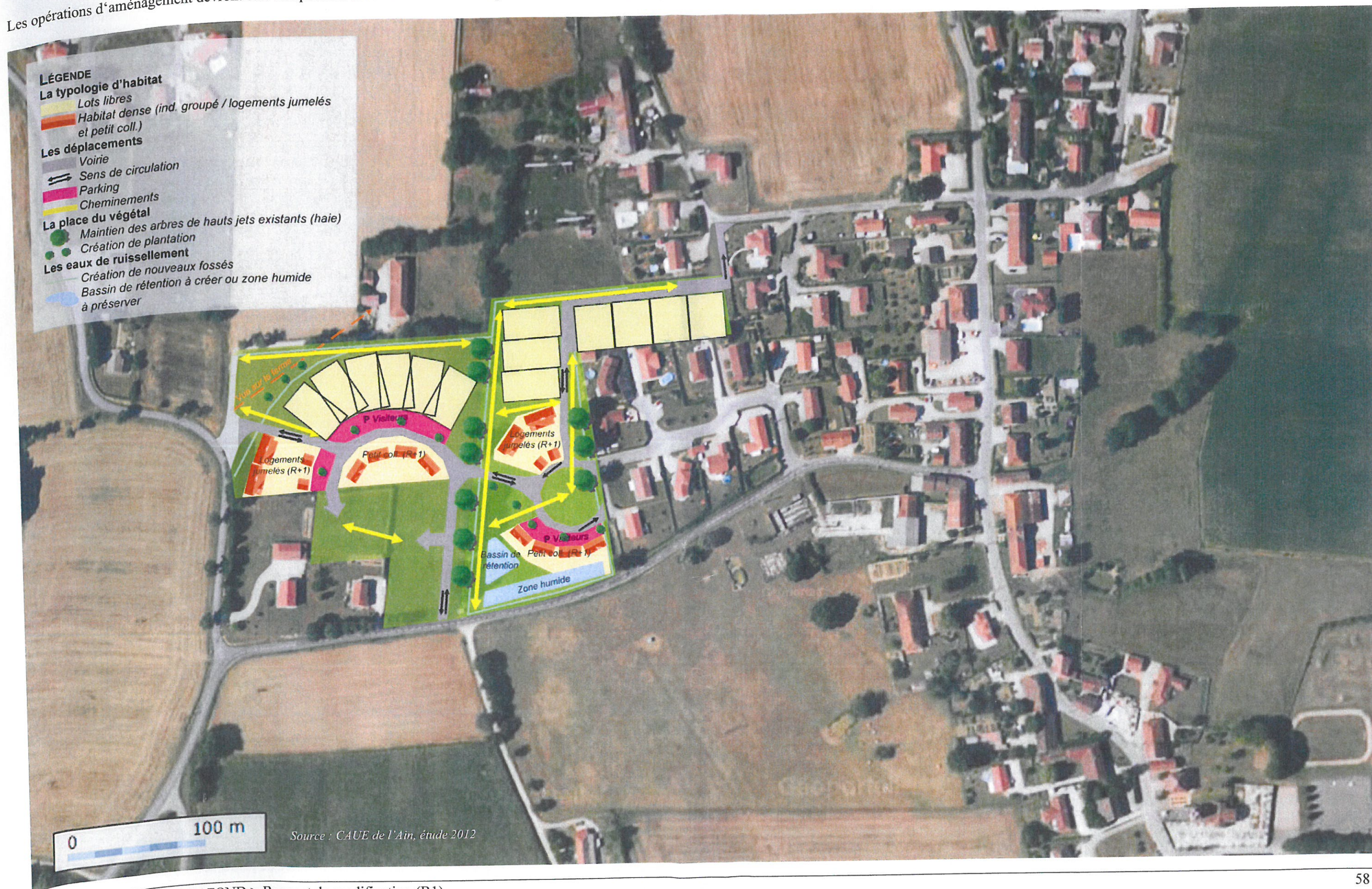
⑥ *Cache-conteneurs en bois intégré*



⑦ *Mâts d'éclairage du centre village : jeu de formes (mâts doubles à gauche et mâts simples à droite) et couleur (au centre)*

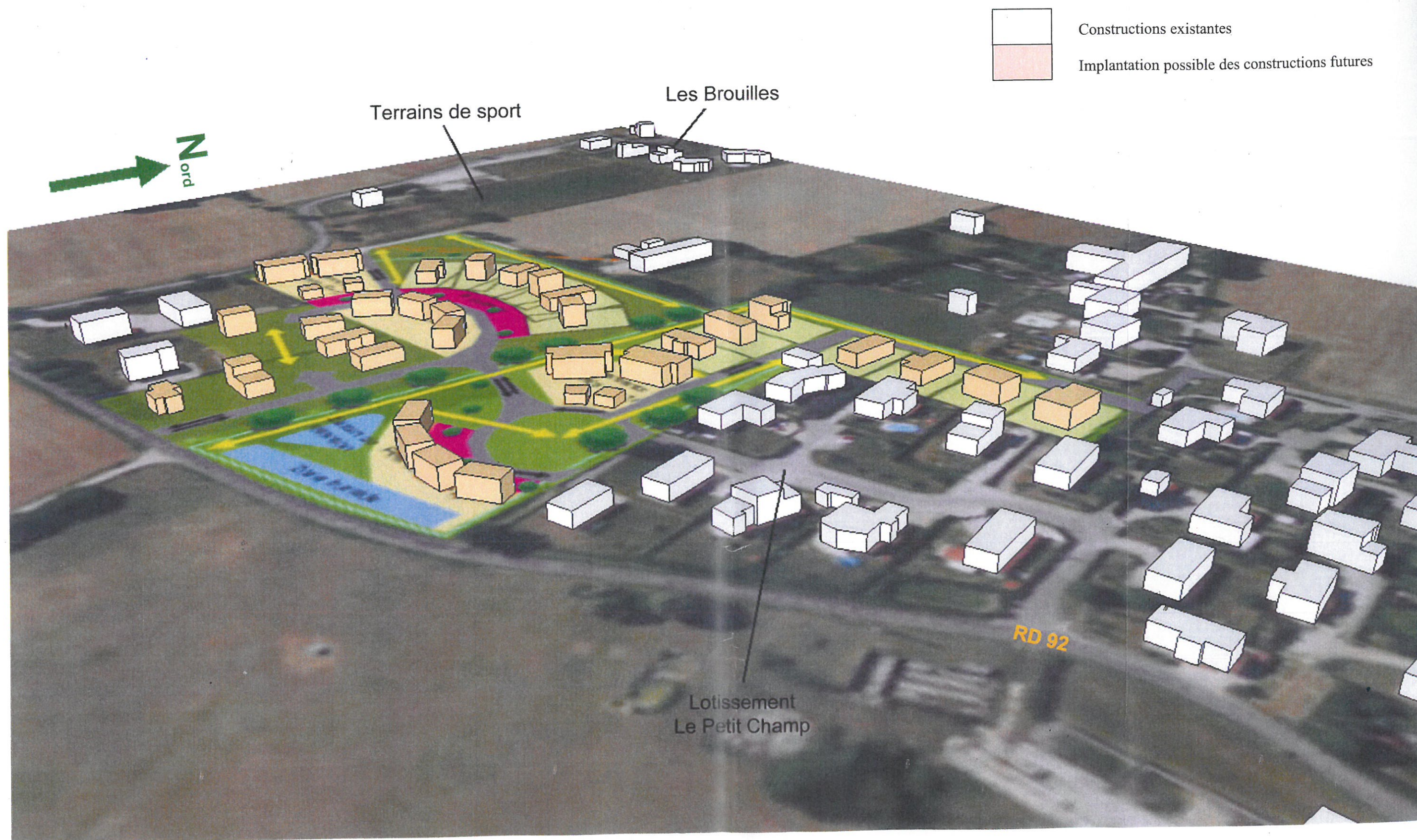
Plan de composition générale

Les opérations d'aménagement devront être compatibles avec l'ensemble des dispositions décrites dans les pages précédentes. Elles doivent s'inspirer du plan de composition générale suivant :



Simulation 3D

L'image ci-dessous n'est issu d'aucun plan masse. Elle consiste en la représentation fictive de l'implantation des constructions futures qui permet d'envisager l'impact du nouveau quartier sur son environnement et son insertion dans le tissu urbain existant.



B) INCIDENCES DE LA MODIFICATION DU PLU

1) Incidences de la modification sur les documents réglementaires du PLU

Le plan de zonage, le règlement d'urbanisme, les orientations d'aménagement et la liste des emplacements réservés connaissent une modification de leur contenu.

Les dispositions envisagées permettent une mise en compatibilité avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale de Bourg, de la Bresse et du Revermont (SCoT), approuvé le 14 décembre 2007 et applicable depuis mars 2008, ainsi qu'une remise à niveau du document d'urbanisme en conservant l'équilibre général du PADD.

Modifications du zonage (document n°4 du PLU)

Le plan de zonage a subi des modifications qui font apparaître des changements quant aux superficies des zones du PLU :

ZONES DU PLU	SUPERFICIES AVANT MODIFICATION (en hectares)	SUPERFICIES APRÈS MODIFICATION (en hectares)	DIFFÉRENCE (en hectares)
UA	27,33	27,01	- 0,32
UX	3,19	5,12	+ 1,93
UXa	2,62	0	- 2,62
1AU	11,56	2,84	- 8,72
1AUa	1,35	1,35	0
1AUX	4,27	1,27	- 3
2AU	3,47	7,98	+ 4,51
2AUX	0	3,01	+ 3,01
A	949,78	952,38	+ 2,6
N	204,16	204,16	0
Na	21,83	29,36	+ 7,53
Nb	0	1,51	+ 1,51
Nh	10,23	0	- 10,23
Ns	1,21	1,21	0
TOTAL	1241	1241	0

Un nouveau phasage est opéré pour le développement du territoire communal avec un recentrage de celui-ci sur le Bourg. Les principales caractéristiques du projet sont ainsi :

- la disparition des zones 2AU de Cormassine et de Planchemelle conformément aux pôles à développer identifiés comme prioritaires dans le SCoT Bourg-Bresse-Revermont ;
- la priorité donnée aux zones AU situées au plus près du village (Les Brouilles et Est du Bourg et qui font désormais l'objet d'orientations d'aménagement) pour un total de 4,2 ha inscrits en zone d'urbanisation immédiate (1AU) ;
- la mise en réserve d'urbanisation des terrains pour l'intégration des objectifs de valeur-cible du SCoT Bourg-Bresse-Revermont ;
- la disparition des zones d'habitat diffus Nh au profit des zones Na ou

Nb (nouvelle zone créée) ;

- un nouveau phasage dans le développement de l'activité sur la commune au lieu-dit Chérinal en particulier avec la possibilité d'accueil d'entreprises sur près de 3,2 ha (UX libre + 1AUX) en compatibilité donc aux dispositions du SCoT Bourg-Bresse-Revermont, et avec la disparition des zones UXa qui autorisaient les logements pour gardiennage.

Au niveau communal, sur une superficie totale de 1241 hectares, la présente modification ne concerne que des changements de classement sans extension des zonages constructibles sur les zones agricoles ou naturelles, pour près de 31 ha de terrain.

Modifications du règlement d'urbanisme (document n°3 du PLU)

Les modifications du règlement permettent une meilleure application du droit des sols au niveau communal et sont en accord avec le travail effectué dans le cadre des orientations d'aménagement (voir plus bas). Les articles de règlement proposent aussi une mise à jour des références réglementaires, de dénominations locales et la prise en compte d'enjeux spécifiques (réseaux d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et voirie). Ces modifications ont touché les zones et articles suivants :

- Dispositions générales : article 2, 3, 5 et 6
- UA : articles 3, 4, 11, 12 et 13
- UX : en-tête de zone, articles 1, 2, 3, 4, 6, 10, 11 et 13
- 1AU : en-tête de zone, articles 1, 2, 3, 4, 6, 10, 11, 12, 13 et 14
- 2AU : articles 3 à 5 et 9 à 14
- A : en-tête de zone, articles 2, 4, 5 et 6
- N : en-tête de zone, articles 2, 4, 5, 6 et 14

Ces changements ont conduit à la suppression des zones Nh et la création d'une zone Nb.

Modifications des emplacements réservés (document n°7 du PLU)

La liste des emplacements réservés a connu elle-aussi quelques modifications.

Les emplacements réservés n°1, 12, 13, 17 et 19 subissent des changements.

Certains connaissent une nouvelle affectation (ER n°13), sont réduits en superficie (ER n°1, 12 et 17) ou sont purement supprimés après acquisition par la collectivité (ER n°19).

Modifications des orientations d'aménagement (document n°10 du PLU)

La précédente version de ce document apparissait comme peu développée. Aussi, il importait pour intégrer les dispositions du SCoT Bourg-Bresse-Revermont de refonder ce document. Demeurent ainsi 2 orientations d'aménagement pour des zones AU immédiatement urbanisables : Au Village et Les Brouilles.

Le dernier secteur avec un zonage 1AU, le long de la départementale 92b, et qui

faisait l'objet d'une orientation d'aménagement est aujourd'hui en phase d'urbanisation. L'orientation d'aménagement n'a donc plus lieu d'être. Elle a ainsi été supprimée.

Le travail développé dans le nouveau document réalisé propose une meilleure prise en compte des caractéristiques et des qualités des sites, de l'environnement et des paysages. Il permet aussi une densification et une diversification dans la production de l'habitat pour l'avenir de la commune et la recherche d'une intégration optimale à l'intérieur du tissu urbain existant avec la mise en œuvre de liaisons douces entre les nouveaux quartiers et les secteurs de la commune détenant des équipements publics communaux majeurs (terrains de sport et de loisirs, mairie, école, salle des fêtes, parcs...etc).

2) Respect des principes d'équilibre général du PLU

La présente modification satisfait aux dispositions de l'article L.123-13 du Code de l'urbanisme qui précise que :

« Le plan local d'urbanisme est modifié ou révisé par délibération du conseil municipal après enquête publique.

La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :

- a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 123-1 ;*
- b) Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;*
- c) Ne comporte pas de graves risques de nuisance.*

Le projet de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, ainsi qu'aux organismes mentionnés à l'article L. 121-4. (...) »

La modification du PLU portant sur le plan de zonage, le règlement d'urbanisme, les orientations d'aménagement et la liste des emplacements réservés, les autres pièces du dossier de PLU ne subissent aucun changement dans le cadre de la modification du PLU.

Le présent rapport de modification sera ajouté, après enquête publique et approbation, au rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme opposable au tiers.

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

COMMUNE DE CURTAFOND

C1

RAPPORT DE RÉVISION SIMPLIFIÉE

RÉVISION SIMPLIFIÉE DU PLU (C)

***NB : Ce document vient compléter le document n°1 du PLU, intitulé
« Rapport de présentation »***

Plan Local d'Urbanisme :

- ☐ Approuvé le : 30 novembre 2005
- ☐ Modification simplifiée (A) le : 7 juin 2010
- ☐ Modification (B) et Révision simplifiée (C) du PLU +
modification du périmètre MH (D) le :

SOMMAIRE

Préambule	p.3
Les étapes-clés	p.4
Modalités de concertation	p.4
A) Note présentant l'intérêt général de l'opération projetée	p.5
1) Présentation du projet à l'origine de la présente révision simplifiée	p.5
2) Intérêt général de l'opération	p.8
B) Révisions apportées au PLU en vigueur	p.9
1) Révision du plan de zonage du PLU	p.9
2) Révision du règlement d'urbanisme du PLU	p.11
C) Incidences de la révision simplifiée du PLU	p.16
1) Incidences de la révision simplifiée sur les documents du PLU	p.16
2) Respect des principes d'équilibre général du PLU	p.17

Préambule

Additif au rapport de présentation

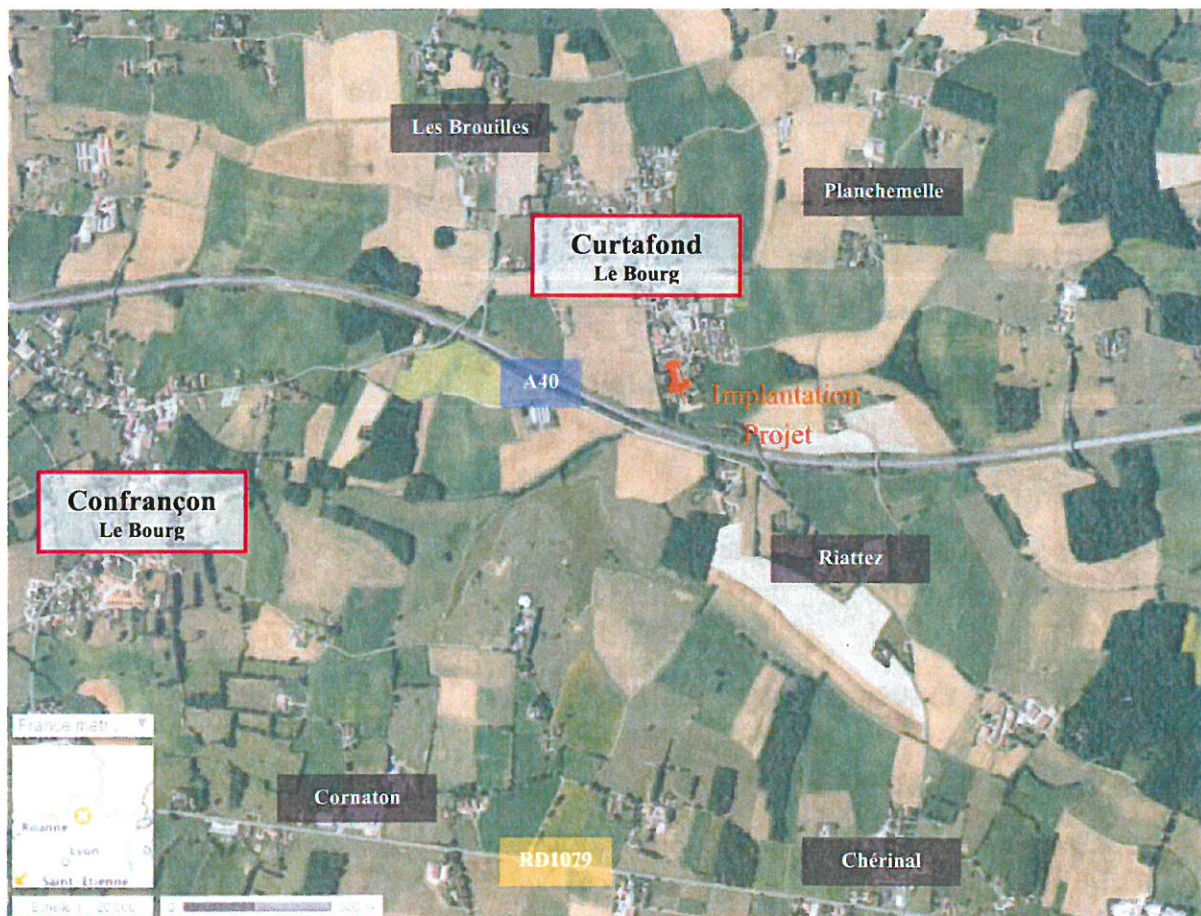
Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Curtafond a été approuvé le 30/11/2005. Il a fait l'objet d'une modification simplifiée (A) approuvée le 7 juin 2010 pour la réalisation d'un programme de construction ayant fait l'objet d'une Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU), mais aussi pour accroître les possibilités de construction en adaptant le règlement d'urbanisme (majoration de COS notamment).

Il fait aussi l'objet d'une procédure de modification (B) menée conjointement à la présente révision simplifiée (C), à la demande du Conseil Municipal par sa délibération en date du 3 avril 2012.

La commune souhaite en effet procéder à une révision des éléments du dossier de PLU pour la réalisation d'un projet d'intérêt général sur un terrain aujourd'hui classé en zone agricole A.

La procédure de révision simplifiée est donc adaptée à ce type de projet.

Celui-ci serait localisé à l'entrée Sud du Bourg de Curtafond (voir plan de situation ci-dessous).



Vue aérienne du secteur de la commune concerné par la présente révision simplifiée (source : IGN, 2009)

Les modifications apportées aux documents constituant le Plan Local d'Urbanisme sont ainsi de plusieurs ordres et concernent :

- le plan de zonage : par la création d'une zone favorable à la réalisation du projet aujourd'hui localisé en zone agricole et l'inscription de boisements au titre de l'article L123-1-5 7^e du code de l'urbanisme ;
- le règlement d'urbanisme : par la mise en œuvre d'un règlement d'urbanisme adapté.

Dans le détail, les révisions portées sur les éléments composant le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) sont décrits plus loin (parties B et C). Le projet lui-même est présenté ci-après (partie A).

Les étapes-clés

Les étapes de la présente révision simplifiée sont les suivantes :

- prescription de la révision simplifiée : le 3 avril 2012.
- phases de concertation : du 3 avril jusqu'au bilan de concertation pris avant l'arrêt du projet de révision simplifiée.
- réunion d'examen conjoint avec les Personnes Publiques Associées au projet de révision simplifiée : le 15 novembre 2012.
- bilan de concertation et arrêt du projet de révision simplifiée : le 8 janvier 2013.
- enquête publique : du 12 mars 2013 au 11 avril 2013 inclus.

Les modalités de concertation

Les modalités de concertation ont été définies lors de la prescription de la révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Elles sont les suivantes :

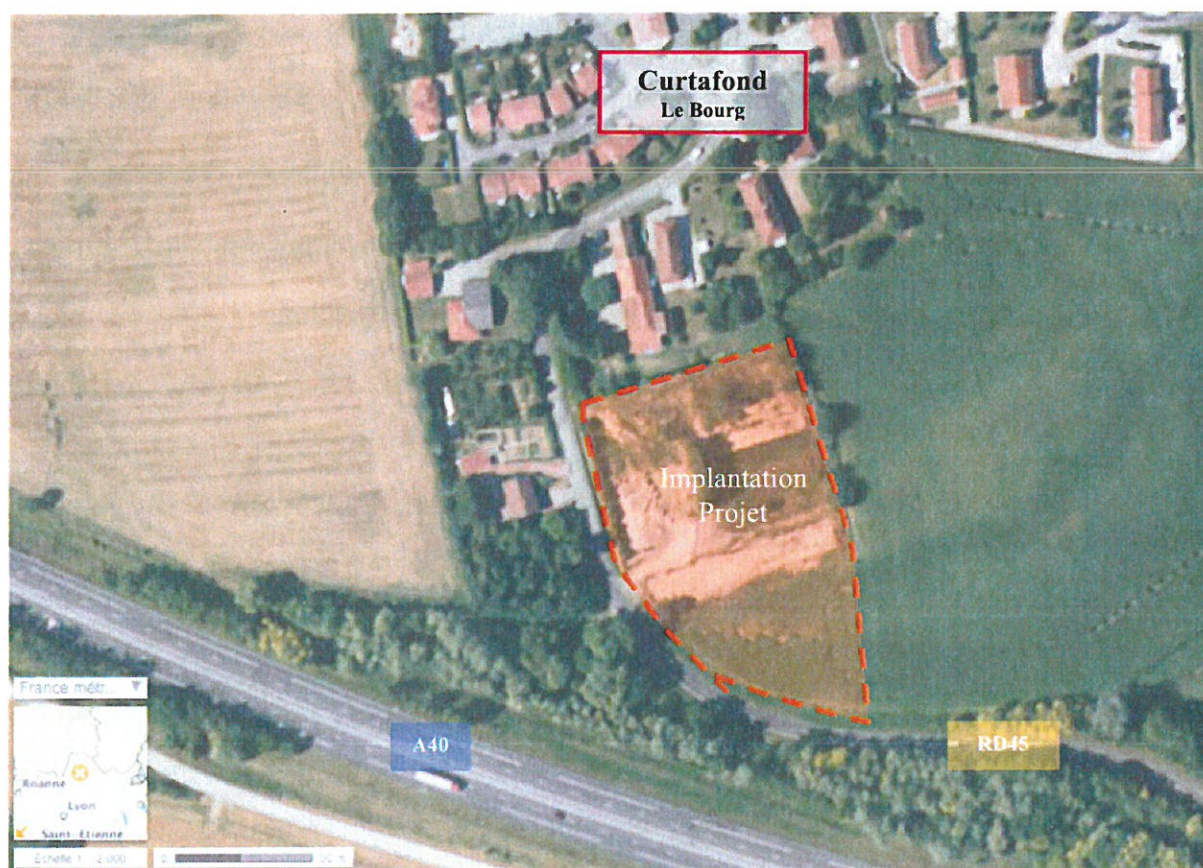
- un registre à disposition du public en mairie,
- une réunion publique d'information (en date du 23 novembre 2012),
- information au fil de la procédure sur le site internet de la commune.

A) NOTE PRÉSENTANT L'INTÉRÊT GÉNÉRAL DE L'OPÉRATION PROJETÉE

1) Présentation du projet à l'origine de la révision simplifiée

La commune de Curtafond a inscrit dans le Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2005 un emplacement réservé à l'entrée Sud du village pour la création d'équipements socio-culturels et sportifs.

La surface inscrite en emplacement réservé (ER) est approximativement de 10 000 m². Cet emplacement a été acquis par la commune, aussi l'ER correspondant a été supprimé dans le cadre de la modification (B) du PLU menée conjointement à la présente procédure de révision simplifiée.



Vue aérienne du site concerné par le projet (source : IGN, 2009)

La parcelle cadastrée ZH 91 comportait, avant acquisition par la commune, 3 bâtiments agricoles (élevage avicole). Ceux-ci ont été démontés et le terrain a été nettoyé.

La commune a précisé dans la délibération de prescription de la révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) que l'objet de l'équipement envisagé était à caractère sportif, festif et culturel. La municipalité n'en est toutefois pas au stade de la maîtrise d'œuvre, ni même des études préliminaires. La présente révision simplifiée, couplée à la procédure de modification (B), permet cependant d'anticiper

la nécessaire révision du document d'urbanisme puisque la zone impactée est située en zone agricole A.

Le site n'est aujourd'hui plus utilisé par le secteur agricole. Il a d'ailleurs fait l'objet d'une déconstruction où une grande partie des matériaux est resté sur site pour un stockage au moins temporaire et/ou une réutilisation (cf photo 1). Il présente une légère pente descendante en direction du Sud et est jouxté par la RD45 à l'Ouest et au Sud du Site. L'accès au futur équipement devrait ainsi être aisé (cf photo 3).



Planche photo 1 : le site a fait l'objet d'un remblai partiel après déconstruction et évacuation de matériaux



Planche photo 2 : Site bordé côté Est par des terres agricoles exploitées



Planche photo 3 : Site bordé côté Ouest et Sud par la RD45



Planche photo 4 : Panorama depuis « l'entrée » Sud-Est du site (RD45)

L'impact visuel de la future construction publique devrait être assez limitée :

- D'une part, parce que la topographie propose un versant Sud qui vient buter sur les merlons et talus de l'autoroute A40 situés à quelques dizaines de mètres de là ;
- D'autre part, parce que la végétation (surtout sur un bord Ouest du site) vient très vite masquer l'horizon.

De fait, il n'existe que très peu de vues lointaines sur ce site. Le dégagement le plus important conduit le regard vers l'Est en direction de terres exploitées. Depuis le village, le site est situé dans une position basse et en sortie de virage dans une

séquence de sortie urbaine courte.

La présence des boisements au sud est un atout majeur sur un plan paysager. Ces boisements en frontière avec l'autoroute A40 sont propriétés de la commune. Leur maintien dans le temps semble être une nécessité : leur identification au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme peut s'avérer pertinent en l'espèce (voir partie suivante sur les modifications du plan de zonage).

2) Intérêt général de l'opération

La création d'un équipement à vocation sportive, culturelle et festive répond à un souci de la municipalité de proposer à la population communale ou extra-communale un espace de rencontre et d'accueil de manifestations diverses.

Les lieux aujourd'hui existants sur la commune (salle des fêtes) ne sont pas en mesure de pouvoir accueillir tout type d'activités ciblées en lien avec la culture, le sport et les loisirs.

Cet équipement s'avère donc nécessaire et sera marqué par une variété des possibilités d'accueil (plurifonctionnalité voulue).

B) RÉVISIONS APPORTÉES AU PLU EN VIGUEUR

1) Révision du plan de zonage du PLU

Localisé en zone agricole A, il est nécessaire soit de rattacher le secteur concerné par le projet à la zone urbaine centrale UA qui permet la réalisation d'équipements publics, soit de créer une zone avec ce même dessein.

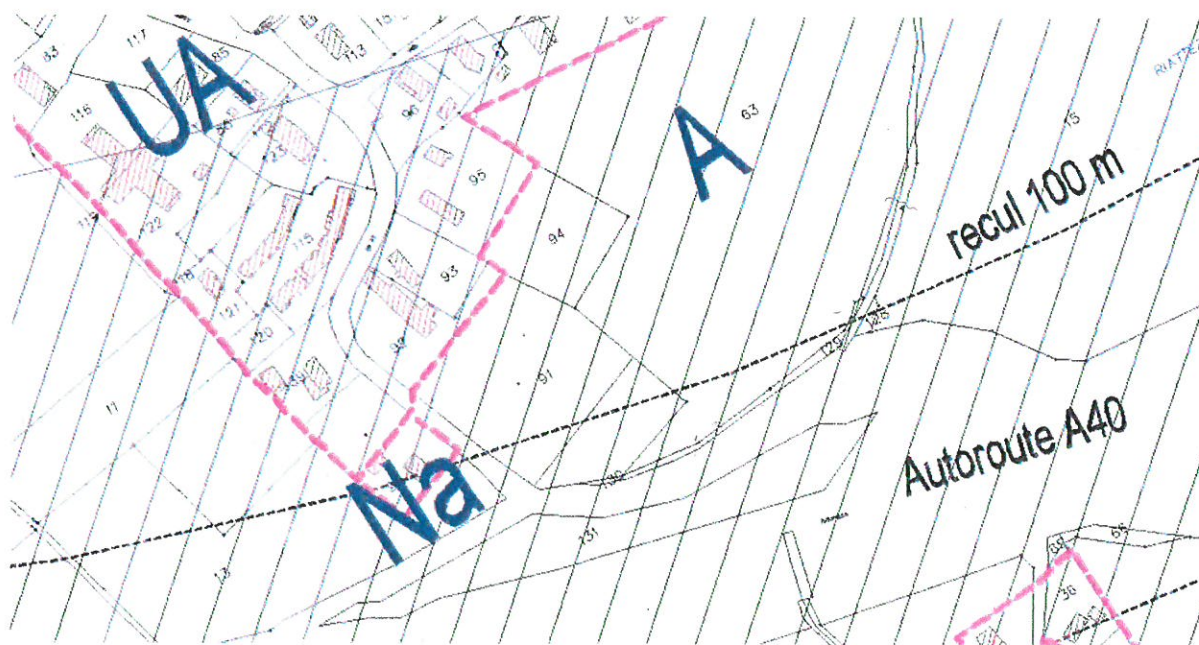
Cette deuxième solution a été privilégiée.

Une zone 1AUe ayant vocation à recevoir des équipements publics futurs est créée en lieu et place de ce secteur A sur une surface de 1 ha environ.

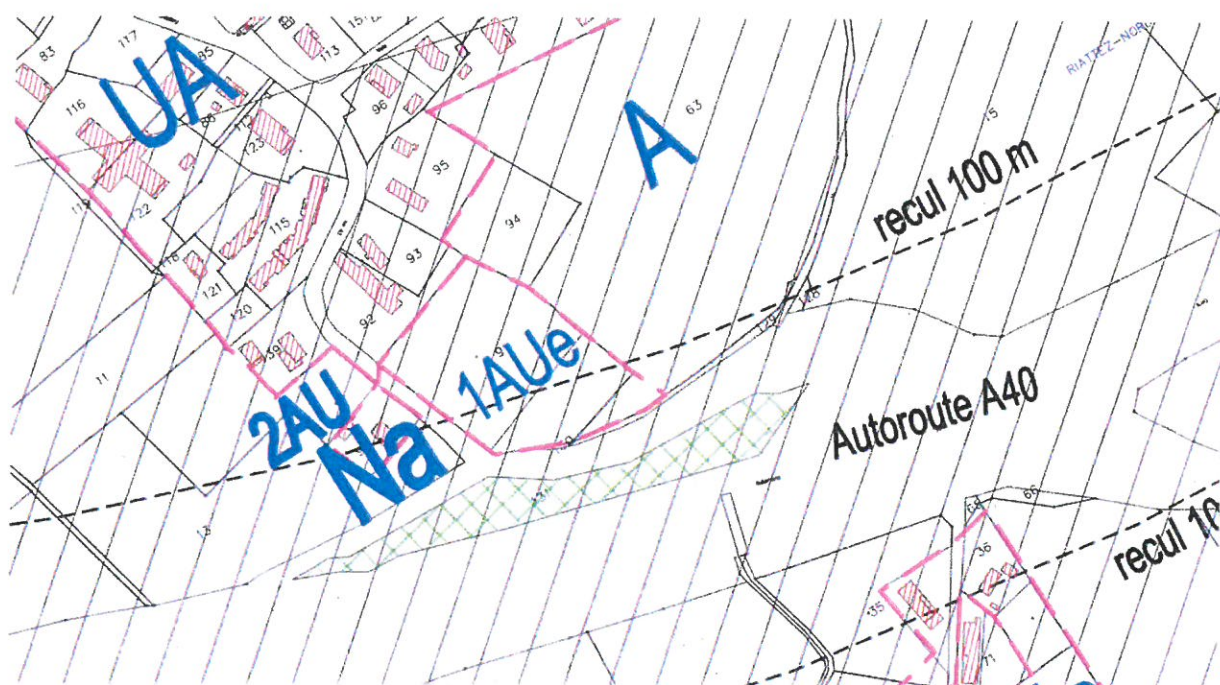
En outre, un vaste secteur boisé au sud de la zone, à l'interface avec l'autoroute, est inscrit en temps que bois à conserver.

Le foncier y est propriété communale. L'inscription au titre de l'article L123-1-5 7° s'avère nécessaire pour prévoir le maintien de ces boisements dans le temps avec la souplesse d'un règlement qui permet des adaptations éventuelles (à l'inverse du classement en EBC dont l'éventualité est ici écartée).

PLAN de ZONAGE AVANT REVISION SIMPLIFIÉE



PLAN DE ZONAGE APRES REVISION SIMPLIFIÉE



2) Révision du règlement d'urbanisme du PLU

Les modifications concernant le règlement d'urbanisme sont les suivantes :

2.1.1 Position du problème :

Il n'existe aujourd'hui pas de règlement pour une zone 1AUe d'accueil d'équipements publics. Ce règlement est créé en tant que sous-secteur aux zones 1AU.

Cette création impacte les éléments suivants du règlement :

- Article 3 des Dispositions générales du règlement, qui précisent le nom des différentes zones du PLU ;
- En-tête de présentation de la zone 1AU : précisions concernant la portée du sous-secteur 1AUe ;
- Article 1 de la zone 1AU : précisions concernant les constructions interdites ;
- Article 2 de la zone 1AU : précisions concernant les constructions autorisées sous conditions
- Article 10 de la zone 1AU : précisions concernant la limitation de la hauteur des constructions ;
- Article 11 de la zone 1AU : inscription de la zone 1AUe en exception pour la réalisation de débord de toiture ;
- Article 13 de la zone 1AU : inscription de l'obligation d'espaces libres collectifs à hauteur minimale de 10% du tènement ;
- Article 14 de la zone 1AU : précision concernant les possibilités maximales d'utilisation du sol (COS non réglementé).

2.1.2 Anciennes rédactions :

ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

(...)

- Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III du présent règlement sont :
 - . 1AU – Zone à urbaniser avec vocation principale d'habitat avec sous-secteur 1AUa.

(...)

EN-TETE DE PRÉSENTATION DE LA ZONE 1AU :

(...)

Le secteur 1AUa donne lieu à une démarche d'AEU (Analyse Environnementale de l'Urbanisme).

Le secteur 1AUx, quant à lui, est destiné à accueillir des activités économiques.

ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

(...)

Secteurs 1 AUx :

Sont interdites les constructions et installations qui ne seraient pas liées à une zone d'activité.

ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A
DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

(vide concernant la zone 1AUe)

ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

(vide concernant la zone 1AUe)

ARTICLE 1AU 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

(vide concernant la zone 1AUe)

ARTICLE 1AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – EBC

(vide concernant la zone 1AUe)

ARTICLE 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

(...)

- *Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,24 dans la zone 1AU et son secteur 1AUa*
- *Le coefficient d'occupation des sols n'est pas fixé dans le secteur 1AUx.*

2.1.3 Nouvelles rédactions :

ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

(...)

- Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III du présent règlement sont :

- . 1AU – Zone à urbaniser avec vocation principale d'habitat avec sous-secteurs 1AUa et 1AUe.

(...)

EN-TETE DE PRÉSENTATION DE LA ZONE 1AU :

(...)

Le secteur 1AUa donne lieu à une démarche d'AEU (Analyse Environnementale de

l'Urbanisme).

Le secteur 1AUx, quant à lui, est destiné à accueillir des activités économiques.

Le secteur 1AUe est destinée pour sa part à recevoir des équipements publics ou collectifs et leurs espaces annexes (espaces de stationnement, espaces verts accompagnant...). Ces zones reçoivent ou sont destinées à recevoir des équipements et constructions ayant un caractère d'intérêt général.

ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

(...)

Secteurs 1AUx et 1AUe:

Sont interdites toutes les constructions autres que celles mentionnées à l'article 2

ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

(...)

Zones 1AUe :

- *Les équipements publics, collectifs ou d'intérêt général, leurs annexes et les constructions et ouvrages liés à des équipements d'infrastructure sont autorisés dans la zone à condition d'être intégrés dans leur environnement.*

ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

(...)

Dans le secteur 1AUe la hauteur n'est pas réglementée.

ARTICLE 1AU 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

(...)

- *Hors du secteur 1AUx et 1AUe les couvertures seront traitées de manière à reprendre l'aspect des tuiles romanes dans les tons rouges avec un minimum de 0,50 m de débords par rapport aux façades et pignons.*

(...)

ARTICLE 1AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – EBC

(...)

Dans le secteur 1AUe :

- Une surface au moins égale à 10 % de la surface totale du tènement doit être aménagée en espace vert.

ARTICLE 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

(...)

- Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,24 dans la zone 1AU et son secteur 1AUa
- Le coefficient d'occupation des sols n'est pas fixé dans le secteur 1AUx et 1AUe.

2.2.1 Position du problème :

Les boisements au sud de la zone méritent d'être conservé sur un plan paysager : ils favorisent l'intégration paysagère future de la construction publique en atténuant l'impact de l'autoroute sur l'équipement et son environnement.

Ces boisements sont inscrits au titre de l'article L123-1-5 7^e du code de l'urbanisme. Le règlement de la zone agricole A, qui supporte ces terrains, doit ainsi être complété dans son article 13 concernant les espaces libres et plantations.

2.2.2 Ancienne rédaction :

ARTICLE A13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Sans disposition particulière.

2.2.3 Nouvelle rédaction:

ARTICLE A13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Les plantations repérées au règlement graphique au titre de l'article L 123-1-5 7e du Code de l'Urbanisme sont soumises aux dispositions suivantes :

- *Les coupes et les abattages sont autorisés dans les cas suivants :*
 - pour assurer la sécurité des biens et des personnes ;
 - pour créer un accès ou améliorer la visibilité aux abords des voies routières départementales ou communales ;
 - pour renouveler les plantations et boisements concernés : dans ce cas, le projet devra constituer le boisement avec la qualité paysagère initiale et présenter une qualité écologique au moins équivalente.
- *Les défrichements, arrachages et essouchements sont soumis à déclaration de travaux en mairie. Il sera exigé :*

- soit que l'élément recensé soit déplacé*
- soit que l'élément recensé soit reconstitué en recourant à des essences végétales locales (voir liste en annexe du règlement)*

C) INCIDENCES DE LA RÉVISION SIMPLIFIÉE DU PLU

1) Incidences de la révision simplifiée sur les documents réglementaires du PLU

Les incidences de la révision simplifiée sur les documents réglementaires sont les suivantes.

Révision du plan de zonage

Le plan de zonage fait apparaître une zone nouvelle « 1AUe » en remplacement de la zone A initiale sur une surface approximative de 1 ha environ au Sud du Bourg de Curtafond.

Ce secteur n'est plus utilisé par l'agriculture (3 bâtiments avicoles étaient présents autrefois ce qui n'était sans doute pas sans poser des nuisances réciproques avec l'habitat dense du village situé à quelques mètres).

L'exploitation agricole ayant stoppée, les incidences sur le secteur agricole sont donc quasiment nulles ou négligeables.

Le tableau des superficies du PLU devient donc le suivant :

ZONES DU PLU	SUPERFICIES AVANT REVISION (en hectares)	SUPERFICIES APRÈS REVISION (en hectares)	DIFFÉRENCE (en hectares)
UA	27,33	27,33	0
UX	3,19	3,19	0
UXa	2,62	2,62	0
1AU	11,56	11,56	0
1AUa	1,35	1,35	0
1AUe	0	1,02	+1,02
1AUX	4,27	4,27	0
2AU	3,47	3,47	0
A	949,78	948,76	- 1,02
N	204,16	204,16	0
Na	21,83	21,83	0
Nh	10,23	10,23	0
Ns	1,21	1,21	0
TOTAL	1241	1241	0

Les boisements inscrits au titre de l'article L123-1-5 7^e du code de l'urbanisme représentent une surface de 0,6 hectare.

Ce choix participe donc à l'intégration des futures constructions dans leur environnement sans recourir aux Espaces Boisés Classés (déjà présents dans le PLU) dont l'utilisation n'est, dans le cas présent, pas adéquat.

Révision du règlement

Les articles du règlement d'urbanisme suivant ont été modifiés :

- Article 3 des Dispositions générales du règlement ;
- En-tête de présentation de la zone 1AU ;
- Article 1, 2, 10, 11, 13 et 14 de la zone 1AU ;
- Article 13 de la zone A.

Les changements entraînés n'ont pour but que de permettre à un bâtiment public d'intérêt général de pouvoir être réalisé sur site en favorisant une intégration paysagère optimale en continuité du tissu urbain du centre du village plus au Nord.

L'incidence est donc sur ce point positive.

2) Respect du principe d'économie du PADD

La présente révision simplifiée satisfait aux dispositions de l'article L.123-13 du Code de l'urbanisme qui précise que :

« Lorsque la révision a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité, elle peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée.

La révision simplifiée donne lieu à un examen conjoint des personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 123-9. Le dossier de l'enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement est complété par une notice présentant la construction ou l'opération d'intérêt général.

Les dispositions du présent alinéa sont également applicables à un projet d'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable et ne comporte pas de graves risques de nuisance. »

Le présent projet de révision simplifiée ne porte pas atteinte à l'économie du PADD par les dispositions prises ici et ne comporte pas de graves risques de nuisances. Au contraire, il est porté par un caractère d'intérêt général (lieu de rencontres et d'accueil de manifestations sportives, culturelles et de loisirs) pour la population communale et/ou extra-communale et l'extension de la zone constructible est faible (moins de 1 ha).

La révision simplifiée du PLU portant sur le plan de zonage et le règlement d'urbanisme les autres pièces du dossier de PLU ne subissent aucun changement.

Le présent rapport de révision simplifiée sera ajouté, après enquête publique et approbation, au rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme opposable au tiers.

Le dossier a fait l'objet d'un examen conjoint des Personnes Publiques Associées au projet de révision simplifiée dans le cadre d'une réunion de travail en date du 15 novembre 2012 dont le compte rendu a été joint en annexe du dossier présenté à l'enquête publique.

**COMMUNE
DE CURTAFOND**

D1

**NOTE DE PRÉSENTATION DE
LA MODIFICATION DU PÉRI-
MÈTRE DES MONUMENTS
HISTORIQUES**

MODIFICATION DU PÉRIMÈTRE MH (D)

Plan Local d'Urbanisme :

- ☐ Approuvé le : 30 novembre 2005
- ☐ Modification simplifiée (A) le : 7 juin 2010
- ☐ Modification (B) et Révision simplifiée (C) du PLU +
modification du périmètre MH (D) le :

DEPLACEMENT DU CALVAIRE ET MODIFICATION DU PÉRIMÈTRE DES MONUMENTS HISTORIQUES

Objet de la procédure

Le calvaire, implanté dans le centre du village au croisement des routes départementales 45 et 92b, est classé au titre des immeubles, par arrêté du 22 mai 1933.

Ayant subi de nombreuses détériorations, il a été restauré en 1998 par la reconstitution d'éléments manquants et un nettoyage complet.

L'aménagement du cœur de village, courant 2012, a conduit l'équipe municipale à réétudier son emplacement, compte tenu des risques conséquents de détériorations physiques par la circulation routière.

D'un commun accord avec l'architecte des Bâtiments de France, il est apparu opportun d'envisager son déplacement. Après réflexion et rendez-vous sur le terrain, il a été convenu qu'il serait déplacé dans le parc public situé entre la mairie et l'église au centre du village. Il sera, de ce fait, toujours visible depuis la RD45.

La collectivité s'est engagée à une repose à l'identique, socle compris. Par délibération du 3 avril 2012, elle a accepté l'ensemble des conditions techniques et financières.

Suite à ce déplacement, il convient de définir un nouveau périmètre de protection. La proposition de l'architecte des bâtiments de France est de réduire le cercle initial de 500 m de rayon et de retenir uniquement les parcelles attenantes à son nouvel emplacement, qui sont dans le champ de visibilité.



Conséquences de la procédure

Le monument historique ci-avant décrit faisait l'objet d'une servitude de type AC1 au document d'urbanisme communal (PLU). Le plan des servitudes de ce même document reportait un périmètre de 500 m depuis l'emplacement du calvaire au croisement des RD45 et 92b. La surface concernée par l'application des mesures de protection du patrimoine était alors de 78,53 hectares environ.

Avec ce déplacement, le périmètre aurait dû lui aussi être déplacé et un nouveau cercle centré sur le nouvel emplacement. Mais avec la modification envisagée en collaboration avec l'Architecte des Bâtiments de France, ce périmètre est réduit aux constructions les plus proches et immédiatement visibles aux abords du calvaire (mairie, église et 3 autres constructions contigües et alignées au Nord du bâtiment de la mairie). Ce périmètre serait donc réduit à 0,61 hectare après modification, soit une réduction de 77,92 hectares. Il convient de préciser que cette modification tient compte :

- du caractère de l'édifice (calvaire de petite taille à l'échelle du paysage communal) ;
- de la faible visibilité depuis ou envers l'édifice ;
- de l'organisation urbaine dense du centre village.

Le document d'urbanisme, après enquête publique, devra ainsi être complété pour ce qui concerne le plan et la liste des servitudes d'utilité publiques.

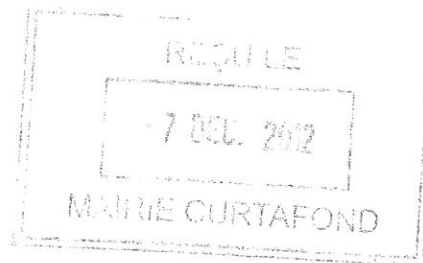
Plans et représentations cartographiques

Les plans des pages suivantes présentent les éléments suivants :

- périmètre initial de protection du calvaire (500 m) ;
- périmètre théorique autour du nouvel emplacement (500 m) ;
- périmètre de protection modifié (0,61 ha autour du calvaire).

(cf pages suivantes)

PRÉFET DE L'AIN



Bourg-en-Bresse, le 3 DEC. 2012

Direction des relations
avec les collectivités locales
Bureau de l'aménagement
et de l'urbanisme

Le préfet de l'Ain,

à

Affaire suivie par :
Mme Annick BELLETON
Plu - AB/012 160
Tél : 04 74 32 59 09
Fax : 04 74 32 30 74

Monsieur le maire
de Curtafond

Objet : Modification du périmètre de protection du monument historique
« Croix de chemin »
Réf. : Article L.621-30 du code du patrimoine
P.J. : 2 plans cadastraux

Afin d'aménager le carrefour de la route de Montrevel en Bresse et de Confrançon, il a été décidé de transférer la « croix de chemin », monument historique classé le 22 mai 1933.

Ce déplacement a pour conséquence immédiate de rompre tout lien entre le monument et son environnement d'origine. C'est pourquoi un nouveau périmètre ne prenant en compte que les bâtiments voisins immédiats (église et mairie) vous est proposé. Celui-ci inclut également un bâtiment de construction traditionnelle ayant conservé un beau balcon en bois.

Monsieur le chef du service territorial de l'architecture et du patrimoine de l'Ain vient de me faire parvenir deux plans cadastraux concernant ce nouveau périmètre.

Vous voudrez bien trouver, ci-joint, ces documents.

Il vous appartiendra d'obtenir l'accord définitif de l'assemblée délibérante avant l'enquête publique qui sera menée conjointement avec celle de la modification et de la révision simplifiée du P.L.U. de votre commune mais qui devra faire l'objet d'un rapport distinct du commissaire enquêteur.

Pour tout renseignement complémentaire sur cette procédure, mes services se tiennent à votre disposition.

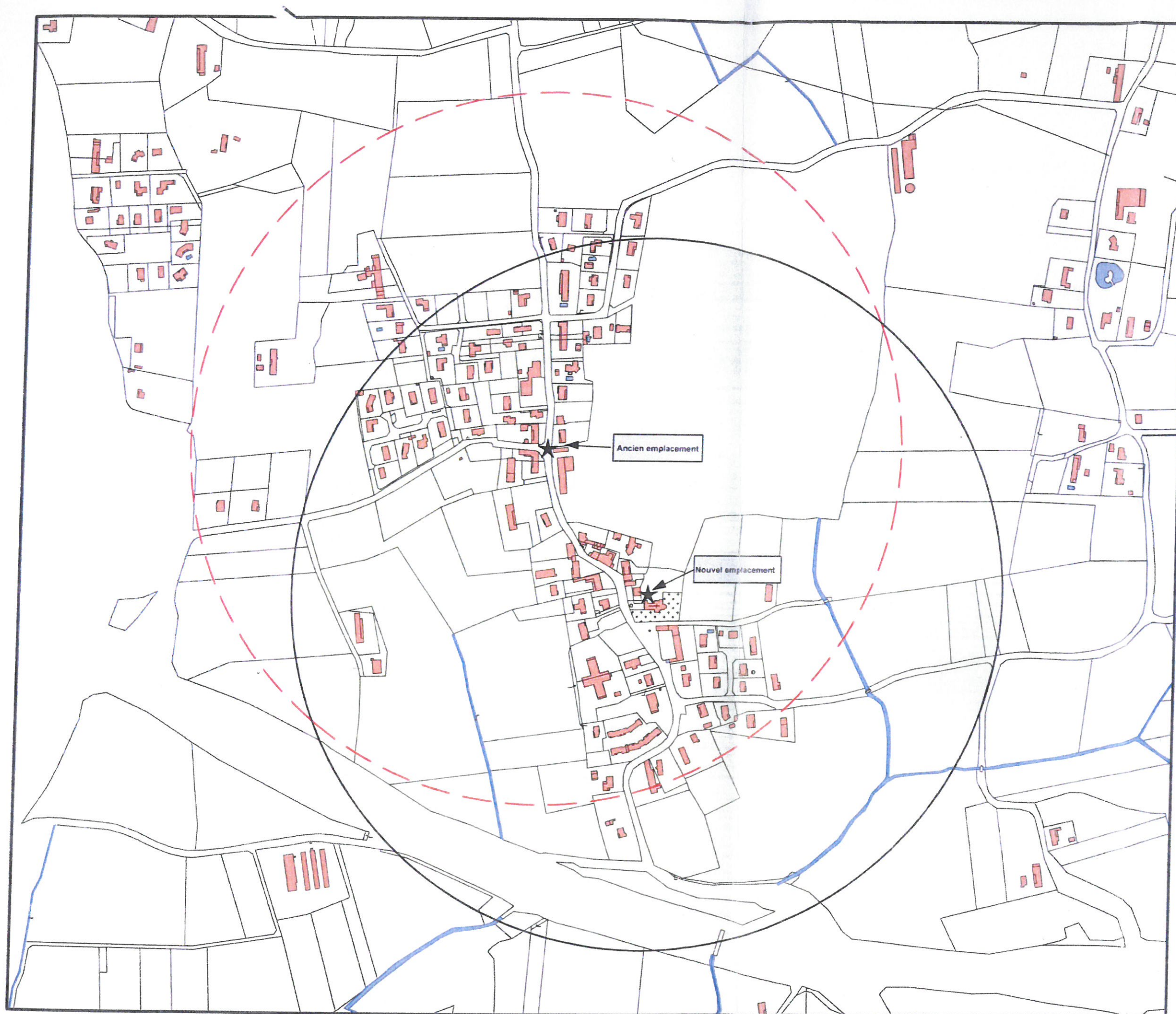
Le préfet,

pour le préfet
le secrétaire général

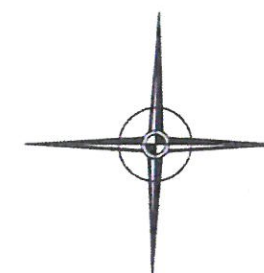
Dominique LEPIDI

Copie transmise à :

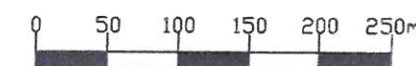
- STAP
- DDT-SPUR
- Antenne Bresse-Revermont



NORD



Echelle : 1/5000



DEPARTEMENT DE L'AIN
COMMUNE

CURTAFOND

**EDIFICE PROTEGE
AU TITRE DES
MONUMENTS HISTORIQUES**

Calvaire,
classé monument historique
le 22 mai 1933

Déplacement, Décembre 2011

 PERIMETRE DE PROTECTION
INITIAL DE L'ANCIEN
EMPLACEMENT DU CALVAIRE
Rayon = 500m

 PERIMETRE DE PROTECTION
INITIAL DU NOUVEL
EMPLACEMENT DU CALVAIRE
Rayon = 500m
Aire = 78,53 Hectares

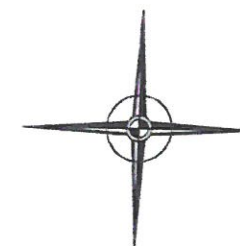
**SERVICE TERRITORIAL
DE L'ARCHITECTURE
ET DU PATRIMOINE
DE L'AIN**

Date d'édition du document

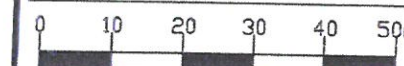
Mars 2012



NORD



Echelle : 1/1000



DEPARTEMENT DE L'AIN
COMMUNE

CURTAFOND

EDIFICE PROTEGE
AU TITRE DES
MONUMENTS HISTORIQUES

Calvaire,
classé monument historique
le 22 mai 1933

PERIMETRE DE
PROTECTION MODIFIE

Aire = 0,61 Hectares

SERVICE TERRITORIAL
DE L'ARCHITECTURE
ET DU PATRIMOINE
DE L'AIN

Date d'édition du document

Mars 2012

 Périmètre de protection modifié

COMMUNE DE CURTAFOND

E1

RAPPORT DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU (E)

*NB : Ce document vient compléter le document n°1 du PLU,
intitulé « Rapport de présentation »*

Plan Local d'Urbanisme :

- ☐ Approuvé le : 30 novembre 2005
- ☐ Modification simplifiée (A) le : 7 juin 2010
- ☐ Modification (B), Révision simplifiée (C) et Modification du périmètre de protection Monuments Historiques (D) le : 2 juillet 2013
- ☐ Modification simplifiée (E) le : 3 mars 2015

SOMMAIRE

Préambule	p.1
A) Modifications apportées au PLU en vigueur	p.2
1) Modifications du plan de zonage du PLU	p.2
2) Modifications de la liste des emplacements réservés du PLU	p.3
3) Modifications du règlement d'urbanisme du PLU	p.4
B) Incidences de la modification du PLU	p.6
1) Incidences de la modification sur les documents réglementaires du PLU	p.6
2) Justification du recours à la procédure de modification simplifiée du PLU	p.6

PRÉAMBULE

Additif au rapport de présentation

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Curtafond approuvé le 30 novembre 2005 par délibération du Conseil Municipal, a connu les procédures suivantes :

- Modification simplifiée adoptée le 7 juin 2010
- Modification, révision simplifiée et modification du périmètre de protection des monuments historiques adoptés le 2 juillet 2013

Il est appelé à connaître une modification simplifiée suite à l'arrêté du maire pris en date du 19 novembre 2014.

Les objectifs de cette modification simplifiée sont de plusieurs ordres et concernent :

- La réduction de l'emplacement réservé n°5 du PLU aux Brouilles ;
- Des modifications mineures du règlement d'urbanisme notamment pour prendre en compte les évolutions réglementaires récentes (loi ALUR) et permettre une bonne application du droit des sols.

La procédure est menée selon les dispositions de l'article L123-13-3 du code de l'urbanisme qui indique que *"le projet de modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale (...) être adopté selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.*

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux I et III de l'article L. 121-4 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

(...)

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée."

Le présent rapport présente en détail les modifications apportées au PLU en vigueur (lire ci-après). Il justifiera en outre du recours à la procédure de modification simplifiée et analysera les incidences des modifications.

L'ensemble des éléments du PLU ayant subi une modification est en outre joint au dossier mis à disposition du public. Il s'agira en particulier des pièces suivantes :

- règlement d'urbanisme (pièce n°3 du PLU en vigueur).
- plan de zonage (pièce 4.1 et 4.2 du PLU en vigueur)
- liste des emplacements réservés (pièce n°7 du PLU en vigueur).

A) MODIFICATIONS APPORTÉES AU PLU EN VIGUEUR

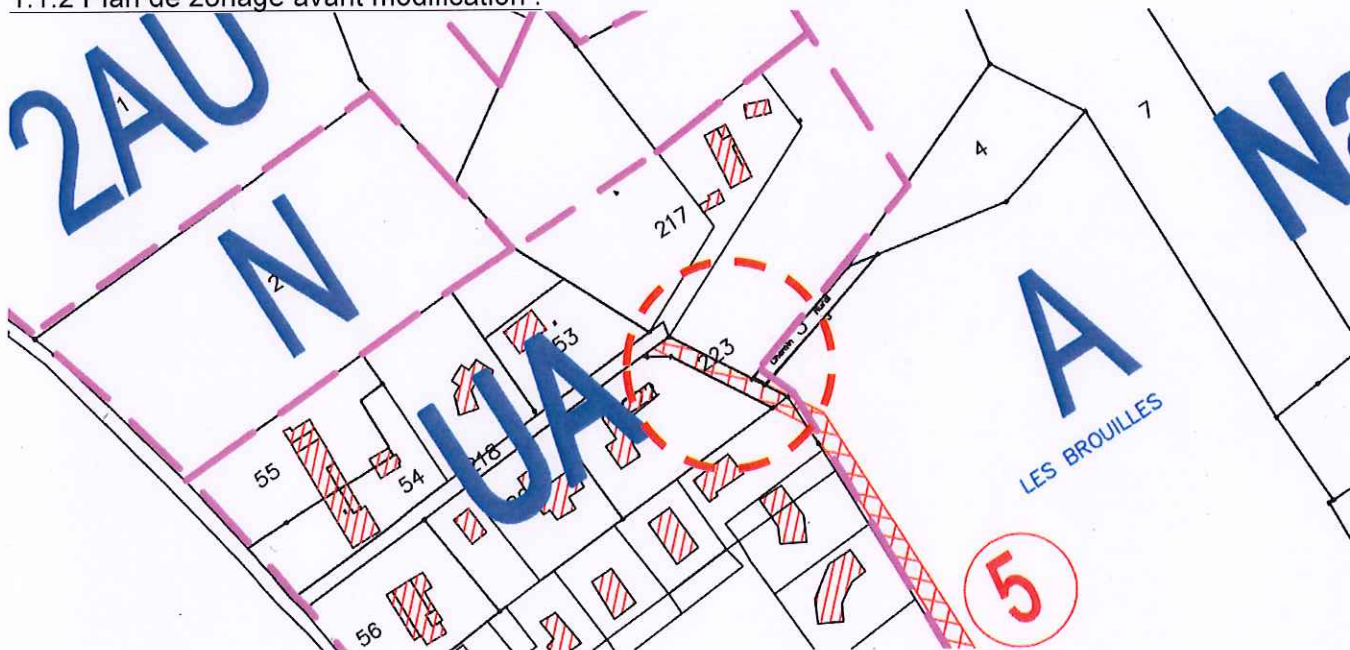
1) Modifications du plan de zonage du PLU

Une seule modification du plan de zonage est prévue dans la présente modification simplifiée du PLU. Elle concerne le secteur des Brouilles (lire ci-après le détail de la modification projetée).

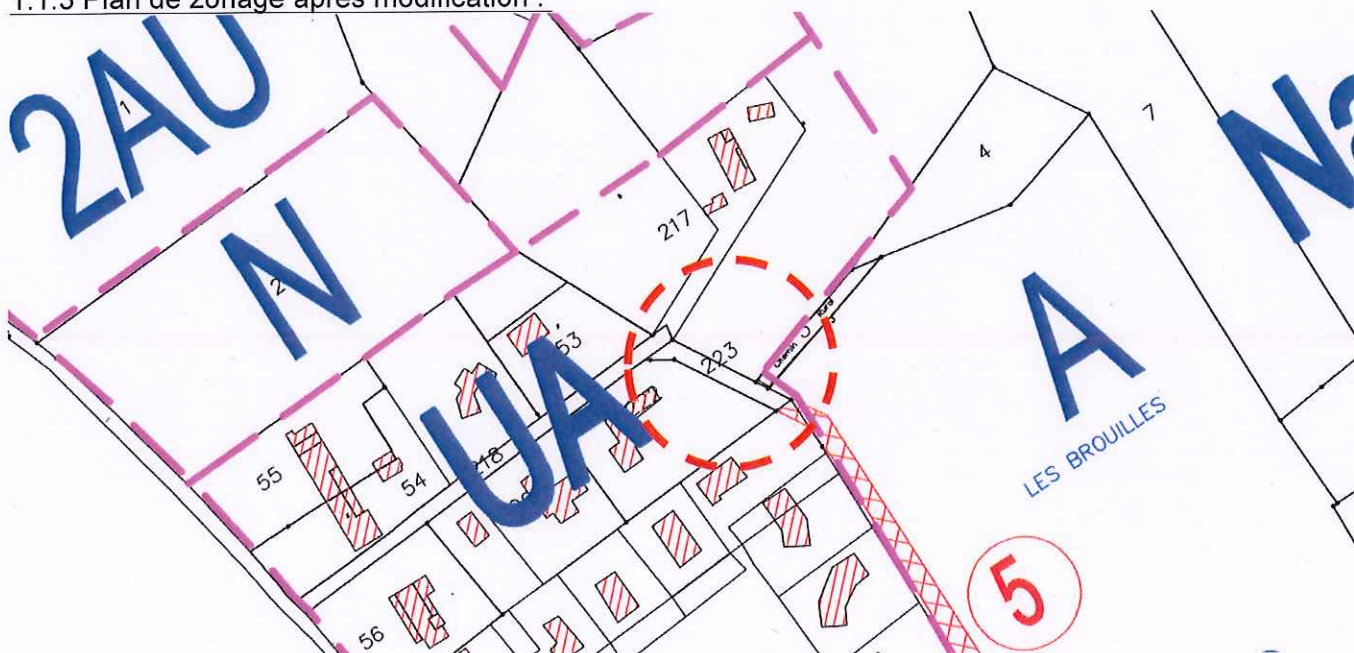
1.1.1 Position du problème :

La présente modification simplifiée conduit à revoir l'emprise d'un emplacement réservé (n°5) pour la réalisation d'une voie piétonne et d'un parc public de stationnement. En effet, l'entrée Nord du cheminement piétonnier prévu est propriété de la commune. Une emprise de 300 m² dessert des propriétés voisines. Cette caractéristique marque donc une incompatibilité avec le cheminement piétonnier prévu. Il est ainsi proposé de lever la partie d'emprise litigieuse.

1.1.2 Plan de zonage avant modification :



1.1.3 Plan de zonage après modification :



2) Modifications de la liste des emplacements réservés du PLU

La modification de la liste des emplacements réservés découle de la modification du plan de zonage décrite ci-avant.

2.1.1 Position du problème :

Conséquence directe de la modification vue ci-dessus consistant en la réduction de l'emplacement réservé n°5 du PLU, la liste des emplacements réservés est modifiée. Une emprise de 300 m² est retranchée de l'emprise initiale pour la réalisation d'un cheminement piétonnier et d'un parc public de stationnement (plus au Sud).

2.1.2 Liste des emplacements réservés avant modification :

N°	DESIGNATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE
1	Aménagement carrefour RD 1079 / RD 45	Commune	300 m ²
2	Aménagement carrefour VC 203 / 217	Commune	110 m ²
3	Aménagement carrefour RD 92 / rte de St Rémy	Commune	230 m ²
4	Rescindement virage aux Brouilles	Commune	115 m ²
5	Voie piétonne et parking public	Commune	7600 m²
6	Rectification du carrefour RD 45 / VC 213	Commune	30 m ²
7	Lagunage de Chérinal	Commune	3500 m ²
8	Aménagement du carrefour RD 45 / VC 4	Commune	35 m ²
9	Désenclavement zone 1AU au village	Commune	600 m ²
10	Lagunage Cormassine	Commune	1430 m ²
11	Aménagement carrefour RD 45 / VC 1	Commune	100 m ²
12	Liaison piétonne au village	Commune	260 m ²
13	Cheminement piétonnier	Commune	400 m ²
14	Aménagement du carrefour RD 45 / VC 3	Commune	75 m ²
15	Aménagement du carrefour de Cormassine sud	Commune	75 m ²
16	Aménagement du carrefour de Cormassine nord	Commune	50 m ²
17	Désenclavement de la zone AU des Brouilles	Commune	840 m ²
18	Aménagement carrefour VC n°1 / chemin de Planchemelle	Commune	180 m ²
19	<i>Emplacement supprimé (suite modification B)</i>	<i>Néant</i>	<i>0 m²</i>
20	Aménagement carrefour forêt de St Martin	Commune	270 m ²
21	Rescindement virage au hameau de Servignat	Commune	455 m ²
22	Rescindement virage VC 209 à Planchemelle	Commune	130 m ²
23	Aménagement de carrefour hameau de Poincet	Commune	150 m ²

2.1.3 Liste des emplacements réservés après modification :

N°	DESIGNATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE
1	Aménagement carrefour RD 1079 / RD 45	Commune	300 m ²
2	Aménagement carrefour VC 203 / 217	Commune	110 m ²
3	Aménagement carrefour RD 92 / rte de St Rémy	Commune	230 m ²
4	Rescindement virage aux Brouilles	Commune	115 m ²
5	Voie piétonne et parking public	Commune	7300 m²
6	Rectification du carrefour RD 45 / VC 213	Commune	30 m ²
7	Lagunage de Chérinal	Commune	3500 m ²
8	Aménagement du carrefour RD 45 / VC 4	Commune	35 m ²

9	Désenclavement zone 1AU au village	Commune	600 m ²
10	Lagunage Cormassine	Commune	1430 m ²
11	Aménagement carrefour RD 45 / VC 1	Commune	100 m ²
12	Liaison piétonne au village	Commune	260 m ²
13	Cheminement piétonnier	Commune	400 m ²
14	Aménagement du carrefour RD 45 / VC 3	Commune	75 m ²
15	Aménagement du carrefour de Cormassine sud	Commune	75 m ²
16	Aménagement du carrefour de Cormassine nord	Commune	50 m ²
17	Désenclavement de la zone AU des Brouilles	Commune	840 m ²
18	Aménagement carrefour VC n°1 / chemin de Planchemelle	Commune	180 m ²
19	<i>Emplacement supprimé (suite modification B)</i>	<i>Néant</i>	<i>0 m²</i>
20	Aménagement carrefour forêt de St Martin	Commune	270 m ²
21	Rescindement virage au hameau de Servignat	Commune	455 m ²
22	Rescindement virage VC 209 à Planchemelle	Commune	130 m ²
23	Aménagement de carrefour hameau de Poincet	Commune	150 m ²

3) Modifications du règlement d'urbanisme du PLU

La présente modification simplifiée conduit à revoir certains éléments réglementaires du Plan Local d'Urbanisme, notamment leurs parties écrites (règlement).

Les objectifs de ces modifications mineures du règlement d'urbanisme sont de plusieurs ordres et concernent :

- La prise en compte les évolutions réglementaires récentes (Loi ALUR),
- Des articles du règlement qui posent des problèmes d'application du droit des sols (toutes zones du PLU).

Dans le détail les modifications sont les suivantes.

3.1.1 Position du problème :

La loi pour l'Accès au Logement et pour un Urbanisme Renouvelé (ALUR) a été publiée au journal officiel le 26 mars 2014. Parmi les innovations apportées par le texte, certaines dispositions sont d'application immédiate. Il en est ainsi de la suppression de Coefficient d'Occupation du Sol (COS) qui, s'ils sont réglementés dans les PLU, deviennent ainsi illégaux.

La présente modification propose donc de supprimer les références au COS (articles 14 des zones) lorsque ces derniers étaient réglementés. Cela était le cas pour les zones 1AU et 1AUa. Pour l'ensemble des zones, même lorsque le COS n'était pas précisé, il est proposé d'indiquer la mention unique "Néant".

2.3.2 Ancienne rédaction :

ARTICLE 14 DES ZONES - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- (NDR : COS réglementé à 0,24 en zone 1AU/1AUa et non réglementé ailleurs)

(...)

2.3.3 Nouvelle rédaction :

ARTICLE 14 DES ZONES - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Néant

3.2.1 Position du problème :

Les prospects et règles de recul par rapport aux voies et emprises publiques posent régulièrement des problèmes d'application du droit des sols sur la commune. En effet, en secteur UA pourtant généralisé dans le centre-village et sur certains secteurs des Brouilles, un recul à 5 m de l'alignement est imposé aux constructions, sauf cas exceptionnels (reconstructions à l'identique et constructions déjà implantées à l'alignement pour lesquelles les extensions pourront se poursuivre sans imposition de recul).

Dans ces secteurs plus ou moins denses de la zone UA, il apparaît nécessaire d'apporter quelques assouplissements afin de laisser la possibilité de déroger à la règle générale de recul par rapport à l'alignement, notamment pour les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées et des services publics ou d'intérêt général. De plus, l'identification du statut de la voie (chemin piéton par exemple ou voie interne de lotissement) doit permettre le cas échéant de laisser une marge de recul moindre à condition qu'il n'y ait pas de gêne pour la circulation ou la visibilité sur ces axes.

3.2.2 Ancienne rédaction :

ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les reconstructions à l'identique après sinistre sont autorisées sur les fondations antérieures.
- Sous réserve des reculs indiqués sur les documents graphiques, les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement existant ou à créer, ou par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique. Toutefois les constructions déjà implantées à l'alignement des voies pourront s'étendre en limite du domaine public.

3.2.3 Nouvelle rédaction :

ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Sous réserve des reculs indiqués sur les documents graphiques, les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement existant ou à créer, ou par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique.
- Des implantations différentes sont admises à condition qu'il n'y ait pas de gêne pour la circulation dans les cas suivants :
 - o quand le statut ou la fonction de la voie ne justifie pas un tel recul, notamment concernant les voies de desserte intérieure d'opérations d'ensemble, les chemins et voies piétonnes ou cyclistes
 - o pour les installations ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées et des services publics ou d'intérêt général.
 - o pour l'extension de constructions existantes sans aggravation des marges de recul existantes.
 - o pour les reconstructions à l'identique après sinistre sur les fondations antérieures.

B) INCIDENCES DE LA MODIFICATION DU PLU

1) Incidences de la modification sur les documents réglementaires du PLU

Le plan de zonage, la liste des emplacements réservés et le règlement d'urbanisme sont les seuls documents du PLU qui connaissent une modification.

1.1 Incidences des modifications de zonage

Les parcelles concernées par les modifications sont les suivantes :

Section cadastre	Parcelles concernées par la modification	Modification apportée	Surface approx. (en m2)
ZA	223	Réduction d'emplacement réservé n°5	300
		TOTAL	300

La modification ne consiste qu'en la réduction d'un emplacement réservé. L'état de propriété du foncier est communal.

Cette modification, sans incidence sur l'environnement, demeure en outre compatible avec le SCoT de Bourg-Bresse-Revermont approuvé en décembre 2007.

1.2 Incidences des modifications de la liste des emplacements réservés

La réduction de l'emplacement réservé n°5 est sans conséquence sur l'environnement. La modification prend d'ailleurs en compte l'état actuel de cette partie de terrain qui dessert d'autres propriétés et ne saurait uniquement recevoir un cheminement piétonnier.

1.3 Incidences des modifications du règlement

Les modifications de règlement portent sur les articles suivants :

- Articles 14 de l'ensemble des zones
- Article 6 de la zone UA

Les dispositions prises permettent d'une manière générale :

- de prendre en compte les évolutions réglementaires récentes de la loi ALUR avec la suppression du Coefficient d'Occupation du Sol (COS),
- de préciser les dispositions réglementaires pour faciliter l'application du droit des sols sans augmenter ou diminuer les possibilités de construction, en modifiant simplement les conditions d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Ces modifications, sans incidence sur l'environnement, demeurent en outre compatibles avec le SCoT de Bourg-Bresse-Revermont approuvé en décembre 2007.

2) Justification du recours à la procédure de modification simplifiée

La présente modification simplifiée satisfait aux dispositions des articles L123-13 et suivants du code de l'urbanisme à savoir :

- que les modifications ne changent pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance, modifications relevant d'une procédure de *révision du PLU* ;

- que les modifications n'ont pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, de diminuer ces possibilités de construire ou de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser, modification relevant d'une procédure de *modification du PLU avec enquête publique* menée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

La modification simplifiée du PLU portant sur le plan de zonage, le règlement d'urbanisme et la liste des emplacements réservés, les autres pièces du dossier de PLU ne subissent aucun changement.

Le présent rapport de modification simplifiée et les pièces modifiées du PLU ont été mis à disposition du public pendant 1 mois du 26 janvier 2015 au 25 février 2015 inclus.

Le présent rapport sera ensuite ajouté au rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme opposable au tiers. Les pièces modifiées se substitueront pour leur part aux pièces antérieures du PLU.

COMMUNE DE CURTAFOND

F1

RAPPORT DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU (F)

*NB : Ce document vient compléter le document n°1 du PLU,
intitulé « Rapport de présentation »*

Plan Local d'Urbanisme :

- ☐ Approuvé le : 30 novembre 2005
- ☐ Modification simplifiée (A) le : 7 juin 2010
- ☐ Modification (B), Révision simplifiée (C) et Modification du périmètre de protection Monuments Historiques (D) le : 2 juillet 2013
- ☐ Modification simplifiée (E) le : 3 mars 2015
- ☐ Modification simplifiée (F) le :

SOMMAIRE

Préambule	p.1
------------------	------------

A) MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU EN VIGUEUR	p.2
---	------------

1) Modifications du règlement d'urbanisme du PLU	p.2
--	-----

1.1) Article 11 de la zone N

2) Modifications des orientations d'aménagement et de programmation	p.3
---	-----

2.1) Modification de l'orientation d'aménagement des Brouilles

B) INCIDENCES DE LA MODIFICATION DU PLU	p.7
--	------------

1) Incidences de la modification sur les documents réglementaires du PLU	p.7
--	-----

1.1) Incidences des modifications du règlement d'urbanisme

1.2) Incidences des modifications des orientations d'aménagement et de programmation

2) Justification du recours à la procédure de modification simplifiée du PLU	p.7
--	-----

PRÉAMBULE

Additif au rapport de présentation

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Curtafond approuvé le 30 novembre 2005 par délibération du Conseil Municipal, a connu successivement des procédures de modification et de révision avec examen conjoint le 7 juin 2010, de modification le 2 juillet 2013 et de modification simplifiée le 3 mars 2015.

Il est appelé aujourd'hui à connaître une modification simplifiée suite à l'arrêté du maire pris en date du 17 octobre 2016.

En effet, le PLU actuellement en vigueur classe en secteur à urbaniser (AU) un vaste tènement situé entre le Bourg et le secteur des Brouilles. Ces terrains peuvent faire l'objet d'un aménagement immédiat (1AU) et d'autres à plus long terme (2AU). Cet ensemble a fait l'objet d'une étude d'aménagement global en lien avec le Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement de l'Ain (CAUE) qui a conduit à réaliser une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) propre à ce secteur dans le PLU. Or, certaines dispositions de cette orientation d'aménagement ne peuvent être réalisées en l'état, notamment pour ce qui concerne la desserte de ce secteur. En effet, le bouclage prévu par l'impasse des Brouilles ne semble désormais pas judicieux, la voie n'ayant pas des caractéristiques suffisantes pour accueillir un trafic supplémentaire. De plus, la voie du lotissement communal voisin "Le Champ" ne peut aussi supporter un trafic automobile. Par ailleurs, la commune devrait réaliser une voie d'accès directe vers la Route Départementale passant au Sud du site et prévoir en complément les aménagements de rétention pour l'ensemble de la zone AU. Pour l'ensemble de ces raisons, il est proposé de modifier le document d'urbanisme pour intégrer ces évolutions. Enfin, un point de règlement d'urbanisme concernant les débords de toiture sera modifié afin de prendre en compte les cas de constructions et installations de services publics ou d'intérêt général.

Les objectifs de cette modification simplifiée concernent donc :

- la modification de l'orientation d'aménagement du secteur des Brouilles,
- une modification mineure du règlement d'urbanisme (article 11 concernant l'aspect extérieur).

La procédure est menée selon les dispositions de l'article L153-47 du code de l'urbanisme qui indique que *"le projet de modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale (...) être adopté selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.*

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

(...)

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée."

Le présent rapport présente en détail les modifications apportées au PLU en vigueur (lire ci-après). Il justifiera en outre du recours à la procédure de modification simplifiée et analysera les incidences des modifications.

L'ensemble des éléments du PLU ayant subi une modification est en outre joint au dossier mis à disposition du public. Il s'agira en particulier des pièces suivantes :

- Règlement d'urbanisme (pièce n°3 du PLU en vigueur).
- Orientations d'aménagement et de Programmation (pièce n°10 du PLU en vigueur) ;

A) MODIFICATIONS APPORTÉES AU PLU EN VIGUEUR

1) Modifications du règlement d'urbanisme du PLU

Une unique modification est apportée au document d'urbanisme en vigueur. Dans le détail, cette modification est la suivante :

1.1) Article 11 de la zone N

L'article 11 de la zone N prévoit quelques dispositions concernant les couvertures et toitures applicables à tout type de construction. Notamment, il est demandé aux constructions la réalisation d'une couverture de type tuile romane rouge avec un débord de 0,50 m sur façades et pignons (sauf exceptions : toit terrasse, serre, vérandas, panneaux photovoltaïques...). Ces dispositions sont applicables quelle que soit le type de zone N.

Or, le secteur N, s'il reçoit dans la plupart des cas des constructions à usage d'habitation (habitat diffus en zone Na en particulier) reçoit aussi des équipements publics, notamment dans le secteur de sports et de loisirs Ns. Dans ces espaces, des constructions plus contemporaines ou reprenant des caractéristiques architecturales de bâtiments existants pourraient, sans incidence sur l'environnement immédiat, être construites.

Aussi, il est proposé pour ce sous-secteur Ns de ne pas imposer de prescriptions concernant les toitures et couvertures.

Règlement d'urbanisme AVANT modification simplifiée

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site.

Les couvertures seront traitées de manière à reprendre l'aspect des tuiles romanes dans les tons rouges avec un minimum de 0,50 m de débords par rapport aux façades et pignons.

Toute construction mettant en œuvre des principes d'économie d'énergie active ou passive (solaire et/ou bio-climatique) pourront déroger à certains des alinéas ci-dessus de façon à ne pas limiter les possibilités de réalisation spécifiques telles que serres, vérandas, bow-windows, terrasses vertes, capteurs solaires, etc.

Règlement d'urbanisme APRES modification simplifiée

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent

être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site.

Hors secteur Ns, les couvertures seront traitées de manière à reprendre l'aspect des tuiles romanes dans les tons rouges avec un minimum de 0,50 m de débords par rapport aux façades et pignons.

Toute construction mettant en œuvre des principes d'économie d'énergie active ou passive (solaire et/ou bio-climatique) pourront déroger à certains des alinéas ci-dessus de façon à ne pas limiter les possibilités de réalisation spécifiques telles que serres, vérandas, bow-windows, terrasses vertes, capteurs solaires, etc.

2) Modifications des orientations d'aménagement et de programmation du PLU

Les modifications apportées aux orientations d'aménagement et de Programmation concernent les secteurs suivants :

- Les Brouilles

1.1) Modification de l'orientation d'aménagement des Brouilles

Le secteur des Brouilles, situé à l'Ouest du Bourg, propose une vaste zone à l'urbanisation de plus de 4 ha classée en zone 1AU (partie Est pour 18000 m² environ) et 2AU (partie Ouest pour 24000 m² environ). Ce secteur fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation qui indique les caractéristiques principales des voies et espaces du futur quartier, une programmation des logements (formes, densités, organisation générale) et le maintien des éléments caractéristiques du site (proximité ferme, maintien éléments de bocage...etc).

Ce site offre un potentiel de développement important au regard de sa proximité avec les équipements et services du centre-village.

Par rapport à l'orientation d'aménagement initiale qui prévoyait le développement de près de 40 logements sur l'ensemble du secteur, une étude plus précise de la faisabilité des aménagements, en particulier des voies de circulation automobile ou de circulations douces, met en lumière qu'un certains nombres d'éléments de programmation ne pourront être réalisés.

Les bouclages de voirie avec l'impasse des Brouilles passant au Nord ou avec la voie de lotissement du Petit Champ ne peuvent en effet être réalisés, ces voies ne possédant pas les caractéristiques adaptées au trafic automobile nouvellement généré. L'accès principal identifié doit prendre pied directement sur la RD92b passant au Sud avec un bouclage à terme avec la voie communale passant à l'Est de la zone (proche des équipements de sports et de loisirs).

En contrepartie, l'orientation d'aménagement peut évoluer en particulier pour ce qui concerne les déplacements non motorisés. Ainsi, un bouclage piéton devra être réalisé avec le mail existant sur une opération voisine (opération récente menée par Bourg-Habitat). Les déplacements en direction du village s'en trouveraient ainsi facilités.

La commune a de plus réalisé une étude hydraulique sur l'ensemble des secteurs AU afin de bien dimensionner le bassin de rétention évoqué en partie Sud du site dans l'OAP. Il ressort de cette étude que la création d'un ouvrage unique est préférable en terme de gestion, entretien et de fonctionnement. La capacité de ce bassin serait de 1000 m³ environ.

Il peut idéalement être réalisé dans la partie basse du site, à proximité d'un secteur humide qu'il convient de conserver ou d'aménager afin d'e préserver les fonctions hydrauliques. La commune devrait procéder à l'aménagement de cet ouvrage dans le même temps qu'elle réaliserait la voie d'accès principal depuis la route départementale.

LE NOUVEAU QUARTIER ET LES DEPLACEMENTS

La voirie

L'aménagement du quartier s'effectuera en 2 temps (voir partie concernant les formes urbaines et architecturales).

La partie Est du secteur aura un accès par le lotissement du Petit Champ avec un sens unique de circulation entrant ou un double-sens de circulation en l'absence de création d'un accès à la RD92b passant au Sud (lire par ailleurs). La desserte interne de ce premier secteur se poursuivra en direction du Nord proposant un bouclage dans un sens unique de circulation avec l'impasse des Brouilles passant au Nord-Est du site. Un accès sera réservé pour permettre une liaison de ce premier secteur avec le second.

Le second secteur, à l'Ouest de du premier secteur, sera traversant entre le Petit Champ et les équipements sportifs et de loisirs situés à l'Ouest. Cette traversée s'effectuera grâce à un double-sens de circulation. Pour une parfaite organisation de la zone, un accès à la RD92b sera créé lui aussi en double-sens.

Cette organisation doit permettre de desservir l'ensemble des constructions et des lots de la zone, y compris ceux d'un secteur Sud-Ouest de près de 7500 m² dont l'état de propriété est à différencier du reste de la zone.

Des voies de desserte plus confidentielles pourront être créées en complément de ce maillage.

Les cheminements doux

Le quartier devra être traversant que ce soit dans un sens Nord-Sud, mais aussi en Est-Ouest. En Nord-Sud, un cheminement devra être créé en complément de la dépression existante au milieu de la zone AU (voir à ce propos la partie concernant la gestion des eaux pluviales).

En Est-Ouest, le quartier devra notamment desservir et relier les quartiers suivants :

- lotissement du Petit Champ ;*
- impasse des Brouilles ;*
- Terrains de sport et de loisirs ;*
- Nord du site (en proximité avec la ferme et en complément du chemin d'accès existant).*

Des radiales sont souhaitables en complément de ce maillage principal.

Ces cheminements devront avoir des caractéristiques adaptées aux déplacements des personnes à mobilité réduite notamment concernant les emprises réservées, la qualité des bandes de roulement (matériaux employés), les pentes et les éléments de mobilier urbain jalonnant les parcours (ceux-ci ne devant pas gêner les circulations). Une étude globale sur les déplacements internes à l'opération, mais aussi des déplacements à l'échelle du Bourg devra prendre en compte les différents types d'usages possibles et proposer les aménagement en conséquence.

L'accessibilité universelle des espaces (pentes, signalisation...) est à rechercher.

LE NOUVEAU QUARTIER ET LES DEPLACEMENTS

La voirie

L'aménagement du quartier s'effectuera en 2 temps (voir partie concernant les formes urbaines et architecturales).

Les 2 secteurs à urbaniser auront un accès principal depuis la RD92b passant au Sud du tènement. L'impasse des Brouilles située au Nord ne pouvant recevoir de trafic automobile supplémentaire au regard de ses caractéristiques et de ses capacités, cette partie proposera un retournement.

La partie Ouest du secteur proposera pour sa part un bouclage avec la voie communale qui dessert les équipements sportifs et de loisirs de la commune. Le quartier sera ainsi traversant.

Cette organisation doit permettre de desservir l'ensemble des constructions et des lots de la zone, y compris ceux d'un secteur Sud-Ouest de près de 7500 m2 dont l'état de propriété est à différencier du reste de la zone.

Des voies de desserte plus confidentielles pourront être créées en complément de ce maillage.

Les cheminements doux

Le quartier devra être traversant que ce soit dans un sens Nord-Sud, mais aussi en Est-Ouest.

En Nord-Sud, un cheminement devra être créé afin de boucler avec le mail piéton existant de l'opération de construction de Bourg-Habitat.

En Est-Ouest, le quartier devra notamment desservir et relier les quartiers suivants :

- lotissement du Petit Champ ;*
- impasse des Brouilles ;*
- Terrains de sport et de loisirs ;*
- Nord du site (en proximité avec la ferme et en complément du chemin d'accès existant).*

Des radiales sont souhaitables en complément de ce maillage principal.

Ces cheminements devront avoir des caractéristiques adaptées aux déplacements des personnes à mobilité réduite notamment concernant les emprises réservées, la qualité des bandes de roulement (matériaux employés), les pentes et les éléments de mobilier urbain jalonnant les parcours (ceux-ci ne devant pas gêner les circulations). Une étude globale sur les déplacements internes à l'opération, mais aussi des déplacements à l'échelle du Bourg devra prendre en compte les différents types d'usages possibles et proposer les aménagements en conséquence.

L'accessibilité universelle des espaces (pentes, signalisation...) est à rechercher.

De plus, le schéma général d'organisation de la zone est complété afin de traduire ces modifications. Ce schéma d'intentions devient ainsi le suivant :

Extrait du Plan de composition générale
de l'OAP des Brouilles



B) INCIDENCES DE LA MODIFICATION DU PLU

1) Incidences de la modification sur les documents réglementaires du PLU

Le règlement d'urbanisme et les orientations d'aménagement et de programmation sont les seuls documents à connaître des modifications.

1.1 Incidences des modifications du règlement d'urbanisme

Les articles suivants sont impactés par la présente procédure :

- Article 11 de la zone N concernant l'aspect extérieur des constructions

Les modifications envisagées n'ont pour d'autre objet ou effet d'adapter le règlement sur une zone sans remise en cause des grands équilibres du PLU approuvé.

Ces modifications vont dans le sens des orientations du SCoT de Bourg-Bresse-Revermont approuvé en décembre 2007.

1.2 Incidences des modifications des orientations d'aménagement et de programmation

La présente modification simplifiée impacte un secteur déjà soumis à orientation d'aménagement. Il s'agit du secteur des Brouilles. La modification permet de préciser les caractéristiques des projets attendus dans cette zone (voies de desserte et cheminements, gestion des eaux pluviales). Elle favorise la réalisation concrète des opérations programmées.

Ces dispositions demeurent compatibles avec les orientations du SCoT de Bourg-Bresse-Revermont approuvé en décembre 2007.

2) Justification du recours à la procédure de modification simplifiée

La présente modification simplifiée satisfait aux dispositions des articles L153-41 et suivants du code de l'urbanisme à savoir :

- que les modifications ne changent pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance, modifications relevant d'une procédure de *révision du PLU* ;
- que les modifications n'ont pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, de diminuer ces possibilités de construire ou de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser, modification relevant d'une procédure de *modification du PLU avec enquête publique* menée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

La modification simplifiée du PLU portant sur le règlement d'urbanisme et les orientations d'aménagement et de programmation, les autres pièces du dossier de PLU ne subissent aucun changement.

Le présent rapport de modification simplifiée et les pièces modifiées du PLU seront mis à disposition du public pendant 1 mois.

Le présent rapport sera ensuite ajouté au rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme opposable au tiers. Les pièces modifiées se substitueront pour leur part aux pièces antérieures du PLU.