

Plan Local d'Urbanisme



1

Rapport de
Présentation

Département de l'AIN
Commune de

**SAINT ETIENNE
DU BOIS**

REVISION DU POS - ELABORATION DU PLU

Mise en révision du PLU par délibération en date du 17 Juillet 2008 complétée par la délibération en date du 4 Mars 2010

PLU arrêté par délibération du Conseil Municipal le 29 Juin 2015

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 14 Mars 2016

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 14 Mars 2016

REVISIONS ET MODIFICATIONS



34, Rue Georges Plasse

42300 ROANNE

Tel. : 04 77 67 83 06

E-mail : urbanisme@realites-be.fr

1	La coopération intercommunale	- 5 -
1.1	Le Bassin de vie de Bourg en Bresse.....	- 5 -
1.2	La Communauté de communes de Treffort en Revermont	- 7 -
2	La prise en compte nécessaire des orientations supra communales dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme communaux	- 8 -
2.1	Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Bourg-en-Bresse/ revermont.....	- 8 -
3	Un profil démographique particulièrement dynamique.....	- 9 -
3.1	2465 habitants en 2010.....	- 9 -
3.2	Le renouvellement de la population se poursuit.....	- 10 -
3.3	Une population encore jeune.....	- 10 -
3.4	Une augmentation des ménages de deux personnes	- 11 -
3.5	Une augmentation du taux d'activité	- 12 -
3.6	Un niveau de revenus élevé	- 12 -
3.7	Le parc de logements a fortement augmenté.....	- 13 -
3.8	L'habitat individuel est prédominant	- 13 -
3.9	Le parc ancien ne présente que peu de potentiel	- 13 -
3.10	Des résidences principales récentes et bien équipées	- 14 -
3.11	Une commune résidentielle	- 15 -
3.12	Un ralentissement de la construction neuve.....	- 15 -
4	Les prévisions du SCOT en matière d'accueil démographique et de structure urbaine	- 16 -
5	Un déséquilibre du ratio actif/emploi	- 18 -
5.1	Le nombre d'emplois sur la commune se maintient	- 18 -
5.2	Mais le ratio actifs/emploi est déficitaire.....	- 18 -
5.3	Et génère des trajets domicile/travail importants.....	- 18 -
5.4	Un réseau d'entreprises principalement tourné vers les services.....	- 19 -
6	Un développement économique en lien avec l'axe routier principal	- 19 -
6.1	Un pôle commercial de proximité en traversé de bourg	- 19 -
6.2	La Bergaderie, un pôle d'activités d'intérêt communautaire	- 20 -
6.3	Un pôle à vocation agricole	- 21 -
6.4	Un projet à long terme de Zone d'Activité d'intérêt Régional.....	- 21 -
7	Une agriculture encore présente dans le paysage	- 22 -
7.1	La surface agricole utilisée a fortement diminué en 20 ans.....	- 22 -
7.2	Une professionnalisation de l'activité agricole.....	- 22 -
7.3	L'élevage comme activité agricole prédominante.....	- 22 -
7.4	Localisation des exploitations.....	- 25 -
7.5	Les domaines « Appellation d'Origine Contrôlée »	- 26 -
8	Un potentiel touristique lié à la Bresse.....	- 27 -
8.1	Un office de tourisme intercommunal et une maison de pays	- 27 -
8.2	Plan Départemental des Itinéraires de Promenades de Randonnées Pédestres (P.D.I.P.R.P)	- 27 -
8.3	Des capacités d'accueil.....	- 27 -
9	Les prévisions du SCOT en matière de développement économique	- 28 -
10	Un réseau routier au double impact.....	- 29 -
10.1	Une bonne desserte du territoire communal.....	- 29 -
10.2	Mais qui a des incidences sur l'urbanisation du bourg.....	- 30 -

11	Des modes de déplacement doux peu utilisés	- 31 -
11.1	La voiture, un mode de déplacement privilégié	- 31 -
11.2	Au détriment des transports en commun	- 31 -
11.3	et des modes de déplacements alternatifs	- 31 -
11.4	Une desserte ferroviaire en phase d'évolution mais qui ne dessert pas la commune	- 32 -
12	Les prévisions du SCOT en matière de déplacements	- 33 -
13	un bon niveau d'équipement et de service	- 35 -
13.1	De nombreux équipements et services	- 35 -
13.2	L'eau potable	- 36 -
13.3	L'assainissement	- 36 -
14	Les prévisions du SCOT en matière de services et d'équipements	- 38 -
15	Relief et paysages	- 40 -
15.1	Caractère géologique	- 40 -
15.2	Organisation paysagère	- 41 -
15.3	Le réseau hydrographique	- 47 -
16	Un environnement naturel de qualité	- 48 -
16.1	Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique	- 48 -
16.2	Les zones humides	- 51 -
16.3	Les directives du SCOT en matière environnementale	- 53 -
16.4	Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)	- 55 -
17	Occupation du territoire	- 56 -
17.1	L'espace agricole	- 57 -
17.2	Les espaces naturels	- 59 -
17.3	Les espaces construits et aménages	- 63 -
18	Une organisation urbaine diffuse	- 64 -
18.1	Le Bourg de Saint Etienne du Bois	- 65 -
18.2	Les secteurs d'urbanisation groupée	- 73 -
18.4	Le bâti isolé	- 75 -
18.5	Analyse de la consommation foncière	- 76 -
19	Un patrimoine architectural de qualité	- 82 -
19.1	Le petit patrimoine	- 82 -
19.2	L'architecture bressane	- 83 -
19.3	Patrimoine historique	- 86 -
20	Les contraintes, risques et nuisances s'imposant au territoire	- 87 -
20.1	Des masses d'eau sensibles	- 87 -
20.2	Un risque de mouvements de terrain dus à la sécheresse, par gonflement ou retrait argileux	- 87 -
20.3	Le risque sismique	- 87 -
20.4	Un risque d'inondation	- 87 -
20.5	Un risque technologique	- 88 -
20.6	Une concession de mines de sel	- 88 -
20.7	Le classement sonore des infrastructures de transport terrestre	- 88 -
20.8	L'amendement Dupont	- 88 -
21	Les servitudes d'utilité publique	- 90 -

22	<i>Les choix communaux</i>	- 92 -
22.1	Les motivations et objectifs de la collectivité	- 92 -
22.2	Historique des réflexions ayant permis la définition des orientations du PADD et leur traduction dans les pièces réglementaires	- 92 -
22.3	La mise en œuvre de la concertation dans le cadre de la réalisation du projet de territoire	- 93 -
23	<i>La prise en compte des documents et normes hiérarchiquement supérieurs au PLU</i>	- 94 -
23.1	L'article L.121-1 du Code de l'urbanisme	- 94 -
23.2	Le SCOT	- 95 -
24	<i>Justification des choix retenus pour l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)</i>	- 100 -
25	<i>Justification des choix retenus pour l'élaboration du zonage</i>	- 109 -
26	<i>Justification des choix retenus pour l'élaboration du règlement</i>	- 122 -
27	<i>Evolution des superficies et capacités d'accueil</i>	- 137 -
27.1	Evolution des superficies	- 137 -
27.2	Estimation des capacités d'accueil en matière d'habitat	- 139 -
27.3	Evolution de la mixité sociale	- 142 -
28	<i>Justification des choix retenus pour l'élaboration des Orientations d'Aménagement et de Programmation</i>	- 143 -
29	<i>Les emplacements réservés</i>	- 145 -
29.1	L'évolution des emplacements réservés du PLU précédent	- 145 -
29.2	Les nouveaux emplacements réservés	- 146 -
30	<i>Evaluation des incidences sur l'environnement</i>	- 149 -
31	<i>Les indicateurs de suivi</i>	- 156 -

PREAMBULE

La Commune de Saint-Etienne du Bois est couverte par un Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) approuvé le 1^{er} Octobre 1998 par délibération du Conseil Municipal. Depuis cette date, le P.O.S. n'a connu qu'une modification approuvée le 29 Novembre 2001 et une révision simplifiée approuvée le 10 Décembre 2009.

Depuis l'approbation du 1^{er} Plan d'Occupation des Sols, des évolutions sont à prendre en considération, notamment :

- l'adoption de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (loi S.R.U.) du 13 Décembre 2000 et de la loi Urbanisme et Habitat (loi U.H.) du 2 Juillet 2003 qui aménage et simplifie les dispositions d'urbanisme issues de la loi S.R.U.,
- le niveau démographique de la commune qui n'a cessé de progresser jusqu'au dernier recensement INSEE de 2007,
- la raréfaction des surfaces constructibles et une demande d'installation qui reste forte sur la commune,
- l'approbation du Schéma de Cohérence Territorial Bourg-en-Bresse/ Revermont, document de réflexion intercommunal dont les orientations s'imposent en terme de compatibilité par rapport aux documents d'urbanisme communaux.

Par délibération du Conseil Municipal en date du 17 Juillet 2008, une procédure de révision du P.O.S. a été engagée. Le P.O.S. deviendra Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) au terme de cette révision.

Cette révision permettra de mettre le document d'urbanisme de la commune en conformité avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) qui a été approuvé le 14 décembre 2007 et est exécutoire sur le territoire Bourg-Bresse-Revermont depuis le 25 mars 2008.

Elle sera également l'occasion d'élaborer un document plus adapté à la situation présente en tenant compte des difficultés rencontrées dans la gestion quotidienne du P.O.S. et des nouvelles dispositions législatives qui se sont progressivement mises en place (loi SRU, UH, Grenelle de l'environnement...).

L'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme fixe les principes fondamentaux s'imposant au Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) :

« 1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- d) Les besoins en matière de mobilité.

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

I - Contexte et tendances d'évolution

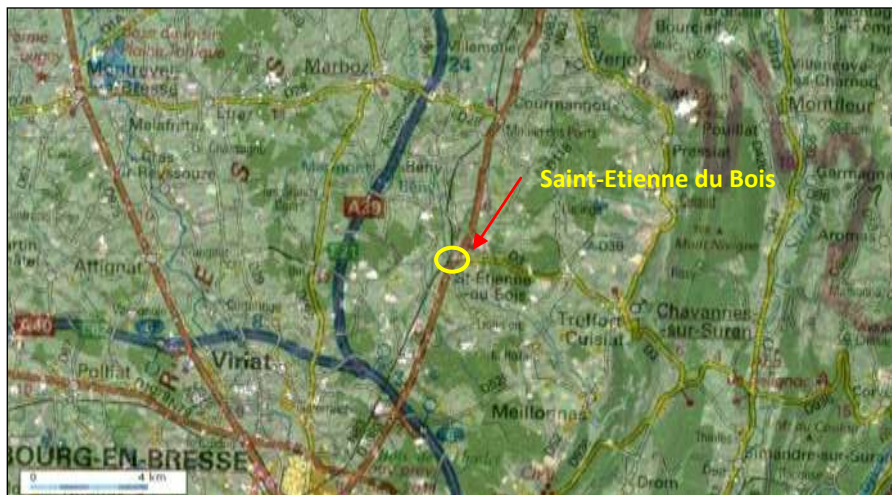
AU CŒUR DE LA BRESSE

Saint-Etienne du Bois, commune de 2 838 hectares, se situe au Nord du département de l'Ain.

Le département est formé de quatre zones distinctes, la Bresse, la Dombes, le Bugey et le Pays de Gex qui, chacune avec ses particularités, contribuent à la très grande diversité et au dynamisme économique de l'Ain.

Saint-Etienne du Bois appartient à la Bresse (plaine légèrement inclinée vers le Nord-Ouest et bordée par la Saône présente un paysage à peine vallonné, couvert de bocages).

La commune est localisée à seulement 12 kilomètres de Bourg-en-Bresse (Préfecture de l'Ain) et à 70 kilomètres de Lyon (capitale régionale).



Saint-Etienne du Bois et plus globalement le département de l'Ain jouissent d'une situation géographique privilégiée grâce à un réseau de communication développé.

Le centre bourg, implanté au carrefour de deux routes départementales, est très bien desservi. Les RD 1083 et RD 3 permettent effectivement un accès rapide aux principaux pôles urbains proches que sont Bourg-en-Bresse et Treffort Cuisiat. Néanmoins, ces axes de communication importants pour la desserte du territoire communal ne sont pas sans poser problèmes. Traversant de part en part le village, ils impliquent un certain nombre de nuisances pour les riverains et des conflits potentiels entre usagers de la route et villageois.

De même, un échangeur à seulement 4,5 kilomètres de la zone artisanale de Saint-Etienne du Bois (sortie 6 Bourg Centre (St-Etienne du Bois/ Treffort)) permet de rejoindre l'A 40 reliant Mâcon et l'A 6 à l'Ouest à Genève à l'Est en passant par Bourg-en-Bresse.

L'A 40 permet également de rejoindre l'A 42 au Sud direction l'agglomération lyonnaise et l'A 39 au Nord direction Lons-le-Saunier. Cette dernière tangente le territoire communal sur la limite administrative Ouest et de ce fait ne génère par rapport à la vie du village que peu de contraintes.

De par cette situation géographique privilégiée vis-à-vis de Bourg-en-Bresse et d'une accessibilité aisée, la commune est restée très attractive et a connu une augmentation régulière et importante de son niveau démographique.

La commune bénéficie par ailleurs d'un niveau d'équipements et de services intéressants pour les habitants s'installant tout en conservant un cadre de vie rural.

LE CONTEXTE D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME Un cadre supra-communal

1 La coopération intercommunale

1.1 Le Bassin de vie de Bourg en Bresse

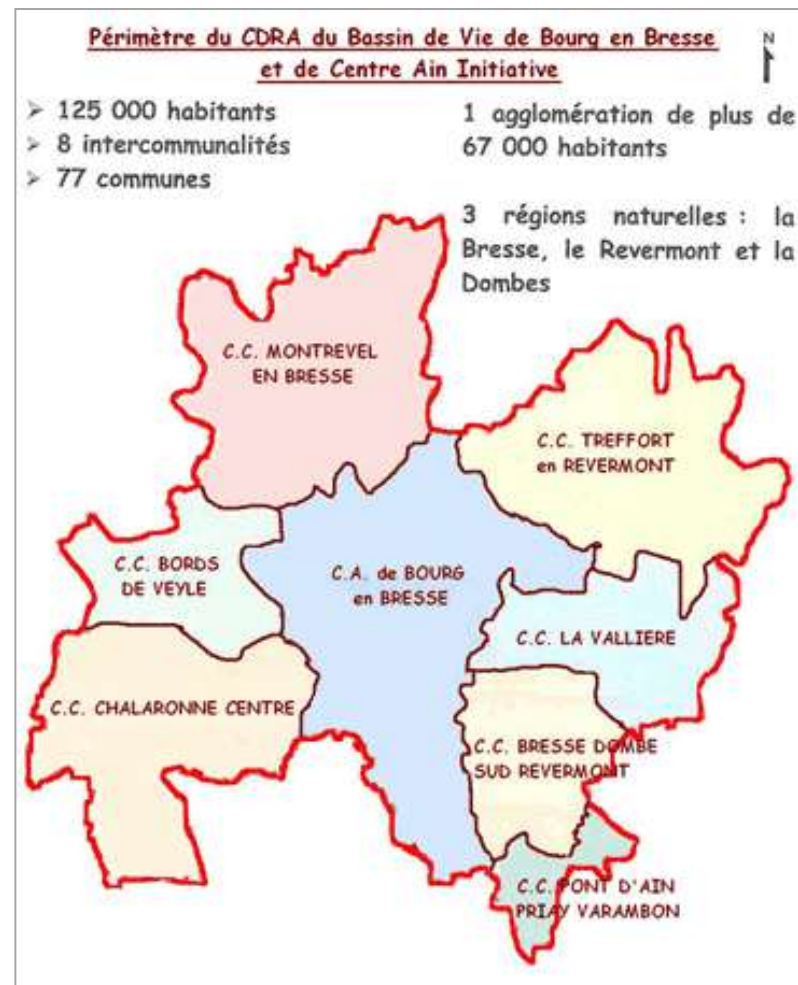
Le Bassin de Bourg-en-Bresse est issu d'une longue tradition de coopération intercommunale. Dès 1996, l'association pour le développement du Bassin de vie de Bourg-en-Bresse a été créée afin de conduire l'élaboration d'un Contrat Global de Développement (CGD), 1^{er} contrat signé en février 2000. Ce contrat a créé des habitudes de travail en commun utiles au moment de l'élaboration du Contrat de Développement Rhône-Alpes.

Dès 2004, le travail de préparation du prochain Contrat de Développement avec la Région (CDRA) a été lancé.

Pour cette nouvelle génération de contrats, la Région Rhône-Alpes impose un portage public. Ainsi, l'association pour le développement du Bassin de vie de Bourg-en-Bresse ne pouvait être la structure porteuse du CDRA en phase opérationnelle. Les élus du Bassin de Bourg-en-Bresse ont alors fait le choix de transférer l'objet CDRA de l'association vers un Syndicat Mixte à constituer.

Ainsi, le Syndicat Mixte de développement du Bassin de Bourg-en-Bresse - Cap 3B a été créé par arrêté préfectoral le 22 mai 2006.

Le territoire de ce Syndicat Mixte s'étend aujourd'hui sur 77 communes, dont Saint-Etienne du Bois, regroupées en 8 intercommunalités.



Ce territoire correspond à un véritable bassin de vie organisé autour du chef-lieu du département de l'Ain. Il regroupe aujourd'hui plus de 130 000 habitants et connaît une importante croissance démographique (+22% en 25 ans).

Le nouveau CDDRA, opérationnel depuis sa signature le 18 décembre 2009 et ce pour une durée de 6 ans, comprend 24 fiches-actions regroupées au sein des 5 axes du projet de territoire.

Les 5 axes retenus sont les suivants :

■ **Axe 1 : Construire notre modèle de développement**

Action 1 : restructurer et développer Ainterexpo.

Action 2 : Pôle multimodal.

■ **Axe 2 : Améliorer et valoriser notre cadre de vie**

Action 1 : Renforcer l'attractivité des cœurs de villages et de villes.

Action 2 : Accompagner, sensibiliser, informer les élus sur les enjeux fonciers.

Action 3 : Définition d'un Plan Climat Energie Territorial pour réduire les émissions de gaz à effet de serre.

Action 4 : Développer les modes de déplacements doux et la desserte en transports collectifs.

Action 5 : Contribuer à la richesse de la biodiversité.

Action 6 : Préserver la ressource en eau.

■ **Axe 3 : Développer une économie durable et créative**

Action 1 : Se donner les moyens d'impulser notre développement économique.

Action 2 : Dynamiser et accompagner l'action économique et la gestion des ressources humaines.

Action 3 : Soutenir l'action MECABOURG.

Action 4 : Conforter le positionnement du technopôle Alimentec au service du développement durable territorial.

Action 5 : Investir pour se doter d'une offre foncière et immobilière adaptée.

Action 6 : Poursuivre la structuration de l'offre enfants-famille en développant l'offre de courts-séjours.

Action 7 : Développer les activités de pleine nature (voie verte, VTT, activités pédestres...).

Action 8 : Construire la stratégie territoriale nécessaire au développement du tourisme d'affaires.

Action 9 : Animation et appui aux professionnels du tourisme.

Action 10 : Accompagner le développement d'une agriculture durable

Action 11 : Contribuer à la valorisation des produits locaux de qualité et des circuits courts.

Action 12 : Animation et appui aux acteurs de l'agriculture et de la filière bois.

Action 13 : Contribuer à la structuration de la filière bois.

■ **Axe 4 : Dynamiser la vie locale et les solidarités**

Action 1 : Favoriser la diffusion de la culture sur l'ensemble du territoire.

Action 2 : Dynamiser la vie associative, universitaire et la recherche.

Action 3 : Renforcer l'attractivité économique et résidentielle en répondant aux besoins de la population.

■ **Axe 5 : Animer le projet de territoire**

Ce programme d'actions est d'un montant total de 35 millions d'euros dont plus de 10 millions d'euros du Conseil Régional.

1.2 La Communauté de communes de Treffort en Revermont

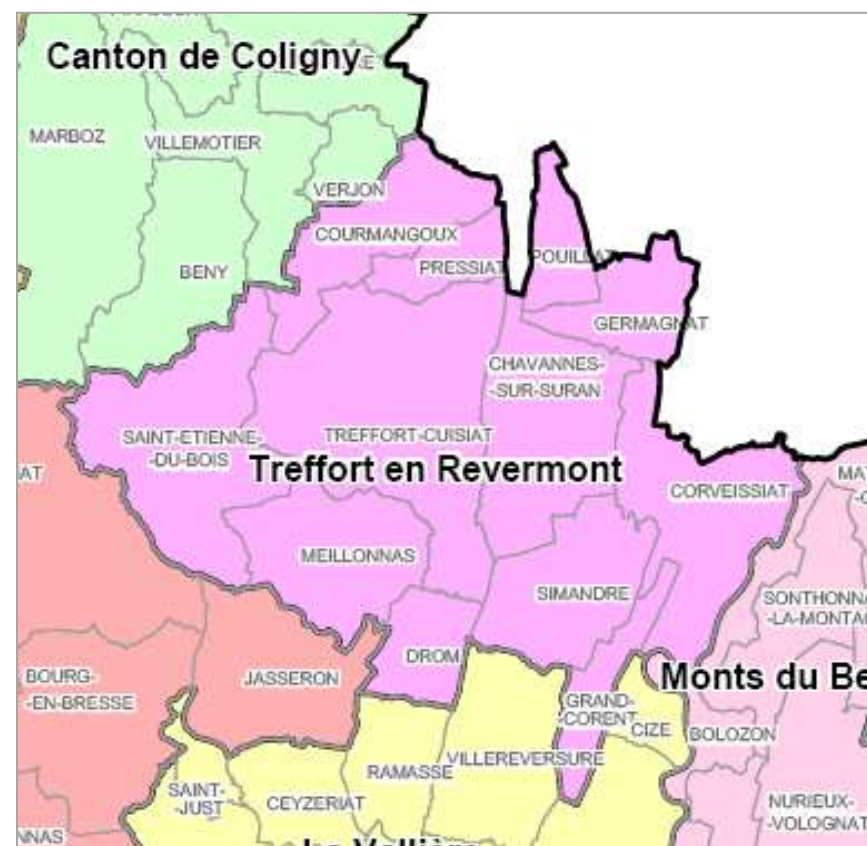
Saint-Etienne du Bois adhère également à la communauté de communes de Treffort en Revermont (CCTER) qui regroupe au total 12 communes et environ 9 000 habitants.

Elle a pour objet d'associer ces communes au sein d'un espace de solidarité en vue de l'élaboration d'un projet commun de développement et d'aménagement du territoire.

Pour mettre en œuvre son projet de territoire, la communauté de communes exerce les compétences suivantes :

- L'aménagement de l'espace (suivi du schéma de cohérence territorial, mise en œuvre des grands équipements, aménagement rural).
- Le développement économique (les actions de développement économique, les pôles d'activités intercommunales).
- La création, l'entretien, l'aménagement de la voirie communale.
- La protection et la mise en valeur de l'environnement (Traitement des déchets et Service Public d'Assainissement Non Collectif).
- Les actions et Équipements sportifs, d'enseignements, et culturels (Réalisation de salle de sports, initiation musicale à l'école).
- L'action sociale d'intérêt communautaire (politique enfance jeunesse).
- La politique du logement (opération programmée d'amélioration de l'habitat).
- Les services aux communes.

La Communauté de Communes de Treffort en Revermont fait partie des 8 intercommunalités qui se sont associées pour réaliser un Schéma de COhérence Territoriale (SCOT) et planifier ainsi l'avenir.



2 La prise en compte nécessaire des orientations supra communales dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme communaux

2.1 Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Bourg-en-Bresse/Revermont

Le SCOT est un document de planification stratégique recherchant :

- une meilleure cohérence des politiques sectorielles : habitat, déplacements, implantations commerciales...
- une perspective de développement durable à partir d'un exercice rétro-prospectif,
- la définition d'un projet de territoire.

Ce document supra communal s'impose aux décisions communales. Ainsi, les orientations retenues dans le Plan Local d'Urbanisme de la commune devront être compatibles avec celles retenues dans le SCOT.

Le Schéma de cohérence territoriale Bourg-en-Bresse/ Revermont a été approuvé le 14 Décembre 2007 et est devenu exécutoire sur le territoire Bourg- Bresse- Revermont depuis le 25 Mars 2008.

C'est le Document d'Orientations Générales (DOG) qui constitue le document de référence du SCOT. Il s'agit d'un document technique définissant des orientations et des prescriptions et représentant le mode d'application pratique du SCOT.

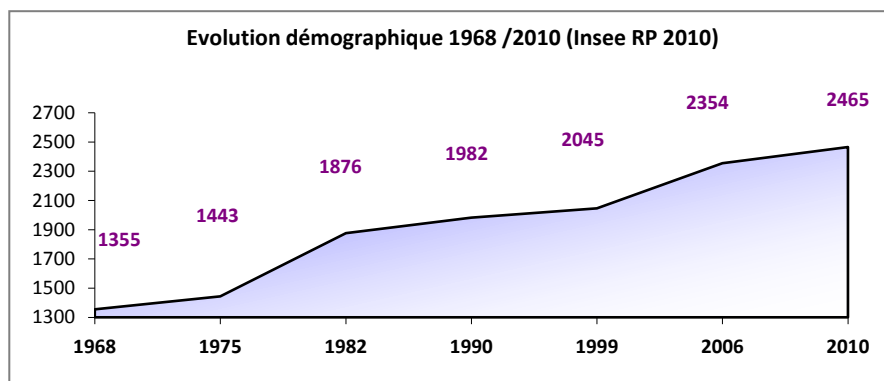
Ces orientations et prescriptions sont détaillées ci-après dans chacune des thématiques abordées au fil du diagnostic.

DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET URBAIN

3 Un profil démographique particulièrement dynamique

3.1 2465 habitants en 2010

Le nombre d'habitants a connu une hausse de près de 74% au cours des quarante dernières années, soit un millier d'habitants supplémentaire.



Cette évolution démographique importante s'est produite par paliers successifs :

- entre 1975 et 1982, période au cours de laquelle le nombre d'habitants a augmenté de 30%. Cette période a été une phase importante d'accession à la propriété en France de manière générale. Saint Etienne du Bois a bénéficié de ce développement urbain. Cette phase de croissance a permis « d'alimenter » la croissance démographique sur les périodes suivantes.

- entre 1999 et 2006, l'accession à la propriété a également connu un regain d'activité en raison, notamment de taux de crédit accessibles. Une hausse démographique de 15% a ainsi été enregistrée sur la dernière période intercensitaire.

En dehors de ces phases de développement, le taux de variation annuelle de population est toujours resté inférieur à 1%. Si l'on excepte les deux périodes intercensitaires évoquées précédemment, l'évolution démographique de la commune de Saint Etienne du Bois reste en deçà de ce qui est constaté à l'échelle départementale et de l'intercommunalité.

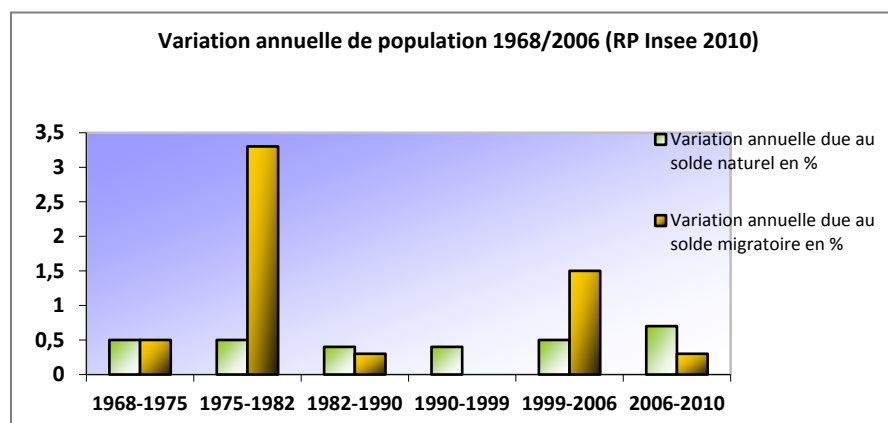
Source :
RP Insee 2010

	Taux de variation annuelle de la population 1968 / 2006					
	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2006	2006-2010
St Etienne du Bois	+ 0,9%	+3,8%	+ 0,7%	+ 0,3%	+ 2%	+ 0,9%
CC Treffort en Revermont	- 0,5%	+ 3,3%	+ 1,2%	+ 0,9%	+ 1,5%	+1,5%
Ain	+ 1,5%	+ 1,5%	+ 1,5%	+ 1%	+ 1,4%	+1,3%

3.2 Le renouvellement de la population se poursuit

Les phases de fort développement, qui se sont traduites par l'arrivée de nouveaux habitants sur la commune, permettent un « renouvellement » significatif de la population. Si les périodes où le solde migratoire est positif sont fluctuantes en termes de volume, en revanche le solde naturel reste positif et régulier depuis plus de 40 ans. Ce dernier s'établit en moyenne à + 0.5% par an.¹

La dernière période intercensitaire a été marquée par un regain de nouveaux arrivants qui va permettre de maintenir le dynamisme démographique dans les prochaines années.

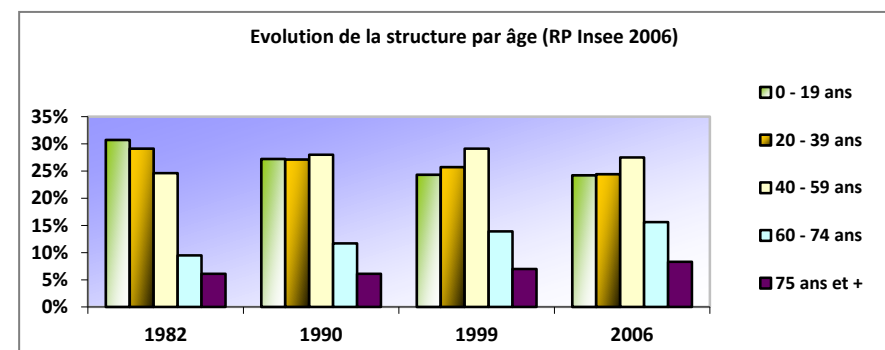


3.3 Une population encore jeune

La commune de Saint Etienne du Bois peut être qualifiée de commune « jeune ». Les caractéristiques démographiques évoquées auparavant expliquent que plus de la moitié de la population soit âgée de moins de 40 ans.

Il ne faut cependant pas négliger les tendances démographiques nationales qui se traduisent par un vieillissement progressif de la population. Ce phénomène n'est pas

préoccupant sur la commune de Saint Etienne du Bois pour le moment, compte tenu de la part importante des moins de 20 ans.



La commune est d'ailleurs bien équipée pour l'accueil scolaire et périscolaire puisqu'on recense une école publique (maternelle et primaire), une école privée, une crèche halte-garderie d'une trentaine de place ainsi qu'un réseau d'assistantes maternelles à l'échelle de la Communauté de communes, un restaurant scolaire d'une centaine de places et un centre de loisirs.

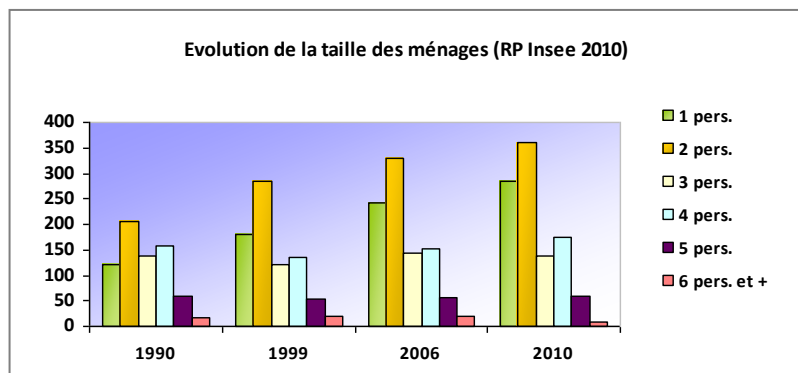
Recensement INSEE de 2010	- 20 ans	20-64 ans	65 ans et +
St Etienne du Bois	26%	57%	18%
CC Treffort en Revermont	26,2%	58,2%	15,6%
Département de l'Ain	26,5%	58,3%	15,2%

¹ Solde migratoire : rapport entre les arrivées et les départs d'habitants / Solde naturel : rapport entre le nombre de naissances et de décès

3.4 Une augmentation des ménages de deux personnes

La part des petits ménages (1 ou 2 personnes) est en augmentation. Ce phénomène est une tendance nationale s'expliquant par le vieillissement de la population, la progression des divorces et séparations familiales. Cela conduit à une diminution progressive de la taille des ménages.

La commune de Saint Etienne du Bois n'échappe pas à ce phénomène. Les petits ménages ont progressé, notamment les ménages composés d'une seule personne. Leur nombre a doublé depuis le début des années 90 et leur proportion est aujourd'hui de 26% de l'ensemble des ménages. Les ménages composés de deux personnes se maintiennent à peu près au tiers de l'ensemble des ménages.



Sur la période la plus récente (2010), les ménages d'une personne représentent 27,8% de l'ensemble des ménages, ce qui démontre une progression constante des personnes isolées.

La taille moyenne des ménages est aujourd'hui de 2,4 personnes. Elle diminue légèrement mais reste toujours équivalente aux moyennes départementale et intercommunale.

Insee RP 2010		1990	1999	2006	2010
St Etienne du Bois	Nombre de ménages	698	796	944	2026
	Nb moyen de pers. par ménage	2,8	2,6	2,5	2,4
CC Treffort en Revermont	Nb moyen de pers. par ménage	/	2,6	2,5	2,4
Département de l'Ain	Nb moyen de pers. par ménage	2,6	2,5	2,4	2,4

3.5 Une augmentation du taux d'activité

■ Augmentation du nombre d'actifs

La part des actifs a connu une forte augmentation entre 1999 et 2006. Les nouveaux arrivants sur la commune sont des actifs. Ce chiffre a diminué depuis.

Le taux d'activité (nombre d'actifs pour l'ensemble de la population des 15-64 ans) est passé de 74% en 1999 à près de 79% en 2006. Il redescend de façon récente à 77,8%. Ce taux est plus élevé que celui enregistré à l'échelle de la Communauté de Communes (77,4%) ou du Département (75,2%).

Recensement INSEE de 2010	1999	2006	2010
Nombre d'actifs occupés	952	1144	1116
Nombre de chômeurs	62 (6,1%)	41 (3,5%)	73 (6,1%)
Total actifs	1014	1185	1189

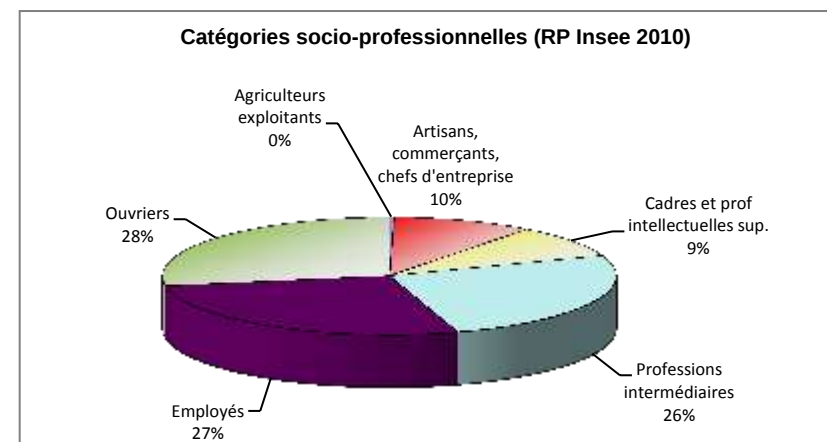
De façon parallèle, le nombre de demandeurs d'emplois connaît une baisse significative (moins 50%) jusqu'en 2006 puis remonte en raison du contexte national..

La part des retraités est de 11%.

■ Une majorité d'ouvriers et d'employés

Les catégories socio professionnelles les plus représentées sont les ouvriers (28%) et les employés (27%). Cependant, ce sont les cadres et professions intellectuelles supérieures qui ont connu la plus forte progression entre 1999 et 2010, passant de 6% à 9%.

Parallèlement, les catégories socio-professionnelles des agriculteurs ainsi que celle des artisans, commerçants et chefs d'entreprise, ont connu une forte baisse avec des effectifs diminués de moitié.



3.6 Un niveau de revenus élevé

Le niveau de revenus est élevé, ainsi que la part des foyers fiscaux imposables. Nous avons vu précédemment que la classe socio-professionnelle ayant connu la plus forte progression au cours de ces dernières années est celle des cadres.

Cette évolution du profil de la population de Saint Etienne du Bois explique en grande partie le niveau de revenus moyen relativement élevé.

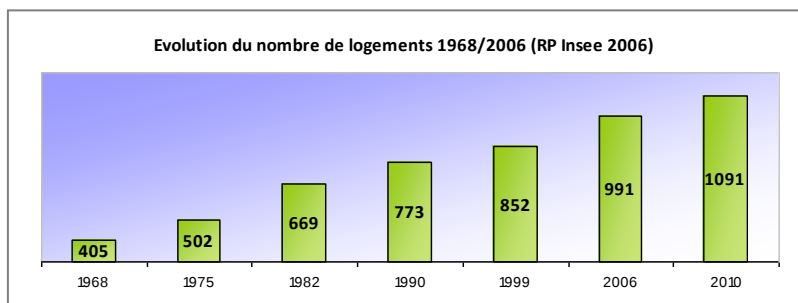
Source :
DGI 2008

	Niveau de Revenus – Année 2008			
	St Etienne du Bois	Ain	Rhône-Alpes	France
Revenu fiscal de référence des foyers fiscaux	24 562 €	24 055 €	23 417 €	22 708 €
Part de foyers fiscaux imposables	64, 9%	58, 4%	57,5%	55%

UN DEVELOPPEMENT URBAIN CENTRE SUR L'HABITAT INDIVIDUEL

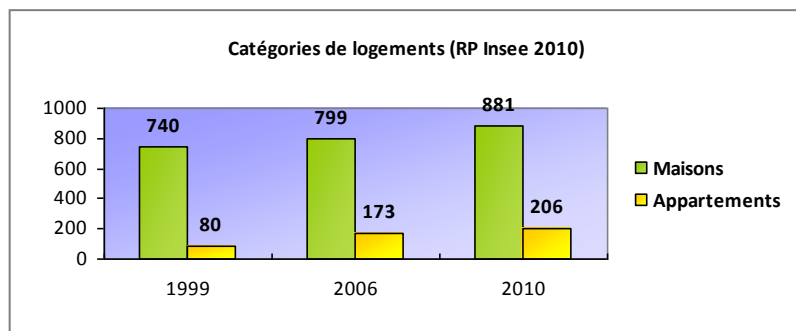
3.7 Le parc de logements a fortement augmenté

De façon parallèle à l'évolution démographique, le parc de logements a plus que doublé au cours des quatre dernières décennies. Les deux grandes phases d'évolution démographique se lisent également dans l'évolution du nombre total de logements.



3.8 L'habitat individuel est prédominant

Le parc de logements est principalement composé d'habitat individuel. La part de maisons individuelles représente 82% de l'ensemble du parc de logements. Il est cependant important de signaler que le parc de logements collectifs a augmenté de façon significative au cours des dernières années, et dans des proportions plus importantes que le parc de logements individuels.

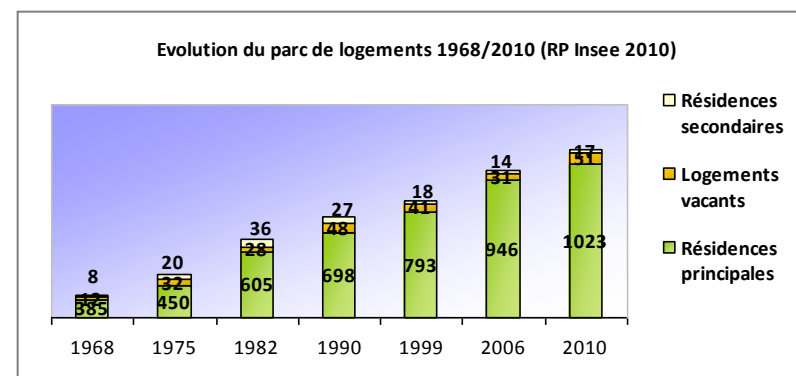


3.9 Le parc ancien ne présente que peu de potentiel

Le parc de logements est particulièrement bien occupé. Les résidences principales représentent plus de 93,8% de l'ensemble des logements.

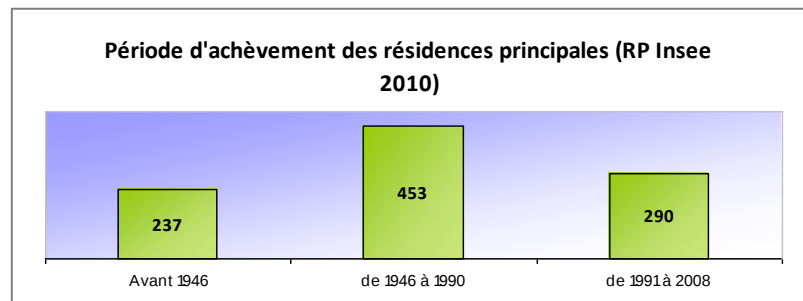
La part de résidences secondaires n'est que de 1,6%, celle des logements vacants de 4,7%. Cela signifie que le parc de logements existant ne présente pour ainsi dire aucun potentiel de remise sur le marché de logements vacants ou occasionnels.

Les seules possibilités d'augmentation du parc de résidences principales résident donc dans la construction neuve.



3.10 Des résidences principales récentes et bien équipées

Les résidences principales sont de construction récente. Leur construction est postérieure à 1975 pour près de 53% du parc.

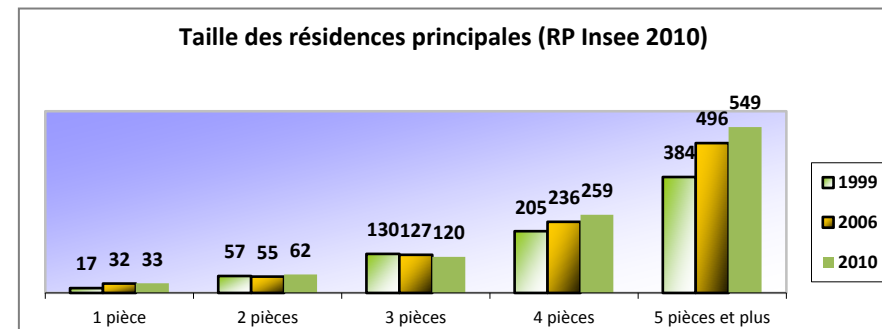


La part des grands logements est importante et a connu une augmentation entre 1999 et 2010. Ainsi, les résidences principales de 5 pièces et plus représentent près de 54% de l'ensemble du parc.

Cette caractéristique des résidences principales s'expliquent en raison du grand nombre de maisons individuelles. Le parc de logements collectifs est en général de taille moins importante. Le nombre moyen de pièce pour une maison est de 5 pièces, et seulement de 2,9 pièces pour un appartement.

Le niveau d'équipement et de confort des résidences principales est également élevé. Cela s'explique aisément en raison de la part importante de logements récents.

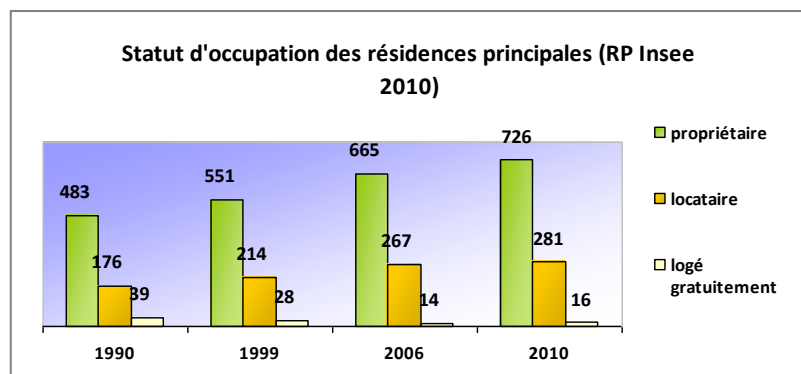
Ainsi, 97,3% des résidences principales sont équipées des deux éléments de confort que sont les WC et la salle de bains. La part des logements équipés d'un chauffage central (collectif ou individuel) est de 49,7%.



3.11 Une commune résidentielle

La majorité des résidences principales (71%) est occupée par le propriétaire. Ce parc de logement a tendance à se renforcer à la fois en volume et en proportion.

Le parc de logements locatifs, dont le rôle de maintien sur la commune des jeunes en phase de décohabitation et des jeunes ménages est essentiel, évolue de façon positive mais à un rythme légèrement inférieur.



Source :
RP Insee 2010

	Occupation des résidences principales			
	Propriétaire	Locataires	Dont locataires HLM	Logés gratuitement
St Etienne du Bois	71%	27,5%	10,9%	1,5%
CC Treffort en Revermont	74,9%	23%	6%	2,1%
Département de l'Ain	62,4%	35,6%	14,1%	2,1%

11% DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX MAIS UNE AUGMENTATION PREVUE

La commune compte 125 logements locatifs sociaux dont près de 54% en collectif. Le principal opérateur est l'OPAC de l'Ain.

	OPAC	Dynacité	ESH	SEM	Total
Individuel	27	13	8	10	58
Collectif	45	6	6	10	67
Total	72	19	14	20	125

L'essen

tiel de ce parc a été construit au cours des années 70 et 80.

Cependant, des constructions plus récentes ont été faites (8 logements à la Médiathèque, la MARPA qui offre 25 petits logements) et des projets sont programmés à des échéances rapides (18 logements à proximité de la MARPA dont 4 PSLA).

Parallèlement, un projet d'extension du secteur du Biolay est envisagé qui permettrait de réaliser une opération de logements sociaux.

Une opération en collectif fait l'objet d'une opération de renouvellement urbain avec la démolition d'un petit collectif pour produire de l'habitat groupé. Cela explique la légère diminution de logements sociaux au dernier recensement.

3.12 Un ralentissement de la construction neuve

La construction neuve se caractérise par la prédominance des logements individuels purs. Ils représentent près de 90% de l'ensemble des logements commencés. Depuis 2003, il s'est construit en moyenne 20 logements par an. L'évolution de la construction de logements neufs connaît cependant un ralentissement depuis le début de l'année 2012.

Source :
Sitadel@
2015

	Individuel pur	Individuel groupé	Collectif	TOTAL
2003	18	0	14	32
2004	30	0	0	30
2005	21	0	0	21
2006	19	0	0	19
2007	20	0	0	20
2008	11	0	8	19
2009	7	0	0	7
2010	12	4	12	28
2011	14	0	3	17
2012	4	2	3	9
2013	7	0	0	7
Total	163	6	40	209

4 Les prévisions du SCOT en matière d'accueil démographique et de structure urbaine

« L'ensemble des options stratégiques et orientations générales du SCOT repose sur le renforcement d'une armature territoriale en cinq niveaux :

- Les communes rurales et les pôles locaux : ce sont avant tout des communes résidentielles, pour la plupart ayant connu une croissance importante ces dernières années. Dans le cadre du SCOT, il s'agit de maîtriser cette croissance, tout en l'organisant au mieux...
- Les pôles locaux équipés et desservis en transports publics : ces communes d'environ 1000 habitants, dispose de commerces et services de grande proximité, en petit nombre, desservant principalement la commune elle-même, et sont équipés d'une gare, soit encore en activité, soit fermée mais qui constitue un potentiel de desserte dans le cas d'une solution ferroviaire pour développer les transports publics.
- Les pôles structurants : ils ont une fonction de centralité sur le territoire rural qui les entoure, par une structure commerciale diversifiée, des services locaux en place qui drainent la population environnante, une économie locale dynamique et une population comprise entre 2000 et 4000 habitants.
- L'unité urbaine composée des quatre communes qui forment le cœur urbanisé de l'agglomération de Bourg-en-Bresse.

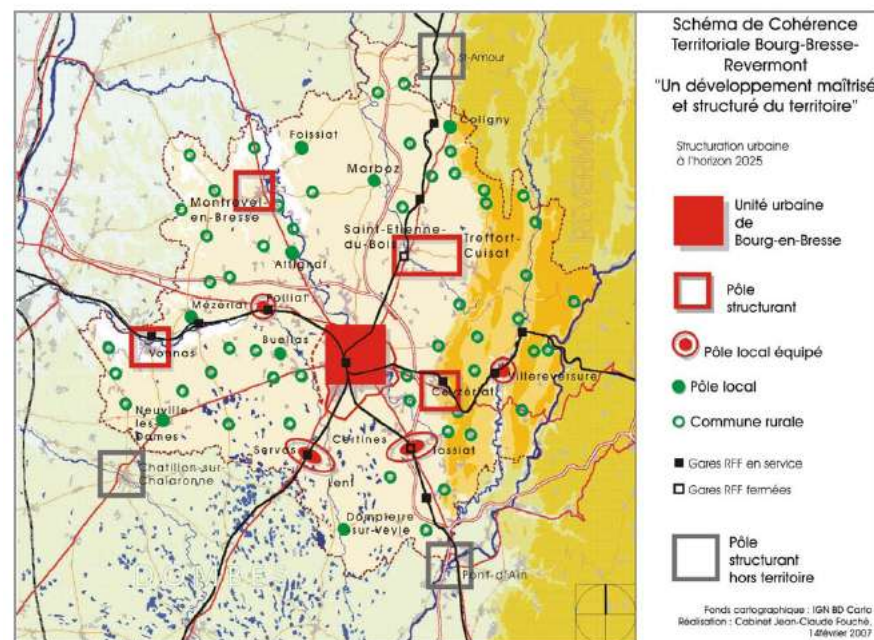
Le renforcement significatif des deux derniers niveaux :

- en terme de part de croissance de logements, contribuera à économiser l'espace et à diminuer les déplacements,
- en terme de services et équipements, renforcera les fonctions de centralité de chaque niveau et contribuera à réduire les déplacements en rendant plus proches des habitants du territoire les services et équipements. »...

Le SCOT reconnaît à St Etienne du Bois, en association avec Treffort, le statut de pôle structurant, attribuant à ces deux communes des consignes de forte croissance démographique.

La valeur cible fixée pour Saint Etienne du Bois dans le cadre de l'extension du tissu urbain est de 32 hectares pour la période 2008-2028, soit une consommation foncière de 1,6 hectares en moyenne par an. Il sera donc important de pouvoir évaluer le foncier consommé depuis le 1^{er} janvier 2008. Il est également précisé que la réflexion engagée dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme est une réflexion sur les 10 prochaines années. Les capacités foncières dégagées devront donc être estimées en conséquence (maximum 16 hectares).

Selon le SCOT, un taux de rétention foncière de 2 par rapport à cette valeur cible pourra néanmoins être pris en compte.



Une densité du bâti est également préconisée. Cette densité est comprise entre 15 et 30 logements à l'hectare en fonction de la localisation des logements.

TISSU URBAIN	EXTENSIONS DU TISSU URBAIN
Au moins 30 logements par hectare	Au moins 15 logements par hectare
Forme architecturale conseillée : R+2+C en favorisant commerces et services en pied d'immeubles	Forme architecturale mixte conseillée incluant du petit immeuble en R+1 ou 2+C, de la maison de ville R+1, et de la maison individuelle

Le SCOT fixe une densité moyenne par commune et non par opération et signale que cette densité sera à appliquer par tranche d'urbanisation (?).

Le SCOT a également défini une règle de régulation, régulation qui s'exercera lors de l'examen de la compatibilité du projet de révision ou de modification du document d'urbanisme avec le SCOT. La valeur cible fixée dans le SCOT sera déblocable en 4 tranches égales si elle est égale ou supérieure à 10 ha, en 2 tranches égales si elle est inférieure à 10 ha.

La commune de St Etienne du Bois devra concentrer son extension urbaine sur le bourg. Le SCOT prévoit, pour des raisons avérées et argumentées, la possibilité de développer l'urbanisation sur un hameau supplémentaire. Ce développement sera cependant limité à 5000 m² et pour une superficie égale au plus à 10% de la valeur cible de consommation foncière pour l'habitat en extension du tissu urbain et sous réserve d'une démarche paysagère et architecturale.

En matière de logements sociaux, le SCOT demande aux pôles structurants dont Saint-Etienne du Bois fait partie de « *prévoir au moins 20% de logements sociaux sur chacune des nouvelles opérations de plus de 10 logements et de respecter le ratio de 30% de logements sociaux pour l'ensemble de leurs nouvelles opérations* ».

Le SCOT précise en outre que chaque PLU devra exposer :

- les orientations de la commune en matière de mixité sociale et intergénérationnelle de l'habitat,
- ses objectifs chiffrés,
- les moyens retenus pour les atteindre.

UNE FONCTION ECONOMIQUE VARIEE

5 Un déséquilibre du ratio actif/emploi

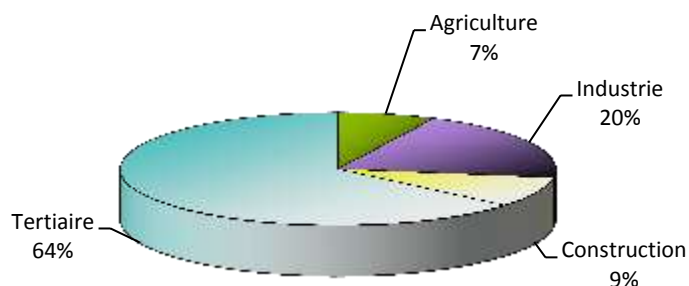
5.1 Le nombre d'emplois sur la commune se maintient

Le nombre d'emplois a peu évolué au cours des vingt dernières années. Il se maintient entre 400 et 420. Il a connu une croissance au cours des dernières années avec plus 550 emplois au dernier recensement.

Source :
RP Insee 2010

	Nombre d'emplois dans la commune
1990	444
1999	409
2006	421
2010	553

Emplois selon le secteur d'activités (RP Insee 2010)



5.2 Mais le ratio actifs/emploi est déficitaire

Si le nombre d'emplois sur la commune a augmenté en 2010, il ne répond pas aux besoins des actifs de la commune de Saint Etienne du Bois. La commune a une vocation plutôt résidentielle, comme la plupart des communes situées en périphérie d'une agglomération. Il est en effet probable que les actifs se déplacent sur l'agglomération de Bourg en Bresse pour le travail.

Source : RP Insee 2010

	1999	2006	2010
Actifs ayant un emploi	952	1144	1128
Actifs ayant un emploi dans la commune	220	206	230
Emplois dans la commune	409	421	553
Indicateur de concentration d'emplois	42,6	36,5	49

5.3 Et génère des trajets domicile/travail importants

L'analyse du lieu de travail des actifs de Saint Etienne du Bois est assez caractéristique du point de vue des déplacements pendulaires domicile/travail.

A peine plus de 20% des actifs de la commune ont un emploi sur la commune. Cette proportion a diminué de 2,5% sur la dernière période intercensitaire, au profit des actifs travaillant sur une autre commune du Département. Cela signifie que les flux journaliers générés par l'emploi sont importants.

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou + ayant un emploi et résidant sur la commune

Recensement INSEE de 2010

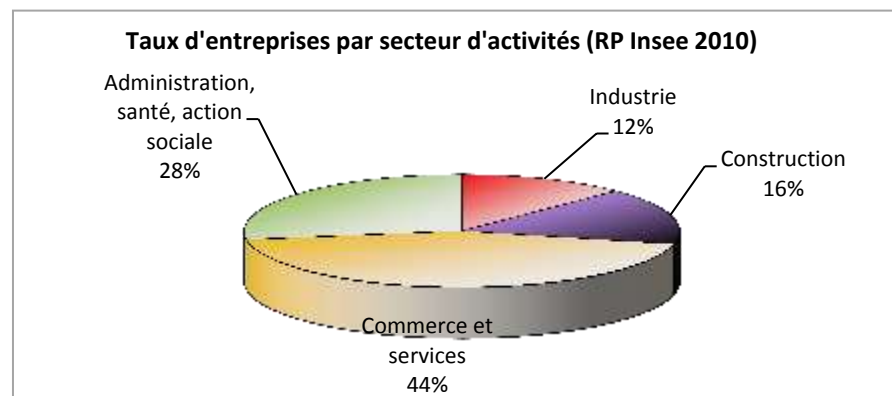
	1999	2006	2010
Travaillent dans la commune	22,9%	17,91%	20,4%
Travaillent dans une autre commune de l'Ain	72,1%	77,2%	74,5%
Travaillent dans un autre département	2,3%	2,6%	2,5%
Travaillent dans une autre Région en France Métropolitaine	2,7%	2,3%	2,3%
Travaillent dans une autre Région hors France Métropolitaine	0,1%	0%	0,3%

5.4 Un réseau d'entreprises principalement tourné vers les services

68% des établissements de la commune n'ont pas de salariés, notamment dans le domaine des services. Ces « petits établissements » concernent principalement des services. 26% des établissements ont moins de 10 salariés.

Si les établissements de taille plus importante sont peu nombreux (9 établissements de 10 à 20 salariés et seulement 3 de 20 à 50 salariés) ils représentent 58% des emplois salariés. Là encore les services sont le principal domaine d'activité concerné.

Au 1^{er} janvier 2013, la commune de Saint Etienne du Bois comptait 113 entreprises (hors agriculture). Près de la moitié des entreprises intervient dans le domaine du commerce et des services.



6 Un développement économique en lien avec l'axe routier principal

La localisation des activités économiques sur le territoire communal est fortement liée à l'axe de la RD 1083. Si les principaux secteurs à vocation d'activités ne sont pas directement limitrophes de cet axe routier, ils restent tous localisés à proximité.

6.1 Un pôle commercial de proximité en traversé de bourg

La fonction commerciale reste essentiellement localisée le long de la RD 1083. Il s'agit de commerces de proximité dans le bourg, en rez-de-chaussée d'immeuble.

Cet appareil commercial développé permet de répondre aux besoins quotidiens des habitants. On recense près d'une vingtaine de commerces dans le bourg qui concernent aussi bien l'alimentation que l'équipement des personnes et de la maison, le jardinage

Il existe également 5 restaurants majoritairement localisés dans le bourg ou à proximité immédiate. Un seul (hôtel-restaurant) est plus éloigné : la Bergamote. Mais sa localisation, sur la zone d'activité de La Bergaderie, répond à un autre type de besoin.

6.2 La Bergaderie, un pôle d'activités d'intérêt communautaire

La Communauté de Communes de Treffort en Revermont exerce la compétence développement économique, correspondant à l'aménagement, l'entretien et la gestion des pôles d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale ou touristique d'intérêt communautaire. Cela concerne les pôles d'activités économiques existantes ou nouvelles de 2 ha et plus ainsi que la construction d'immobilier d'entreprise de plus de 150 000 euros HT de Travaux.

Il existe quatre pôles d'activités sur le territoire de la Communauté de communes représentant une superficie totale de près de 70 hectares.

Commune Nom du pôle d'activités	Distance autoroute	Superficie totale Ha.	Superficie occupée Ha.	Superficie disponible en Ha.	Superficie disponible à venir Ha (foncier non maîtrisé).
Meillonas Les Mavauvres	3 km	10,03	3,59	6,44	0
St Etienne du Bois La Bergaderie	5 km	17,00	9,53	4,52	2,95
Corveissiat Les Murets	26 km	6,09	2,60	0,88	2,61
Treffort Lucinges	12 km	36,70	21,67	7,43	7,60
Total		69,82	37,39	19,27	13,16

La Communauté de Communes a réalisé des locaux artisanaux de type atelier relais sur Les Murets (Corveissiat), La Bergaderie (St Etienne du Bois), Les Mavauvres à Meillonas. L'ensemble de ces ateliers relais est occupé et il n'existe plus de disponibilité à ce jour.

Sur Saint Etienne du Bois, le site de la Bergaderie vient de faire l'objet d'une extension d'environ 3 hectares.



Zone d'activités de
La Bergaderie

6.3 Un pôle à vocation agricole

Sur la commune de Saint Etienne du Bois se situe le Centre de Sélection de la Volaille de Bresse où sont sélectionnées depuis 50 ans les lignées parentales permettant d'obtenir les poussins d'un jour nécessaires à la production de Bresse sous AOC.

Le C.S.V.B a une résonnance qui dépasse largement la commune puisqu'il répond aux besoins de l'AOC « Volailles de Bresse » qui concerne trois départements.

6.4 Un projet à long terme de Zone d'Activité d'intérêt Régional

Le SCOT B.B.R. a opté pour une hiérarchisation des nouvelles zones d'activités et de l'extension des zones existantes. L'objectif est d'avoir en permanence 50 hectares de foncier disponibles et commercialisables à 6 mois.

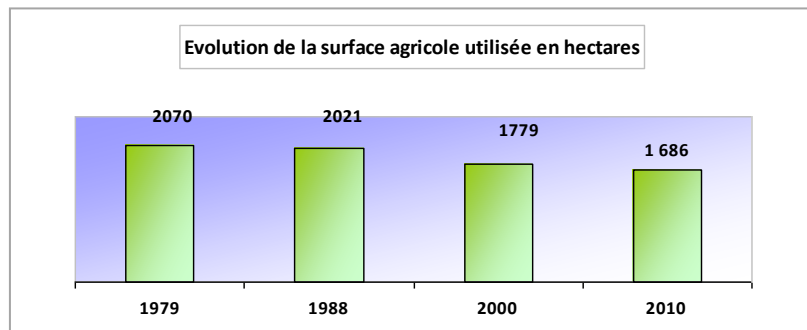
Des zones d'activités de niveau régional ont été définies. Ce sont des zones de grande taille localisées de façon privilégiée près des grands nœuds autoroutiers et de l'unité urbaine.

Saint Etienne du Bois est concernée par une de ces zones d'intérêt régional pour une superficie de 70 hectares sur le Sud du territoire communal.

7 Une agriculture encore présente dans le paysage

7.1 La surface agricole utilisée a fortement diminué en 20 ans

La Surface Agricole Utilisée sur la commune a connu une diminution importante en raison de l'évolution de l'activité agricole et du développement de l'urbanisation.



SAU : Surface Agricole Utilisée des exploitations : superficies des exploitations ayant leur siège sur la commune quelle que soit la localisation des parcelles.

Cette diminution de la SAU communale s'est accompagnée d'une forte augmentation de la SAU moyenne par exploitation. Si le nombre d'exploitations est en phase de diminution, leur taille a pratiquement doublé entre 1979 et 2000.

Leur nombre est passé de 118 en 1979 à 27 en 2009 (étude Chambre Agriculture). Le RGA 2010 donne aujourd'hui 37 exploitations agricoles sur la commune.

Dans le même temps, la SAU moyenne des exploitations est passé de 18 hectares à 56 hectares. Cette augmentation concerne presque exclusivement les exploitations professionnelles².

Le nombre d'exploitations ayant leur siège sur une autre commune et travaillant des terres sur Saint Etienne du Bois est important. Elles sont au nombre de 21 selon l'étude de la Chambre d'agriculture, soit un nombre à peu près équivalent au nombre d'exploitations professionnelles de la commune.

² Exploitations professionnelles : exploitations dont le nombre d'Unité de Travail Annuel est supérieur ou égal à 0,75 et la marge brute standard est supérieure ou égale à 12 hectares équivalent blé.

7.2 Une professionnalisation de l'activité agricole

	1979	1988	2000	Enquête Chambre Agriculture 2009
Exploitations professionnelles	58	50	29	24
Autres exploitations	60	46	24	3
Total des exploitations	118	96	53	27

Le nombre d'exploitations diminue environ de moitié entre chaque recensement agricole depuis la fin des années 80. Cette tendance est confirmée par les résultats de l'étude 2009 de la Chambre d'Agriculture.

La Chambre d'Agriculture a comptabilisé 34 exploitants ou co-exploitants dont la moyenne d'âge est de 45 ans. Neuf ont plus de 50 ans. Leur succession est assurée pour 4 d'entre eux.

7.3 L'élevage comme activité agricole prédominante

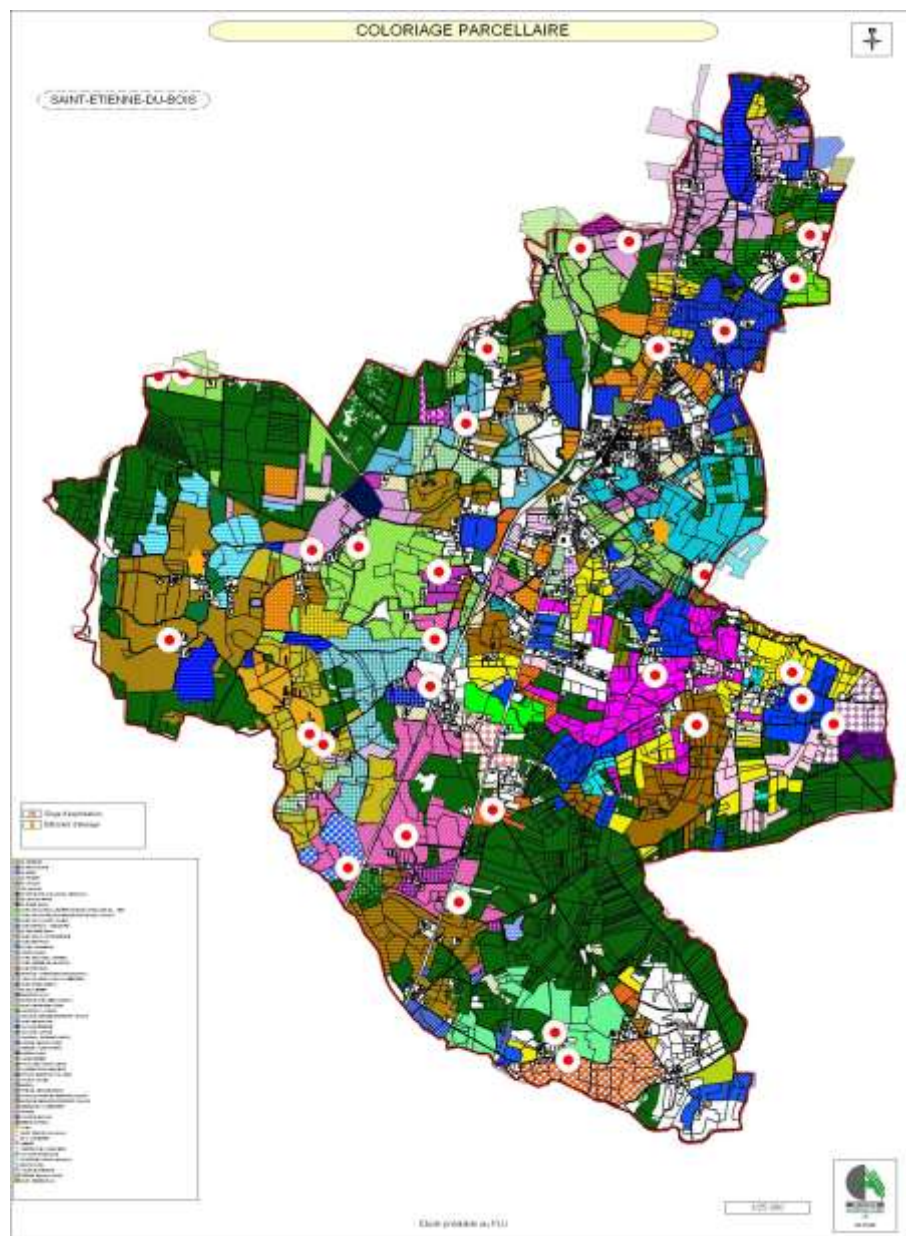
L'étude réalisée en 2009 par la Chambre d'Agriculture de l'Ain a permis d'actualiser la nature de l'activité agricole sur Saint Etienne du Bois. Les systèmes de production sont très variés mais l'élevage reste prédominant, notamment pour la production laitière (13 des 27 exploitations). L'élevage « viande » (bovin, ovins ou porcs) est également bien représenté.

- ⇒ Système lait : 9 exploitations
- ⇒ Système lait AOC : 4 exploitations
- ⇒ Système viande : 2 exploitations
- ⇒ Système œufs bio : 1 exploitation
- ⇒ Volailles de Bresse VD : 1 exploitation
- ⇒ Equin : 2 exploitations
- ⇒ Ovin : 1 exploitation
- ⇒ Gibier/bovins viande : 1 exploitation
- ⇒ Système ovins/bovins viande : 1 exploitation
- ⇒ Pépinière : 1 exploitation
- ⇒ Système pigeons : 1 exploitation
- ⇒ Système bovins viande/porc : 1 exploitation

⇒ Système bovins viande/volailles de Bresse : 1 exploitation

⇒ Un négociant en bestiaux : 1 exploitation

Il est également important de signaler la présence sur la commune, au lieudit « Bechanne », du Centre de Sélection de la Volaille de Bresse.



LEGENDE DU COLORIAGE PARCELLAIRE

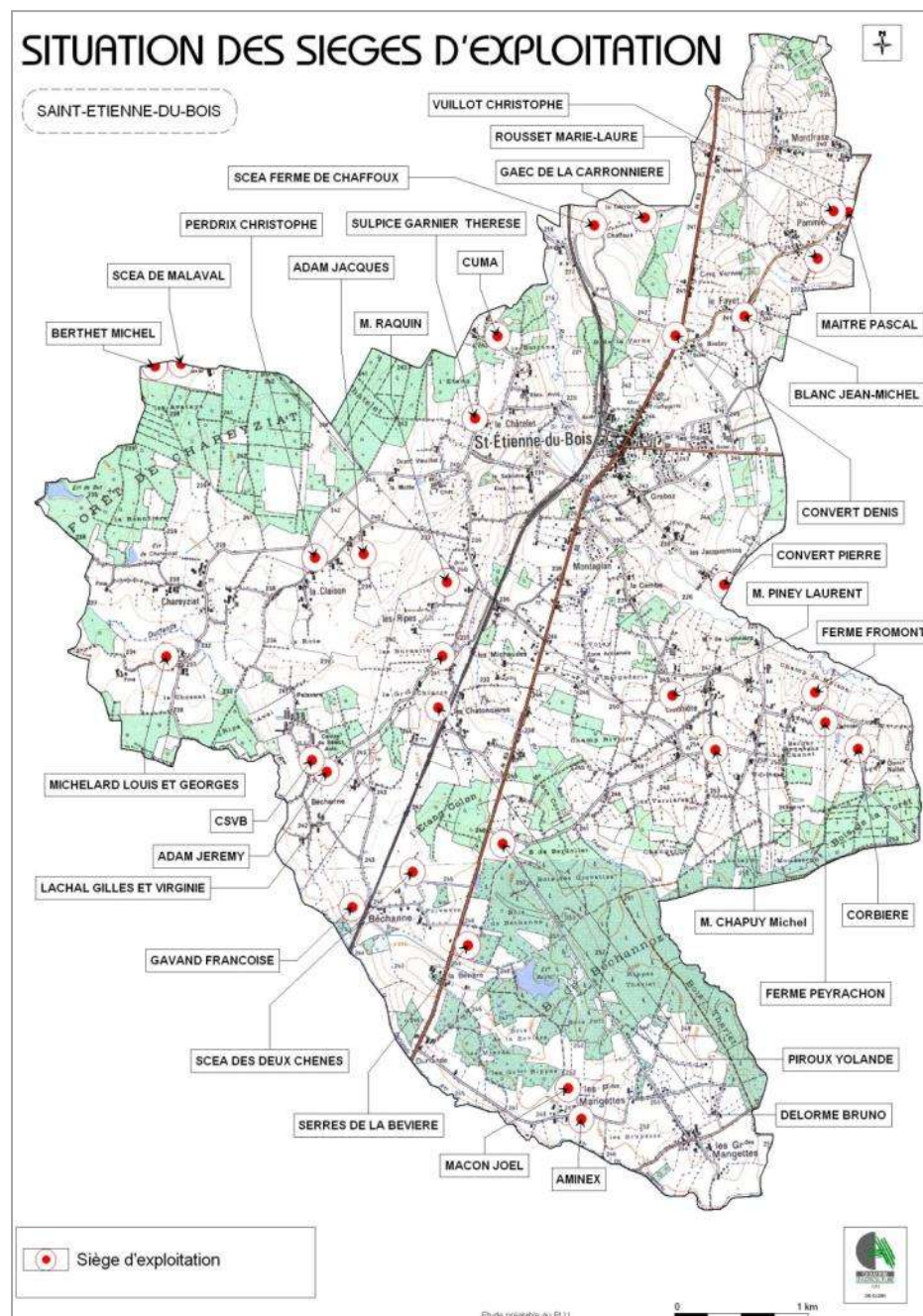
[Yellow]	M. FROMONT
[Blue]	M. PEYRACHON
[Pink]	M. PINEY
[Light Blue]	M. PROMPT
[Brown]	M. VUILLOT
[Green]	Non agricole
[Dark Green]	M. GUICHARD Jean-Claude - Meillonas
[Orange]	M. CHAPUY Michel
[Light Green]	M. ROBIN Thierry
[Light Blue]	GAEC DE LA MOLLARDIERE (GONON D et MALLET, M) - LENT
[Yellow]	GAEC DE CHAREYZIAT (MICHELARD Georges et Louis)
[Light Blue]	GAEC DU VILLARD - Treffort
[Blue]	CONVERT M.-P. - SIMANDRE
[Orange]	M. DELORME Bruno
[Light Green]	GAEC DE LA CARRONNIERE
[Light Blue]	CONVERT Pierre
[Blue]	BLANC Jean-Michel
[Light Green]	ADAM Jacques
[Pink]	SCEA DES DEUX CHENES
[Light Green]	SCEA FERME DE CHAFFOUX
[Orange]	CONVERT Denis
[Blue]	BOULOUX STEPHANE (Abergement-C.)
[Yellow]	VUILLOD JEAN-YVES (VILLEMOTIER)
[Light Blue]	GAEC ROBIN (BENY)
[Light Green]	M. GUILLERMIN
[Dark Green]	MAITRE PASCAL
[Light Blue]	BORRON JOEL (MEILLONNAS)
[Light Green]	ROUSSET MARIE-LAURE
[Orange]	CHATARD C. (VIRIAT)
[Light Blue]	GUICHON JEROME (TREFFORT CUISIAT)
[Yellow]	GAEC MICHELARD
[Blue]	GAVAND ETIENNE
[Dark Green]	GAVAND CLAUDE
[Light Green]	CHARNAY FLORENT (VIRIAT)
[Pink]	RAQUIN JEAN-CLAUDE
[Light Blue]	PERDRIX CHRISTOPHE
[Dark Blue]	BURTIN ALAIN
[Yellow]	ADAM JEREMY
[Dark Green]	PUVILLAND JEAN (VIRIAT)
[Orange]	LAURENT PAUL (MARBOZ)
[Blue]	PIROUD DIDIER ET YOLANDE
[Light Blue]	LACHAL GILLES
[Dark Green]	MARPA
[Pink]	PONCIN JEAN (MARBOZ)
[Blue]	PAUCOD PATRICE (TREFFORT CUISIAT)
[Orange]	BORRON BERNARD (TREFFORT CUISIAT)
[Light Green]	MMIGNON (VILLEMOTIER)
[Light Green]	Retraité
[Pink]	SULPICE NICOLE
[Dark Green]	MERLE PATRICK
[Orange]	CSBV
[Light Blue]	EARL RENAUD (Jasseron)
[Light Green]	M. O. CORBIERE
[Dark Green]	AMMEX
[Light Blue]	SERRES DE LA BEVIERE
[Blue]	GAVAND FRANCOISE
[Light Blue]	TISSERAND JEAN (Simandre)
[Light Green]	MACON JOEL
[Pink]	SULPICE THERESE
[Yellow]	PERRIN Bernard (Viriat)
[Orange]	EARL FERME DILAS

7.4 Localisation des exploitations

Les sièges d'exploitations sont parsemés sur le territoire, généralement dans des hameaux isolés. Aucun n'est localisé à proximité immédiate du Bourg.

Cependant, l'urbanisation sur le territoire de Saint Etienne du Bois se caractérise par son caractère diffus. Dans ces conditions, la proximité entre habitat et activité agricole est une situation qui se rencontre fréquemment.

La présence d'une CUMA au Nord-Ouest du bourg, au lieudit « La Bétrane », génère des circulations directement liées à l'activité agricole.



7.5 Les domaines « Appellation d'Origine Contrôlée »

L'ensemble du territoire communal est couvert par deux AOC distinctes.

■ Une AOC « Comté »

La zone de production s'étend sur le massif jurassien. Elle couvre principalement les départements du Doubs, du Jura et de l'Ain et une petite partie de ceux de Saône-et-Loire et de Haute-Savoie.

Le Comté est fabriqué de manière artisanale, à partir de lait cru de vaches de race Montbéliarde ou Simmentale française. Les vaches sont nourries exclusivement à partir d'herbe et de foin. Les produits fermentés sont interdits dans l'alimentation du troupeau laitier. Le système d'exploitation est extensif.

■ Une AOC « Volailles de Bresse » pour les poulets et les dindes

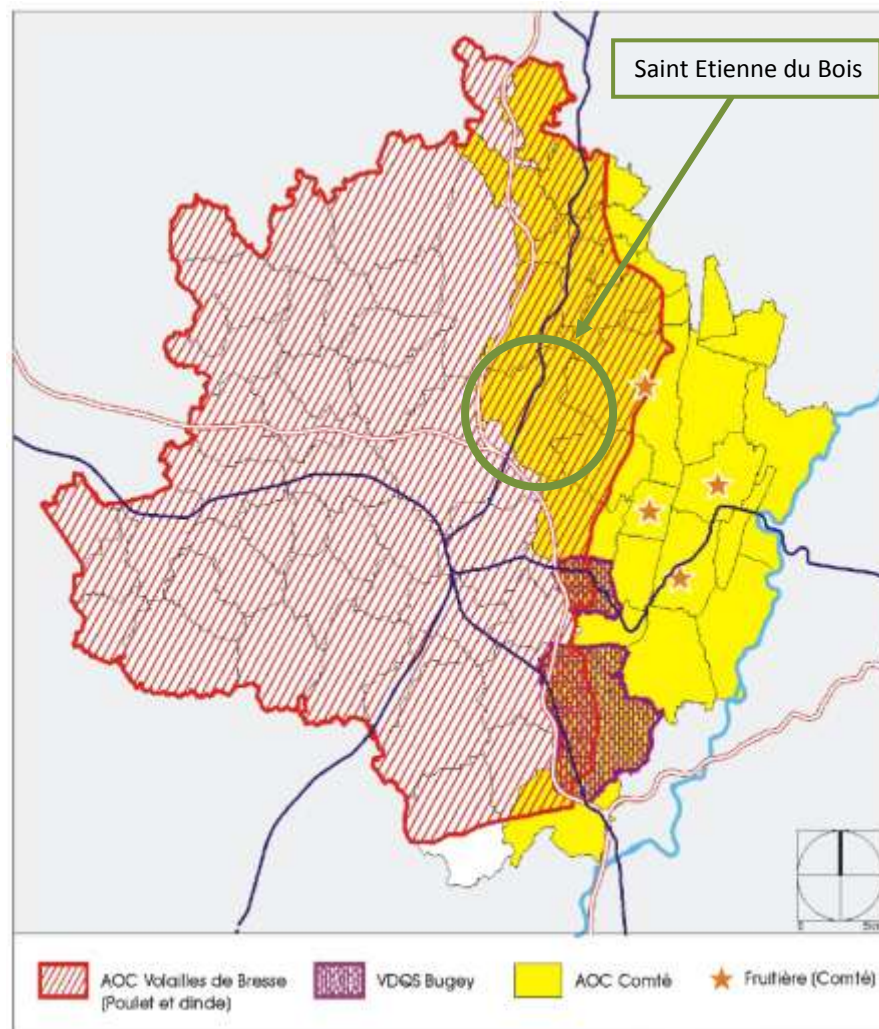
Située sur les départements de l'Ain, de la Saône et Loire et d'une partie du Jura, soit une superficie de 3 536 km², l'aire géographique de l'appellation s'étend sur 275 communes. Elle se présente sous la forme d'un rectangle d'environ 100 km de long et 40 km de large dont les limites furent strictement précisées par le jugement du 22 décembre 1936. Ce pays de bocage divisé administrativement à l'échelon départemental, l'est tout autant au niveau régional puisqu'il dépend des régions RHONE-ALPES, BOURGOGNE et FRANCHE-COMTE.

L'A.O.C. Volaille de Bresse a été reconnue par une loi datant du 1er août 1957. Cependant, par jugement du 22 décembre 1936, le tribunal administratif de Bourg en Bresse avait déjà précisé la zone de production ainsi que certaines règles à respecter pour qu'une volaille puisse être baptisée de "Bresse". Les dernières définitions des conditions de production ont été précisées par décret du 31 juillet 2000 et un arrêté d'application.

■ De nombreuses AOP et IGP

Saint Etienne du Bois est également concerné par plusieurs Appellations d'Origine Protégées : « Beurre de Bresse », « Crème de Bresse », « Comté », « Volaille de Bresse » et « Dinde de Bresse ».

Concernant les Indications Géographiques Protégées (IGP), la commune relève des IGP « Emmental français Est-Central », « Gruyère », « Volaille de l'Ain » et de l'IGP viticole « Coteaux de l'Ain ».



Un potentiel touristique lié à la Bresse

La commune de Saint Etienne du Bois n'est pas a proprement parlé une commune touristique, cependant elle bénéficie de la dynamique touristique de la Bresse.

7.6 Un office de tourisme intercommunal et une maison de pays

La Communauté de Communes de Treffort en Revermont possède un Office de Tourisme intercommunal. Il se situe sur Saint Etienne du Bois au lieudit « Patalan »

Sur ce même site se trouve la Maison de Pays en Bresse ainsi qu'une ferme musée. L'ensemble constitue un témoignage remarquable de l'architecture locale et un outil particulièrement adapté à la promotion des richesses touristiques de la Bresse.

7.7 Plan Départemental des Itinéraires de Promenades de Randonnées Pédestres (P.D.I.P.R.P)

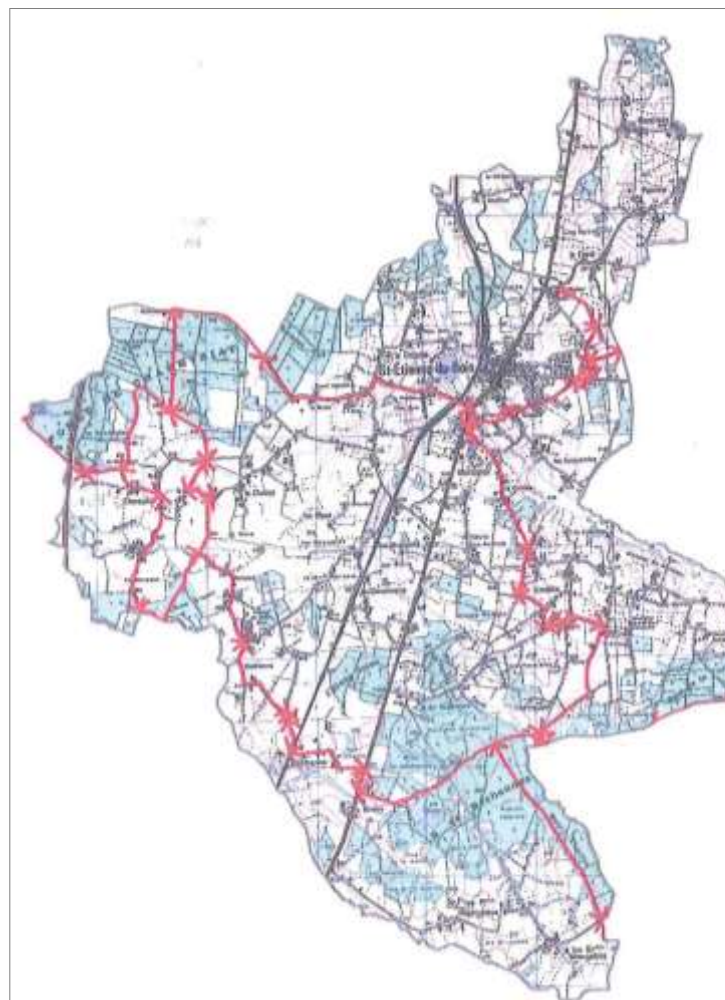
Le territoire communal bénéficie d'itinéraires de randonnées pédestres permettant de découvrir la commune notamment depuis le Bourg. Ces itinéraires empruntent des voies communales et des chemins ruraux depuis le bourg. Il sera important, dans le cadre de l'élaboration du PLU de veiller à la préservation ou à la continuité de ces itinéraires au cas ou un projet viendrait interrompre ce réseau pédestre.

7.8 Des capacités d'accueil

Saint Etienne du Bois possède un camping municipal situé à proximité immédiate du Bourg. Il bénéficie de la présence de l'Office de Tourisme, de la Maison de Pays en Bresse mais également d'un certain nombre d'équipements sportifs comme les tennis.

Un hôtel est localisé aux Michaudes et il existe 3 gîtes ou chambre d'hôtes sur le territoire communal.

Plan Départemental des Itinéraires de Promenades de Randonnées Pédestres



8 Les prévisions du SCOT en matière de développement économique

...« Le développement du territoire repose en tout premier lieu sur l'accueil d'entreprises pour la création d'emplois et de richesse sur le territoire et sur la production de logements...

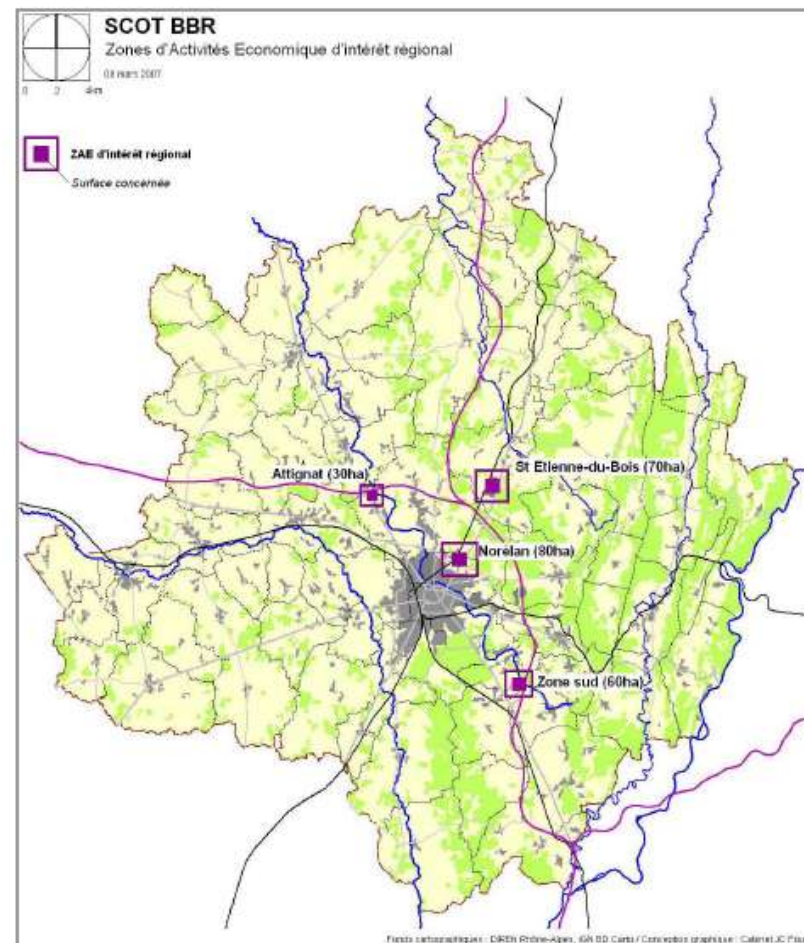
Le SCOT prend position pour une hiérarchisation des nouvelles zones d'activités et de l'extension des zones existantes en trois niveaux :

- Des zones d'activités de niveau régional : grande taille et qualité...
- Des zones d'activités de niveau du bassin de vie des PME-PMI et l'artisanat local...
- Des zones de niveau local : petites zones attachées aux communes ou quartiers pour l'artisanat local, de taille d'environ 3 ha... ».

La zone de Saint-Etienne du Bois est notamment retenue comme zone de niveau régional. Mais les 70 ha identifiés concernent-ils la commune de Saint-Etienne du Bois ou l'ensemble de la Communauté de communes ?

Le SCOT se fixe comme objectif 50 ha disponibles et commercialisables à 6 mois en permanence. Le syndicat mixte est chargé de faire un suivi annuel de l'avancement de ces zones de manière à reconstituer le cas échéant les réserves.

Le SCOT recommande que lors de l'élaboration de leurs documents d'urbanisme, les communes réalisent une étude spécifique sur l'agriculture. Celle-ci a été réalisée et sera prise en compte dans le cadre de cette révision de POS.



DES INFRASTRUCTURES FAVORISANT LES DEPLACEMENTS EN VOITURE

9 Un réseau routier au double impact

La commune de Saint Etienne du Bois est desservie par un réseau d'infrastructures routières important. Ce réseau routier est à la fois un atout essentiel pour le développement de la commune mais génère également des nuisances ou des conflits d'usage, notamment dans le bourg, et peuvent avoir des répercussions en terme d'urbanisation.

9.1 Une bonne desserte du territoire communal

La commune est longée, dans sa partie Ouest, par l'autoroute A 39 reliant Bourg en Bresse à Dijon. Le tracé de l'autoroute traverse une petite portion du territoire communal dans la forêt de Charezyiat.

La commune de Saint Etienne du Bois est également traversée par plusieurs routes départementales :

- La RD 1083 qui relie Bourg en Bresse à Lons le Saunier constitue la colonne vertébrale du territoire communal qu'elle traverse selon un axe Sud/Nord. Les comptages routiers réalisés en 2005 et 2007 font apparaître un volume compris entre 6050 et 12 820 véhicules jour. La proportion de poids lourds est comprise entre 13 et 23% du trafic.
- Les routes départementales RD118 (entre Saint Etienne du Bois et Courmangoux) et RD3 (en direction de Treffort Cuisiat) sont organisées perpendiculairement à l'axe de la RD 1083, sur laquelle elles se connectent dans le bourg.
- La RD52F, qui relie Meillonas à l'A39, traverse le territoire communal dans son extrémité Sud.

L'A39 et la RD 1083 sont des voies classées à grande circulation. Elles font l'objet d'un classement relatif au bruit, nécessitant des prises en compte spécifiques (300 m de part et d'autre de l'A39 et 100 à 250 m de part et d'autre de la RD 1083).



A l'intérieur de ce périmètre, les constructions nouvelles à usage d'habitation et les établissements d'enseignement sont soumis à des normes d'isolation acoustique conformément aux dispositions de la loi sur le bruit du 31 Décembre 1992.

9.2 Mais qui a des incidences sur l'urbanisation du bourg

La traversée du bourg par une voie classée « à grande circulation » (RD 1083) impacte fortement l'urbanisation.

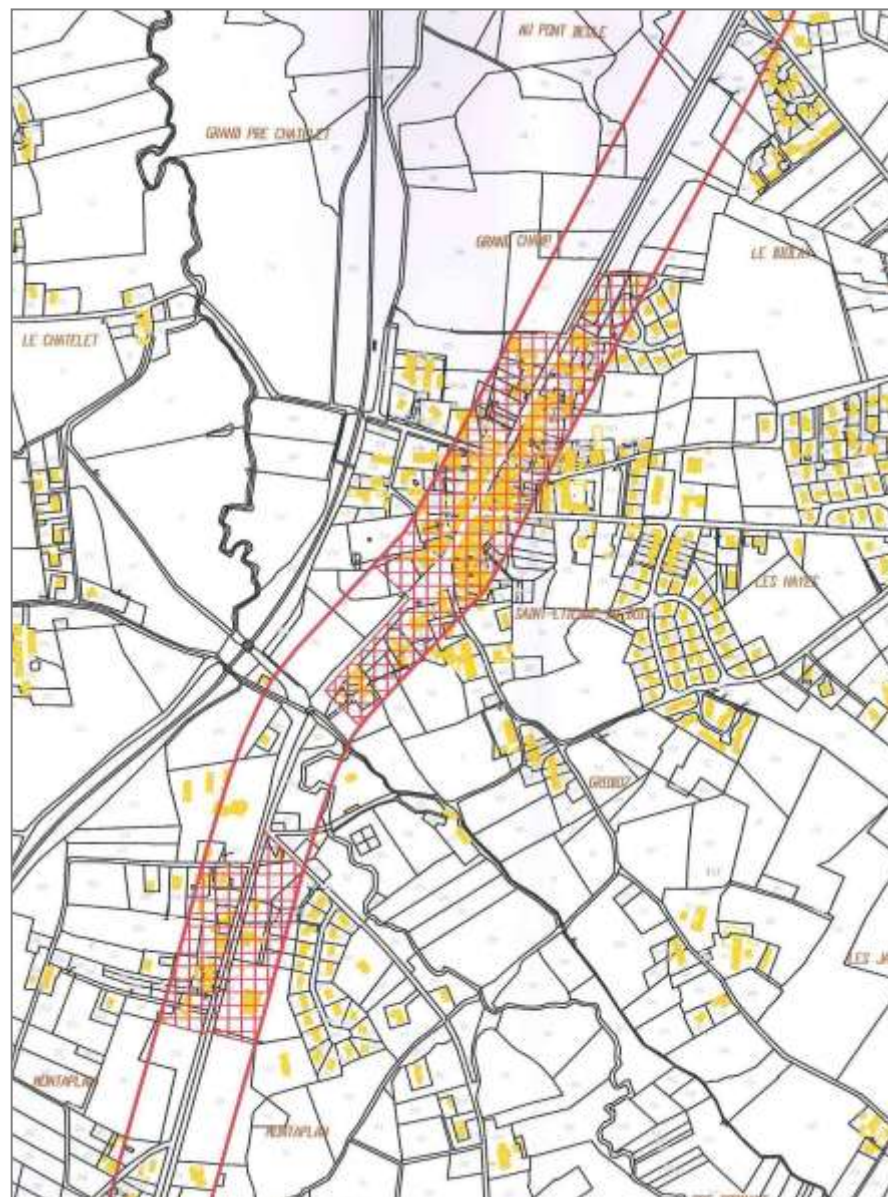
L'organisation du bourg le long de la RD 1083 peut présenter certaines difficultés en matière de sécurité comme de stationnement, alors que cette traversée est également le lieu d'implantation des commerces et de nombreux services et équipements.

Saint Etienne du Bois est concerné par l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme, issu de la loi "Barnier" relative au renforcement de la protection de l'environnement, également appelé "amendement Dupont", cet article régit l'urbanisation aux abords de certaines voiries.

Sur la commune, l'amendement Dupont implique un recul des constructions de 75 mètres sur les secteurs non urbanisés. Cette obligation affecte directement le bourg.

Pour déroger à cette règle, il est nécessaire de réaliser une étude spécifique prenant notamment en compte l'aspect paysager, urbain, architectural et bien entendu la sécurité.

PERIMETRE D'APPLICATION DE L'AMENDEMENT DUPONT DANS LE BOURG



10 Des modes de déplacement doux peu utilisés

10.1 La voiture, un mode de déplacement privilégié

L'usage de la voiture reste prédominant. Comme cela a été évoqué auparavant, 80% des actifs de la commune travaillent à l'extérieur de Saint Etienne du Bois. Cela implique des déplacements quotidiens.

Ces déplacements connaissent une évolution croissante d'année en année. Près de 89% des actifs ayant un emploi déclareraient n'utiliser que leur véhicule comme moyen de transport.

Source : Insee RP 2010

	% d'actifs ayant un emploi
Pas de transport	4,1
Marche à pied	3,7
Deux roues	2
Transports en commun	1,2
Véhicule particulier	88,9

Même si l'agglomération de Bourg en Bresse ne se trouve qu'à 12 kilomètres, le contexte fait que la voiture reste le moyen de déplacement le plus pratique pour les habitants de Saint Etienne du Bois.

10.2 Au détriment des transports en commun

Des dessertes régulières de bus sont assurées sur la commune :

- par les Transports MONTS-JURA de Lons le Saunier à Bourg-en-Bresse et de Bourg-en-Bresse à Lons le Saunier
- par le TER Bourgogne de Louhans à Bourg en Bresse.

Les transports scolaires sont assurés par le Conseil Général entre Saint Etienne du Bois et Bourg en Bresse. Deux allers-retours sont possibles par jour. Si ces transports sont ouverts à la population au-delà du public scolaire, les horaires ne permettent pas de répondre à des besoins de déplacements journaliers pour le travail.

Un ramassage scolaire est également assuré sur la commune pour desservir les établissements scolaires du premier degré.

10.3 et des modes de déplacements alternatifs

Les autres modes de déplacement, notamment le vélo, restent peu facilités. Il n'existe pas d'aménagements spécifiques pour les déplacements cyclistes. La nature du réseau routier (voie à grande circulation, tracé droit, vitesse) joue un rôle dissuasif.

Il serait cependant possible de créer des itinéraires cyclistes à vocation plus touristiques ou de desserte interne à la commune.

10.4 Une desserte ferroviaire en phase d'évolution mais qui ne dessert pas la commune

- Un réseau ferroviaire en phase d'évolution mais aucune desserte sur la commune

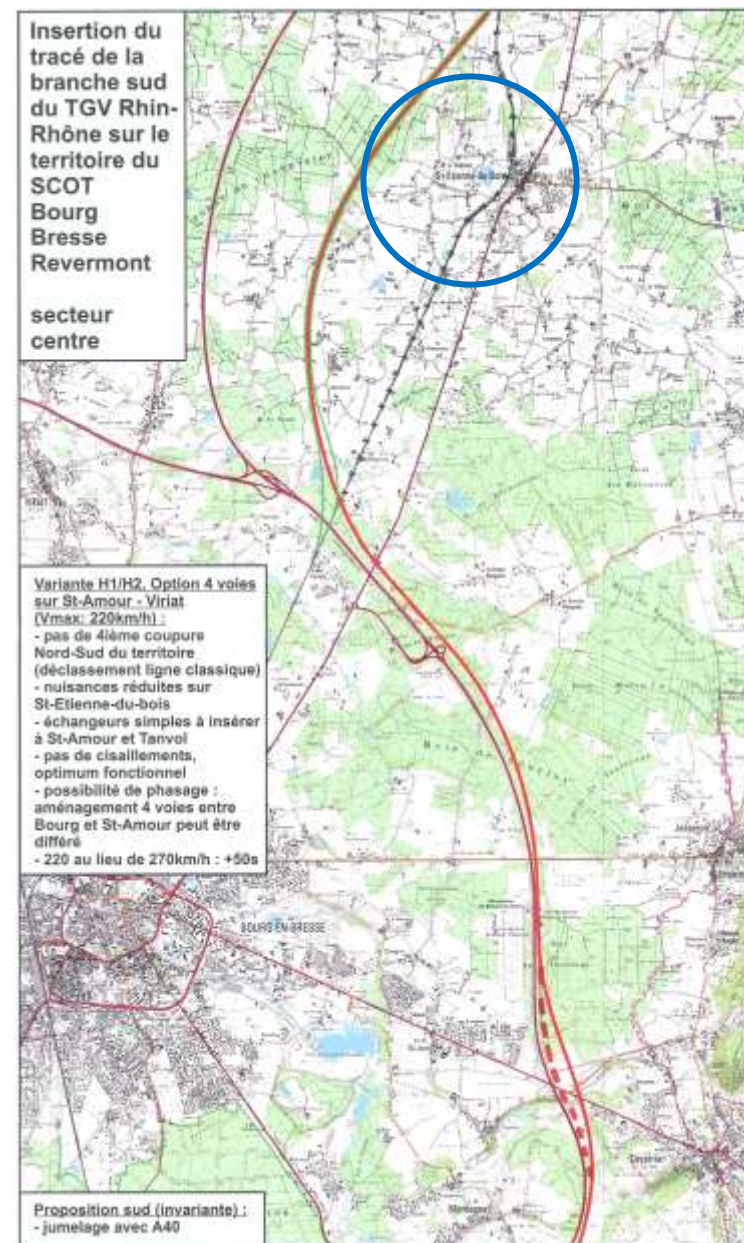
La commune de Saint Etienne du Bois est concernée par la ligne ferroviaire 880000 allant de Mouchard à Bourg en Bresse. Cette ligne permet de desservir Lons le Saunier et Dijon depuis Bourg en Bresse.

Si la ligne traverse la commune et le bourg, il n'existe cependant plus d'arrêt. La gare de voyageur la plus proche est celle de Bourg en Bresse.

- Le projet de Ligne à Grande Vitesse

Un projet de liaison Ligne Grande Vitesse Rhin-Rhône passant par l'Est de l'agglomération de Bourg en Bresse a fait l'objet d'une étude. Cette ligne constitue le tronçon manquant pour relier la branche Sud à la branche Nord du projet TGV Rhin-Rhône. L'objectif est un réseau reliant le Sud de l'Espagne au Nord de l'Allemagne.

Ce projet a été soumis au Ministère des transports, qui se prononcera sur le fuseau retenu au cours du premier semestre 2010. Le souhait des élus est que ce tracé se fasse dans le cadre d'un jumelage avec la ligne de la Bresse et le démantèlement de la ligne existante sur la totalité du tracé avec suppression de tous les passages à niveau.



11 Les prévisions du SCOT en matière de déplacements

Le SCOT demande à ce que les communes :

- portent une attention particulière pour que le maillage du territoire favorise toutes les mobilités et que les circulations soient permises par tous les modes d'un quartier à l'autre et vers le centre en évitant le cloisonnement par des opérations fermées sur elles-mêmes,
- procèdent à une hiérarchisation de leur voirie, ce qui les conduira à porter une réflexion sur l'organisation des circulations dans leur agglomération, petite ou grande.

Le SCOT recommande également aux communes d'identifier les points de desserte actuels et futurs par des transports collectifs et de prendre en compte ces points dans la localisation des nouveaux logements, que ce soit dans le tissu urbain existant ou dans les extensions urbaines. La création des nouveaux quartiers intégrera, dès la genèse des projets, la préoccupation de la desserte en transports publics. En corollaire, l'offre de stationnement pour ces nouveaux quartiers sera modérée.

Le SCOT prévoit à minima de maintenir la desserte interurbaine entre l'unité urbaine et chaque pôle structurant. La desserte des zones d'activités de niveau régional à partir de l'unité urbaine sera également assurée.

L'amélioration de la liaison entre Lyon et Bourg-en-Bresse est nécessaire au développement souhaité par le SCOT. Le Syndicat mixte considère également comme vitale l'étoile ferroviaire de Bourg en Bresse pour la desserte de son territoire. Il agira

pour que les gares existantes, ouvertes ou fermées, soient préservées dans le patrimoine de RFF et encouragera la construction ou le maintien de parking à proximité des gares en fonctionnement mais aussi des gares aujourd'hui fermées (Saint-Etienne du Bois et Tossiat). Les espaces nécessaires devront être prévus dans le cadre des documents d'urbanisme.

Le SCOT incite les intercommunalités à s'engager dans la réalisation de schémas intercommunaux de modes doux.

Il est souhaité que les communes :

- prévoient des liaisons piétonnes et cyclables lors d'aménagement entre d'une part les centres de villages et d'autre part les futurs quartiers et les zones d'activités économiques, ainsi qu'entre les centres et les zones commerciales ou les moyennes surfaces implantées en continuité et aux abords des agglomérations,
- créent des itinéraires cyclables pour desservir les gares ferroviaires,
- examinent à minima les continuités cyclables à partir de l'agglomération burgienne vers chaque pôle structurant, ainsi que la liaison entre le bi-pôle Treffort, Cuisat et Saint-Etienne du Bois.

Enfin, le SCOT demande aux communes concernées par le fuseau du TGV Rhin-Rhône et le contournement ferroviaire de Bourg-en-Bresse de ne pas créer de nouvelles zones à urbaniser sur les emprises pressenties. Le territoire de Saint-Etienne du Bois est concerné par cette orientation mais le tracé pressenti, éloigné du centre bourg, ne devrait pas poser de contraintes en matière de développement urbain.



Plan de hiérarchisation des voies

-  Voire de transit
-  Voire structurante
-  Voire de desserte locale existante
-  Voire de desserte locale à créer
-  Cheminement existant
-  Cheminement à créer
-  Principe de déviation partielle du bourg

UN NIVEAU D'EQUIPEMENT ADAPTE A UNE COMMUNE EN DEVELOPPEMENT

12 un bon niveau d'équipement et de service

12.1 De nombreux équipements et services

Le niveau d'équipement de la commune de Saint Etienne du Bois est élevé et adapté à une commune à la population jeune. Ces équipements permettent de répondre aux besoins de la population à toutes les étapes de la vie.

Parallèlement, la nature des équipements et services publics dépasse également les besoins communaux puisque Saint Etienne du Bois accueille notamment un Centre de Secours, un bureau de Poste. Ces équipements ont une aire d'influence qui touche les communes voisines.

La localisation de ces équipements conforte le rôle du Bourg, ce qui permet de compenser l'effet d'une urbanisation diffuse sur le territoire communal.

Scolaires et périscolaires :

- 1 école publique (maternelle et primaire)
- 1 école privée
- 1 crèche halte-garderie et un réseau d'assistantes maternelles
- 1 restaurant scolaire
- 1 centre de loisirs
- Des animations spécifiques sont d'ailleurs organisées pour les adolescents de la commune.

Culturels et de loisirs :

- 1 cinéma rural
- 1 médiathèque
- 1 salle des fêtes
- 1 foyer communal

- 1 camping

Sportifs :

- 1 tennis
- 2 stades
- 1 gymnase

Sociaux :

- 1 Maison d'Accueil Rural pour Personnes Agées
- 1 centre de santé

Les équipements sont répartis de manière très fonctionnelle sur le bourg :

- Les équipements scolaires, péri scolaire, culturels et de loisirs sont localisés à l'Est de la RD 1083.
- De même, les équipements sportifs bien que près du bourg sont légèrement externalisés.
- Le centre de santé et la MARPA se trouvent à proximité l'un de l'autre, en sortie Nord du bourg, à l'ouest de la RD 1083.

Ce positionnement des équipements est un atout important pour l'urbanisation future dans une logique de confortement du bourg. Il sera essentiel d'intégrer à la réflexion leur évolution voire leur développement dans les années à venir. Parallèlement, il sera nécessaire d'intégrer les problèmes de desserte et de stationnement.

12.2 L'eau potable

La commune de Saint-Etienne du Bois est alimentée en eau potable par le Syndicat Intercommunal des Eaux de Bresse-Revermont, à partir de la source de la Roche et de la source de la Fontanette situées à Salavre et par le Syndicat Intercommunal des Eaux Ain Suran Revermont à partir des puits situés à Conflans.

L'accueil d'habitants supplémentaires et d'activités économiques, tel que prévu dans le cadre du SCOT, impliquera forcément un accroissement de la consommation d'eau moyenne journalière sur l'ensemble du territoire SCOT avec une prévision de l'ordre de 5000 m³/ jour et une production nécessaire pour la satisfaire de l'ordre de 7500 m³/ jour. A priori, les zones de production potentielles identifiées dans le SCOT devraient permettre de couvrir le besoin moyen.

Il est notamment demandé dans le SCOT que chaque projet d'urbanisation soit subordonné à la vérification que le réseau et les installations soient en mesure de garantir son alimentation en eau dans des conditions de capacité satisfaisantes quantitativement et qualitativement.

12.3 L'assainissement

La commune de Saint-Etienne du Bois est équipée d'un réseau d'assainissement collectif à la fois unitaire et séparatif. La commune possède au total 4,9 km de réseau d'eaux pluviales.

Les secteurs raccordés à ce réseau d'assainissement collectif des eaux usées sont les suivants :

- Le Bourg,
- Biolay,
- Les Hayes,
- Grand Champ,
- Le Châtelet,
- Montaplan pour partie,
- La Bergaderie.

Ce réseau d'assainissement collectif draine les eaux jusqu'à une station d'épuration située à l'Ouest du Centre bourg. Il s'agit d'une station de type « boues activées » mise en service en 1969.

Station d'épuration à proximité de l'étang du Châtelet



Sa capacité est de 2 200 Equivalents-Habitants (EH) et de 330 m³/ jour. En 2005, 880 EH étaient raccordés dessus.

Ces données sont aujourd'hui à mettre à jour, notamment avec le développement de la ZA de la Bergaderie et parallèlement la fermeture d'une fromagerie qui a « libéré » des équivalents/habitants.

50% environ des habitations sont raccordées au réseau collectif.

Les eaux traitées sont rejetées dans la rivière du Sevron. Les boues de la station d'épuration sont valorisées en agriculture. La commune dispose d'un plan d'épandage.

Cette unité de traitement fait l'objet d'un suivi par le SATESE de l'Ain. Les rapports réalisés entre 2000 et 2004 montraient que la station fonctionnait correctement sur le débit traité mais que la présence d'une quantité importante d'eaux parasites (environ 430 m³/ jour) occasionnait une surcharge hydraulique engendrant un fonctionnement fréquent du déversoir d'orage en amont de la station et des départs de boues avec les eaux traitées.

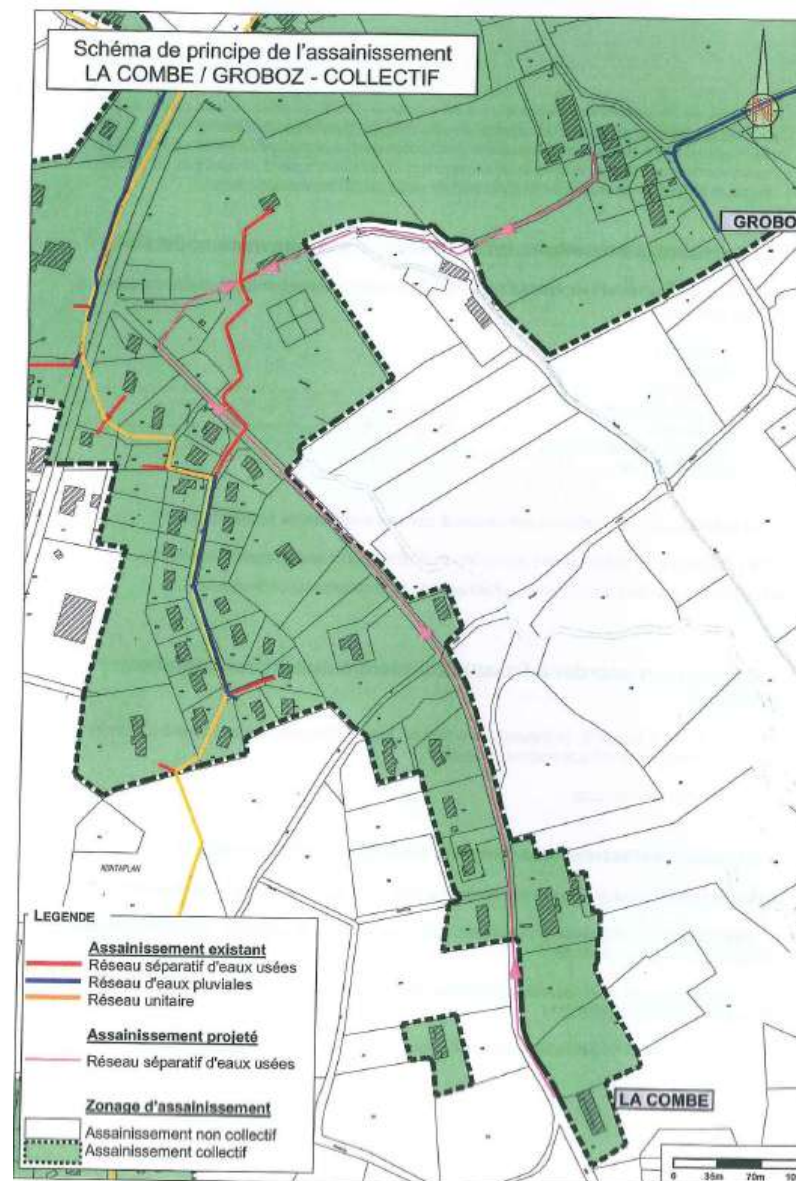
L'étude zonage d'assainissement prévoyait, lorsqu'elle a été réalisée en 2005, le raccordement à l'assainissement collectif des secteurs de la Combe et de Groboz car :

- Des installations autonomes ne permettaient pas un bon traitement des effluents.
- Des contraintes d'habitat importantes compliquaient la réhabilitation des installations d'assainissement non collectif.
- Il était prévu à court, moyen terme, un développement urbain du secteur (environ 8 logements supplémentaires).
- Cela impliquait une augmentation faible de la redevance assainissement selon estimation.

Le projet consistait en la création d'un réseau de collecte séparatif des eaux des 16 habitations de La Combe et de Groboz et le raccordement au réseau existant au droit du « Lotissement du Sevron ».

Ce programme de travaux a été mené à bien.

Un diagnostic des réseaux est en cours de réalisation pour résoudre les problèmes d'eaux parasites. Un nouvel ouvrage d'épuration doit remplacer l'ancienne station d'épuration pour une capacité de 2500 EH. Les travaux vont débuter dès fin 2016.



415 logements sont restés classés en assainissement non collectif sur les autres lieux-dits en raison d'un habitat très diffus réparti sur tout le territoire communal et éloigné de tout réseau d'assainissement. Leur raccordement aurait impliqué des coûts très importants.

C'est le SPANC qui est chargé de vérifier le bon fonctionnement de ces dispositifs d'assainissement autonome.

Le SCOT signale que les communes devront prendre des mesures dans leur document d'urbanisme pour que les extensions urbaines soient envisagées en priorité à proximité des réseaux d'assainissement existants et pour qu'aucune extension de hameaux ou de villages non encore équipés ne soit autorisée sans être argumentée et en respectant les règles énoncées dans le chapitre 3.

Les PLU devront également subordonner l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs à la réalisation effective des programmes de mise aux normes et d'extension des réseaux d'assainissement qui les concernent.

Les communes devront prendre des mesures de nature à limiter l'imperméabilisation des sols ou à la compenser par des retenues permettant de réguler les apports aux réseaux et aux cours d'eau.

13 Les prévisions du SCOT en matière de services et d'équipements

« Le renforcement de l'armature territoriale permettra la diminution de la croissance des déplacements si les différents niveaux offrent les services et les équipements privés et publics correspondant à leur aire d'influence ».

Saint-Etienne du Bois étant considérée comme pôle structurant avec Treffort, la présence des services et équipements suivants serait considérée comme optimale :

Commerces	-Commerces d'articles légers en centre-ville - Petites et moyennes surfaces en centre bourg
Equipements de formation	- Formation primaire et éventuellement secondaire
Equipements sanitaires	- Maison de retraite, (y compris MAPAD, MARPA, foyers), hôpital local et éventuellement équipements spécialisés
Equipements Petite enfance	Au moins un équipement d'accueil avec une capacité d'accueil qui permet le rayonnement intercommunal
Equipements de loisirs et tourisme	- Salles, gymnases, terrains à vocation intercommunale de taille moyenne

Le SCOT limite la croissance des grandes surfaces en périphérie, de manière à favoriser une mixité fonctionnelle dans le tissu urbain. D'autre part, il incite à l'implantation en pied d'immeuble des services et équipements publics et privés dans les opérations d'aménagement nouvelles ou en centre, si la pertinence en est prouvée.

II – Etat initial du site et de l’environnement



14 Relief et paysages

14.1 Caractère géologique

La Bresse est le résultat de deux phénomènes principaux :

- Le soulèvement du Jura et la formation du lac Bressan (fin du secondaire, début du tertiaire) — Le plissement alpin, en provoquant de puissantes poussées venant du Sud-Est, amena la formation de plis parallèles, qui constituent aujourd'hui les montagnes du Jura. Entre ces nouvelles chaînes et le Massif Central, qui lui, résista à la poussée, une dépression se créa, occupée par un lac ou une série de lacs, appelé par les géologues le "lac Bressan". De puissants cours d'eau s'y déversaient, notamment le Rhin et la Loire, et un émissaire évacuait le trop plein vers le Sud-Est.

- Le comblement et l'assèchement du lac Bressan (époque tertiaire) — Sous l'effet de la sédimentation à l'aide de matériaux apportés par les cours d'eau, le lac se combla peu à peu. Le sol de la Bresse est donc formé par de puissants dépôts lacustres d'âge tertiaire (pliocène pour la plupart). L'argile est l'élément dominant. La silice se trouve souvent unie à l'argile, mais à l'état si ténu qu'elle vient encore exagérer l'imperméabilité du sol. La couche arable est le plus souvent formée de terre argilo-siliceuse, ou terre à pisé, terre jaune ou rougeâtre à éléments très fins, dépourvus de pierres ou de chaux.

Les caractéristiques géologiques de la Bresse expliquent l'organisation paysagère de la commune de Saint Etienne du Bois, notamment la faiblesse des reliefs. Au pied du Jura, le territoire communal se situe entière au niveau du « lac bressan ».



14.2 Organisation paysagère

Le relief sur la commune de Saint Etienne du Bois se caractérise par de faibles variations d'altitudes. L'ensemble du territoire communal est compris entre 220 et 250 mètres d'altitude. Le point le plus haut se situe à 254 mètres dans le secteur de Lionnière.

Ces faibles variations topographiques induisent un relief très doux alternant zone de plateaux et faibles ondulations.

Il est possible de distinguer quatre entités paysagères différentes :

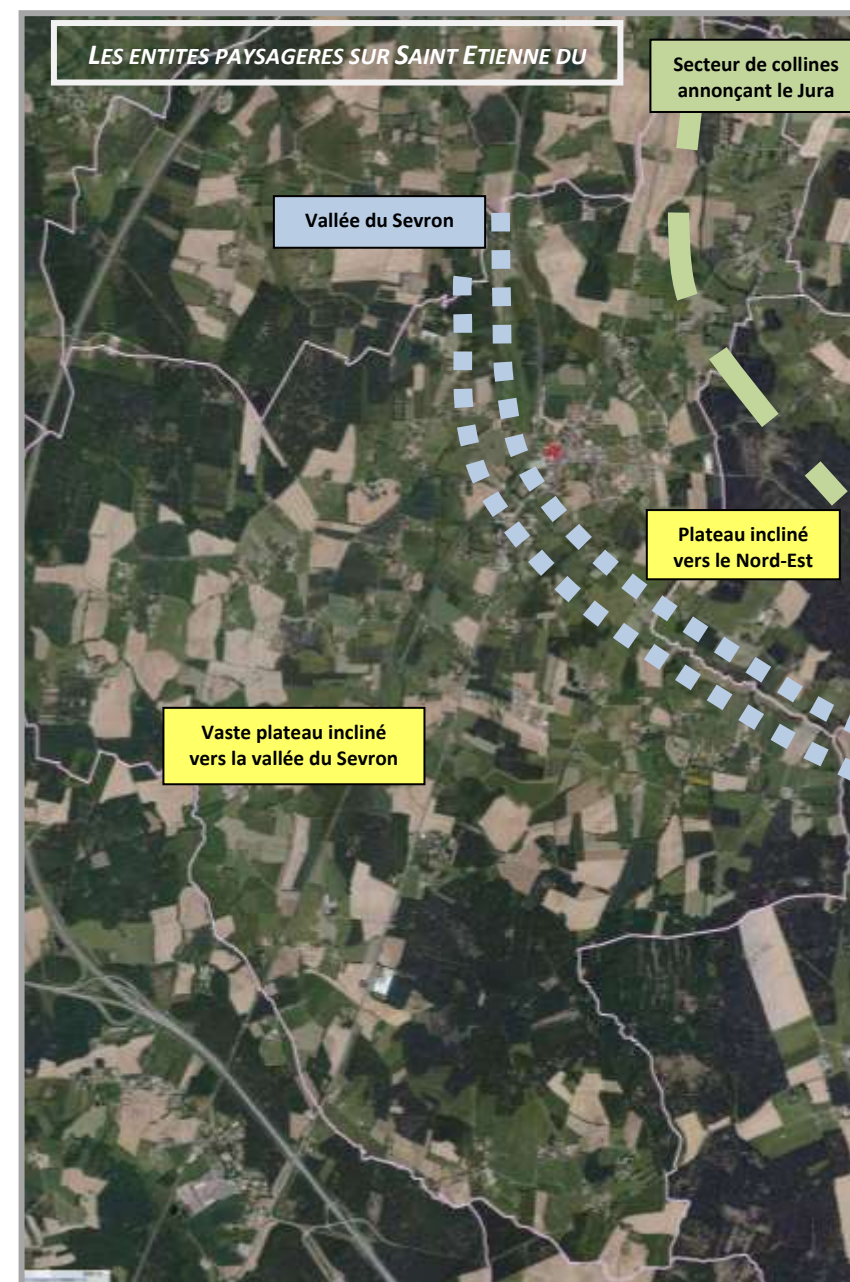
- la vallée du Sevron,
- le plateau du Nord-Est
- les reliefs du pied du Jura
- le vaste plateau du Sud-Ouest,

Un relief organisé de part et d'autre de la vallée du Sevron

Le relief sur le territoire communal s'organise de part et d'autre de la vallée du Sevron qui traverse la commune selon un axe Nord-Ouest / Sud-Est.

De chaque côté de la vallée s'étendent des plateaux. Celui situé au Nord-Est de la vallée a été le lieu d'implantation du bourg.

Cette zone plane s'interrompt rapidement pour offrir un paysage beaucoup plus vallonné, en extrémité Nord-Est du territoire communal, annonciatrice des contreforts du Jura, visibles depuis Saint Etienne du Bois.



La vallée du Sevron est peu lisible dans le paysage car de faible largeur. Les versants s'élèvent rapidement de chaque côté de la rivière pour se stabiliser sous forme de plateaux. Cependant, les différences d'altitude entre la vallée et les plateaux ne sont que d'une vingtaine de mètres.

Elle se caractérise par une ripisylve importante et dense, qui confère au Sevron un caractère sauvage sur une grande partie de sa traversée du territoire communal. Ce n'est qu'en traversée du bourg, au niveau du camping, que la rivière trouve un caractère plus « domestiqué » avec des berges aménagées.

Il est important de noter que la vallée, contrairement à ce qui se passe généralement, n'a pas été le lieu d'implantation des principales infrastructures de communication.



Le plateau du Nord-Est est le lieu d'implantation historique du bourg de Saint Etienne du Bois.

Peu étendu, il est aujourd'hui traversé par les grandes infrastructures de communication : RD 1083, voie ferrée. Ces infrastructures ont des tracés très linéaires.

Si l'urbanisation s'y est développée de façon plus dense que sur le plateau du Sud-Ouest, l'espace reste encore majoritairement occupé par l'activité agricole.

Il offre des points de vue remarquables et étendu sur le Jura. Par conséquent il existe de fortes co-visibilités entre le plateau et le secteur du pied du Jura. Les secteurs de Montfraise et Pommier sont particulièrement visibles depuis la RD 1083.



Les reliefs du pied du Jura

L'extrémité Nord-Est du territoire offre rapidement un paysage différent car plus vallonné. Le réseau hydrographie épouse le relief et le point bas qui annonce ce changement de relief est le « Bief de la Converse ». Ce cours d'eau a conservé un caractère naturel et la ripisylve marque visuellement le tracé du ruisseau.

Au-delà du ruisseau, le paysage alterne bosquets boisés sur les versants pentus et espaces cultivés en partie sommitale des collines. Les parties sommitales ont également été le lieu d'implantation privilégié des bâtiments agricoles et d'habitation



Bief de la Converse à Monfrazze et Pommier



Le vaste plateau au Sud-Ouest de la vallée du Sevron constitue l'essentiel du territoire de la commune de Saint Etienne du Bois. D'une grande régularité, il n'offre pas de repères paysagers visuels significatifs.

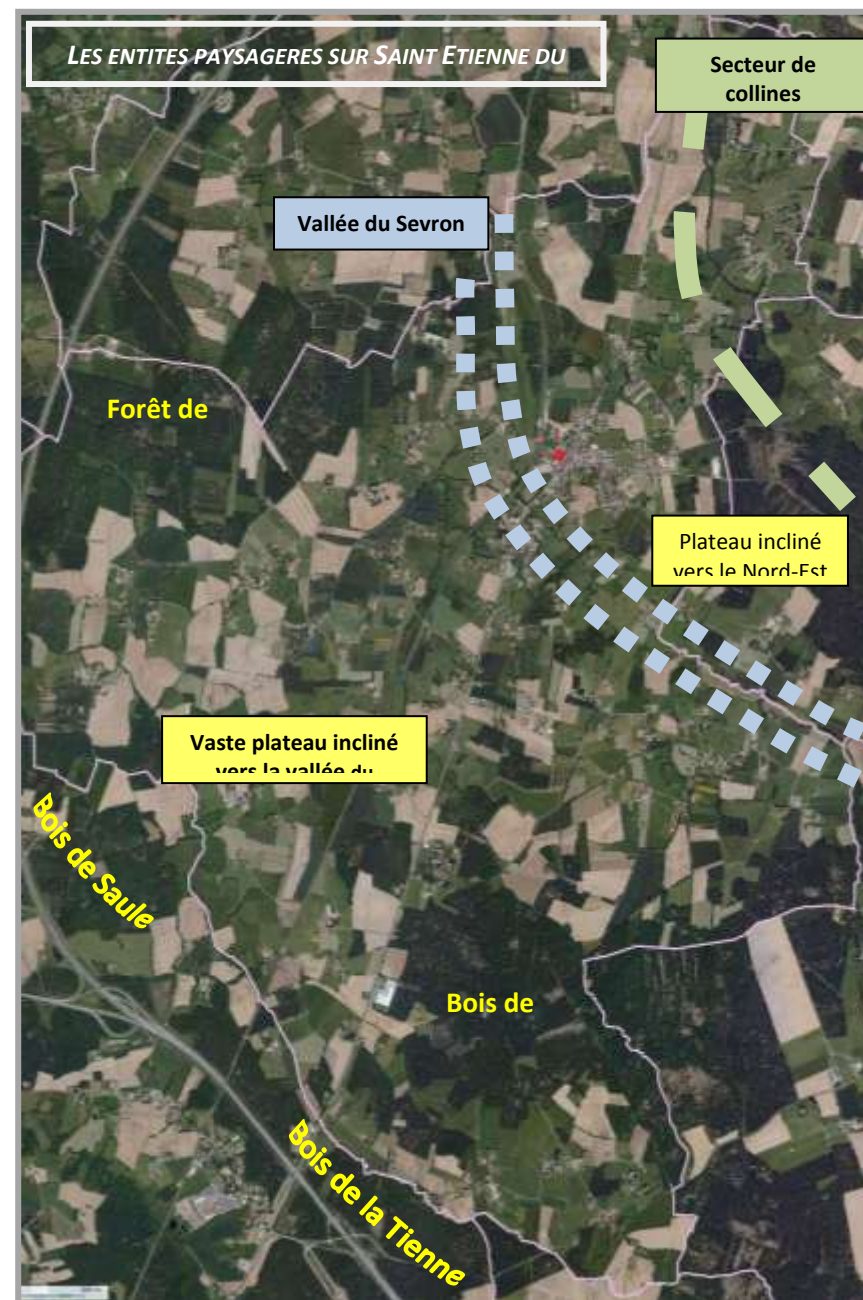
Les boisements importants représentent les seules limites visuelles du territoire :

- la forêt de Charezyiat et le Bois du Saule à l'Ouest,
- le Bois de Béchannoz à l'Est,
- le Bois de la Tienne au Sud.

Le reste du plateau offre un vaste paysage agricole traversé en son milieu par les deux infrastructures de communication que sont la RD 1083 et la voie ferrée.



Secteur de La Lyonnaière, entre RD 1083 et voie ferrée



L'une des conséquences de cette organisation paysagère est l'existence de nombreuses co-visibilités entre les deux plateaux de part et d'autre de la vallée du Sevron.

L'implantation des constructions, en partie sommitale des légers reliefs, les rend très visibles.



14.3 Le réseau hydrographique

Un réseau dense parcourt le territoire communal.

La rivière du Sevron est le principal cours d'eau traversant la commune. La vallée qu'elle a creusé tangente le Centre Bourg sur son flanc Ouest et Sud.

Le territoire communal est également traversé par le ruisseau de la Durlande, ruisseau qui marque une bonne partie de la limite administrative Ouest entre les communes de Saint-Etienne du Bois et de Charezyiat.

A noter également la présence de deux biefs : le bief du Bois Tharlet au centre du territoire et le bief de la Converse sur la partie Nord perceptible à l'Ouest du hameau de Montfrase.

D'autres écoulements ne présentant par un caractère permanent sont identifiés sur la carte IGN.

Le territoire est également ponctué d'étangs. Nombreux d'entre eux sont localisés dans les bois ou en lisière de forêts. Le seul réellement perceptible est celui qui est localisé dans la vallée du Sevron entre le Centre Bourg et l'urbanisation du Châtelet.



15 Un environnement naturel de qualité

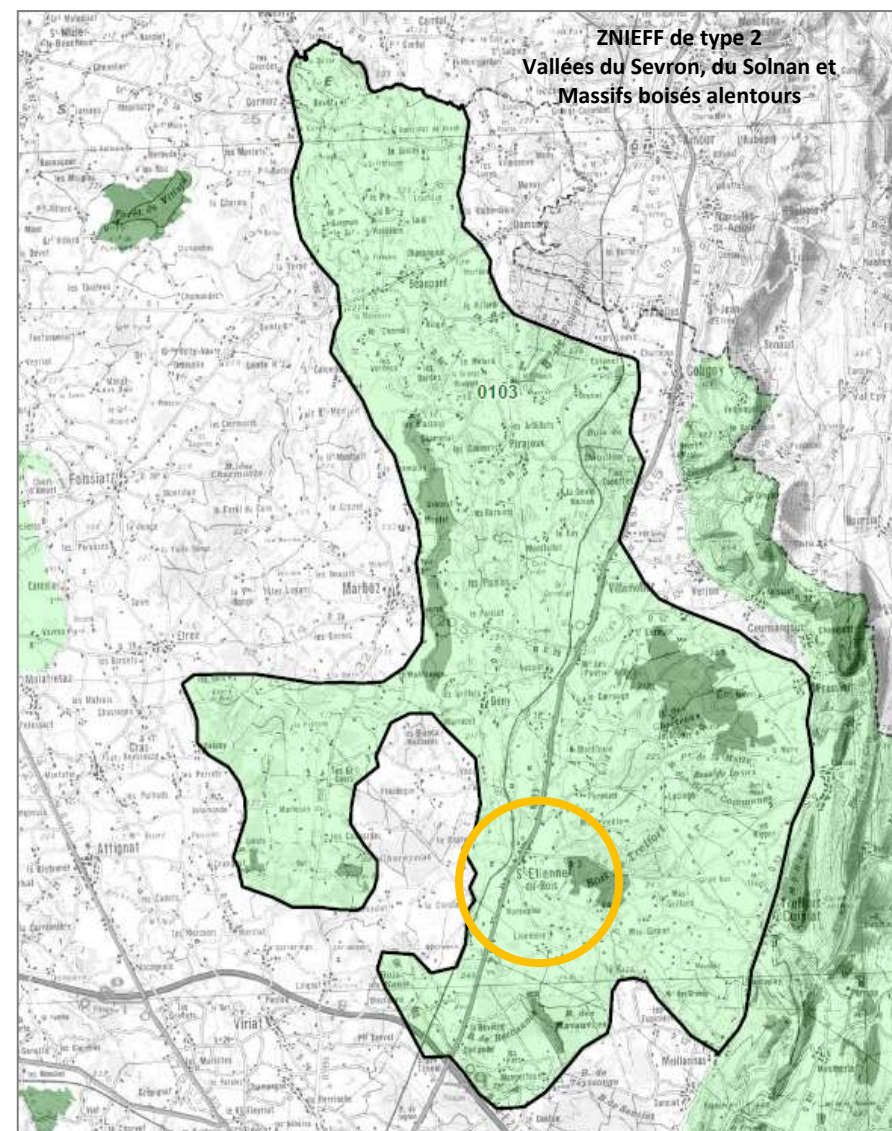
15.1 Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

La ZNIEFF des Vallées du Sevron, du Solnan et Massifs boisés alentours (Type 2)

D'une superficie de 16 273 hectares, la ZNIEFF couvre les vallées du Sevron et du Solnan. Ces vallées ont conservé en partie leurs prairies et leurs boisements humides, où l'on retrouve encore des éléments caractéristiques de la flore (Gratiola officinale, Orchis à fleurs lâches...) et de faune (Coulis cendré, Vanneau huppé, ardéidés...) du Val de Saône.

Les vallées exercent des fonctions de régulation hydraulique et de protection de la ressource en eau. Elles constituent des espaces de liaison pour la circulation de la faune sauvage. Cette fonction de corridor écologique est ici grandement renforcée par l'étendue des boisements et la persistance d'un réseau important de zones humides. Elles jouent également un rôle de zone de passage, d'étape migratoire, de zone de stationnement, voire de zone de reproduction pour certaines espèces d'oiseaux remarquables.

Les boisements environnants comportent des stations botaniques remarquables (Osmonde royale...), et sont ponctuées de zones humides de grand intérêt (bois d'aulnes marécageux, étangs...). De nombreuses libellules ont été recensées, notamment une libellule très rare : la Leucorrhine à gros thorax. Des prospections récentes ont révélé la présence de stations d'une mousse rare (Dicranum viride) dans le bois de Fougemagne.

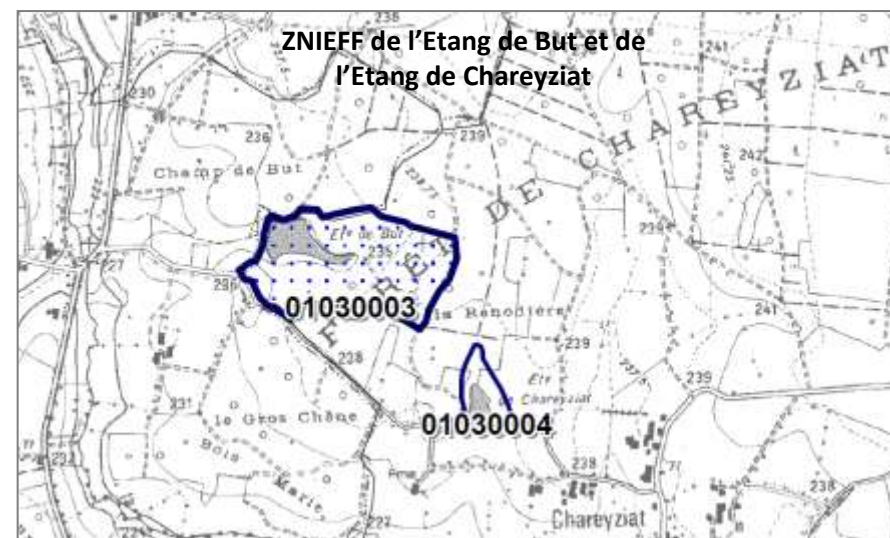


Les ZNIEFF de l'Étang de But et ZNIEFF de l'Étang de Charezyiat (Type 1)

Ces deux ZNIEFF de type 1 concernent des étangs et leur environnement proches. Ces deux zones de la plaine de Bresse se caractérisent par un substrat de sédiments sablo-argileux d'origine lacustre remaniés lors des glaciations, et se présente sous forme de croupes très douces et assez monotones, ne dépassant pas 300 m d'altitude. La Bresse est une région bocagère. Champs de céréales entourés de haies et de bosquets d'arbres, prairies dans les vallons humides, quelques boisements où domine le chêne sessile, constituent l'essentiel du paysage. La présence d'étangs dans le centre de la plaine annonce la transition avec le plateau dombiste. Les deux étangs sont situés dans la forêt de Charezyiat.

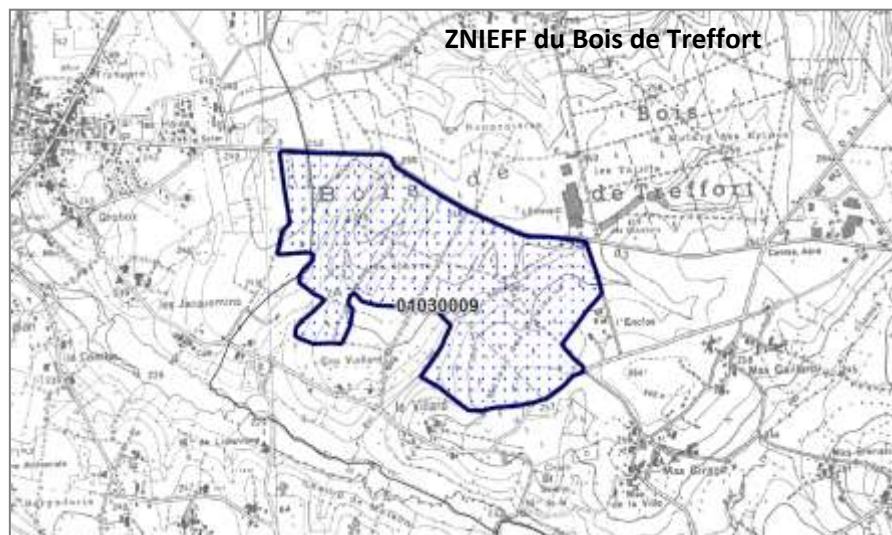
- **L'étang de But** est un étang artificiel. Cet étang artificiel est sans doute un des étangs les plus remarquables de cette partie de la Bresse de par son intérêt botanique et zoologique. Les milieux rencontrés y sont diversifiés : tapis de nénuphars blancs, boisements marécageux... Les intérêts naturalistes se concentrent avant tout sur les queues d'étang tourbeuses. Une importante population d'Ecuelle d'eau s'y développe. Cette petite ombellifère pousse parmi les sphaignes. Relativement bien représentée dans le département de l'Ain, elle n'en reste pas moins protégée. Parmi les insectes, la Leucorrhine à gros thorax fréquente également ce secteur. Cette libellule utilise ces zones de transition comme territoire de chasse, mais aussi pour sa reproduction. Sur le plan fonctionnel, les boisements marécageux localisés sur la zone d'alimentation en eau sont garants d'un bon fonctionnement écologique (alimentation en eau de l'étang peu chargée en sels minéraux). Ces boisements humides accueillent le Sonneur à ventre jaune. Ce petit crapaud se satisfait des moindres trous d'eau pour y déposer ses œufs. La présence, également, de la fougère Osmonde royale, en limite est de répartition, renforce l'intérêt naturaliste du site. D'une manière générale, l'existence de certaines espèces (animales ou végétales) témoigne d'une influence des étangs dombistes. C'est ainsi que la leucorrhine, plus fréquente en Dombes, semble se limiter, pour la Bresse, au secteur de But.

- **L'étang de Charezyiat** est situé en bordure de la forêt de Charezyiat, au sud-est de l'étang de But. La queue d'étang accueille l'Ecuelle d'eau. Cette petite ombellifère est protégée. Les alentours sont fréquentés par la Pie-grièche écorcheur. Elle affectionne les espaces ouverts parsemés de buissons et fourrés. D'un perchoir dégagé, la Pie-grièche écorcheur s'envole pour capturer des proies au sol, des insectes surtout. Elle les empale, ensuite, sur les épines des arbustes environnants qui lui servent de garde-manger ou "lardoir". Cet oiseau migrateur n'est présent dans nos contrées que de mai à septembre.



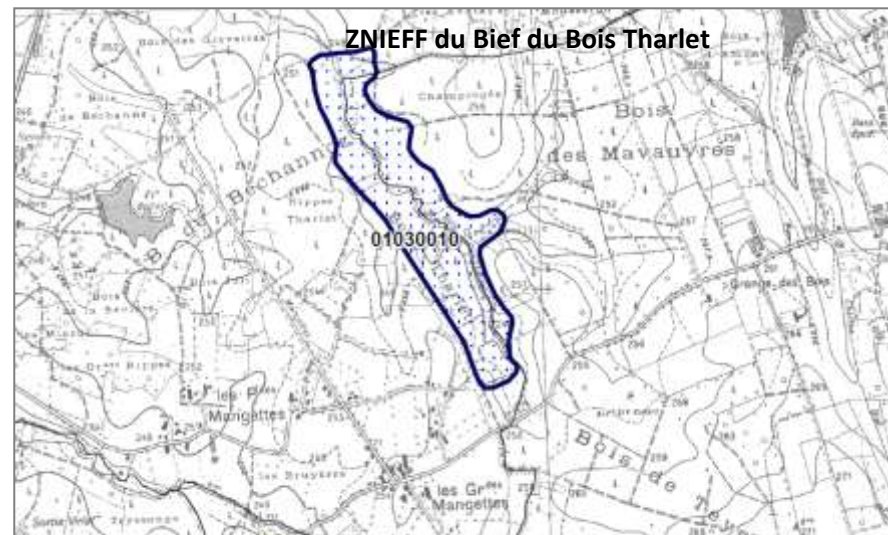
La ZNIEFF du Bois de Treffort (Type 1)

Le Bois de Treffort abrite une belle station d'Osmonde royale, avec qui plus est un riche cortège d'autres fougères (*Blechnum spicant*, etc.). L'Osmonde royale, en limite est de répartition, est une fougère très ancienne, inféodée aux zones humides, qui peut vivre plusieurs centaines d'années ; elle compte parmi les plus grandes et les belles fougères de notre flore et a subi une forte régression due aux atteintes portées aux zones humides. Nom utilisé dès les Moyen Age qui semble venir du saxon "osmunda", un autre nom de Thor, dieu scandinave de la guerre ; quelques autres origines possibles ont été proposées, en particulier du latin "os" (bouche) et "mundare" (purifier), faisant allusion à des propriétés médicales.



La ZNIEFF du Bief du Bois Tharlet (Type 1)

Le Bief traverse le bois Tharlet. Ce milieu boisé et humide est propice au développement d'une belle et grande fougère. L'Osmonde royale est une fougère très ancienne, inféodée aux zones humides, qui peut vivre plusieurs centaines d'années ; elle compte parmi les plus grandes et les belles fougères de notre flore et a subi une forte régression due aux atteintes portées aux zones humides. Nom utilisé dès le Moyen Age qui semble venir du saxon "osmunda", un autre nom de Thor, dieu scandinave de la guerre ; quelques autres origines possibles ont été proposées, en particulier du latin "os" (bouche) et "mundare" (purifier), faisant allusion à des propriétés médicales.

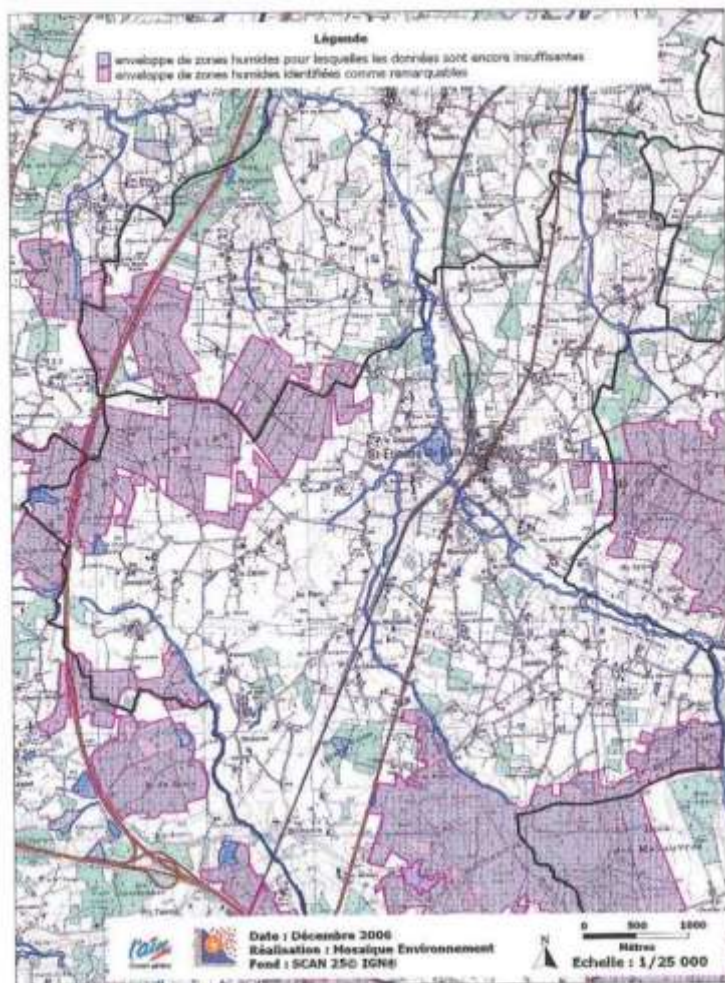


Aucune de ces ZNIEFF n'est intégrée au réseau Natura 2000.

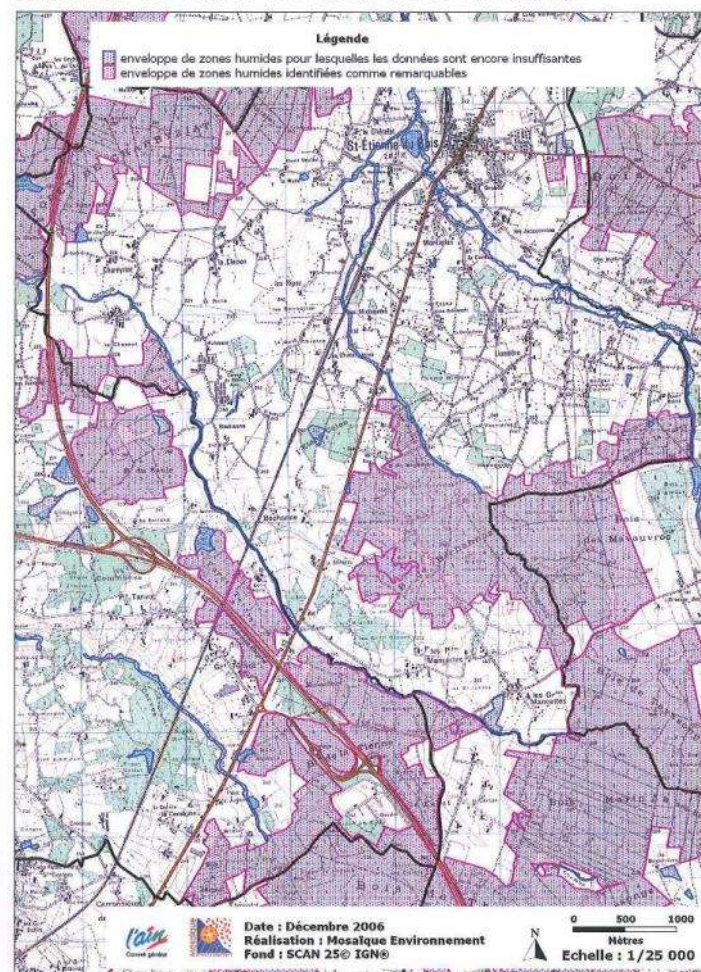
15.2 Les zones humides

Ce réseau hydrographique très dense a été recensé dans le cadre de l'inventaire des zones humides en 2006 puis mis à jour en 2013 et réalisé par le Conseil Général de l'Ain. Concernant la commune il n'y a pas eu de modifications entre les deux.

**INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES DU DEPARTEMENT
DE L'AIN (DECEMBRE 2006)
COMMUNE DE SAINT-ETIENNE-DU-BOIS (1/2)**



**INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES DU DEPARTEMENT
DE L'AIN (DECEMBRE 2006)
COMMUNE DE SAINT-ETIENNE-DU-BOIS (2/2)**



Dans cet inventaire, l'ensemble des boisements présents sur la commune a été identifié comme zone humide remarquables. Les principaux cours d'eau recensés ainsi que les étangs sont identifiés comme zone humide mais pour lesquelles les données sont encore insuffisantes.

La loi sur l'eau de 1992 définit la zone humide par « *les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année* ».

L'enjeu de cet inventaire est la préservation de ces zones humides qui assurent selon leur état de conservation tout ou partie des fonctionnalités suivantes :

- Régulation des régimes hydrologiques.
- Auto-épuration et protection de la qualité des eaux.
- Réservoir biologique.
- Usages variés et qualité des paysages.

A l'échelle du bassin Rhône-Méditerranée comme à l'échelle nationale, ce sont plus de la moitié des zones humides du bassin qui ont disparu entre les années 60 et les années 90. Le morcellement et la détérioration des zones restantes rendent la situation critique pour la survie de certains types d'écosystèmes et pour la gestion équilibrée de l'eau.

Les exigences des différentes politiques environnementales ont permis l'émergence d'une prise de conscience collective.

Ainsi, par la loi du 21 avril 2004 de transposition de la Directive cadre sur l'eau, la gestion de l'eau est reconnue comme un enjeu à l'échelle des territoires. De même, la préservation et la gestion durable des zones humides ont été déclarées d'intérêt général par la loi sur le développement des territoires ruraux du 24 Février 2005. Les politiques thématiques ou sectorielles se sont dotées d'outils opérationnels (inventaire ZNIEFF, SDAGE, SAGE...).

Il est important de rappeler que les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les Schémas Départemental d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE). Cette compatibilité concerne tous les paramètres de la gestion de l'eau : risque inondation, eaux pluviales, préservation de la ressource.... Cette disposition de compatibilité donne tout particulièrement une nouvelle assise forte pour la préservation des zones humides. Cet objectif figure en effet en place majeure des démarches de la gestion de l'eau.

La commune de Saint-Etienne-du-Bois est concernée par le SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse approuvé par le Préfet de la Région Rhône-Alpes, préfet coordinateur du bassin Rhône-Méditerranée-Corse par arrêté du 20 Décembre 1996.

Le SDAGE est en cours de révision pour intégrer l'objectif de bon état biologique des milieux en 2015 fixé par la directive cadre sur l'eau. Il précisera les objectifs de qualité à atteindre pour chaque « masse d'eau » (rivière, lac, eau souterraine...) et les échéances associées (2015, 2021, 2027). Il définira également les orientations fondamentales à retenir pour atteindre ces objectifs et seront accompagnées d'un programme de mesures à mettre en œuvre.

Les éléments d'appréciation de la compatibilité avec le SDAGE des orientations et mesures prévues par le PLU pour ce qui concerne la préservation des zones humides sont les suivants :

- Réalisation d'un inventaire des zones humides conforme à la typologie identifiée par les instances du bassin en charge du suivi du SDAGE.
- Préservation de l'intégralité de la superficie des zones humides identifiées, le cas échéant en permettant le développement d'une agriculture compatible...

L'impact des grands projets (Ligne TGV et ZA notamment) concernant le territoire communal, sur ces zones humides, sera à évaluer.

Un contrat de rivière concerne la commune : le contrat de rivière « Seille » signé le 4 Juillet 2008. Un deuxième contrat est actuellement en cours d'élaboration.

Le bassin versant de la Seille, d'une superficie de 2260 km², collecte les eaux de plus de 600 km de rivière. Les principaux affluents sont la Brenne, la Vallière, le Solnan et la Sâne.

Il s'étend sur 3 départements appartenant à 3 Régions administratives distinctes:

- la Saône et Loire pour la Bourgogne (63 communes)
- le Jura pour la Franche-Comté (145 communes)
- l'Ain pour Rhône-Alpes (29 communes).

Ce contrat de rivière permet de financer un certain nombre d'actions nécessaire à l'atteinte des objectifs fixés par le SDAGE.

15.3 Les directives du SCOT en matière environnementale

Le SCOT distingue quatre types d'espaces naturels devant faire l'objet de mesures de protection spécifiques :

Les espaces naturels majeurs bénéficiant de protections fortes (Zones Spéciales de Conservation, sites Natura 2000, périmètres d'arrêtés de biotope, tourbières inscrites à l'inventaire régional Rhône-Alpes). Ces espaces sont destinés à être intégrés dans les zones N (zones naturelles) des PLU.

Les espaces naturels remarquables correspondant aux Zones de Protection Spéciales du réseau Natura 2000, les réserves naturelles et les Zones Naturelles d'Intérêt Environnemental Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1. Ces espaces devront être intégrés aux zones N des PLU.

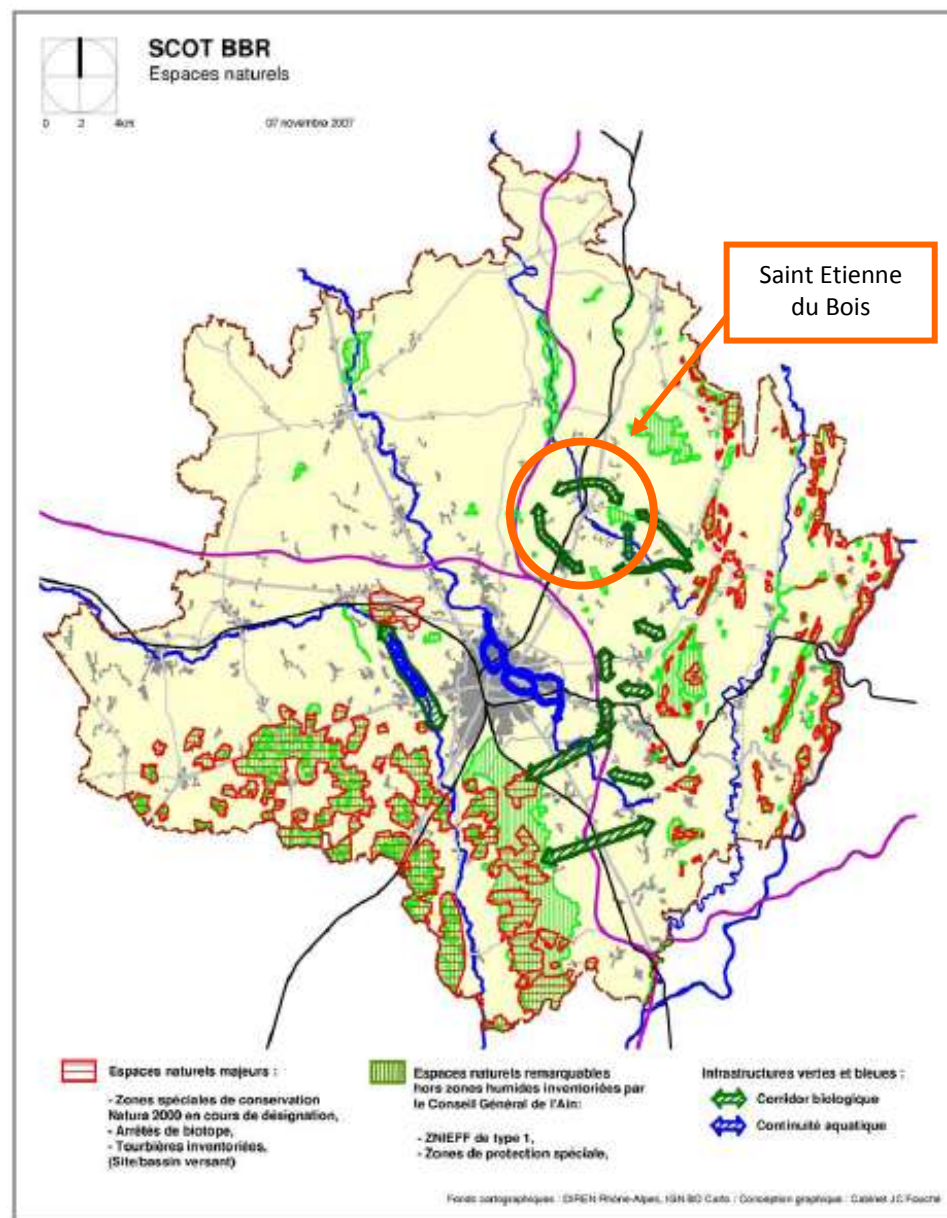
Il est à noter que ces espaces pourront toutefois accueillir des équipements présentant un intérêt de première importance pour le territoire, à savoir :

- la Ligne Grande Vitesse Rhin-Rhône,
- les contournements routiers Sud-Est, Sud, Grand Sud et Grand Ouest de Bourg en Bresse,
- les zones d'activités de niveau régional.

Des études d'impact spécifiques seront alors demandées.

Les infrastructures vertes et bleues qui feront l'objet d'études fines et de mesures réglementaires dans les PLU, assurant leur pérennité.

Les espaces naturels secondaires que sont les ZNIEFF de type 2, les zones humides de l'inventaire départemental, les bois, forêts et haies. Ces espaces sont a priori non constructibles ou avec beaucoup de précautions.



La commune de Saint Etienne du Bois est concernée par trois de ces espaces naturels.

Les quatre ZNIEFF de l'Etang de But, de l'Etang de Chareyziat, du Bois de Treffort et du Bief du Bois Tharlet sont des ZNIEFF de type 1 et relèvent à ce titre des **espaces naturels remarquables** du SCOT. L'une d'entre elles pourrait être concernée par un projet de zone d'activité d'intérêt régional.

Saint Etienne du Bois est également directement concernée par les **infrastructures vertes**, ayant vocation à maintenir une continuité dans les corridors biologiques.

La vallée du Sevron a plus particulièrement été identifiée comme secteur géographique où les continuums écologiques sont fragiles. Six liaisons nécessitant des mesures de protection et de confortement ont été repérées dont les corridors qui permettent de relier le Revermont à la plaine entre les urbanisations de Treffort, Meillonas, Jasseron, Ceyzeriat. Cela concerne donc les limites Nord, Ouest et Sud de Saint Etienne du Bois et plus particulièrement les espaces boisés.

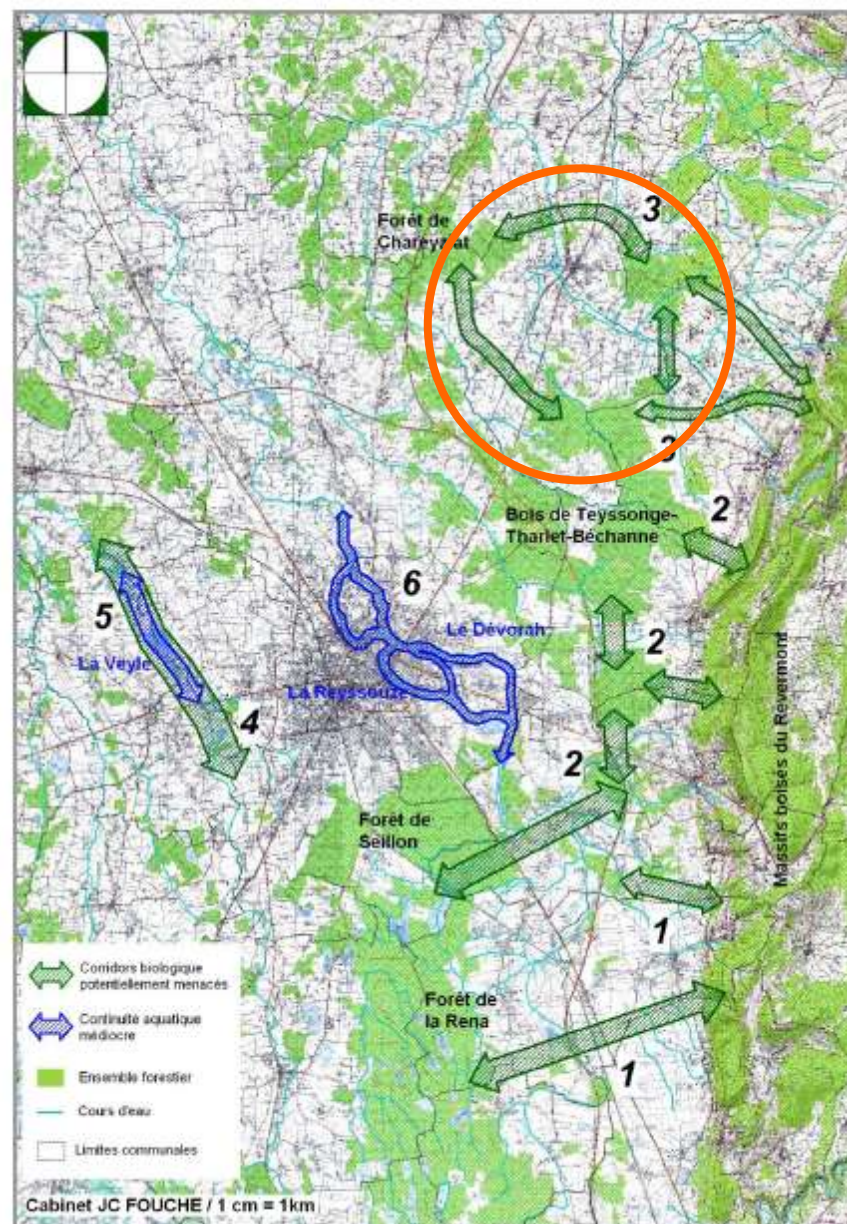
Les PLU devront traduire ces corridors sur le territoire par des mesures de protection appropriées et par un classement en zone naturelle ou en zone agricole mais les constructions de bâtiments seront interdites et les voies de circulation déconseillées. Si des voiries devaient y être implantées, une évaluation environnementale particulière devrait être conduite et des mesures seraient à prendre pour garantir le passage de la faune.

Enfin, les **espaces naturels secondaires** couvrent plus de la moitié du territoire du SCOT et une grande partie de la commune de Saint-Etienne du Bois. Ces espaces sont à priori non constructibles. Toutefois, ils pourront progressivement et moyennant beaucoup de protections, être urbanisés pour répondre raisonnablement aux besoins de développement du territoire. Ainsi, ils devront être protégés par les PLU de sorte que toute urbanisation nouvelle nécessitera une évaluation environnementale permettant de déterminer les mesures d'évitement, de réduction et/ ou de compensation appropriées.

Il est également précisé dans le SCOT que les haies, « malgré leur apparente banalité et leur taille modeste, sont des éléments aussi fragiles que précieux du maillage des milieux naturels indispensables à la circulation faunistique, notamment dans les ZNIEFF de type 2.

A ce titre, le SCOT préconise que, sauf inconvénient majeur qui devra être exposé, les PLU protègent ces haies en les classant en zone naturelle ou en zone agricole assorties d'une protection.

Carte des infrastructures vertes et bleues (prescriptive en termes d'études)



15.4 Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Le S.R.C.E. de la région Rhône-Alpes, a été adopté par délibération du Conseil régional en date du 19 juin 2014 et par arrêté préfectoral du 16 juillet 2014. L'atlas du S.R.C.E. est constitué de cartes au 1/100 000.

Concernant Saint Etienne du Bois, deux « corridors » d'importance régionale ont été définis en traversée du territoire et en limite Nord et Sud du territoire communal.



Espaces perméables terrestres *: continuités écologiques fonctionnelles assurant un rôle de corridor entre les réservoirs de biodiversité

- Perméabilité forte
- Perméabilité moyenne

Espaces perméables liés aux milieux aquatiques *

- Grands espaces agricoles participant de la fonctionnalité écologique du territoire
- La connaissance de leur niveau réel de perméabilité reste à préciser

Réservoirs de biodiversité :

- Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état

Corridors d'importance régionale :

- | | | |
|--|--|--------------------------|
| Fusées | Axes | Objectif associé : |
| | | - à préserver |
| | | - à remettre en bon état |

La Trame bleue :

Cours d'eau et tronçons de cours d'eau d'intérêt écologique reconnu pour la Trame bleue

- Objectif associé : à préserver
- Objectif associé : à remettre en bon état

Grands lacs naturels

- Objectif associé : à remettre en bon état
- Objectif associé : à préserver
- Objectif associé : à préserver

Espaces de mobilité et espaces de bon fonctionnement des cours d'eau

- Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état

Zones humides - Inventaires départementaux

- Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état
- Pour le département de la Loire, seuls les zones humides du bassin Rhône-Méditerranée sont représentées

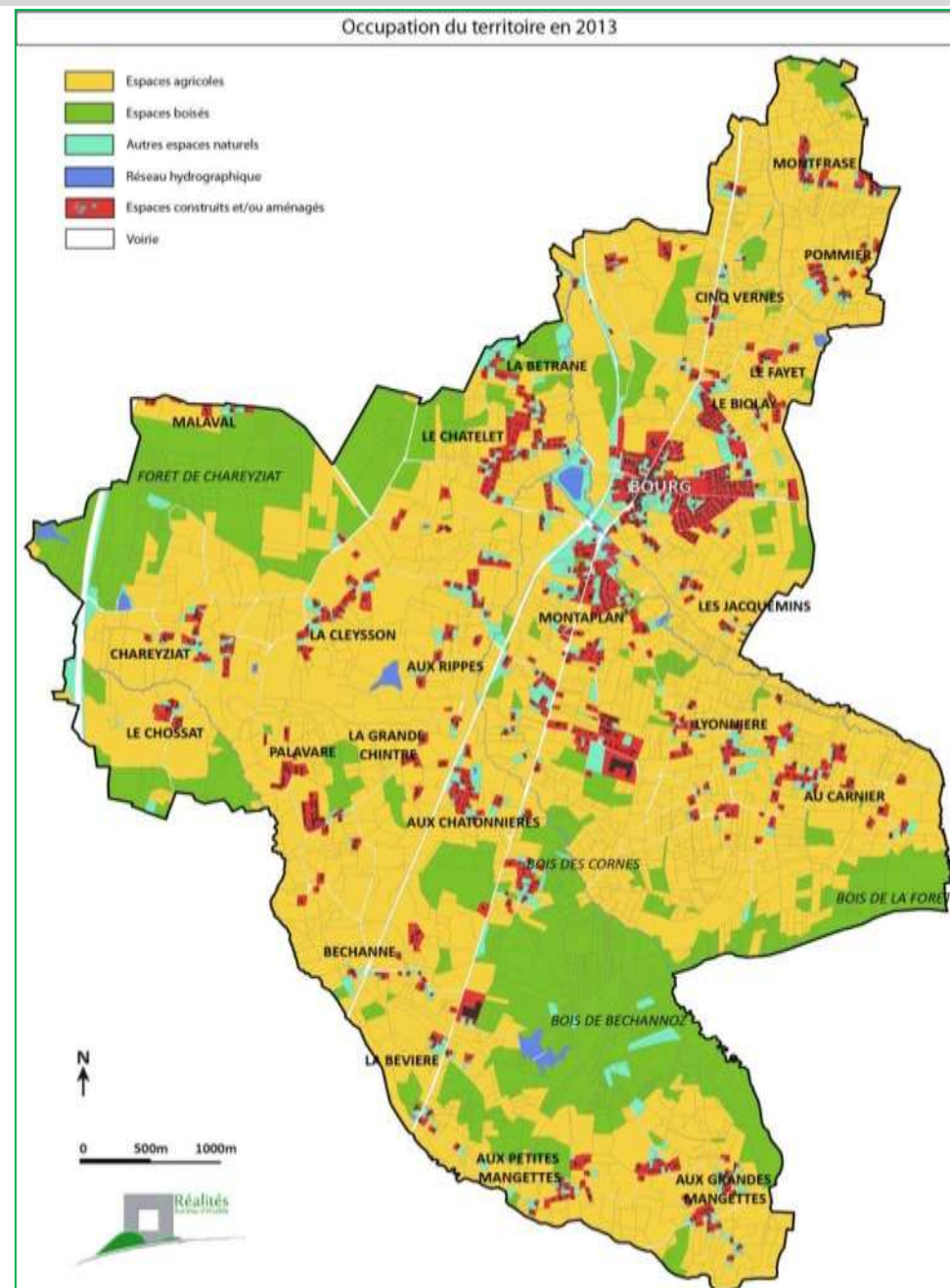
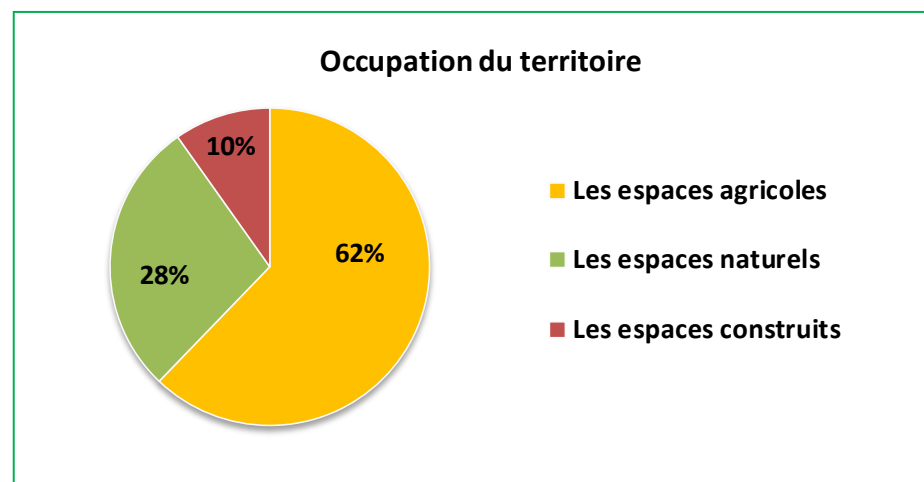
16 Occupation du territoire

Le territoire communal s'étend sur une superficie d'environ 2866 hectares. L'occupation du territoire peut se partager en trois grandes typologies, par ordre d'importance :

- Les espaces agricoles : 1783 ha, 62% du territoire,
- Les espaces naturels (boisements, espaces libres non boisés et non utilisés par l'agriculture, parcs et jardins, réseau hydrographique...) : 802 ha, 28% du territoire.
- Les espaces construits et aménagés par l'Homme (habitat, équipements, activités, loisirs, voirie) : 281 ha, 10% du territoire,

Il s'agit d'une estimation basée sur la dernière photographie aérienne datant de 2009 (Source Géoportail), sur le cadastre disponible (source Cadastre.gouv.fr, mai 2013) pour la mise à jour des constructions, des données PAC 2010 et de la carte forestière de 2006. Il s'agit de chiffres non figés, établis sur la base d'une photographie aérienne à grande échelle et comprenant une marge d'interprétation dans l'occupation des parcelles. Il s'agit d'une estimation réalisée par le bureau d'études.

Par la suite, l'évaluation de l'évolution de l'occupation du territoire sur la période 2000 – 2013 est faite au regard de la photographie aérienne datant de 2000 (Source Géoportail).



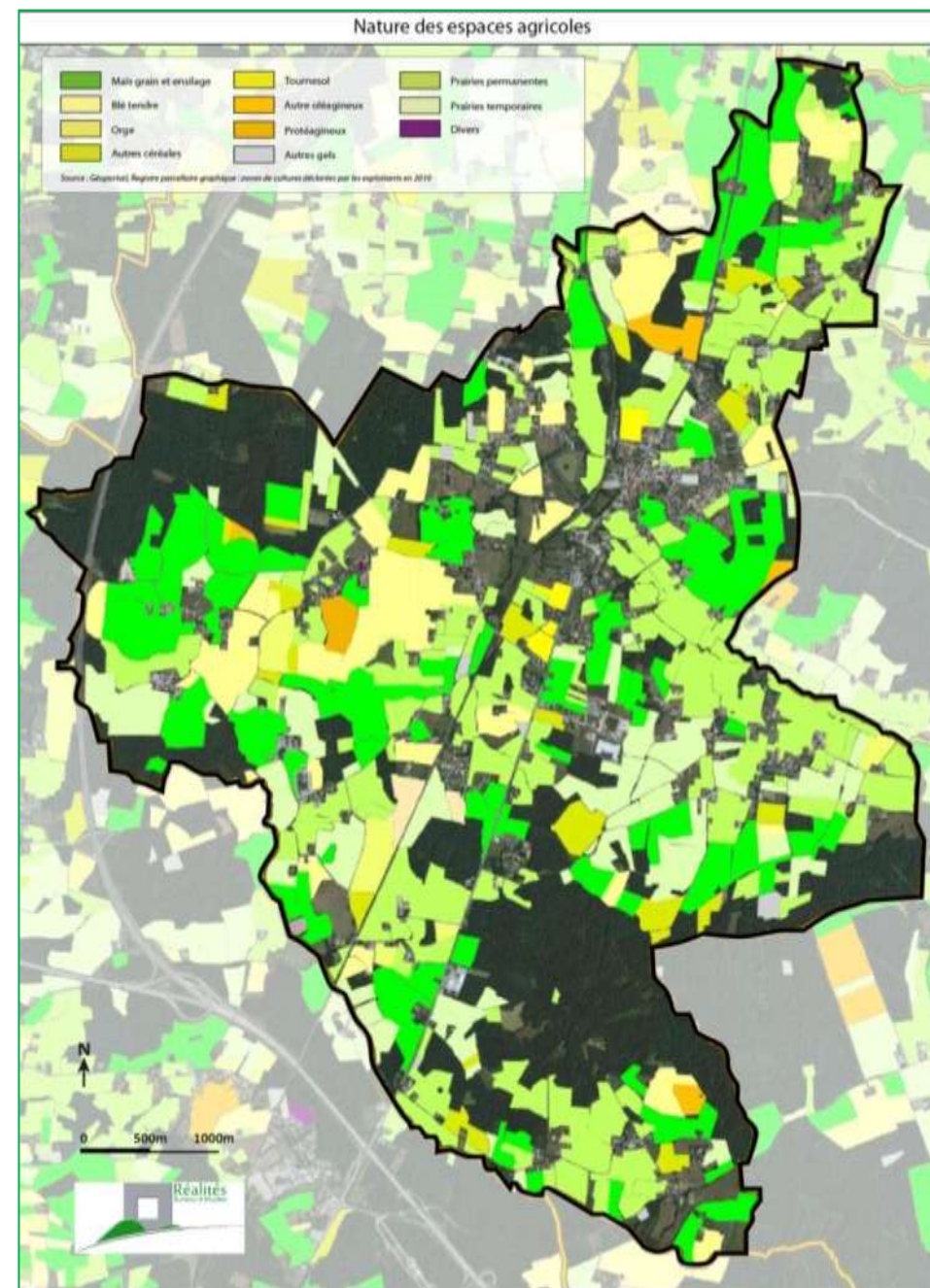
16.1 L'espace agricole

Les terres agricoles représentent la première occupation du territoire de Saint-Etienne-du-Bois. Elles correspondent à 1783 ha, soit 62% du territoire communal.

L'essentiel des espaces non construits ou non occupés par des boisements est mis en valeur par l'agriculture, comme le montre la déclaration quasi-totale de ces espaces agricoles à la PAC.

La nature diverse des terres agricoles résulte de l'orientation technico-économique de la commune : polyculture et poly-élevage. Ainsi l'espace agricole se répartit entre les cultures de maïs grain et ensilage et d'autres céréales (blé tendre, orge,...), et les prairies, permanentes ou temporaires. De manière plus réduite, on observe des terres cultivées pour le tournesol, d'autres oléagineux et des protéagineux.

Les prairies sont particulièrement présentes sur certains secteurs marqués par la présence hydrographique : dans la vallée du Sevron, au sud du Bois de Béchannox le long de la Durlande, ainsi qu'à proximité du bief du bois Thalet entre les Chatonnières et les Michaudes.



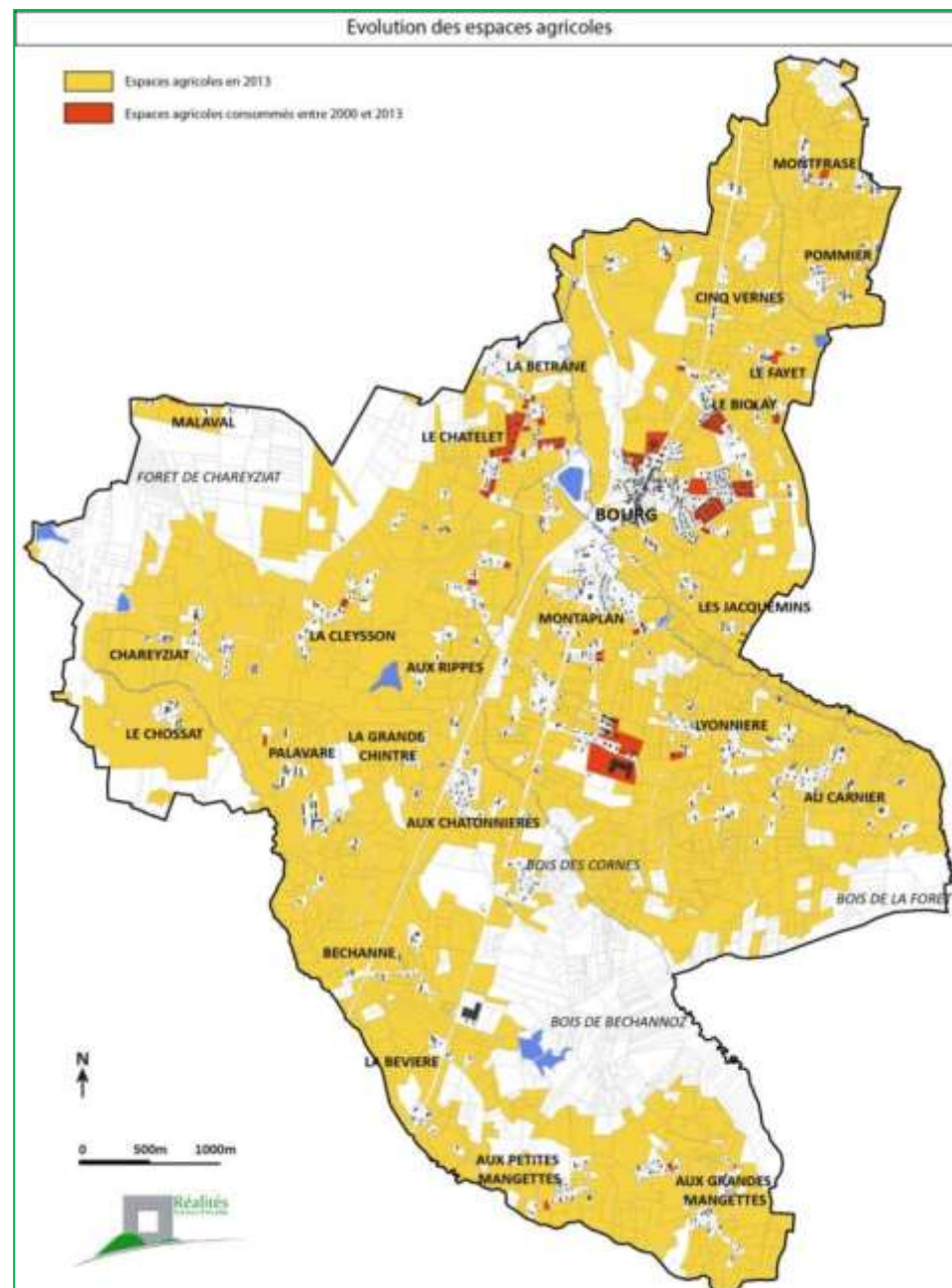
La surface des terres agricoles a diminué durant la dernière décennie (de 2000 à 2013). En effet, en 2000 les terres agricoles représentaient plus de 63% du territoire (1815 ha). Cette évolution correspond à une baisse d'environ 32 ha, soit 2%.

Les pertes d'espaces agricoles sont essentiellement le fait de la consommation foncière à des fins d'urbanisation.

Sur le territoire de Saint-Etienne-du-Bois, on peut dégager trois principaux cas de figure :

- la construction de logements, dans les secteurs du Bourg et du Chatelet avec la réalisation de lotissements, et de manière plus ponctuelle à la Cleysson, à Montfrase, à Lyonnaise ou aux Mangettes ;
- l'implantation de nouvelles activités économiques, réalisées sur la zone d'activités de la Bergaderie ;
- la création d'équipements (notamment la MARPA) au niveau du Bourg.

De manière plus limitée, on note quelques espaces agricoles ayant fait l'objet de constructions en lien avec l'activité agricole, dans la partie plus rurale du territoire communal (au Fayet, à Palavare,...)

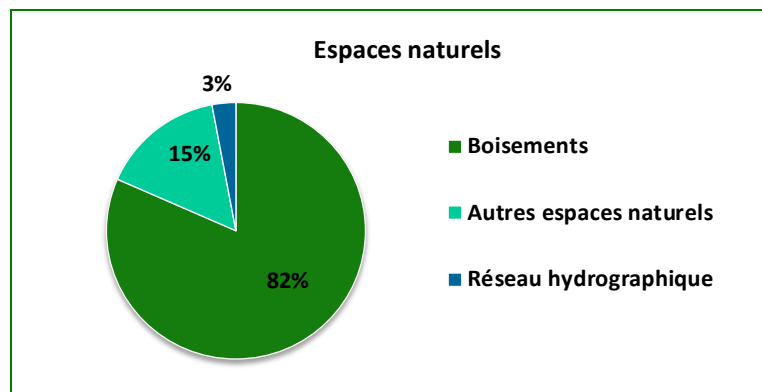


16.2 Les espaces naturels

Les espaces naturels occupent 802 ha, soit 28 % de la superficie communale.

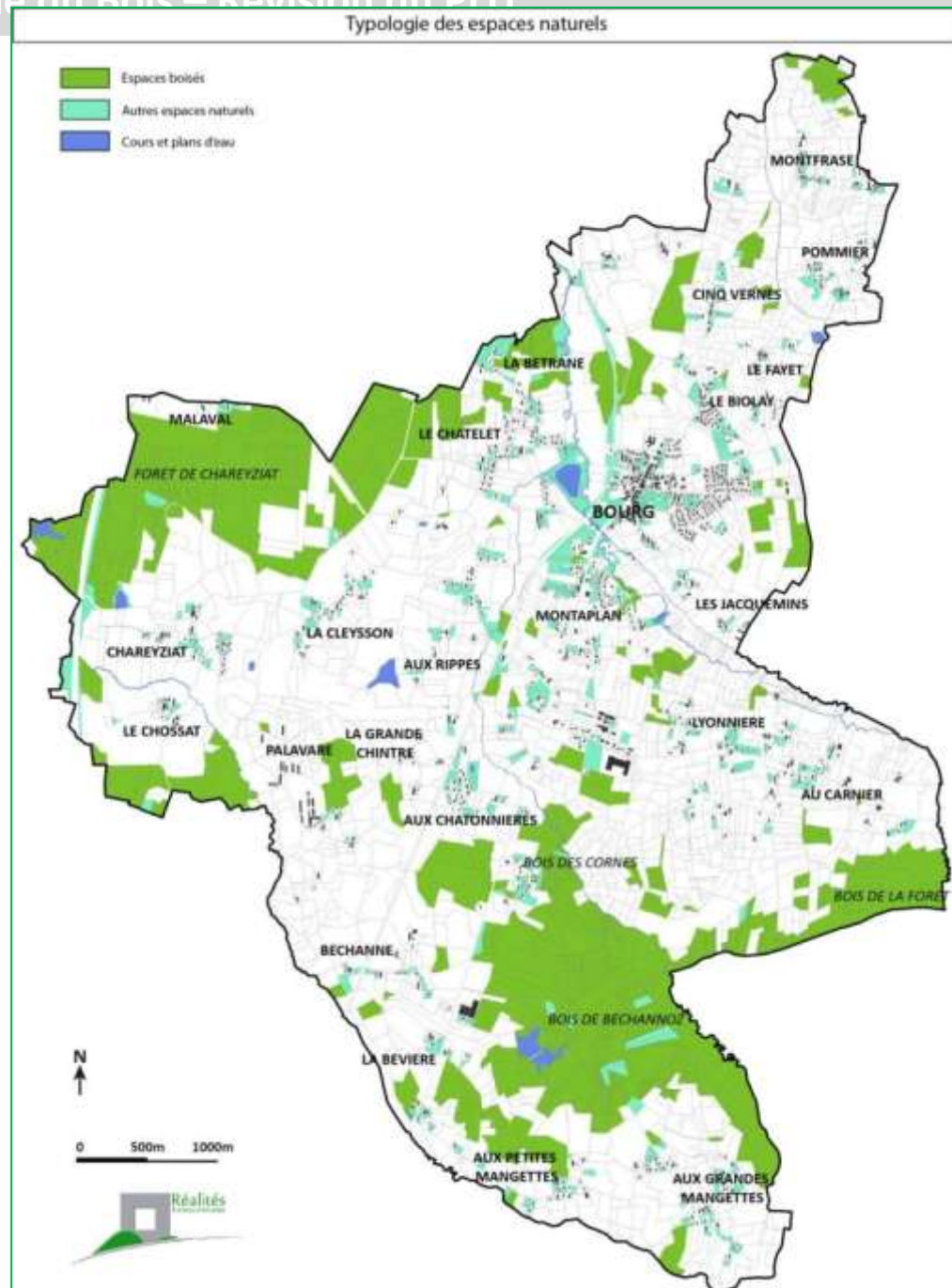
Ils comprennent :

- les étangs, les fossés, les cours d'eau et leurs ripisylves,
- les boisements,
- les autres espaces pouvant être considérés comme « naturels » (friches, espaces non utilisés par l'agriculture, parcs et jardins...).



La superficie des espaces naturels est restée globalement stable, avec une variation nette positive estimée à moins d'1 ha hausse faible.

Cette variation résulte de la consommation d'espaces naturels par l'urbanisation, et de la transformation d'espaces anciennement agricoles, en attente de construction dans le cadre d'opérations d'aménagement (lotissements, zone d'activités,...) ou désormais à vocation d'agrément (jardin, espace vert commun,...)



Commune de St Etienne du Bois – Révision du PLU

Les boisements représentent 654 ha soit près de 23 % de la superficie totale et constituent la grande majorité (82%) des espaces naturels.

Ils s'organisent principalement en deux massifs importants :

- la Forêt de Chareyziat à l'Ouest de la commune,
- le Bois de Béchannoz au Sud.

D'autres entités plus petites parsèment le territoire et participent au caractère particulièrement boisé de la commune. Il s'agit notamment de :

- la Ripe d'Aval au Sud du Chossat,
- le Bois de la Forêt qui s'inscrit en continuité Est du Bois de Béchannoz,
- le Bois de la Verne au Nord du Bourg,
- le Bois du Chatelet à l'Ouest du lieu-dit du même nom
- le Bois du Verger au Nord de Montfrase

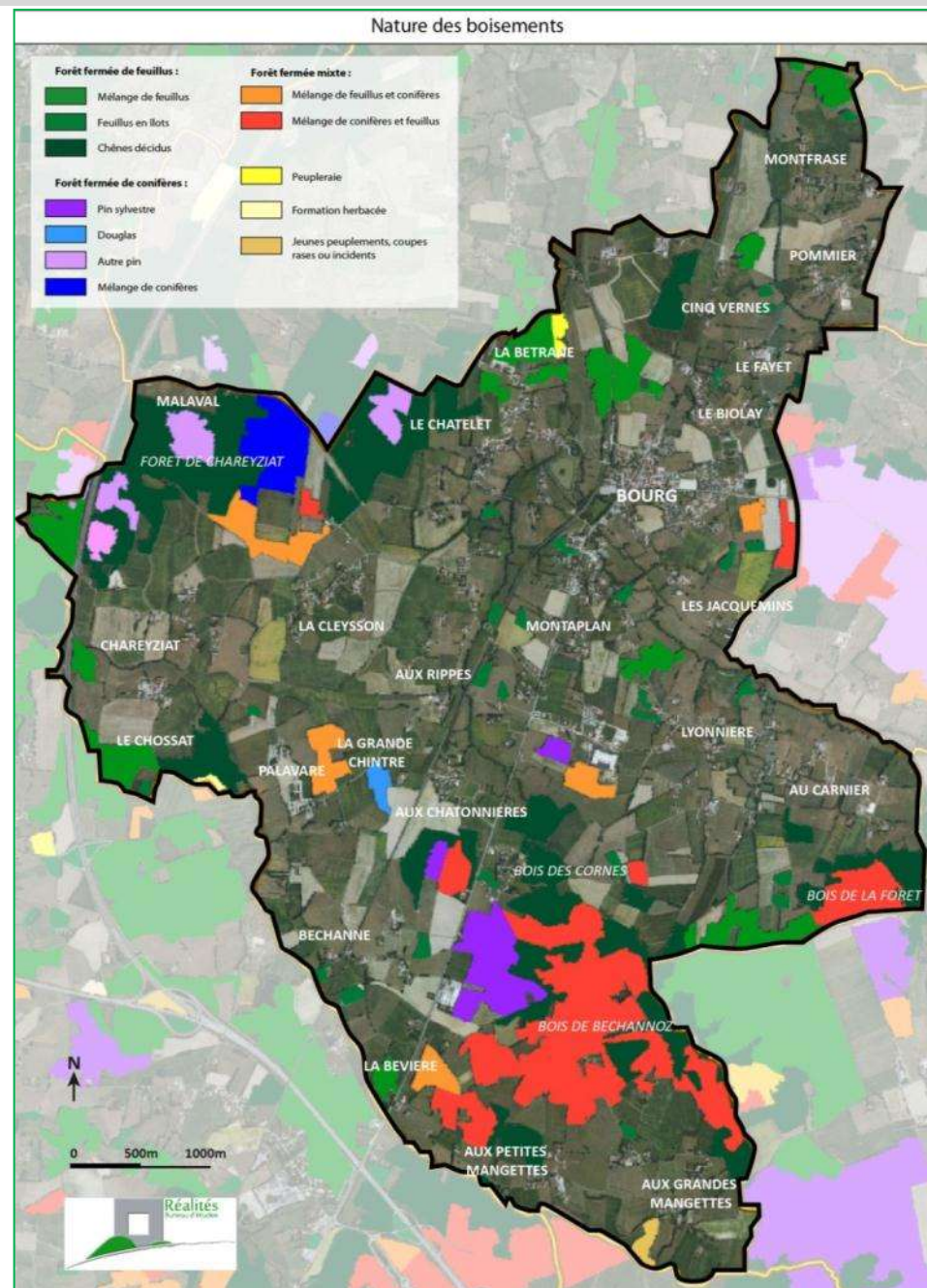
Les boisements sont de nature diversifiée, composés de feuillus et/ou de conifères.



Mélange de conifères et de feuillus du Bois de Béchannoz



Pin sylvestre du Bois de Béchanne (en partie Ouest du bois de Béchannoz)



Commune de St Etienne du Bois – Révision du PLU



Boisement de pin sylvestre à la Bergaderie



Boisement de chênes décidus de la Ripe d'Aval



Mélange de feuillus et de conifères au Sud de la Forêt de Charezyiat



Chênes décidus au Nord de la Forêt de Charezyiat, près de Malaval



Mélange de feuillus au Bois de la Verne



Mélange de feuillus au Bois du Verger

Le centre de la commune, de Lyonnière au Châtelet, en passant par Montaplan, ne compte que des boisements de petites dimensions, de type feuillus en îlots. Une peupleraie est présente à la Bétrane.

D'autres éléments arborés structurant le paysage sont présents sur la commune. Ce sont les alignements le long des voies, les boisements riverains des cours d'eau, les parcs privé...



Réseau de haies bocagères, chemin de la Claisson



Alignement le long de la RD1083



Végétation accompagnant le ruisseau
entre Montfrase et Reisse

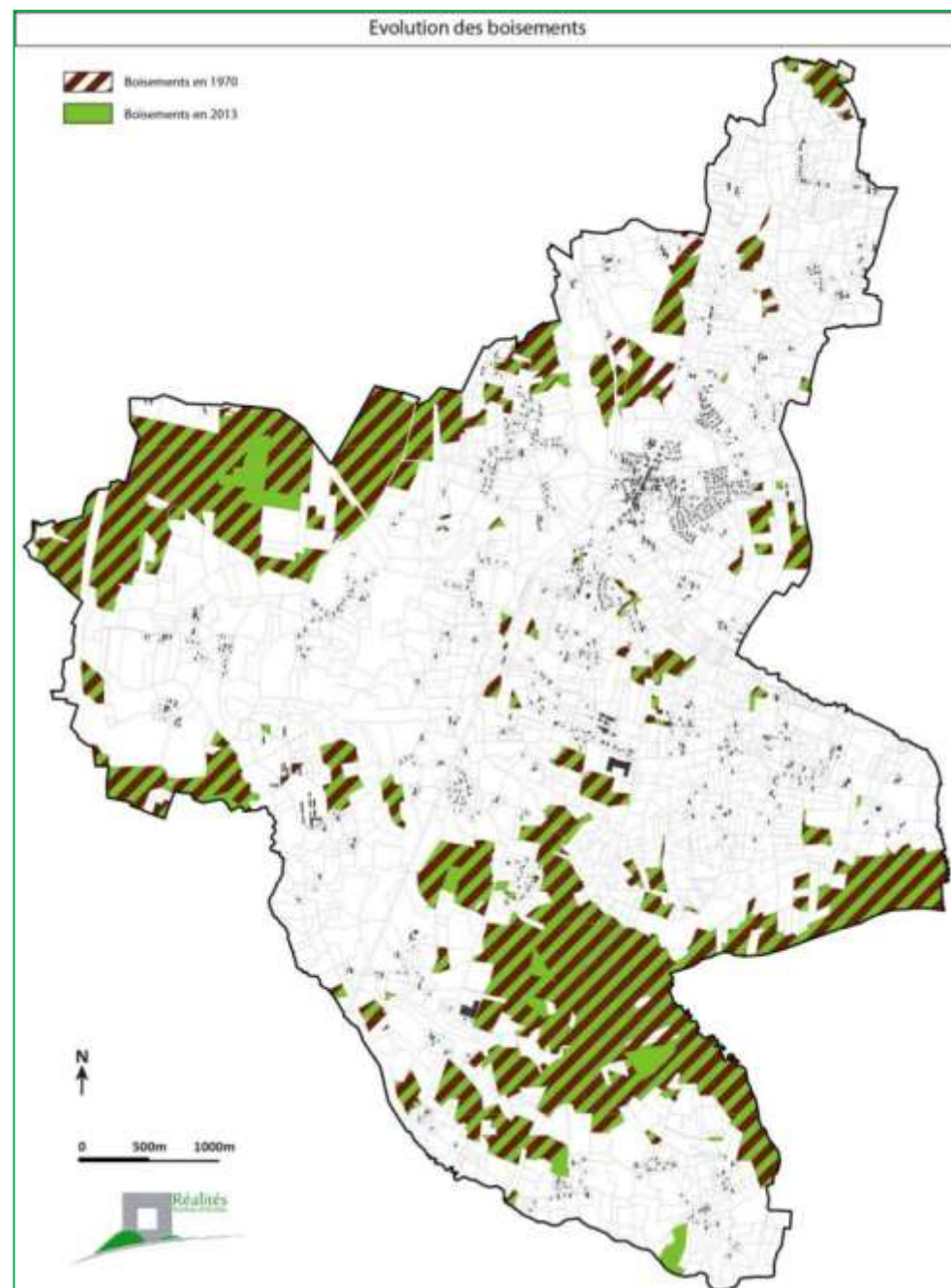


Rives du Sevron

Si la surface des boisements est restée stable entre 2000 et 2013, leur périmètre a globalement diminué (-13 ha) par rapport à 1970.

Plus précisément, certains boisements de l'époque ont été réduits, et notamment mis en culture au bois de la Verne, ou ont vu l'ouverture de clairières (Bois de Béchannoz).

A l'opposé, d'autres boisements se sont étendus (à l'Etang Colon, Forêt de Charezyiat, Bois de Béchannoz (fermeture d'autres clairières), les Grandes Rippes) ou ont été créés (au Sud-ouest des Grandes Mangettes).

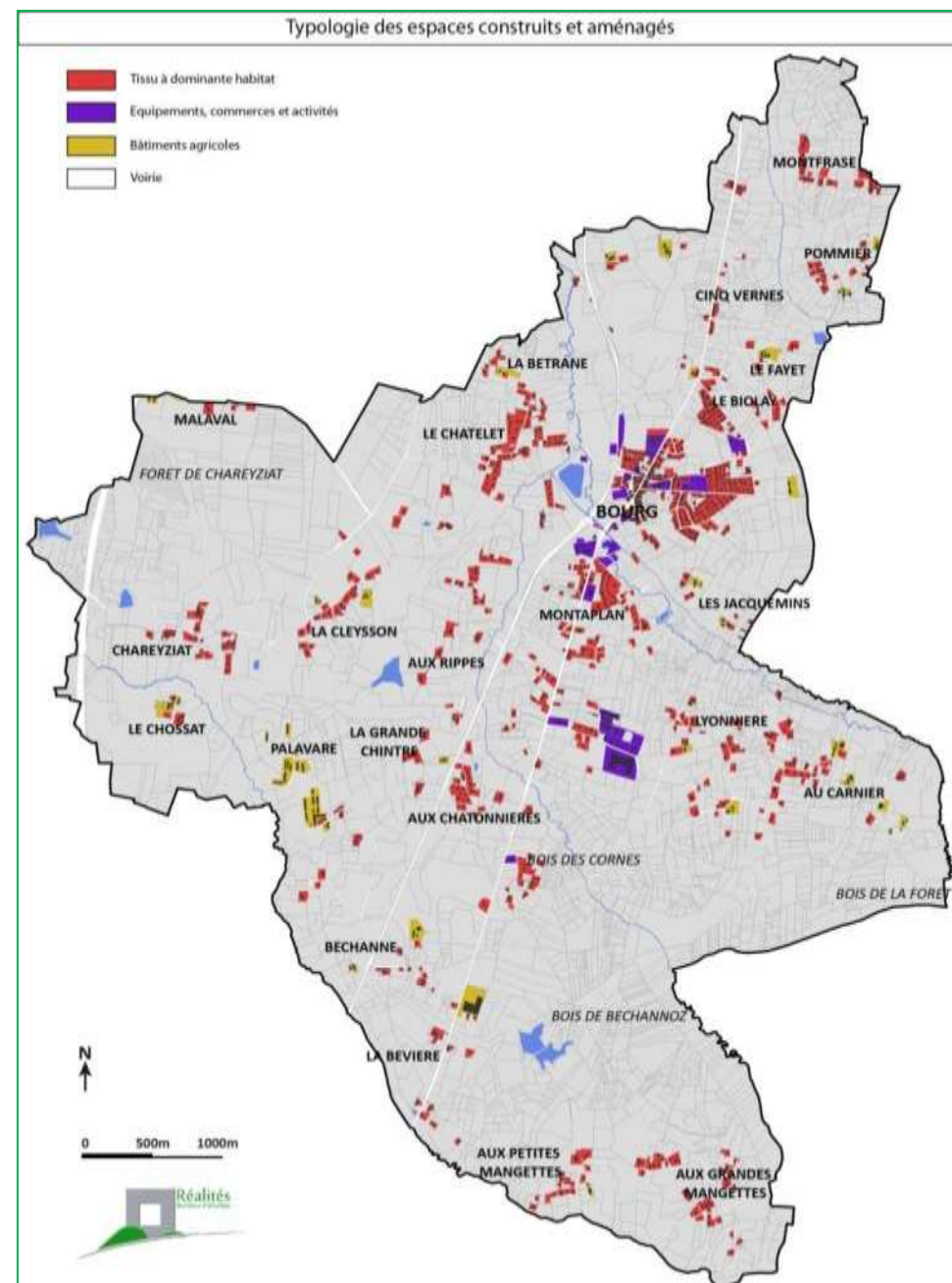
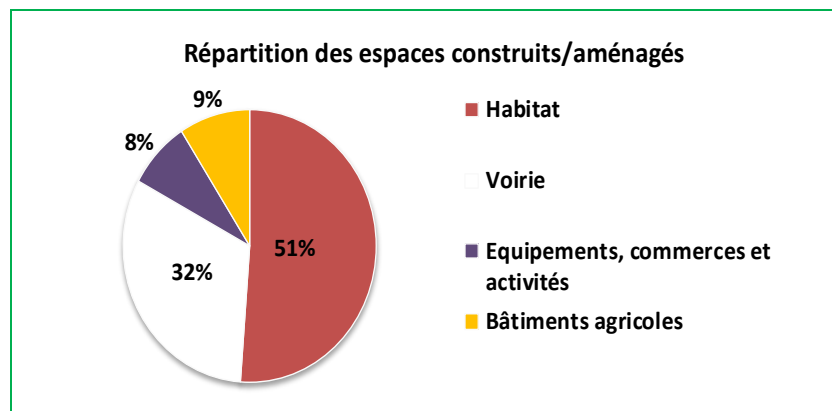


16.3 Les espaces construits et aménagés

Les espaces construits et/ou aménagés par l'homme occupent 281 ha, soit 10% de la superficie communale.

Ils se répartissent de la manière suivante :

- le bâti à dominante habitat (144 ha),
- la voirie, comprenant les routes départementales, routes, chemins communaux et voies ferrées (89 ha),
- les équipements, les commerces ainsi que les autres constructions liées à une activité économique (23 ha),
- les bâtiments agricoles (25 ha).



17 Une organisation urbaine diffuse

L'urbanisation sur la commune de Saint Etienne du Bois s'avère extrêmement dispersée sur l'ensemble du territoire. Si le bourg historique et ses extensions récentes constituent encore le pôle urbain le plus important, les extensions urbaines récentes montrent un certain éparpillement de la construction.

Une urbanisation dispersée et peu lisible

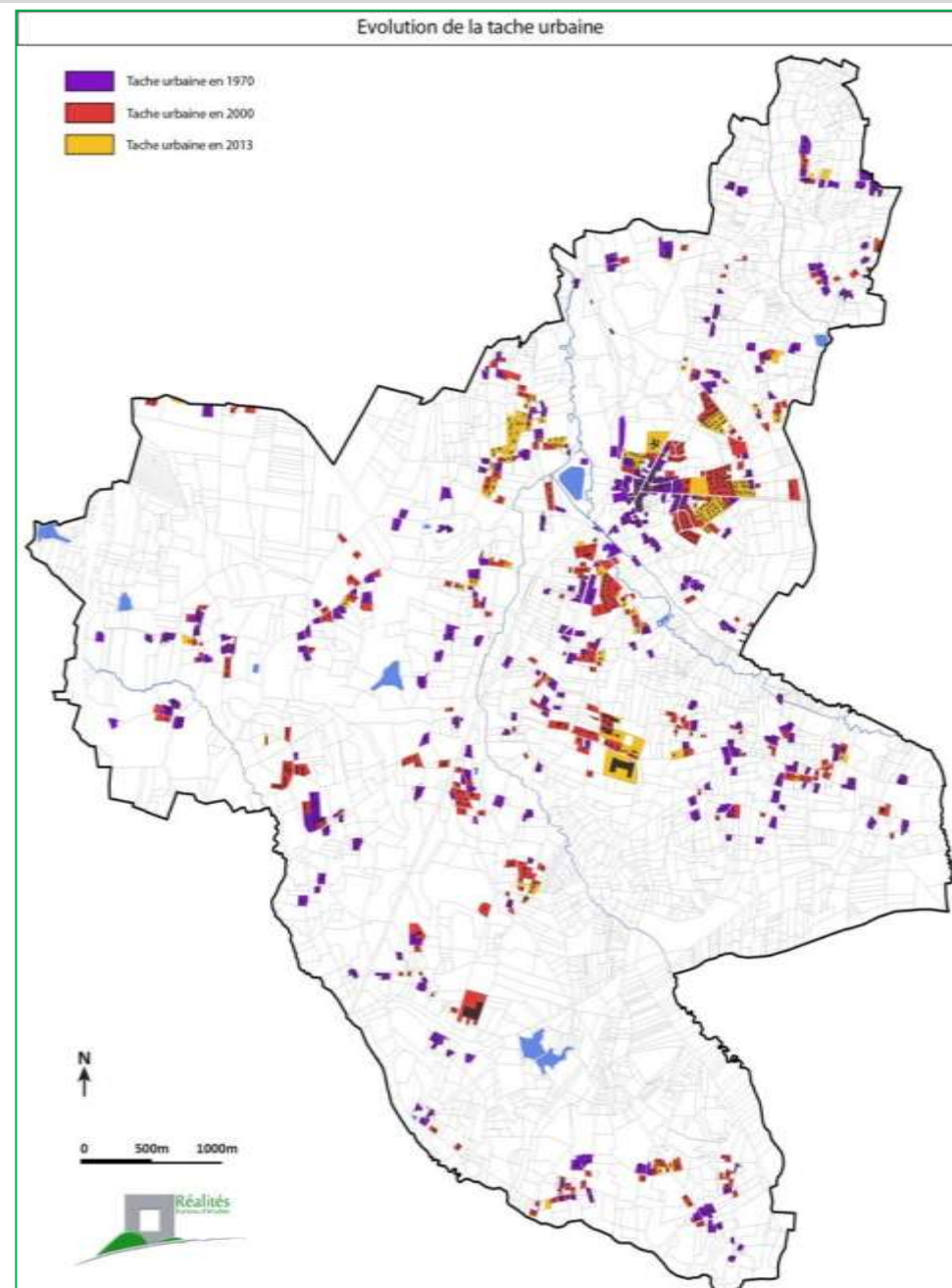
La carte ci-contre montre l'évolution de la tâche urbaine depuis 1970. Il apparaît que la structure urbaine est dispersée, complexe et difficile à hiérarchiser.

De façon générale, l'urbanisation s'est développée le long des axes de communication de façon plutôt linéaire et sans réelle densité. Les ruptures dans le bâti sont fréquentes et parfois importantes.

Les trois dernières décennies du XXe siècle ont vu le mitage en milieu rural se développer fortement, sur une multitude de sites, accentuant l'organisation urbaine diffuse.

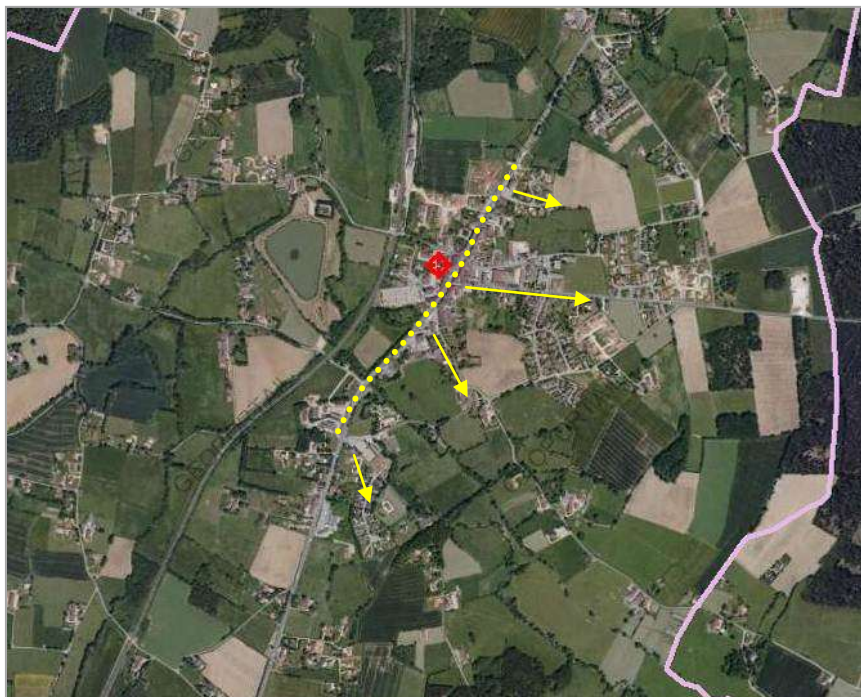
Dont l'origine est avant tout agricole

Cette morphologie urbaine s'explique par un passé agricole significatif ayant généré des secteurs d'urbanisation en lien avec les espaces agricoles dédiés à l'élevage ou à la culture. La structure urbaine s'est ainsi historiquement développée à partir d'un maillage ancien de bâti groupé ou isolé à vocation agricole.



17.1 Le Bourg de Saint Etienne du Bois

- Une organisation déséquilibrée



Le bourg de Saint Etienne du Bois, à l'origine, est un village rue. Il s'est développé le long de l'axe de la RD 1083.

La structure urbaine originelle est encore très lisible bien que l'urbanisation linéaire le long de la voie se soit fortement ralentie. En effet seul l'entrée Nord du bourg a fait l'objet d'une extension récente avec la construction d'une MARPA.



Le bourg s'est ensuite développé de façon déséquilibrée entre l'Est et l'Ouest de l'axe de la RD 1083. L'urbanisation s'est étendue sur la partie Est du bourg, isolant ainsi le secteur de l'église et de la mairie.



Aujourd'hui la mairie n'est pas visible depuis le reste du bourg et l'espace public accueillant à la fois l'église et la mairie joue d'avantage un rôle de parking que d'espace public.

- Un bâti ancien le long de la RD 1083

Si la traversée urbaine reste très rectiligne dans sa forme, le bâti ne suit pas forcément le tracé. En effet, l'alignement des façades dans le bourg se traduit par des portions urbaines dont le recul par rapport à la voie est différent selon les époques.



Le front bâti le long de l'axe routier est constitué de bâtiments anciens souvent mitoyens et d'une hauteur de deux ou trois étages. La fonction commerciale des rez-de-chaussée a perduré mais connaît des évolutions. Au-delà de l'hyper-centre, des rez-de-chaussée ont perdu leur vocation commerciale et sont parfois transformés en habitation. Le traitement de ces façades n'est pas toujours réalisé de façon appropriée.

Cependant, il existe des exemples de belles réhabilitations ayant intégré la fonction commerciale tout en respectant la qualité architecturale du patrimoine.

De même, la construction de la Médiathèque, après démolition de bâtiments dégradés, a donné lieu à une belle opération architecturale intégrant tous les aspects de la construction traditionnelle bressane.



- Des entrées de ville peu valorisées

Les entrées Nord et Sud du bourg offrent des panoramas très différents mais une valorisation semble nécessaire dans les deux cas. Les contraintes sont fortes puisque la RD 1083 supporte un trafic de 10 000 véhicules/jour dont 20% de poids lourds.

L'entrée Nord du bourg est peu perceptible.

L'urbanisation, qui s'est prolongée le long de la voie notamment avec l'opération de construction de la MARPA, a rompu la continuité avec le tissu plus ancien. Les constructions sont implantées avec un retrait important et il n'existe pas de mitoyenneté créant un effet « rue ». Le front bâti, depuis la MARPA jusqu'au secteur commercial, a tendance à disparaître et ne permet pas de deviner l'entrée en secteur urbain.

Il existe un certain déséquilibre du bâti entre les deux côtés de la voie. Un traitement adapté des façades mitoyennes, privilégiant des coloris plus vifs et adaptés à un tissu urbain dense, permettrait par exemple de mieux visualiser l'entrée dans le bourg.



L'entrée Sud présente des atouts certains.

Elle pourrait être facilement valorisée par un traitement conjugué des espaces publics et du bâti.

L'entrée Sud se fait par une allée d'arbres remarquables dont l'interruption permet de marquer nettement l'entrée en secteur urbain. Cependant le traitement de la voie et l'absence d'aménagements pour les piétons est un handicap. En terme de fonctionnement, il existe un enjeu important de création de circulation alternative à la voiture pour donner un aspect plus urbain à cette entrée. Il est également important de créer des connexions piétonnes avec le camping et l'ensemble constitué par la Maison de Pays et l'Office de Tourisme.



L'organisation urbaine, dès l'entrée dans Saint Etienne du Bois, possède tous les atouts pour créer une entrée de ville remarquable. En effet, toutes les fonctions spécifiques à un bourg sont représentées (habitat, équipements, espaces publics, commerces, patrimoine architectural et historique).

Une mise en valeur de chacun de ces éléments transformerait la perception urbaine de cette entrée. Cela suppose :

- un traitement des espaces publics pour les percevoir de façon plus nette et leur donner un aspect très urbain (traitement en espace piétonnier) pour que les véhicules en transit perçoivent clairement le changement de statut de la voie.
- Un traitement paysager permettant de créer une transition entre le secteur du camping et de la Maison de Pays, l'allée d'arbres, le tissu urbain dense du bourg. Cela peut être réalisé par l'aménagement de circulations piétonnes. Actuellement *le Sevron* est peu perceptible. Le cours d'eau mériterait une valorisation spécifique et paysagère.
- Un traitement du bâti permettrait de faire de l'entrée du bourg un secteur « vitrine » de la commune. Des bâtiments ayant conservés une architecture locale sont présents et constituent le premier front bâti visible. Certains ont fait l'objet de belle réhabilitation. Leur impact est atténué par la présence de points noirs comme des bâtiments à l'abandon et dégradés. D'autres éléments architecturaux ont tendance à « disparaître » du paysage urbain par leur proximité avec la circulation automobile et le manque de recul permettant de leur donner une place plus importante. C'est le cas de la Madone et de l'immeuble de trois niveaux situés à l'opposé de la place et du restaurant.





Entrée Sud du bourg de Saint Etienne du Bois



Le SCOT a déterminé la requalification des entrées de villes, bourgs et villages et des zones d'activités comme une action importante de valorisation des paysages naturels et urbains. Cela inclut :

- La qualité du traitement des bâtiments situés aux abords des entrées et l'intégration des enseignes commerciales,
- Le choix d'une forme urbaine et paysagère respectueuse du site, en rapport avec la vocation et l'histoire du lieu,
- L'amélioration de la sécurité et de l'accès tout en veillant à la qualité esthétique des réalisations,
- La visibilité des panoramas, l'intégration paysagère et le traitement des franges,
- L'articulation du traitement végétal de l'opération avec celui de son environnement,
- L'intégration des panneaux publicitaires,
- L'intégration de la signalisation et des infrastructures routières en milieu urbain.

Des secteurs prioritaires ont été déterminés, qui pourront faire l'objet d'études spécifiques menées par les communes ou intercommunalités. Cela concerne plus précisément :

- Les grands axes de pénétration dans les quatre communes de l'unité urbaine, Bourg-en-Bresse, Péronnas, Saint-Denis-lès-Bourg et Viriat,
- Les entrées de l'agglomération Jayat-Malafretaz-Montrevel par la RD 975,
- Les entrées de Saint-Etienne-du-Bois par la RD 1083.

Les PLU devront présenter un diagnostic paysager de ses entrées, exposer les objectifs de mise en valeur, de protection ou de requalification retenus, ainsi que les mesures arrêtées pour les atteindre.

▪ Des extensions récentes sur l'Est du Bourg

Des extensions urbaines ont été réalisées en partie Est du Bourg : Biolay, les Haies, Montaplan (plus au Sud-Est du bourg). Elles ont donné lieu à la création de nouveaux logements, mais également d'équipements structurants comme l'école, l'accueil périscolaire, les équipements sportifs.



Ces extensions du bourg manquent de liaisons à la fois avec le bourg mais également entre elles. Si l'on excepte la RD 3 qui constitue la seule véritable voie perpendiculaire à la RD 1083 en direction de l'Est, le réseau viaire ne permet pas de connexions aisées entre les différents quartiers.

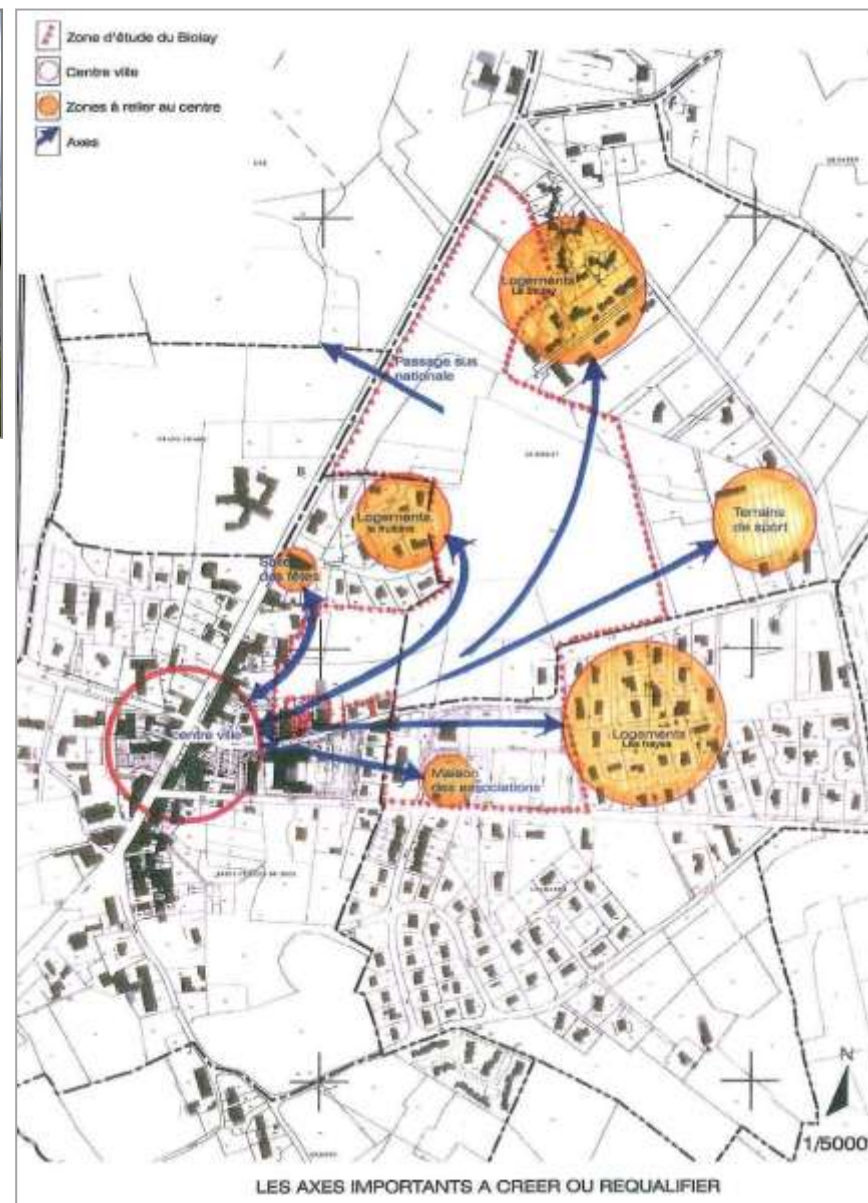
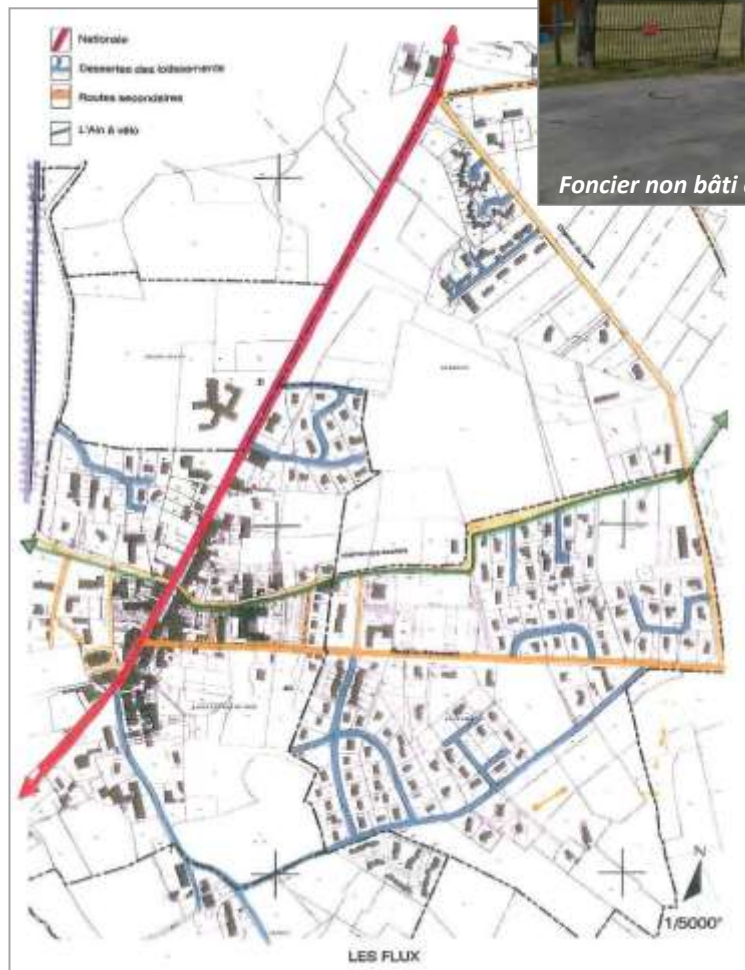
Le réseau viaire interne aux différents lotissements ou groupes d'habitations est fréquemment organisé en impasses, ce qui induit un fonctionnement en «vase clos».

Une étude sur la réalisation d'un projet d'urbanisme au Biolay a permis de mener une réflexion sur l'aménagement du site et la nécessité de travailler un réseau viaire permettant de connecter les différents secteurs urbanisés avec le bourg et entre eux.

La nécessaire hiérarchisation des déplacements est également un enjeu important. Il est essentiel de laisser une place aux modes de déplacement alternatifs à l'automobile en direction du bourg et des principaux équipements culturels et sportifs localisés en périphérie du secteur du Biolay.



Extrait de l'étude
« Saint Etienne du Bois
Projet d'Urbanisme :
Le Biolay »
2002/2004



17.2 Les secteurs d'urbanisation groupée

Il est difficile de parler de hameaux pour l'urbanisation groupée éparse qui jalonne le reste du territoire.

En effet, il n'existe pas de hameaux véritablement organisés en tant que noyaux denses anciens et facilement identifiables. Ce type d'entité, qui se remarque généralement par des bâtiments mitoyens, une organisation plutôt circulaire autour de croisements ou d'espaces pouvant être assimilés à des espaces publics, n'existe pas sur Saint Etienne du Bois.

Si certains secteurs sont identifiables par un nombre plus important de constructions, l'organisation urbaine reste liée à la desserte routière. Ces entités se perçoivent par une implantation des constructions relativement proche. Cependant il n'y a aucune mitoyenneté. Les bâtiments anciens et plus récents alternent sans réelle densité, au gré des opportunités foncières.

C'est par exemple le cas sur Montfrase et Pommier, mais également dans les secteurs de Charezyiat, les Petites et Grandes Mangettes.

Certains de ces secteurs d'habitat groupé sont de conception plus récente. Ils se distinguent par une organisation différente. La densité du bâti est plus forte et l'on retrouve une organisation caractéristique des lotissements : voirie interne organisée, parcellaire défini par le cloisonnement des parcelles. Une autre différence est le traitement architectural des constructions qui rompt avec les matériaux locaux

Ce type d'urbanisation se retrouve sur les secteurs de la Chatonnière, Châtelet, La Claison.





17.4 Le bâti isolé

Il existe de nombreuses constructions isolées, souvent implantées le long des axes routiers.

Elles peuvent être de plusieurs types et d'époques différentes. Les fermes isolées constituent parfois des tenements de grande dimension et représentant des ensembles cohérents.

Les constructions isolées récentes se remarquent par une architecture totalement différente. Leur situation isolée, dans un paysage régulier et plat, en fait des éléments construits particulièrement perceptibles dans l'environnement naturel.



Maison isolée au Sud du bourg le long de la RD 1083



Ensemble anciennement agricole de La Sablière



Ferme isolée à Reisse

17.5 Analyse de la consommation foncière

L'analyse de la consommation foncière permet de comprendre concrètement l'augmentation de l'artificialisation des sols.

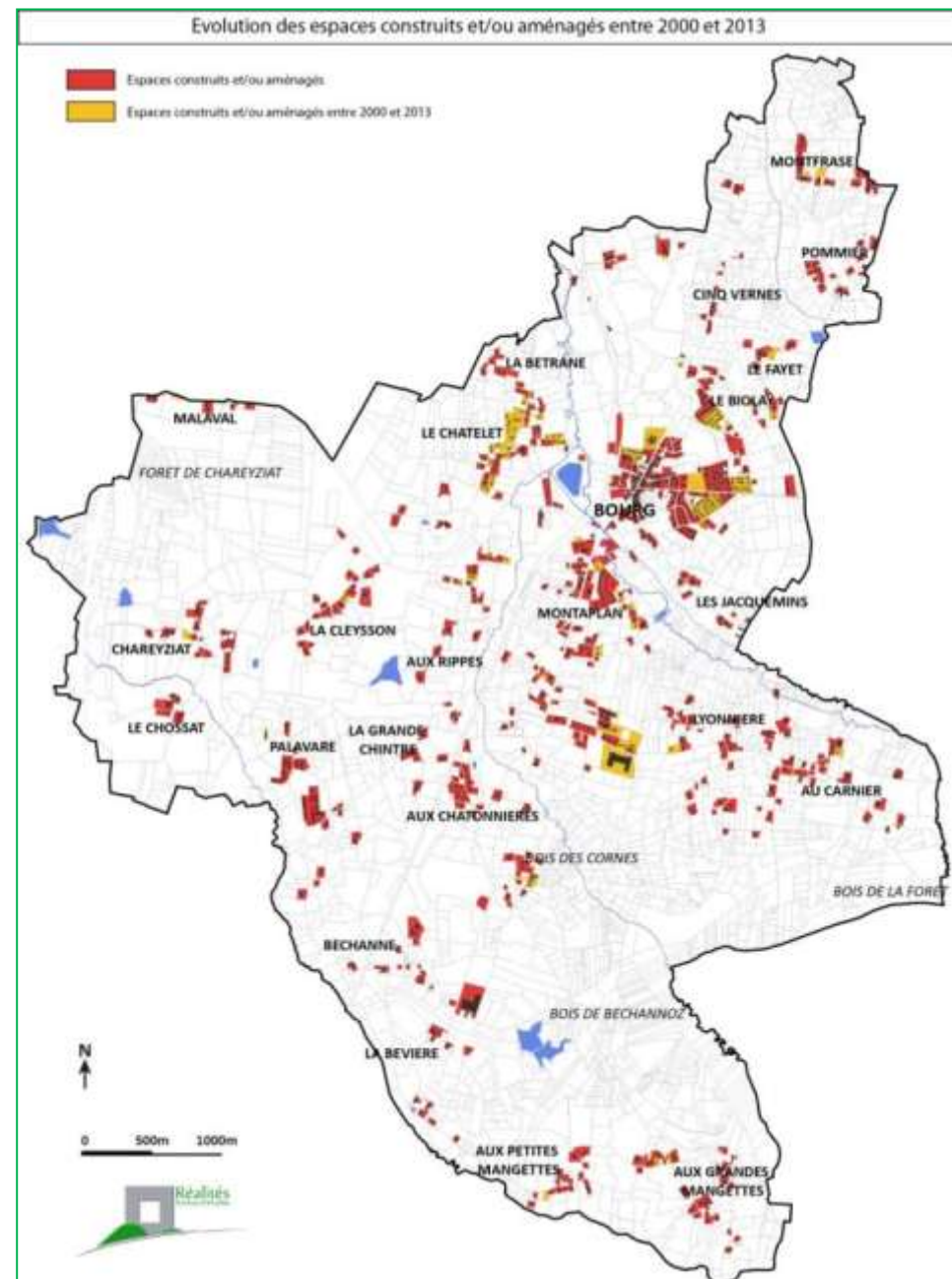
Concernant la commune de Saint-Etienne-du-Bois, sur la période 2000-2013, les espaces construits ou aménagés ont augmenté de 32 ha, atteignant en 2013 un total de 281 ha (192 ha hors voirie).

Cela représente une hausse de 13 % par rapport à la surface occupée en 2000 (249 ha) et un rythme annuel moyen de 2,5 ha de foncier neuf consommés. L'urbanisation a ainsi évolué à un rythme moyen de +1,1% par an.

Ces nouveaux espaces ont été aménagés et construits à 89% sur des terres agricoles, et à 11% sur des espaces naturels. Ces derniers étaient en grandes parties des dents creuses dans le tissu urbain.

Ainsi, c'est environ 1,1% du territoire communal (alors en espace naturel ou agricole) qui s'est urbanisé sur cette période.

A titre de comparaison, les espaces aménagés et construits (hors voirie) représentaient 86 ha soit 3% du territoire, contre 192 ha soit 6,7% en 2013. La hausse sur les quatre décennies s'élève à +124%.



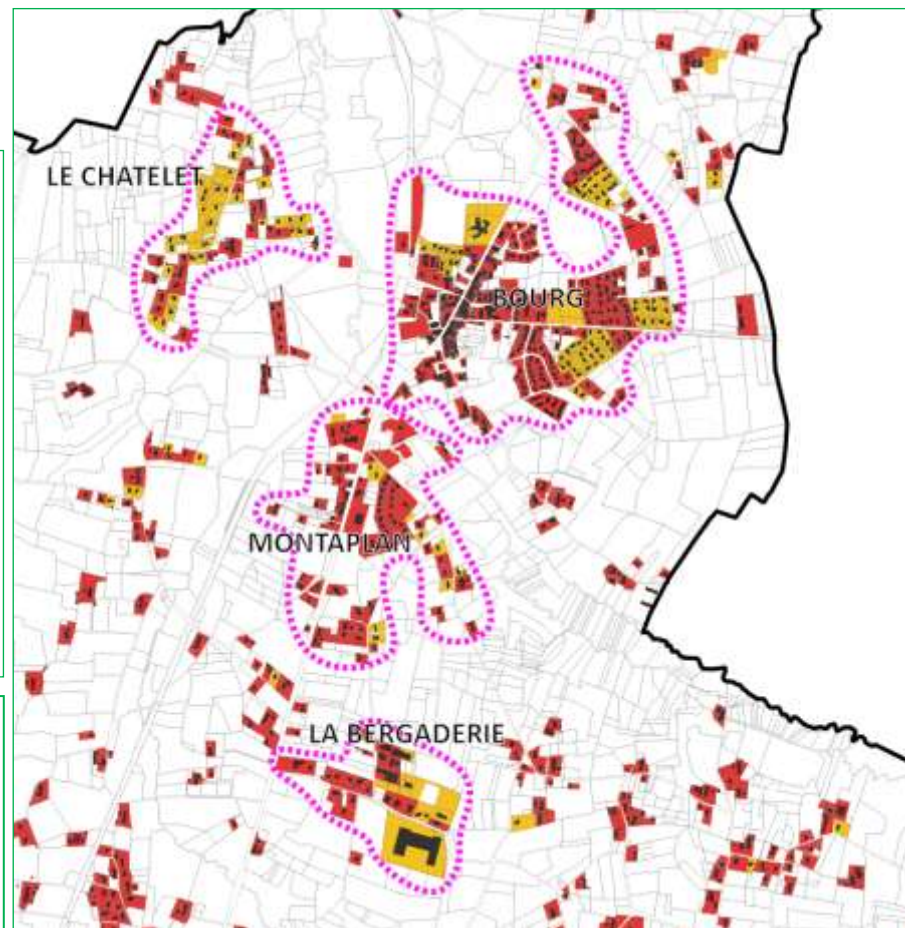
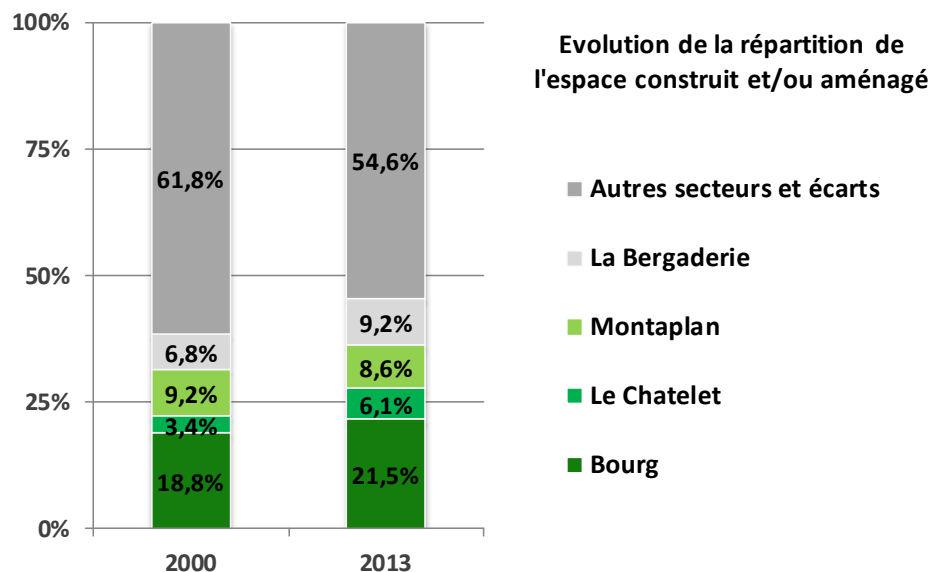
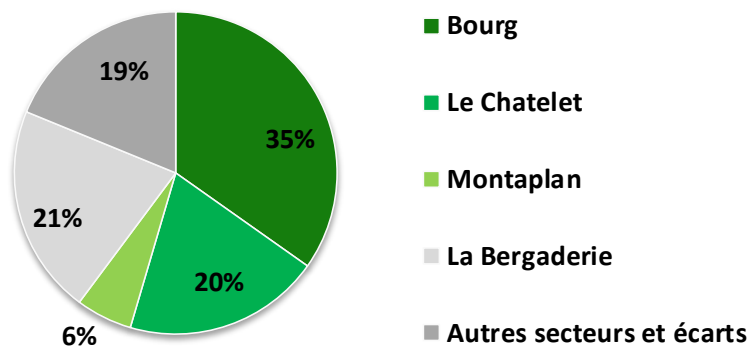
L'urbanisation réalisée durant les années 2000 s'est faite à 35% dans le Bourg, et à 6% dans son extension de Montaplan.

Le hameau du Chatelet a accueilli 20% des surfaces nouvellement construites.

La Bergaderie a porté une extension similaire (21%), résultant de la poursuite du développement de la zone d'activités économiques.

19% de l'urbanisation nouvelle s'est faite sur d'autres secteurs et écarts, poursuivant dans une moindre mesure la dynamique d'urbanisation dispersée des décennies précédentes.

Répartition par secteur des espaces construits et/ou aménagés entre 2000 et 2013

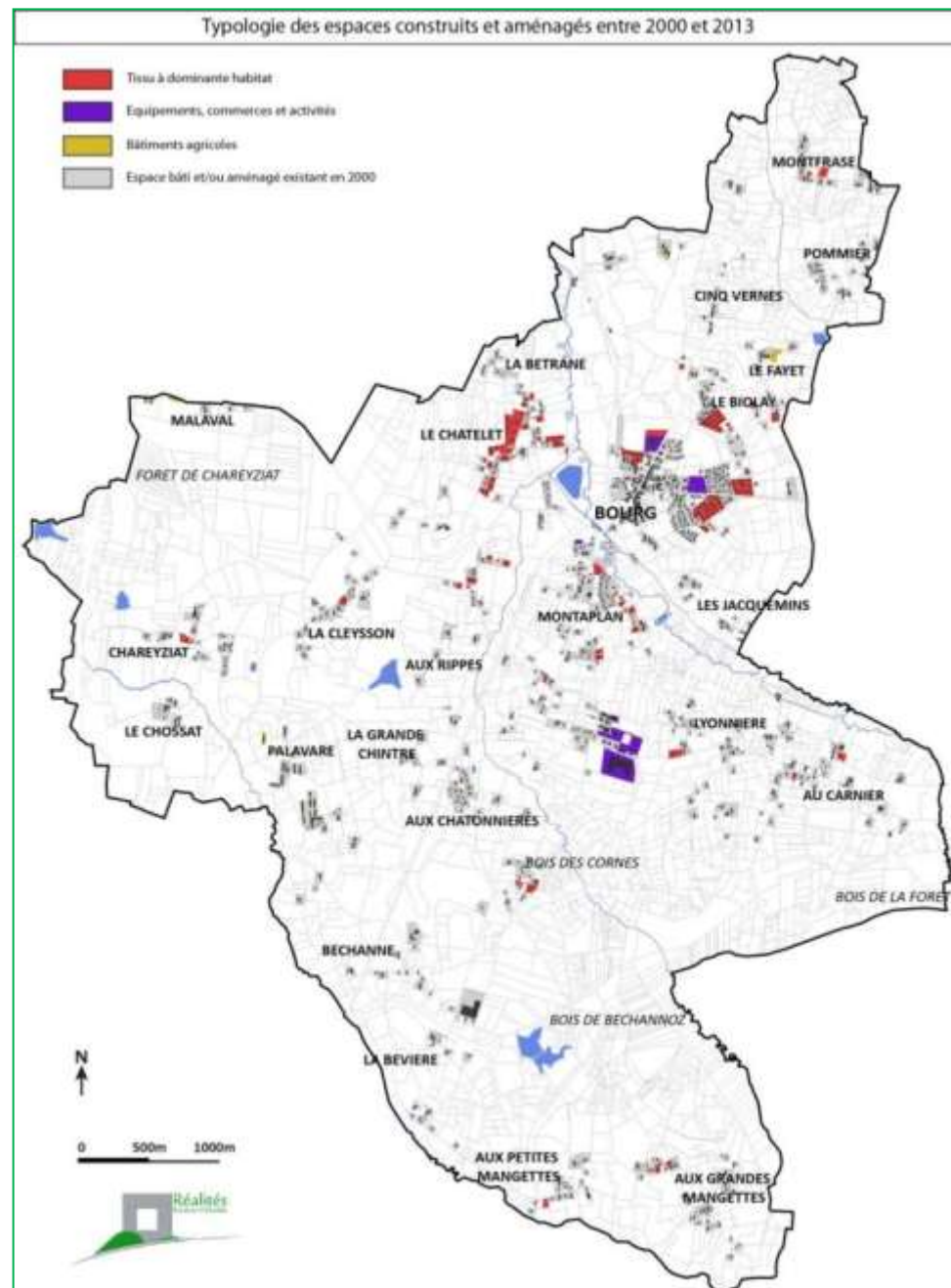
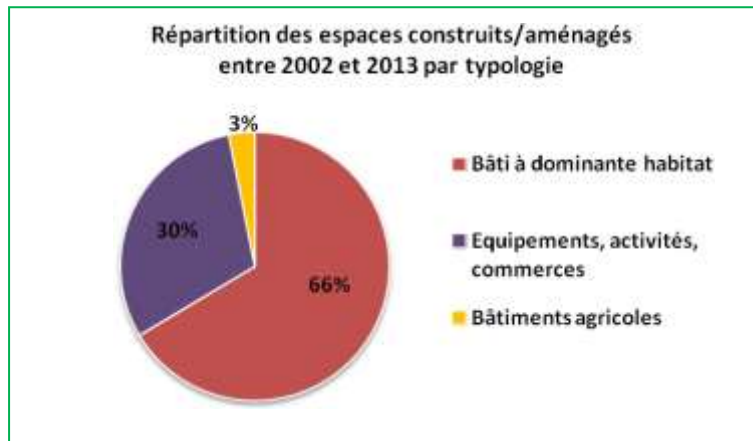


La répartition de l'urbanisation durant la période 2000-2013 conduit à un poids plus important du bourg et de son extension de Montaplan dans le tissu urbanisé communal (de 28% à 30,1%). La part du Chatelet augmente fortement (de 3,4% à 6,1%).

Ainsi le poids des autres secteurs plus ruraux est en baisse et témoigne d'un certain recentrage de l'urbanisation au niveau du bourg.

L'urbanisation réalisée sur la période 2000-2013 se répartit de la manière suivante :

- construction de bâtis à dominante habitat (21 ha),
- aménagements et constructions liés aux équipements, commerces et activités (10 ha),
- construction de bâtiments agricoles (1 ha).



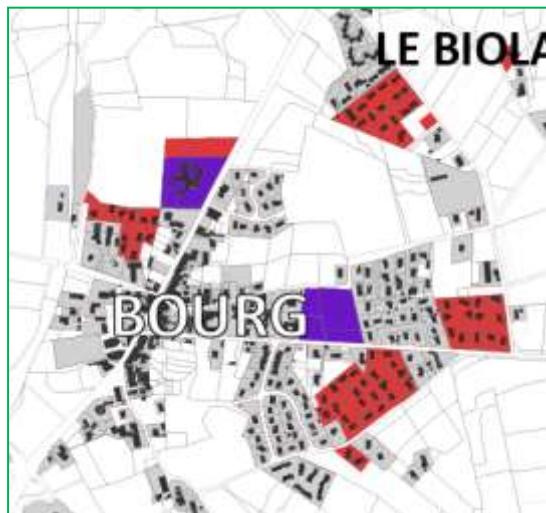
La **construction de logements** constitue 66% des espaces nouvellement construits depuis 2000. Les 21 ha consommés représentent une variation de +17% de la surface occupée par le tissu à dominante habitat.

On distingue trois secteurs où elle s'est principalement faite :

- *le Bourg*

Ce secteur compte 8,1 ha de foncier neuf construits à vocation d'habitat durant la période 2000-2013.

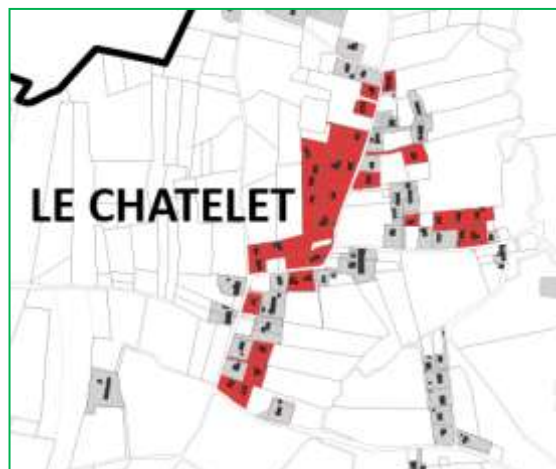
L'habitat prend majoritairement la forme de pavillons en milieu de parcelle, réalisés dans le cadre d'opérations de lotissement. Au Nord du bourg une opération de petits collectifs a été réalisée.



- *le Châtelet*

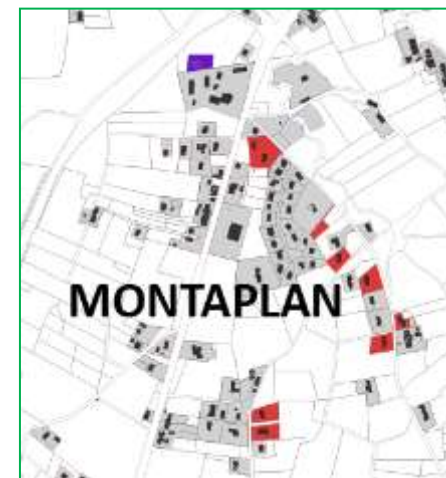
Ce quartier proche (à l'Ouest) a connu un développement important, concrétisé par l'urbanisation de 6,3 ha de foncier.

Les logements implantés sont de type pavillonnaire uniquement.



- *Montaplan*

Ce secteur d'extension du bourg, au Sud de celui-ci, compte 1,6 ha de foncier neuf construits durant la période 2002-2013, sous la forme de pavillons.



Le solde de l'urbanisation à vocation d'habitat, soit 5,1 ha est réparti sur le reste du territoire, sur une douzaine de secteurs : au Nord des Rippes, au Bois des Cornes, aux Grandes et aux Petites Mangettes, à Lyonnière, au Carnier, à la Cleysson, à Charezyiat, à Montfrase, au Sud du Fayet.



De manière générale, entre 2000 et 2013, la **consommation foncière moyenne à vocation d'habitat s'élève à 1,6 ha par an**. Des logements ont également pu être créés dans le tissu existant, par renouvellement urbain et changement de destination.

Le tableau ci-après permet de comparer les dynamiques du territoire. Sur Saint-Etienne-du-Bois, il permet de mettre en relation l'évolution de l'emprise foncière et celle du nombre de logements, durant la période d'étude (2000-2013). Le nombre de logement en 2000 et 2013 est estimé à partir des données INSEE et Sitadel (cf. précisions dans le tableau).

Ainsi, si le nombre de logements a évolué selon un rythme similaire à celui des ménages, sa variation annuelle moyenne (+2.1%) est supérieure à celle de l'emprise foncière à dominante habitat (+1.2%).

La consommation d'espace semble donc relativement raisonnable au regard du rythme de production de logements.

En dépit d'une progression de l'urbanisation (en termes de foncier) prenant le logement individuel pur comme modèle majoritaire, cela peut s'expliquer par un certain nombre de logements créés de type collectif, en construction neuve (au Nord de la MARPA) mais également en renouvellement du tissu urbain existant, phénomène qui n'engendre pas de consommation de foncier neuf.

D'après les données Sitadel (logements commencés), les logements collectifs créés durant la période 2000-2013 représentent environ 45 logements, et auraient permis de contrebalancer l'importante surface consommée sur par le développement pavillonnaire.

La densité des opérations neuves fait l'objet d'une analyse présentée par la suite.

Les aménagements et constructions liés aux **équipements, commerces et activités** constituent 30% des espaces nouvellement construits depuis 2000. Les surfaces nouvelles (10 ha) représentent une hausse de 75% de la superficie dédiée aux équipements, commerces et activités et une consommation annuelle moyenne de 0,8 hectares.

Ces constructions se sont développées sur deux secteurs :

- la zone d'activités économiques de la Bergaderie, au droit de la RD1083 ;
- le bourg, avec des équipements : MARPA, extension du pôle touristique,...

	2000	2013	Rythme	Rythme annuel
Ménages (1999 – 2009)	796	985	+23.7%	+2.2%
Logements	867*	1131**	+21.0%	+2.1%
Foncier à dominante habitat	123 ha	144 ha	+17.3%	+1.2%
* Estimé à partir des données INSEE pour 1999 et des données Sitadel pour 1999 (en date de prise en compte)				
** Estimé à partir de l'estimation de 2000 et des données Sitadel pour les années 2000 à 2010 (en date réelle) et de 2011 à 2012 (en date de prise en compte)				
Sources : Réalités, INSEE, Sitadel (Logements commencés)				



La zone d'activités a connu un très fort développement. Des disponibilités y sont encore présentes.

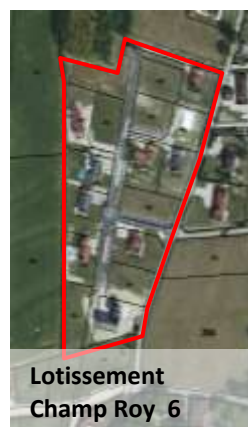
Le **bâti agricole** a augmenté de 4% en surface entre 2000 et 2013. Quelques bâtiments liés à l'activité agricole ont été construits sur la commune, et correspondent majoritairement à une extension de bâtiments existants. Cela représente 2 ha et 1% des surfaces nouvellement construites.

ANALYSE DE LA DENSITE

L'analyse de la densité moyenne globale permet de rendre compte de la consommation foncière consommée pour la construction de nouveaux logements, notamment sur des opérations de logements individuels ou groupés, réalisées ces dernières années.

En effet, ces formes d'habitat présentent généralement une densité moindre du fait :

- De la forme urbaine : une maison individuelle sur des parcelles plus ou moins grandes,
- La réalisation d'aire de retournement lorsque les voies sont en impasse.



La densité des opérations réalisées durant la deuxième période du 20^{ème} siècle oscille en fonction de la typologie du bâti.

Ainsi, des opérations d'habitat individuel tournent autour de 10 logements à l'hectare dans des opérations récentes de lotissements, voire 6 logts/ha au lotissement Champ Roy au Chatelet.

Les logements réalisés dans l'espace plus rural, en dehors du bourg et des hameaux du Chatelet ou de Montaplan, se sont faits de



manière isolée, sur des parcelles de grandes dimensions (supérieures à 1500 – 2000 m²), et donc sont particulièrement consommatrice d'espace agricole ou naturel.

D'autres opérations, plus anciennes (Aurore, le Biolay), se distinguent par des densités plus élevées (supérieures à 15 logts/ha), résultant de formes d'habitat plus compactes, avec une très forte proportion d'habitat groupé.

Ces opérations d'habitat groupé permettent de concilier jardin privatif et consommation foncière moindre.



Les opérations réalisées rue Neuve sont à souligner par leur caractère mixte (individuel groupé, petit collectif), qui propose une diversité de biens (taille de logements et d'espace privatif) et une densité plus forte, bien supérieure à 20 logts/ha.

Si ces densités semblent parfois faibles, il semble important de noter que la commune a également connu quelques opérations de renouvellement urbain/réhabilitation, créant des logements collectifs.

Pour rappel, le SCOT préconise une densité d'au moins 30 logts/ha pour les opérations dans le tissu urbain avec du R+2+C, et d'au moins 15 logts/ha en extension du tissu urbain, avec une mixité de forme (petit immeuble en R+1 ou R+2+C, de la maison de ville R+1 et de la maison individuelle). Il convient de souligner que seules des opérations comportant du groupé et/ou du petit collectif permettent d'atteindre de telles densités.

18 Un patrimoine architectural de qualité

Saint Etienne du Bois a conservé un important patrimoine bâti ancien caractéristique de l'architecture Bressane. Que cela soit la nature des bâtiments, les matériaux, les détails architecturaux, cette richesse historique et patrimoniale permet de conserver son caractère « rural » à la commune.

18.1 Le petit patrimoine

Il existe sur l'ensemble du territoire des éléments du petit patrimoine dont la conservation est nécessaire. Il s'agit généralement de croix localisées aux carrefours et qui pourraient être valorisées dans une logique touristique liée aux itinéraires de randonnées piétonnes ou cyclistes.



18.2 L'architecture bressane

Dans le bourg comme sur le reste du territoire communal, une multitude de bâtiments anciens sont encore présents.

De nombreuses fermes Bressanes à pans de bois existent sur la commune. Elles ont généralement été conservées dans leur organisation et leur structure historique très longitudinale aux ouvertures régulières et de petites dimensions.

Ainsi il est possible d'admirer de beaux exemples de réhabilitation de fermes où l'on retrouve les toits à quatre pans avec un avant toit débordant largement du bâtiment (qui servait de protection pour les murs et d'abri pour les panouilles de maïs). Les toitures sont au départ couvertes de tuiles canal.



Cependant, certains de ces bâtiments sont de toute évidence laissés à l'abandon et nécessiteraient aujourd'hui de très lourds travaux de réhabilitation.



Le respect des matériaux caractéristiques de la Bresse sont généralement bien mis en valeur. On note pourtant une évolution dans le traitement des toitures où la tuile canal n'est plus vraiment utilisée. Elle est aujourd'hui remplacée par la tuile mécanique qui permet des coûts moindres pour de très grandes surfaces de toiture.



Le traitement des ouvertures a également tendance à évoluer pour répondre à des critères plus actuels d'ensoleillement et d'éclairage.



Le traitement des façades respecte la structure à pans de bois traditionnelle avec remplissage en terre ou en briques. Les carrons (briques traditionnelles de petites

dimensions) apparaissent souvent en encadrement ou chaînage d'angle. L'une des caractéristiques architecturales locales est la multiplication des matériaux sur un même bâtiment ou sur une même façade : pans de bois, soubassements hauts en pierre, pisé, chaînage d'angle ou encadrement en brique locale.

De nombreux exemples, notamment dans le bourg, montre cette dynamique de conservation de l'architecture locale, et de sa déclinaison dans l'architecture plus récente comme dans le cas de la Médiathèque.



Le traitement extérieur des bâtiments se caractérise par l'absence de haies végétales ou de clôtures maçonnées. Cela permet de donner une certaine unité paysagère correspondant au paysage naturel très ouvert.

Certaines constructions récentes ont respecté cette organisation des parcelles. Il est étonnant de voir que l'intégration de ces nouvelles constructions, entourées de végétation, mais non cachées, est particulièrement réussie. Cet aspect de l'intégration paysagère devrait être intégré au PLU.



18.3 Patrimoine historique

Des bâtiments chargés d'histoire sont visibles sur la commune. Ils représentent le passé historique et architectural de Saint Etienne du Bois.

La Maison de Pays et l'Office de Tourisme ont été localisés dans des bâtiments traditionnels de l'architecture Bressane. Les bâtiments, qui avaient fait l'objet d'un démontage pour leur relocalisation, ont été restaurés à l'identique pour présenter les caractéristiques et particularités de la Bresse.

Le Château de Châtelet est éloigné du Bourg mais conserve un cadre naturel propre à le mettre en valeur.



Château du Châtelet



Maison de Pays



Office de tourisme

19 Les contraintes, risques et nuisances s'imposant au territoire

19.1 Des masses d'eau sensibles

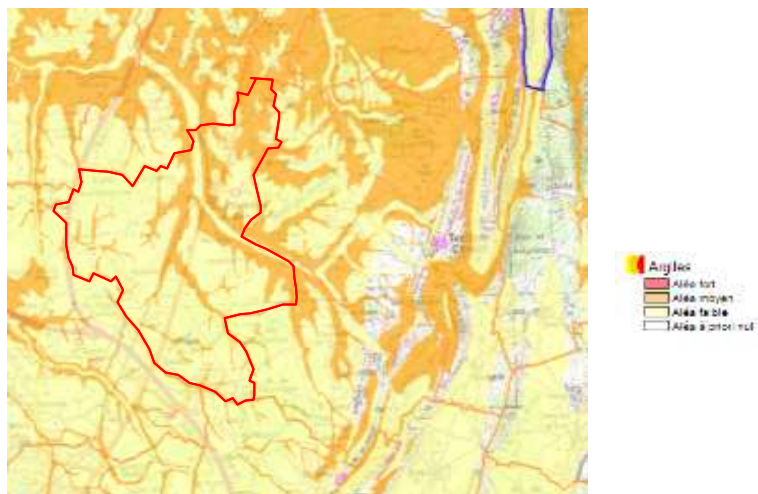
Saint Etienne du Bois appartient au bassin hydrographique de la Saône. Elle fait partie d'une agglomération de plus de 2000 équivalents-habitants en zone sensible.

Les zones sensibles comprennent les masses d'eau significatives à l'échelle du bassin qui sont particulièrement sensibles aux pollutions, notamment celles qui sont sujettes à l'eutrophisation et dans lesquelles les rejets de phosphore, d'azote ou de ces deux substances, doivent, s'ils sont cause de ce déséquilibre, être réduits.

19.2 Un risque de mouvements de terrain dus à la sécheresse, par gonflement ou retrait argileux

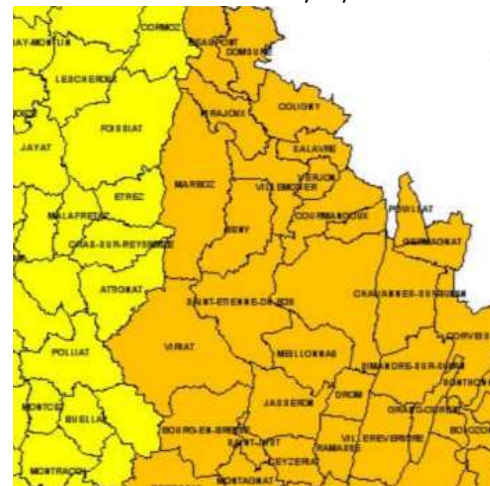
Trois états de catastrophe naturelle par arrêtés interministériels (1990, 1992 et 2004) concernent la commune de Saint-Etienne du Bois.

Ils sont directement liés à la nature géologique des sols qui peuvent provoquer, à l'occasion de sécheresses, la fissuration du bâti. Cela concerne plus particulièrement le secteur de Montaplan.



19.3 Le risque sismique

La commune est classée en zone de sismicité 3, à savoir une zone de sismicité modérée. Ce classement se traduit par des règles de construction que doivent respecter les ouvrages nouveaux ou le bâti existant qui fait l'objet de modifications importantes. Ces règles parasismiques sont variables suivant la classe des bâtiments définie par l'arrêté NOR:DEVP1015475A du 22/10/2010 selon la nature ou le type d'occupation.



19.4 Un risque d'inondation

Là encore, trois états de catastrophe naturelle par arrêtés interministériels (1983, 1988) concernent la commune de Saint-Etienne du Bois.

Ce risque est lié aux inondations de plaine de la rivière « Le Sevron », mais il n'existe pas de Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation. Les zones inondables ont cependant été formalisées dans l'atlas des zones inondables. Selon l'atlas hydro-géomorphologique une seule construction serait concernée. Il s'agit du bâtiment du camping pour lequel existe un plan d'alerte et d'évacuation.

19.5 Un risque technologique

Saint-Etienne du Bois est concernée par des risques technologiques liés :

- Au transport de matières dangereuses par voie routière (A39 et RD 1083) et par voie ferrée (ligne SNCF Bourg-en-Bresse/ Dôle).
- A l'aérodrome « Terre des Hommes » de Bourg/ Ceyzériat pour les servitudes aéronautiques.
- Aux lignes à haute et très haute tension.

19.6 Une concession de mines de sel

La commune est concernée par la concession de mines de sel dite « concession d'Attignat », accordée à la société Solvay Electrolyse France, et dont le périmètre est défini par le décret du 2 Mars 2006. Cela concerne plus particulièrement le secteur de Charezyiat.

L'ouverture de travaux miniers a été autorisée par arrêté préfectoral du 9 Mai 2007 pour deux puits situés sur le territoire de la commune de Marboz. Cependant, ces travaux ne concernent pas la commune de Saint-Etienne du Bois.

19.7 Le classement sonore des infrastructures de transport terrestre

Saint-Etienne du Bois est concernée par ce classement défini par arrêté préfectoral du 7 Janvier 1999 pour :

- L'autoroute A 39, classée en voie de catégorie 1 qui impose des contraintes sur une bande 300 mètres de part et d'autre de cette voie.
- La RD 1083, classée en catégorie 2 ou 3, qui impose respectivement des contraintes sur une bande de 250 mètres ou 100 mètres de part et d'autre de cette voie et selon les tronçons concernés.
- La voie ferrée, classée en catégorie 1, générant des contraintes sur une bande de 300 mètres de part et d'autre de cette voie.

Ces secteurs affectés par le bruit seront reportés dans un document annexe du PLU.

Ces secteurs ne sont pas inconstructibles mais les bâtiments seront soumis à des normes d'isolement acoustique.

Le SCOT signale que les communes sur lesquelles sont inventoriées des sources de bruit devront comporter un volet bruit dans le diagnostic, dans le PADD, dans le règlement et ses documents graphiques, éventuellement dans les orientations d'aménagement.

19.8 L'amendement Dupont

Le territoire communal est concerné par l'autoroute A 39 et la RD 1083, voies classées à grande circulation.

Par conséquent, les dispositions relatives à l'amendement Dupont (article L111.1.4 du Code de l'urbanisme) sont applicables sur la commune depuis le 1^{er} Janvier 1997.

Ainsi, « *En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.*

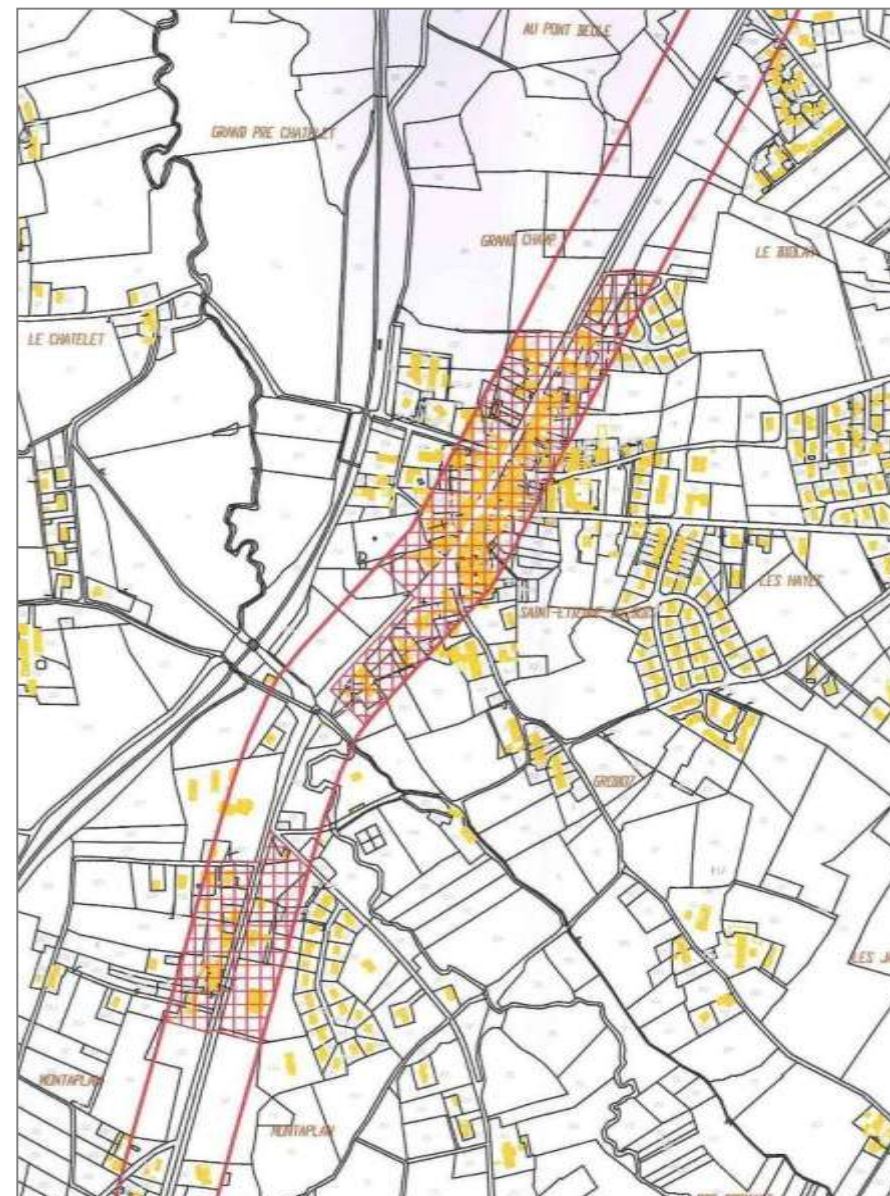
Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes. »

Seule, une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que des règles compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages peut permettre de fixer des règles d'implantation différentes.

En dehors des espaces hachurés figurant sur la carte ci-contre, une étude amendement Dupont s'impose pour réduire les marges de recul qui sont de 75 mètres de part et d'autre de la RD 1083.



20 Les servitudes d'utilité publique

Trois servitudes d'utilité publique s'appliquent au territoire communal :

- **La servitude I4 relative à l'établissement des canalisations électriques (alimentation générale et distribution)**
Deux lignes électriques sont concernées. Elles traversent essentiellement des espaces naturels et agricoles. La Bergaderie est la seule entité urbaine traversée. Les contraintes sont essentiellement liées à un libre accès des agents pour la pose, l'entretien, la réparation et la surveillance des installations. Ainsi, il faudra veiller à ne pas représenter sous ces ouvrages des Espaces Boisés Classés qui représentent d'importantes contraintes.
- **La servitude T1 relative aux chemins de fer.**
Elle concerne la voie ferrée et ses emprises pour permettre d'assurer le bon fonctionnement du service (servitudes d'alignement, d'occupation temporaire des terrains en cas de réparation, de distances à observer pour les plantations et l'élagage des arbres plantés, du mode d'exploitation des mines, carrières et sablières - Servitudes spéciales pour les constructions, les excavations et les dépôts de matières inflammables ou non- servitudes de débroussailllements).
- **La servitude T5 servitude aéronautique de dégagement pour la protection de la circulation aérienne.**

La commune est également affectée par le bruit. Le classement des infrastructures de transport terrestre a été défini par l'arrêté préfectoral du 7 janvier 1999. Cela concerné plus particulièrement :

- l'autoroute A 39 classée en catégorie 1 qui impose des contraintes sur une bande de 300 mètres de part et d'autre de la voie,
- la Route Départementale 1083 (ex RN 83 nord) classée en catégorie 2 ou 3 et qui impose des contraintes sur une bande de 250 mètres en catégorie 2 et de 100 mètres en catégorie 3 de part et d'autre de la voie,
- la voie ferrée classée en catégorie 1 imposant des contraintes sur une bande de 300 mètres de part et d'autres de la voie.

III – JUSTIFICATION DES CHOIX



21 Les choix communaux

21.1 Les motivations et objectifs de la collectivité

Les motivations principales de la révision du PLU sont :

- la prise en compte de l'urbanisation du Biolay, dont l'essentiel des terrains sont actuellement classés en zone 2NA.
- l'agrandissement de la Zone d'Activités Communautaire de la Bergaderie conformément aux prescriptions du SCOT. Cette Zone d'Activités d'une surface de 10 hectares environ, fait actuellement l'objet d'un projet d'aménagement et d'extension porté par la Communauté de communes.
- la mise en conformité globale du PLU avec le SCOT, qui doit se faire dans les trois années suivant l'approbation.
- des modifications règlementaires afin de mieux adapter le PLU à la prise en compte du Développement Durable.
- prise en compte d'autres contraintes supra-communales, particulièrement la bande d'étude de la future branche Sud de la LGV Rhin-Rhône.
- réévaluation du principe d'un contournement du bourg à long terme déjà inscrit au POS.

21.2 Historique des réflexions ayant permis la définition des orientations du PADD et leur traduction dans les pièces règlementaires

La procédure de révision du Plan d'Occupation des Sols et d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a démarré le 28 janvier 2010 par une réunion de cadrage. Cette rencontre a été l'occasion de faire le point sur les évolutions règlementaires en matière d'urbanisme et sur les compatibilités aux documents supra-communaux auxquelles est soumis le PLU.

La présentation du diagnostic de territoire

Cette phase est essentielle à la connaissance du territoire. C'est la base de l'étude, permettant d'étudier les évolutions depuis ces dernières décennies et permettant de mettre en valeur les enjeux du territoire.

La première réunion a eu lieu le 16 mars 2010. Cette réunion a permis au bureau d'étude de présenter le diagnostic territorial en présence des personnes publiques associées, portant sur les thématiques suivantes : contexte d'élaboration du PLU, développement démographique et urbain, économie, infrastructures et voirie, équipements communaux. La seconde réunion datant du 18 mai 2010 a été l'occasion de présenter le diagnostic paysager comportant les thématiques suivantes : relief et paysage, environnement naturel, organisation urbaine, patrimoine architectural, contraintes risques et nuisances, servitudes d'utilité publique. Cette réunion a également réuni les personnes publiques associées.

Ces diagnostics ont été réalisés sur la base de données communales, des données INSEE, des données fournies par la DREAL, des visites de terrain, ...

Ces deux réunions ont permis aux élus et personnes publiques associées de compléter et de valider l'état des lieux réalisé par le bureau d'étude afin de partir sur des bases communes pour la suite des études. L'ensemble de ces éléments contribue à orienter et cadrer les objectifs municipaux quant au développement du territoire futur, traduit au travers du projet d'aménagement et de développement durables, phase d'étude suivante.

Aucune réunion n'a été réalisée avec la profession agricole car une étude agricole avait d'ores et déjà été réalisée par la chambre d'agriculture en préalable à la révision du PLU, datant de mai 2009. Cette étude a permis de définir l'état des lieux en matière d'agriculture, les enjeux et les préconisations.

La présentation du projet d'aménagement et de développement durables

Le PADD représente la colonne vertébrale du document d'urbanisme et va cadrer les autres pièces du PLU.

Le PADD a été présenté à l'équipe communale et aux personnes publiques associées lors de la réunion du 20 septembre 2010. Cette réunion a également fait l'objet d'une présentation de la note d'enjeux de l'Etat, complémentaire au Porté à Connaissance.

Le débat du PADD en Conseil Municipal

Le document de PADD a ensuite été présenté et débattu en conseil municipal du 25 novembre 2010.

En préalable, il a été rappelé le rôle central et majeur du PADD au sein du document d'urbanisme.

Le débat a ensuite été lancé sur les thématiques du PADD. Les discussions ont porté sur l'optimisation des équipements de loisirs, sur les pôles d'emploi existants à conforter, sur l'intégration des projets de territoire à l'échelle de la Bresse, sur la réflexion intercommunale en matière de transports, sur l'aménagement de l'entrée sud, sur la densification du bourg, sur la valorisation de la traversée du bourg et sur le maintien de l'agriculture comme pôle d'emploi important.

Le débat a amené à quelques modifications à la marge du document du PADD.

La traduction règlementaire du PADD

A la suite de la phase de validation du PADD, les études se sont poursuivies par la traduction du projet communal au sein des pièces règlementaires du PLU (zonage, règlement et orientations d'aménagement et de programmation).

Enfin le zonage et les OAP ont été présentés aux personnes publiques associées en date du 28 mai 2013.

21.3 La mise en œuvre de la concertation dans le cadre de la réalisation du projet de territoire

Les modalités de la concertation, ont été définies au sein de la délibération du 17 juillet 2008, prescrivant la mise en révision globale du PLU. La commune a redéfini ces modalités par délibération du 4 mars 2010, afin de supprimer l'affichage du zonage en mairie, et en le remplaçant par l'affichage du PADD. Les modalités de concertation sont donc finalement les suivantes :

- Affichage en mairie des principaux actes de la procédure
- Annonce dans la presse et sur le site internet de la commune des principales phases de procédure
- Exposition en mairie du plan d'aménagement et de développement durables
- Publications dans le bulletin communal bi-annuel
- Ouverture en mairie d'un registre de recueil d'observations
- Réunions publiques à thème sur l'avancement et le contenu du projet.

22 La prise en compte des documents et normes hiérarchiquement supérieurs au PLU

22.1 L'article L.101-2 du Code de l'urbanisme

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

Article L.121-1 du Code de l'Urbanisme	Prise en compte dans le PLU
L'équilibre entre a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ; b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ; c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ; d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ; e) Les besoins en matière de mobilité ;	PADD : - Ne pas développer les hameaux mais limiter l'urbanisation au bourg et à ses proches extensions - Inciter à la réalisation d'opérations d'habitat individuel groupé et de petit collectif - Travailler sur l'environnement urbain de manière à concilier densité plus importante et cadre urbain qualitatif - Prévoir une urbanisation dense mais respectueuse de la structure et de la silhouette du bourg en terme de volume et de hauteur - Valoriser les caractéristiques architecturales traditionnelles de Saint Etienne du Bois - Préserver au maximum les terres agricoles - Limiter l'urbanisation de manière à ne pas pénaliser le fonctionnement des exploitations Zonage : - Suppression du classement EBC de tous les boisements, afin de ne pas contraindre trop fortement l'activité forestière, et remplacement par une protection au titre des articles L.123-1-5 III 2°, moins contraignante. Règlement : - Protection des haies et alignements d'arbres, des zones et secteurs humides, des étangs et de leurs abords au titre des articles L.123-1-5 III 2° et/ou R.123-11, i), mais contraintes imposées permettent à l'activité agricole de modifier ponctuellement les alignements si besoin
2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;	PADD : - Aménager l'entrée Sud du bourg afin d'en faire une entrée emblématique de Saint Etienne du Bois mais également de la Bresse - Travailler sur l'aménagement des bords du Sevron en entrée de bourg de manière à valoriser cet espace naturel inclus au tissu urbain.
3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de	PADD : - Favoriser la création de logements locatifs, - Favoriser des opérations mixtes permettant un équilibre entre habitat individuel, individuel groupé, petit collectif, - Intégrer une offre de 30% en logements sociaux aux opérations de construction neuve - Permettre à des entrepreneurs (artisanat, commerces et services) de s'implanter et de développer leur activité sur le territoire - Préserver un pôle commercial de proximité en traversée de bourg, particulièrement en hyper-centre, - Limiter les possibilités d'implantation d'une offre nouvelle de type moyenne surface en centre bourg, de manière à ne pas déstabiliser l'offre existante. - S'inscrire dans une réflexion sur le développement des services et des équipements de manière à répondre à des besoins plus importants. Règlement :

Commune de St Etienne du Bois – Révision du PLU

développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;	Zone UA mixte habitat/commerces/services/équipements OAP : Les OAP portant sur des constructions à vocation d'habitat intègrent une prescription de 30% minimum de logements sociaux sur l'ensemble des constructions réalisées
4° La sécurité et la salubrité publiques ; 5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ; 6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ; 7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables	PADD : - Développer les modes de déplacement doux autour et au sein du bourg, pour des cheminements sécurisés entre zones d'habitat, équipements, services et commerces - Développer les modes de déplacement doux pour les déplacements de proximité entre quartiers, en direction du bourg et vers les équipements, - Aménager un circuit piétonnier autour du bourg, en dehors des axes de circulation importants - Proposer des alternatives aux déplacements automobiles pour ne pas accentuer la circulation sur la RD 1083 déjà classée à grande circulation - S'inscrire dans une réflexion intercommunale (bi-pôle structurant St Etienne du Bois/ Treffort) ainsi qu'avec l'agglomération sur le développement des transports urbains - Ne pas développer les hameaux et les extensions linéaires le long des axes de communication et limiter l'urbanisation au bourg et à ses extensions proches (et ainsi limiter les déplacements domicile-services/commerces/équipements communaux avec la voiture) - Préserver les espaces naturels remarquables que sont les secteurs de l'Etang de But, de l'étang de Charezyiat, du Bois de Treffort et du Bief du Bois de Tharlet - Préserver les corridors biologiques entre le Bois de Treffort et le Bois de Theysonge-Tharlet-Béchanne, entre le Bois de Treffort et la Forêt de Charezyiat, entre la Forêt de Charezyiat et le Bois de Theysonge-Tharlet-Béchanne - Préserver les zones humides, notamment la vallée du Sevron, les biefs et les étangs - Intégrer obligatoirement des mesures compensatoires à la réalisation de ces grands projets (ligne LGV et Zone d'Activité d'Intérêt Régional)

22.2 Le SCOT

Le Schéma de cohérence territoriale Bourg-en-Bresse/ Revermont a été approuvé le 14 Décembre 2007 et est devenu exécutoire sur le territoire Bourg-Bresse-Revermont depuis le 25 Mars 2008. Il fixe des préconisations en matière d'accueil démographique et structure urbaine, de développement économique, de déplacements, de services et d'équipements et en matière environnementale. Ces préconisations doivent s'inscrire dans un rapport de compatibilité du PLU avec le SCOT.

1) Accueil démographique et structure urbaine

Préconisations du SCOT	Prise en compte dans le PLU
Extension maximum du tissu urbain de 32 ha sur 2008-2028, soit une consommation foncière de 1,6 ha en moyenne par an (un taux de rétention foncière de 2 par rapport à cette valeur cible pourra néanmoins être pris en compte)	Extensions du tissu urbain (zones 1AU et 2AU) de 12,8 ha, suffisants pour atteindre les objectifs 2028 (en intégrant la densification du tissu urbain existant : cf. Estimation des capacités d'accueil en matière d'habitat)
Réflexion engagée dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme est une réflexion sur les 10 prochaines années	Réflexion menée sur 10 ans. Surfaces urbanisables suffisantes pour l'atteinte des objectifs à l'échéance 2025.
Densité en tissu urbain : 30 logements/ha	Densité prise en compte pour la densification des zones UA et UB

Commune de St Etienne du Bois – Révision du PLU

Forme architecturale conseillée en tissu urbain : R+2+C en favorisant commerces et services en pied d'immeubles	Règlement : - hauteur max de 10m en UA (R+3 ou R+2+C) - les changements de destination des rez-de-chaussée commerciaux dans un périmètre identifié au plan de zonage sont interdits en UA
Densité en extension du tissu urbain : 15 logements/ha	Densité prise en compte pour l'urbanisation des zones 1AU et 2AU
Forme architecturale mixte conseillée en extension du tissu urbain : incluant du petit immeuble en R+1 ou 2+C, de la maison de ville R+1, et de la maison individuelle	Règlement : - hauteur max de 12 m en zone U (R+3+C)
St Etienne du Bois devra concentrer son extension urbaine sur le bourg	PADD : Ne pas développer les hameaux et les extensions linéaires le long des axes de communication et limiter l'urbanisation au bourg et à ses extensions
Le SCOT prévoit, la possibilité de développer l'urbanisation sur un hameau supplémentaire. Ce développement sera cependant limité à 5000 m² et pour une superficie égale au plus à 10% de la valeur cible de consommation foncière pour l'habitat en extension du tissu urbain et sous réserve d'une démarche paysagère et architecturale.	Zonage : Pas de hameau supplémentaire ouvert à l'urbanisation, seuls les secteurs proches du bourg et fonctionnant comme des quartiers urbains ont été classés en zone U
En matière de logements sociaux, le SCOT demande aux pôles structurants dont Saint-Etienne du Bois fait partie de « <i>prévoir au moins 20% de logements sociaux sur chacune des nouvelles opérations de plus de 10 logements et de respecter le ratio de 30% de logements sociaux pour l'ensemble de leurs nouvelles opérations</i> ».	OAP : - Taux minimum 30% de logements sociaux par opération - Mise en place d'emplacement réservé à la production de logements sociaux au titre de l'article L123-1-5 II 4° du Code de l'Urbanisme en accompagnement des OAP.
Le SCOT précise en outre que chaque PLU devra exposer : - les orientations de la commune en matière de mixité sociale et intergénérationnelle de l'habitat, - ses objectifs chiffrés, - les moyens retenus pour les atteindre.	PADD : - Favoriser la création de logements locatifs : moyen de l'atteindre : prescriptions OAP - Favoriser des opérations mixtes permettant un équilibre entre habitat individuel, individuel groupé, petit collectif : moyen de l'atteindre : prescriptions OAP - objectifs chiffrés : intégrer une offre de 30% en logements sociaux aux opérations de construction neuve
le SCOT encourage les communes à recourir à la servitude prévue à l'article L123-2-d du Code de l'urbanisme	Outil abrogé le 28 mars 2009

2) Développement économique :

Préconisations du SCOT	Prise en compte dans le PLU
Le SCOT définit la future zone d'activités de Saint Etienne du Bois comme une zone de niveau régional, premier niveau permettant l'accueil d'entreprises de grande taille et de qualité	Projet d'accueil d'une zone d'activité d'intérêt Régional. Prise en compte de ce projet dans le projet de PLU. PADD : Le PADD intègre la réalisation à long terme de cette zone d'activités économiques d'intérêt régional. Zonage : Le périmètre d'étude de la future ZAIR fait l'objet d'un classement en zone agricole non constructible, de manière à préserver l'avenir et ne pas permettre de nouvelles constructions sur cette zone en attendant la réalisation de l'opération.

Le SCOT recommande que lors de l'élaboration de leurs documents d'urbanisme, les communes réalisent une étude spécifique sur l'agriculture

Etude agricole réalisée par la Chambre d'agriculture en mai 2009 et intégrée au rapport de présentation

3) Déplacements :

Préconisations du SCOT	Prise en compte dans le PLU
Le SCOT demande à ce que les communes portent une attention particulière pour que le maillage du territoire favorise toutes les mobilités et que les circulations soient permises par tous les modes d'un quartier à l'autre et vers le centre en évitant le cloisonnement par des opérations fermées sur elles-mêmes.	PADD : - Aménager un circuit piétonnier autour du bourg, en dehors des axes de circulation importants Règlement : - Toute voie nouvelle en impasse devra prévoir des connexions piétonnes et cyclistes avec les opérations voisines et le réseau de voies limitrophe.
Le SCOT demande à ce que les communes procèdent à une hiérarchisation de leur voirie, et d'identifier les points de desserte actuels et futurs par des transports collectifs et de prendre en compte ces points dans la localisation des nouveaux logements, que ce soit dans le tissu urbain existant ou dans les extensions urbaines. Le SCOT prévoit à minima de maintenir la desserte interurbaine entre l'unité urbaine et chaque pôle structurant.	Règlement : Les nouvelles voies devront respecter une largeur minimum de 8 mètres permettant d'intégrer les cheminements mode doux sécurisés. OAP : Les OAP prévoient la réalisation du réseau viaire et le raccordement aux voies existantes en créant des prolongations de dessertes locales et le raccordement des cheminements modes doux.
L'amélioration de la liaison entre Lyon et Bourg-en-Bresse est nécessaire au développement souhaité par le SCOT. Le Syndicat mixte considère également comme vitale l'étoile ferroviaire de Bourg en Bresse pour la desserte de son territoire. Il agira pour que les gares existantes, ouvertes ou fermées, soient préservées dans le patrimoine de RFF et encouragera la construction ou le maintien de parking à proximité des gares en fonctionnement mais aussi des gares aujourd'hui fermées (Saint-Etienne du Bois et Tossiat). Les espaces nécessaires devront être prévus dans le cadre des documents d'urbanisme.	Zonage : L'emprise de la voie ferrée est un équipement utilisé donc qui ne changera pas d'affectation. Le secteur de la Gare est en grande partie propriété communale. Un zonage spécifique permet de n'accueillir que des activités de type artisanales.
Le SCOT incite les intercommunalités à s'engager dans la réalisation de schémas intercommunaux de modes doux. Il est souhaité que les communes :	PADD : - développer les modes de déplacement doux autour et au sein du bourg, pour des cheminements sécurisés entre zones d'habitat, équipements, services et commerces - développer les modes de déplacement doux pour les déplacements de proximité entre quartiers, en direction du bourg et vers les équipements OAP : Toutes les OAP intègrent la réalisation de cheminements modes doux dans les aménagements prévus. Ces
- prévoient des liaisons piétonnes et cyclables lors d'aménagement entre d'une part les centres de villages et d'autre part les futurs quartiers et les zones d'activités économiques, ainsi qu'entre les centres et les zones commerciales ou les moyennes surfaces implantées en continuité et aux abords des agglomérations, - créent des itinéraires cyclables pour desservir les gares ferroviaires, - examinent à minima les continuités cyclables à partir de l'agglomération burgienne vers chaque pôle structurant, ainsi que la liaison entre le bi-pôle Treffort, Cuisat et Saint-Etienne du Bois	

le SCOT demande aux communes concernées par le fuseau du TGV Rhin-Rhône et le contournement ferroviaire de Bourg-en-Bresse de ne pas créer de nouvelles zones à urbaniser sur les emprises pressenties.

PADD :

Le territoire de Saint-Etienne du Bois est concerné par cette orientation mais le tracé pressenti, éloigné du centre bourg, ne posera pas de contraintes en matière de développement urbain.

4) Services et équipements

Saint-Etienne du Bois étant considérée comme pôle structurant avec Treffort, la présence des services et équipements suivants serait considérée comme optimale, selon le SCOT :

Préconisations du SCOT		Prise en compte dans le PLU	
Commerces	-Commerces d'articles légers en centre-ville - Petites et moyennes surfaces en centre bourg	Un appareil commercial de proximité bien représenté en centre-ville	Les services et les équipements sont déjà présents en grand nombre dans la commune de Saint Etienne du Bois, notamment pour une commune de cette taille. Les objectifs du PLU sont donc principalement de maintenir ces commerces, services et équipements, de favoriser un équilibre dans leur localisation (commerces de proximité dans l'hyper-centre, entreprises plus conséquentes à l'extérieur). PADD : - Renforcer les équipements sportifs avec la création d'une salle multisports - Optimiser les équipements de loisirs notamment en réfléchissant au désenclavement de la salle des fêtes et pour laquelle il y a lieu de réfléchir sur une éventuelle réhabilitation (accessibilité, sécurité, capacité...) - Poursuivre le développement des services, notamment les services médicaux et paramédicaux Règlement : Le linéaire commercial de l'hyper-centre, le long de la RD 1082 est préservé de manière à ne pas faire l'objet de changements de destination.
Equipements de formation	- Formation primaire et éventuellement secondaire	une école publique (maternelle et primaire), une école privée, un restaurant scolaire	
Equipements sanitaires	- Maison de retraite, (y compris MAPAD, MARPA, foyers), hôpital local et éventuellement équipements spécialisés	Un centre de secours, une maison d'accueil rurale pour personnes âgées (MARPA)	
Equipements Petite enfance	Au moins un équipement d'accueil avec une capacité d'accueil qui permet le rayonnement intercommunal	Une crèche halte-garderie et un réseau d'assistantes maternelles	
Equipements de loisirs et tourisme	- Salles, gymnases, terrains à vocation intercommunale de taille moyenne	Un centre de loisirs, un cinéma rural, une médiathèque, une salle des fêtes, un foyer communal, un camping, un tennis, deux stades et un gymnase	

Préconisations du SCOT	Prise en compte dans le PLU
Le SCOT limite la croissance des grandes surfaces en périphérie, de manière à favoriser une mixité fonctionnelle dans le tissu urbain	PADD : - limiter les possibilités d'implantation d'une offre nouvelle de type moyenne surface en centre bourg, de manière à ne pas déstabiliser l'offre existante
Le SCOT incite à l'implantation en pied d'immeuble des services et équipements publics et privés dans les opérations d'aménagement nouvelles ou en centre, si la pertinence en est prouvée	Règlement : - les changements de destination des rez-de-chaussée commerciaux dans un périmètre identifié au plan de zonage sont interdits en UA

5) Environnement

Préconisations du SCOT	Prise en compte dans le PLU
Le SCOT distingue quatre types d'espaces naturels devant faire l'objet de mesures de protection spécifiques : - Les espaces naturels majeurs - Les espaces naturels remarquables - Les infrastructures vertes et bleues - Les espaces naturels secondaires Cependant il est précisé que « ces espaces pourront toutefois accueillir des équipements présentant un intérêt de première importance pour le territoire, à savoir : - La LGV Rhin-Rhône - Les contournements routiers Sud-Est, Grand Sud et Grand Ouest de Bourg en Bresse - Les zones d'activité de niveau régional »	La commune de Saint Etienne de Bois ne comprend aucun espace naturel majeur. Elle comprend par contre des espaces naturels remarquables (ZNIEFF de type 1 : Etang de But, Etang de Chareyziat, Bois de Treffort et Bief du Bois Tharlet) et des infrastructures vertes et bleues (vallée du Sevron). Par ailleurs, une grande partie de la commune se trouve en ZNIEFF de type 2, et une grande partie des boisements du territoire communal sont définies comme zones humides à l'inventaire départemental. On trouve globalement un grand nombre de zones, secteurs et boisements humides. Ces éléments sont répertoriés par le SCOT comme espaces naturels secondaires. L'ensemble de ces éléments naturels (en dehors de cours d'eau traversant plusieurs zones) seront intégrés dans des zones naturelles. De plus, les haies et alignements d'arbres, les étangs et leurs abords et les zones et boisements humides font en plus l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5 III 2°. Enfin, les éléments constitutifs de continuités écologiques, trames vertes et bleues, seront définies au titre de l'article R.123-11, i).

23 Justification des choix retenus pour l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)

L'article L123-1-3 du code de l'urbanisme précise que « Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Les enjeux territoriaux sont mis en exergue par le diagnostic et traduits en termes d'objectifs dans le PADD

Développement démographique

Atouts / dynamiques

- Un département et un secteur géographique (Bourg en Bresse) en développement et où les besoins en logements sont importants.
→ *réserver une enveloppe foncière adaptée aux objectifs de croissance démographique en poursuivant le rythme de croissance actuel*
- Un niveau de population en hausse constante depuis la fin des années 60 (+ 74% en 40 ans).
→ *anticiper les besoins en termes d'habitat et d'offre nouvelle en logements.*
- Une attractivité importante sur les jeunes ménages actifs, notamment avec enfants.
- Une part importante de moins de 20 ans (26,6%).
- Un bon niveau en équipements périscolaire et scolaire.

- Les actifs sont de plus en plus nombreux sur la commune, avec une progression significative des catégories socio-professionnelles de cadres et professions intellectuelles supérieures.
- Un niveau de revenus en constante augmentation.

Faiblesses / contraintes

- Un vieillissement sensible de la population mais très peu marqué pour l'instant
→ *Diversifier les typologies d'habitat afin de proposer des logements adaptés aux personnes âgées (petits logements, en rez-de-chaussée, proche des commerces)*
- Une augmentation significative des ménages d'une et deux personnes.
→ *Diversifier les typologies d'habitat afin de proposer des petits logements*
- Un solde migratoire qui s'est révélé fluctuant avec des pics plus importants entre 1975 et 1982 ainsi qu'entre 1999 et 2010.

Tendances d'évolution

En 2006, le flux de nouveaux arrivants laisse présager d'une dynamique des naissances dans les prochaines années. Cela aura certainement un impact sur le fonctionnement et les besoins en équipements scolaires et périscolaires.

- *renforcer les équipements sportifs avec la création d'une salle multisports*
- *optimiser les équipements de loisirs*
- *poursuivre le développement des services, notamment les services médicaux et paramédicaux*

La proximité et le développement de l'agglomération de Bourg en Bresse est un atout important qui laisse présager une croissance durable.

Dans le cadre des réflexions supra communales, Saint Etienne du Bois, avec la commune de Treffort, est identifiée comme pôle structurant. A ce titre, ces deux communes se sont vues attribuer des consignes de forte croissance.

Développement urbain

Atouts / dynamiques

- Une vocation résidentielle de la commune confirmée par une augmentation du nombre de résidences principales et une diminution du nombre de résidences secondaires.
- Un parc de résidences principales relativement récent et bien équipé.
- Une progression du niveau de confort des résidences principales et un état du bâti globalement bon.
- Un rythme de constructions neuves soutenu ces 10 dernières années (20 logements neufs par an en moyenne entre 2003 et 2009).

Faiblesses / contraintes

- Le parc ancien ne représente que peu de potentiel de remise sur le marché de logements (3% seulement de logements vacants).
- Le parc locatif évolue moins vite que le parc de logements occupé par le propriétaire.
- ➔ *favoriser la création de logements locatifs*
- Près de 89% des logements construits sont des logements individuels purs.
- ➔ *inciter à la réalisation d'opérations d'habitat individuel groupé et de petit collectif*
- ➔ *favoriser des opérations mixtes permettant un équilibre entre habitat individuel, individuel groupé, petit collectif*
- La construction a connu un fléchissement récent, depuis 2008.

Tendances d'évolution

Le SCOT définit un objectif de 32 hectares pour l'extension urbaine de St Etienne du Bois sur la période 2008/2028, mais la consommation foncière doit être envisagée à l'échelle des 10 prochaines années dans le cadre du PLU (16 hectares maximum).

Une densité de 30 logements à l'hectare est préconisée en tissu urbain et 15 logements à l'hectare dans les extensions.

- ➔ *prévoir une urbanisation dense mais respectueuse de la structure et de la silhouette du bourg en terme de volume et de hauteur*
- ➔ *travailler sur l'environnement urbain de manière à concilier densité plus importante et cadre urbain qualitatif.*

Un objectif de 20% de logements sociaux est à prévoir sur chaque nouvelle opération de plus de 10 logements, avec un objectif global de 30% pour l'ensemble des nouvelles constructions.

- ➔ *intégrer une offre de 30% en logements sociaux aux opérations de construction neuve.*

Un projet de construction de petit collectif est d'ailleurs prévu dans le prolongement de la MARPA au nord du bourg. Il offrira du logement locatif social et de l'accession sociale.

Economie

Atouts / dynamiques

- La commune de St Etienne du Bois offre entre 400 et 420 emplois essentiellement en zone d'activités.
- Un appareil commercial de proximité bien représenté en centre-ville.
- ➔ *préserver un pôle commercial de proximité en traversée de bourg, particulièrement en hyper-centre*
- La Zone d'Activités de la Bergaderie est d'intérêt communautaire. Elle a fait l'objet d'un agrandissement de 3 hectares récemment.
- ➔ *donner une véritable vocation d'activité à la zone de la Bergaderie*
- Présence d'équipements structurants à vocation intercommunale : la Maison de Pays de Bresse ainsi que l'Office de Tourisme sont localisés à l'entrée Sud de Saint Etienne du Bois.
- Des capacités d'hébergement avec un camping municipal, un hôtel près de la ZA intercommunale, trois gîtes ou chambres d'hôtes. Il existe également 5 restaurants.
- Un réseau de circuits pédestres (PDIPRP) organisé sur le l'ensemble du territoire.
- L'agriculture, une activité économique traditionnelle encore très présente sur le territoire (27 exploitations agricoles identifiées comme intervenant sur St Etienne du Bois).
- ➔ *préserver au maximum les terres agricoles*
- Une activité dynamique avec plutôt de jeunes exploitants en activité, et des reprises d'exploitations généralement assurées.
- Des domaines AOC, gage de qualité notamment l'AOC « Volaille de Bresse ».

- La présence du Centre de Sélection des Volailles de Bresse sur la commune.
- *conforter le pôle d'emploi du Centre de Sélection de la Volaille de Bresse et plus globalement de la filière agricole (CUMA du Châtelet, COOP 3 Régions...*

Faiblesses / contraintes

- Le nombre d'emplois de la commune ne permet pas de répondre aux besoins des actifs résidant sur la commune.
- *permettre à des entrepreneurs (artisanat, commerces et services) de s'implanter et de développer leur activité sur le territoire.*
- Plus de 77% des habitants de la commune travaillent sur une autre commune du département.
- Des questions se posent sur le devenir de la station service à l'entrée Sud du bourg et sur l'impact de l'éventuelle implantation d'une moyenne surface commerciale.
- *limiter les possibilités d'implantation d'une offre nouvelle de type moyenne surface en centre bourg, de manière à ne pas déstabiliser l'offre existante.*
- présence de ces équipements touristiques intercommunaux n'est pas suffisamment valorisée, notamment par un manque de liaisons modes doux avec le centre-ville.
- *travailler sur des circulations « modes doux » sécurisées entre le pôle touristique et le bourg*
- Des exploitations éparpillées sur le territoire, même si aucune n'est localisée à proximité du bourg.
- Présence d'une CUMA au Nord du territoire communal qui génère une importante circulation d'engins agricoles.

Tendances d'évolution

Un positionnement commercial est à trouver dans un contexte de développement des grandes surfaces à proximité de l'autoroute A39 au Sud (centre Leclerc).

Quelle typologie de surfaces commerciales privilégier dans et à proximité du centre-ville (petites ou moyennes surfaces, localisation, etc...) de manière à ne pas déstabiliser le commerce de proximité.

L'agrandissement de la ZA de la Bergaderie et la création d'une ZA d'intérêt régional de 70 hectares au Sud du territoire communal vont faire de la commune un pôle d'emploi important. Cela suppose d'anticiper et d'apporter les services nécessaires à un pôle d'emplois : transports, restauration, espaces verts, etc...

Le SCOT préconise un travail sur les entrées de bourg de St Etienne du Bois, sur la RD 1083 classée voie à grande circulation.

La préservation des activités agricoles implique de ménager des distances suffisantes entre les bâtiments agricoles et l'urbanisation.

- *limiter l'urbanisation de manière à ne pas pénaliser le fonctionnement des exploitations*

Des contraintes importantes pèsent sur l'activité agricole (les grands projets impactent directement les terres agricoles : LGV, ZA d'intérêt régional, extension de la ZA d'intérêt communautaire).

Déplacements

Atouts / dynamiques

- Une bonne desserte routière avec un maillage viaire conséquent : la commune est desservie par trois routes départementales.
- La commune bénéficie de la proximité de l'autoroute A39.
- La desserte en transport en commun existe par l'intermédiaire des lignes de bus privées ou TER Bourgogne.
- Il existe un Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées Pédestres.
- *Maintenir le réseau d'itinéraires de promenades et de randonnées pédestres, et en reconstituant les itinéraires qui pourraient être interrompus par un projet,*

Faiblesses / contraintes

- Des voies classées à grande circulation qui impactent le territoire :
 - par une circulation importante en traversée de bourg,
 - par l'application de l'amendement Dupont sur l'urbanisation dans le bourg.

- ➔ *proposer des alternatives aux déplacements automobiles pour ne pas accentuer la circulation sur la RD 1083 déjà classée à grande circulation*
- Il n'existe plus de desserte ferroviaire sur Saint Etienne du Bois
- ➔ *s'inscrire dans une réflexion intercommunale (bi-pôle structurant St Etienne du Bois/ Treffort) ainsi qu'avec l'agglomération sur le développement des transports urbains.*
- ➔ *s'inscrire dans une démarche globale et intercommunale de reconversion de la voie ferrée actuelle après réalisation de la Ligne Grande Vitesse.*
- 77% des actifs travaillent à l'extérieur de la commune et les déplacements pendulaires se sont développés en raison de la résidentialisation de la commune.

Tendances d'évolution

Le projet d'une vaste zone d'activités d'intérêt régional (70 hectares) inscrite dans le SCOT, au Sud du territoire communal est une opportunité en matière d'emplois, (de manière à rapprocher emploi et lieu de résidence).

- ➔ *préservant le périmètre d'étude du projet d'aménagement d'une Zone d'Activité d'intérêt régional et préserver de l'urbanisation les secteurs retenus pour ce projet et leur proximité immédiate.*
- ➔ *intégrer obligatoirement des mesures compensatoires à la réalisation de ce grand projet.*

Le développement du transport ferroviaire va privilégier la gare de Treffort, identifiée comme pôle d'échange.

Le projet de Ligne Grande Vitesse (LGV), dont le tracé passe sur le territoire communal aura un impact en terme de servitude sur la partie Ouest.

- ➔ *préservant le fuseau d'étude nécessaire au projet de Ligne Grande Vitesse et préserver de l'urbanisation les secteurs retenus pour ce projet et leur proximité immédiate.*
- ➔ *intégrer obligatoirement des mesures compensatoires à la réalisation de ce grand projet.*

Il est important d'intégrer les modes de déplacement doux dans les nouveaux secteurs d'urbanisation, notamment pour créer des liaisons entre les différents secteurs à enjeux de la commune (loisirs, équipements, habitat, commerces, etc...)

- ➔ *assurer les liaisons urbaines indispensables entre les différents quartiers*
- ➔ *aménager un circuit piétonnier autour du bourg, en dehors des axes de circulation importants.*

Equipements

Atouts / dynamiques

- Un bon niveau d'équipements et de services à la personne au regard de la taille de la ville.
- Une palette diversifiée et regroupée en centre-ville, à l'exception des équipements sportifs et de loisirs consommateurs d'espaces, ce qui contribue pleinement à l'animation du centre.
- Des équipements sportifs et de loisirs regroupés au Sud-Est du bourg.
- Présence d'une Maison d'Accueil Rural pour Personnes Agées à proximité du centre-ville.

Faiblesses / contraintes

- La localisation de la salle de fêtes en bordure de route départementale 1083 a une position centrale, mais souffre d'une accessibilité peu facile et peut créer des nuisances sonores.
- ➔ *réfléchir au désenclavement de la salle des fêtes et pour laquelle il y a lieu de réfléchir sur une éventuelle réhabilitation (accessibilité, sécurité, capacité...).*

Tendances d'évolution

Le SCOT préconise un regroupement des équipements dans les parties déjà urbanisées afin de limiter les déplacements.

Environnement / Paysage

Atouts / dynamiques

- Un relief structuré ne présentant pas de contraintes particulières
- De nombreux cours d'eau et zones humides présentes sur le territoire.
→ *Préserver les zones humides, notamment la vallée du Sevron, les biefs et les étangs.*
- Un bourg dense ayant fait l'objet d'opérations de renouvellement urbain (îlot de la Médiathèque).
- Une réflexion engagée sur l'urbanisation du secteur du Biolay (étude engagée).
→ *densifier le bourg dans sa partie Nord sur le secteur du Biolay*
- Un patrimoine architectural présent sur l'ensemble du territoire communal et généralement bien valorisé
→ *valoriser les caractéristiques architecturales traditionnelles de Saint Etienne du Bois.*

Faiblesses / contraintes

- Présence de nombreuses zones humides et contraintes environnementales nécessitant d'être prises en compte.
→ *préserver les espaces naturels remarquables que sont les secteurs de l'Etang de But, de l'étang de Chareyziat, du Bois de Treffort et du Bief du Bois de Tharlet.*
- Une organisation urbaine très dispersée avec de nombreux hameaux et maisons isolées au sein de l'espace rural mais non liés au fonctionnement de l'activité agricole.
→ *ne pas développer les hameaux et les extensions linéaires le long des axes de communication*
→ *limiter l'urbanisation au bourg et à ses extensions proches.*
- Les entrées de ville nécessiteraient un traitement particulier.
→ *aménager l'entrée Sud du bourg afin d'en faire une entrée emblématique de Saint Etienne du Bois mais également de la Bresse*
→ *travailler sur l'aménagement des bords du Sevron en entrée de bourg de manière à valoriser cet espace naturel inclus au tissu urbain.*
- Présence d'un risque identifié de mouvements de terrain dus à la sécheresse par gonflement ou retrait argileux sur le secteur de Montaplan.

- Présence d'un risque inondation lié au Sevron même s'il n'existe pas de Plan de Prévention du Risque Inondation.
- Une urbanisation contrainte par l'amendement Dupont le long de la RD 1083 dans le bourg.

Tendances d'évolution

L'aspect paysager est largement abordé par le SCOT qui a déterminé, sur Saint Etienne du Bois :

- des espaces naturels remarquables,
- des espaces infrastructures vertes (corridors écologiques)
- des espaces naturels secondaires.
→ *Intégrer la dimension environnementale dans les différents projets d'urbanisation envisagés.*

Le PLU devra intégrer la prise en compte de ces contraintes environnementales en préservant des coupures vertes classées en zone naturelle a priori inconstructible. Toute urbanisation envisagée nécessitera une étude d'évaluation environnementale.

- *préserver les corridors biologiques entre le Bois de Treffort et le Bois de Theysonge-Tharlet-Béchanne, entre le Bois de Treffort et la Forêt de Chareyziat, entre la Forêt de Chareyziat et le Bois de Theysonge-Tharlet-Béchanne*

Réseaux

Atouts / dynamiques

- La commune possède une station d'épuration à boues activées.
- Les secteurs où il est prévu de densifier l'urbanisation sont raccordés au réseau collectif : le bourg, Biolay, le Châtelet, la Bergaderie.

Faiblesses / contraintes

- Seulement 50% des habitants sont raccordés à l'assainissement collectif et la nature géologique des sols est peu adaptée à l'assainissement autonome.
→ *ne pas développer les hameaux*
→ *limiter l'urbanisation au bourg et à ses extensions proches.*

- Un diagnostic du réseau est en cours de réalisation pour traiter le problème des eaux parasites.

Tendances d'évolution

Le SCOT préconise une urbanisation en priorité dans les secteurs desservis par l'assainissement collectif. L'ouverture à l'urbanisation devra être subordonnée à la réalisation effective des programmes de mise aux normes et d'extension des réseaux.

Il est également demandé à ce que des mesures particulières soient prises pour limiter l'imperméabilisation des sols ou que cette dernière soit compensée par la réalisation de retenues permettant de réguler les apports aux réseaux et cours d'eau.

La création de la ZA de 70 hectares prévue au SCOT, dans un secteur non desservi actuellement, devra intégrer la réalisation d'une station d'épuration propre à ce site.

Commune de St Etienne du Bois – Révision du PLU

Ces objectifs, élaborés à partir des constats du diagnostic territorial et paysager, ont été regroupés par thématiques afin d'en faire ressortir un objectif générique, englobant l'ensemble :

réserver une enveloppe foncière adaptée aux objectifs de croissance démographique	Affirmer le statut de pôle structurant de la commune	Un pôle structurant amené à se développer,...	
créer le contexte urbain adapté à la construction des logements nécessaires aux ambitions démographiques			
Renforcer les équipements sportifs avec la création d’une salle multisports	Accompagner l’évolution de la commune en développant les services, les équipements		
optimiser les équipements de loisirs notamment en réfléchissant au désenclavement de la salle des fêtes et pour laquelle il y a lieu de réfléchir sur une éventuelle réhabilitation (accessibilité, sécurité, capacité...)			
poursuivre le développement des services, notamment les services médicaux et paramédicaux			
donner une véritable vocation d’activité à la zone de la Bergaderie	Conforter les pôles d’emploi existants	... qui devra s’inscrire dans une logique de grands projets territoriaux ...	
conforter le pôle d’emploi du Centre de Sélection de la Volaille de Bresse et plus globalement de la filière agricole (CUMA du Châtelet, COOP 3 Régions...)			
permettre à des entrepreneurs (artisanat, commerces et services) de s’implanter et de développer leur activité sur le territoire			
réserver les emprises foncières nécessaires aux projets de Ligne Grande Vitesse et d’aménagement d’une Zone d’Activité d’intérêt régional en fonction des périmètres d’études	Prendre en compte les projets de territoire à l’échelle de la Bresse		...tout en préservant son identité locale.
préserver de l’urbanisation les secteurs retenus pour ces projets et leur proximité immédiate			
anticiper les besoins en termes d’habitat et d’offre nouvelle en logements	Anticiper leur impact sur la commune		
proposer des alternatives aux déplacements automobiles pour ne pas accentuer la circulation sur la RD 1083 déjà classée à grande circulation			
s’inscrire dans une réflexion intercommunale (bi-pôle structurant St Etienne du Bois/ Treffort) ainsi qu’avec l’agglomération sur le développement des transports urbains			
s’inscrire dans une démarche globale et intercommunale de reconversion de la voie ferrée actuelle après réalisation de la Ligne Grande Vitesse			
prévoir une urbanisation dense mais respectueuse de la structure et de la silhouette du bourg en terme de volume et de hauteur	Prévoir une urbanisation respectueuse de l’identité de Saint Etienne du Bois	...tout en préservant son identité locale.	
valoriser les caractéristiques architecturales traditionnelles de Saint Etienne du Bois			
travailler sur des circulations « modes doux » sécurisées entre le pôle touristique et le bourg	Valoriser le potentiel touristique comme vecteur identitaire		
aménager l’entrée Sud du bourg afin d’en faire une entrée emblématique de Saint Etienne du Bois mais également de la Bresse			
aménager un circuit piétonnier autour du bourg, en dehors des axes de circulation importants			

Un pôle structurant amené à se développer,...

... qui devra s'inscrire dans une logique de grands projets territoriaux ...

...tout en préservant son identité locale.

>>> Saint Etienne du bois, un pôle structurant au sein de la Bresse <<<

densifier le bourg	Densifier le bourg	Affirmer le bourg comme une centralité forte, ...
valoriser la traversée du bourg	Intervenir sur les dysfonctionnements actuels	
anticiper les évolutions du réseau routier et la desserte du bourg		
assurer les liaisons urbaines indispensables entre les différents quartiers,	Penser le développement du bourg de façon globale	... au développement structuré et qualitatif ...
inciter à la réalisation d'opérations d'habitat individuel groupé et de petit collectif,	Densifier l'habitat	
travailler sur l'environnement urbain de manière à concilier densité plus importante et cadre urbain qualitatif.		
développer les modes de déplacement doux pour les déplacements de proximité entre quartiers, en direction du bourg et vers les équipements,	Développer un urbanisme qualitatif	
travailler sur l'aménagement des bords du Sevron en entrée de bourg de manière à valoriser cet espace naturel inclus au tissu urbain		... et offrant l'ensemble des fonctions d'un centre-ville.
favoriser des opérations mixtes permettant un équilibre entre habitat individuel, individuel groupé, petit collectif,	Assurer une mixité dans l'habitat	
favoriser la création de logements locatifs,		
intégrer une offre de 30% en logements sociaux aux opérations de construction neuve		
préserver un pôle commercial de proximité en traversée de bourg, particulièrement en hyper-centre,	Permettre le maintien et renforcement du commerce de proximité	
limiter les possibilités d'implantation d'une offre nouvelle de type moyenne surface en centre bourg, de manière à ne pas déstabiliser l'offre existante.		
s'inscrire dans une réflexion sur le développement des services et des équipements de manière à répondre à des besoins plus importants. Cette réflexion doit être menée dans une logique de développement démographique et urbain, mais également économique	Développer les services et équipements	

Affirmer le bourg comme une centralité forte, ...

... au développement structuré et qualitatif ...

... et offrant l'ensemble des fonctions d'un centre-ville.

>>> Conforter le bourg comme une centralité forte <<<

maintenir le réseau d'itinéraires de promenades et de randonnées pédestres, et en reconstituant les itinéraires qui pourraient être interrompus par un projet	Préserver une qualité environnementale reconnue	<i>Préserver le caractère naturel de la commune ...</i>
Préserver les espaces naturels remarquables que sont les secteurs de l'Etang de But, de l'étang de Chareyziat, du Bois de Treffort et du Bief du Bois de Tharlet		
préserver les corridors biologiques entre le Bois de Treffort et le Bois de Theysonge-Tharlet-Béchanne, entre le Bois de Treffort et la Forêt de Chareyziat, entre la Forêt de Chareyziat et le Bois de Theysonge-Tharlet-Béchanne	Intégrer la préservation des continuités écologiques au projet de développement de la commune	
préserver les zones humides, notamment la vallée du Sevron, les biefs et les étangs		<i>... en favorisant le maintien des activités agricoles....</i>
préserver au maximum les terres agricoles	Maintenir l'agriculture comme un pôle d'emploi important	
limiter l'urbanisation de manière à ne pas pénaliser le fonctionnement des exploitations		<i>... et la qualité écologique des espaces naturels.</i>
Ne pas développer les hameaux et les extensions linéaires le long des axes de communication	Préserver le territoire du mitage	
limiter l'urbanisation au bourg et à ses extensions proches		
intégrer ce principe à l'urbanisation du secteur du Biolay	Intégrer la notion de préservation de l'environnement dans tous projets urbains	
développer les modes de déplacement doux autour et au sein du bourg, pour des cheminements sécurisés entre zones d'habitat, équipements, services et commerces		
intégrer obligatoirement des mesures compensatoires à la réalisation de ces grands projets	Limitier l'impact des grands projets territoriaux	

Préserver le caractère naturel de la commune, ...

... en favorisant le maintien des activités agricoles...

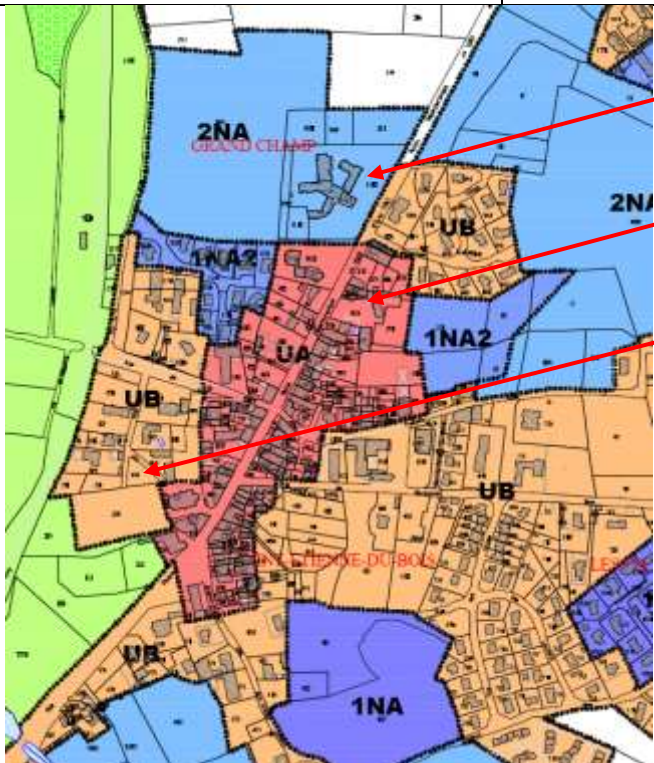
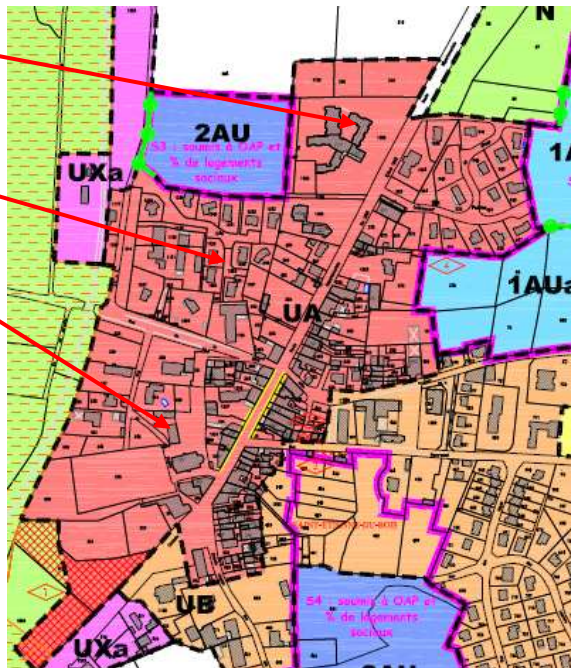
... et la qualité écologique des espaces naturels.

>>> Trouver un équilibre entre développement territorial et préservation environnementale <<<

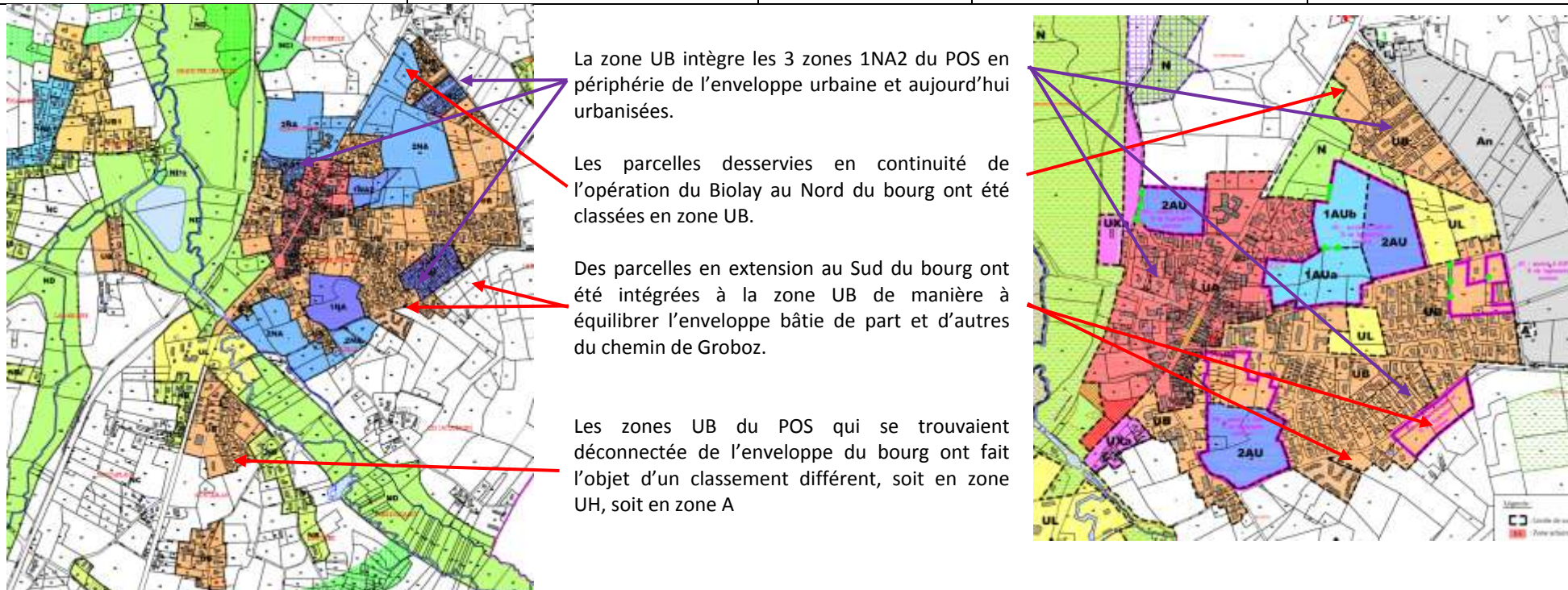
Ainsi, le PADD s'est construit autour de trois idées directrices :

- Saint Etienne du bois, un pôle structurant au sein de la Bresse
- Conforter le bourg comme une centralité forte
- Trouver un équilibre entre développement territorial et préservation environnementale

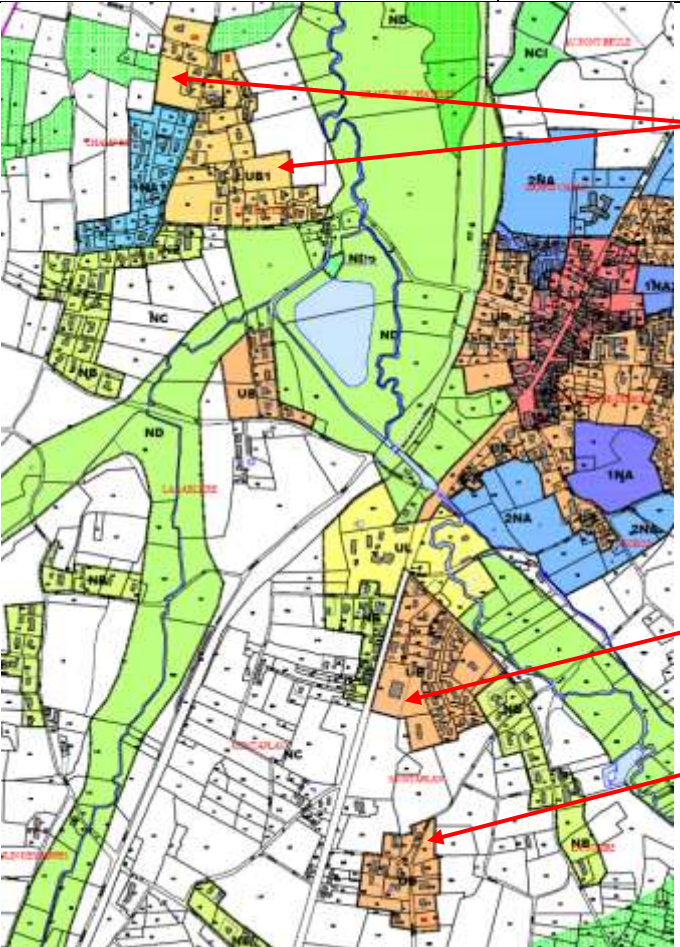
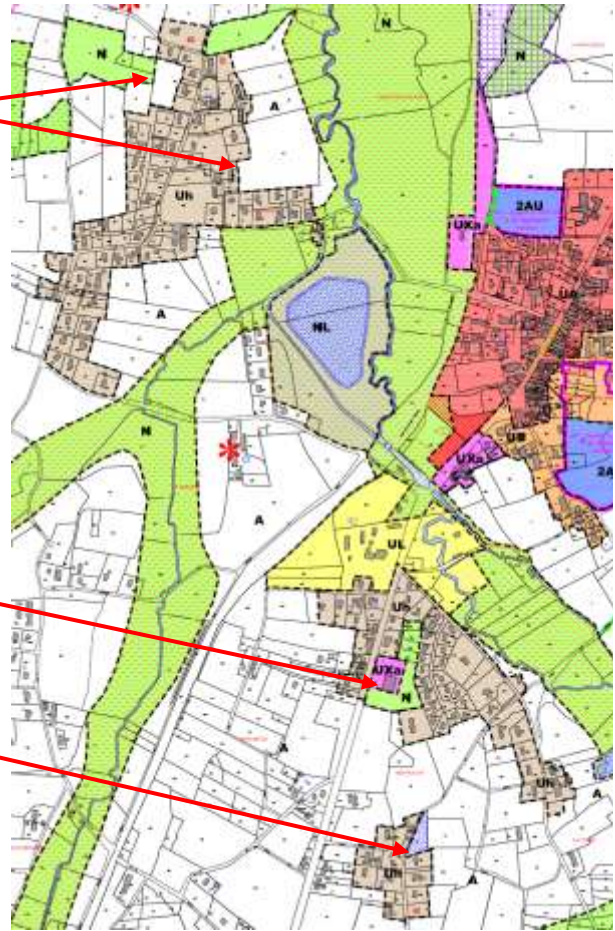
24 Justification des choix retenus pour l'élaboration du zonage

Nom de la zone	Caractéristiques / affectation dominante	Motifs de la création de la zone	Localisation / répartition sur le territoire	Choix de la délimitation / des secteurs	Conséquences sur la morphologie urbaine
UA	La zone UA représente le tissu urbain dense et historique du bourg de Saint Etienne du Bois. Le bâti ancien est dominant et les constructions sont édifiées, en règle générale, à l'alignement et en ordre continu. Elle comprend des habitations, des commerces, des services, des équipements publics et des activités non nuisantes compatibles avec l'habitat.	L'intérêt de cette zone est de délimiter le secteur central, historique, concentrant les commerces et services ainsi que de l'habitat et qui aura vocation à être d'une part densifié et d'autre part protégé en raison de ses caractéristiques architecturales. Les commerces et services de proximité devront être maintenus, voire développés dans cette zone.	La zone UA se situe sur ce qui est l'origine de la commune : un village-rue sur la R1083.	Cette zone est délimitée de telle sorte que le développement futur se fasse dans l'épaisseur et non plus le long des voies comme précédemment.	Casser l'effet village-rue et redonner de l'épaisseur au tissu urbain du centre. Préserver dans le centre un tissu cohérent et homogène dans son architecture.
		Redéfinir l'enveloppe urbaine en entrée Nord du Bourg en intégrant les secteurs bâtis, notamment celui de la MARPA, et orientés sur l'axe principal. Epaissir l'enveloppe urbaine centrale de Saint Etienne du Bois en intégrant le secteur de la mairie à son fonctionnement. Retravailler l'entrée Sud du bourg en trouvant un équilibre de part et d'autre de la RD 1083.			

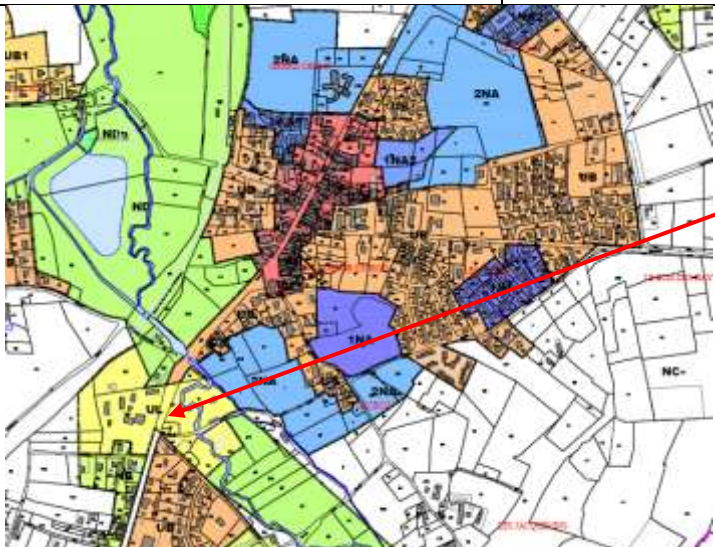
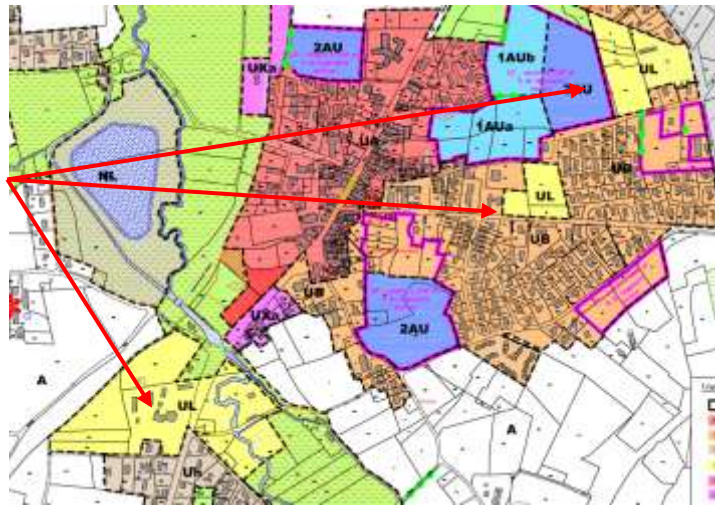
Commune de St Etienne du Bois – Révision du PLU

Nom de la zone	Caractéristiques / affectation dominante	Motifs de la création de la zone	Localisation / répartition sur le territoire	Choix de la délimitation / des secteurs	Conséquences sur la morphologie urbaine
UB	La zone UB correspond aux extensions du bourg soit en continuité du tissu bâti soit sous forme de quartiers récents excentrés. Le tissu urbain peut être relativement dense et l'habitat est la vocation principale de la zone. Les constructions sont majoritairement pavillonnaires mais l'habitat collectif est également présent.	Ce zonage permet de délimiter une zone à vocation uniquement résidentielle, dans laquelle une certaine densité devra être maintenue par la réalisation de logements collectifs et groupés notamment.	Elle se localise en périphérie du centre historique de Saint Etienne du Bois;	Cette zone inclue « la périphérie de l'hyper-centre » ainsi que les hameaux qui auront vocation à se développer. Elle n'intègre ni les hameaux qui n'ont pas vocation à se développer, ni l'habitat isolé en zone naturelle et agricole.	Cette zone, limitée, doit permettre de maintenir la commune dans son enveloppe actuelle tout en offrant des possibilités de constructions en dents creuses, en réhabilitation ou en requalification urbaine.
	 La zone UB intègre les 3 zones 1NA2 du POS en périphérie de l'enveloppe urbaine et aujourd'hui urbanisées. Les parcelles desservies en continuité de l'opération du Biolay au Nord du bourg ont été classées en zone UB. Des parcelles en extension au Sud du bourg ont été intégrées à la zone UB de manière à équilibrer l'enveloppe bâtie de part et d'autres du chemin de Groboz. Les zones UB du POS qui se trouvaient déconnectée de l'enveloppe du bourg ont fait l'objet d'un classement différent, soit en zone UH, soit en zone A				

Commune de St Etienne du Bois – Révision du PLU

Nom de la zone	Caractéristiques / affectation dominante	Motifs de la création de la zone	Localisation / répartition sur le territoire	Choix de la délimitation / des secteurs	Conséquences sur la morphologie urbaine
UH	La zone Uh est une zone à vocation d'habitat pavillonnaire sur des secteurs proches du bourg. Cette zone est destinée à conserver sa résidentielle sans trop de densification bâtie en raison de la discontinuité avec le bourg.	Le zonage Uh permet de tenir compte de la présence de secteurs d'habitat, desservis en assainissement collectifs, proches du bourg mais sans aucune continuité bâtie et localisés au sein de la zone agricole.	Ces secteurs sont plus particulièrement le quartier du Châtelet et celui de Montaplan.	Ces zones doivent permettre le comblement des dents creuses en cohérence avec le caractère urbanisé de ces deux secteurs mais sans une densification importante.	Les enveloppes urbaines traduisent les limites du bâti existant..
	 Sur le Châtelet, l'enveloppe urbaine correspond au tissu bâti. L'ensemble faisait initialement partie de trois types de zones différentes (UB1, 1NA et NB). Les parcelles extérieures aujourd'hui non bâties ont été déclassées pour être rendues à la zone agricole. Sur Montaplan,, la situation est identique. Le zonage était multiple (UB, NB). L'enveloppe de la zone Uh a été définie de manière à intégrer le bâti à usage d'habitation construit en continuité. Un bâtiment à usage d'activités se situe en entrée du Bourg à proximité de l'habitat. Celui-ci a fait l'objet d'un classement en zone UX afin de tenir compte du caractère économique de ce tènement. Les secteurs présentant un caractère naturel ou recensé en tant que zone humide ont été déclassés de la zone constructible. 				

Commune de St Etienne du Bois – Révision du PLU

Nom de la zone	Caractéristiques / affectation dominante	Motifs de la création de la zone	Localisation / répartition sur le territoire	Choix de la délimitation / des secteurs	Conséquences sur la morphologie urbaine
UL	La zone UL est une zone à d'équipements publics. Elle accueille des équipements de loisirs, des équipements touristiques et de l'hébergement touristique avec le camping municipal. Cette zone est destinée à conserver sa vocation touristique et de loisirs.	Le zonage UL permet de délimiter une zone spécifique d'accueil d'activité touristique et d'équipements sportifs et de loisirs.	Ces secteurs se situent dans la continuité du tissu urbain mais sont globalement peu bâtis.	Ces zones doivent permettre à la fois la préservation de l'environnement naturel et la possibilité de constructions liées au niveau d'équipements de la commune et au secteur touristique. Ces secteurs marquent une transition entre espace urbanisé dense et espaces naturels inconstructibles.	Ces zones permettent une localisation ciblée de l'activité touristique et des équipements, qui ne s'étale pas en zone naturelle ou agricole sans gestion de l'espace.
	 Initialement la zone UL correspondait au site de la maison de Pays, dont la vocation était d'accueillir des équipements touristiques. Le PLU a élargie cette zone à l'ensemble des équipements du bourg. L'intégralité du site de la maison de pays a été intégrée à cette zone U. 				

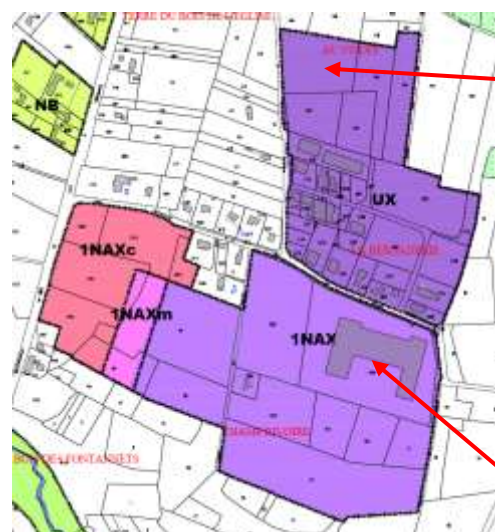
Commune de St Etienne du Bois – Révision du PLU

Nom de la zone	Caractéristiques / affectation dominante	Motifs de la création de la zone	Localisation / répartition sur le territoire	Choix de la délimitation / des secteurs	Conséquences sur la morphologie urbaine
UX UXa	La zone UX correspond aux différentes zones d'activités économiques de la commune de Saint Etienne du Bois, dont la zone de la Bergaderie. Ces zones ont des vocations différentes selon leur localisation. Ces zones sont destinées à conserver leur vocation économique.	Ce zonage permet de délimiter un secteur dont la vocation est d'accueillir de l'activité. Le zonage distinguera des secteurs différents selon le type d'activité : commerciales, artisanales, industrielles et/ou hôtelières. Ces deux zonages permettront d'accueillir les activités qui n'ont pas leur place ni dans l'hyper-centre (petits commerces/services uniquement)	UX correspondant à la zone de la Bergaderie actuelle, UXa, correspondant aux activités économiques de plus petites dimensions en entrée de la Bergaderie comme dans le Bourg.	Les zones UX et UXa englobent les entreprises déjà existantes sur le territoire communal tout en offrant de la surface alentour afin de permettre leur croissance et, particulièrement sur la zone UX de la Bergaderie, l'accueil de nouvelles entreprises et industries. Ce secteur UX correspond au site du projet de Zone artisanale d'intérêt communautaire.	Ces zones UX permettent de localiser l'activité de taille importante et qui pourrait être source de nuisances. La séparation entre l'habitat et l'activité industrielle et artisanale est ainsi bien marquée.



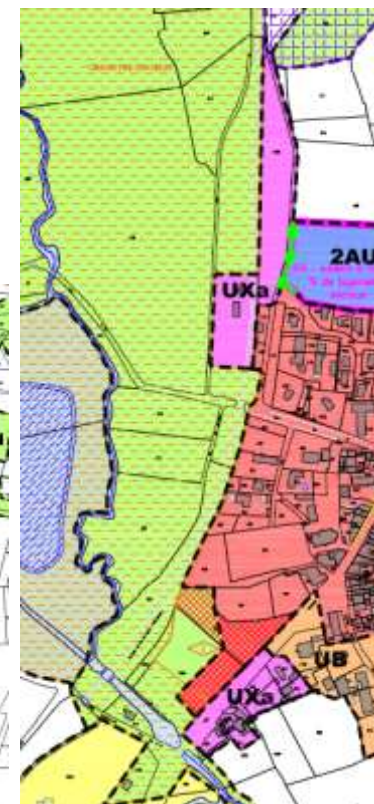
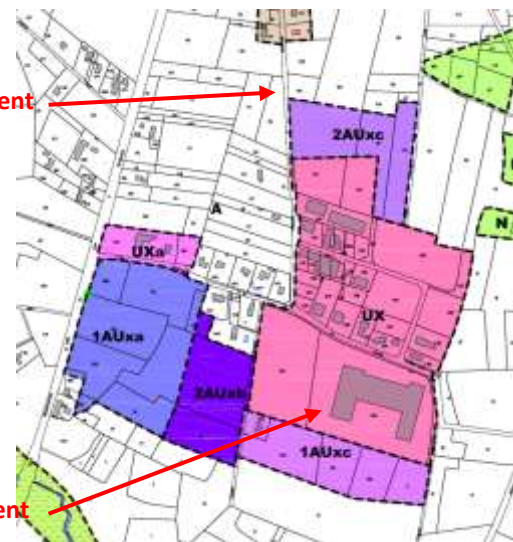
Les zones UXa du bourg n'existaient pas au POS. Elles correspondent aux activités présentes en entrée Sud du bourg et au site de la Gare aujourd'hui partiellement utilisé par la commune.

Sur la Bergaderie, la zone UX a été redéfinie de façon plus cohérente par rapport à la desserte effective des parcelles. Ainsi la partie Nord de la zone a été reclassée en zone d'urbanisation à long terme. A l'inverse la partie Sud aujourd'hui occupée par une entreprise, a été classée en zone U.

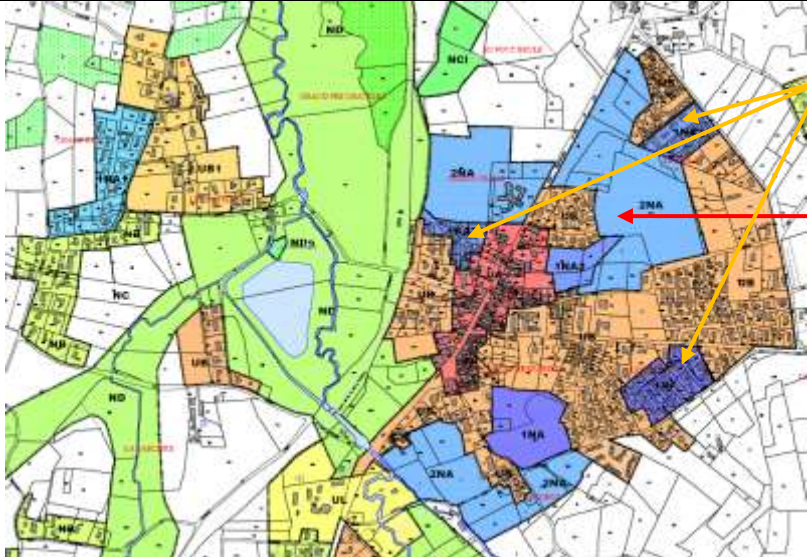
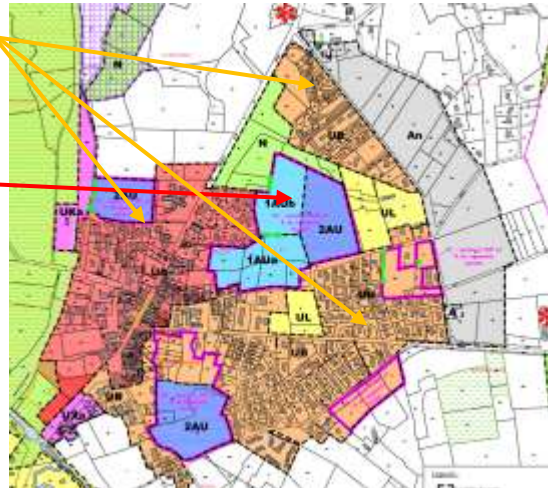


déclassement

reclassement

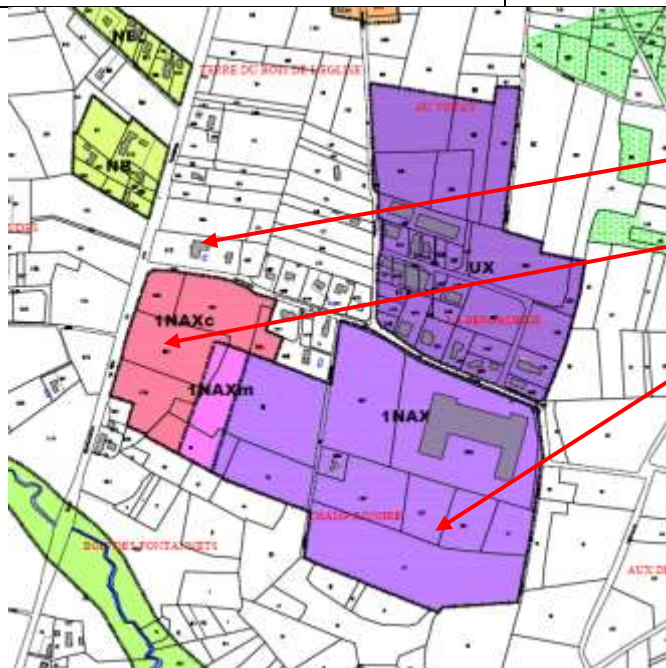


Commune de St Etienne du Bois – Révision du PLU

Nom de la zone	Caractéristiques / affectation dominante	Motifs de la création de la zone	Localisation / répartition sur le territoire	Choix de la délimitation / des secteurs	Conséquences sur la morphologie urbaine
1AU	Peuvent être classés en zone à urbaniser (AU) les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Zone AU opérationnelles ou 1AU : ouvertes à l'urbanisation soit par une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de l'équipement interne de la zone.	Ce zonage permet de définir des secteurs d'extension de l'urbanisation à court terme. En effet, les dents creuses existantes en UA, UB ne sont pas suffisantes pour accueillir l'ensemble des constructions nécessaires à la croissance communale programmée.	La zone 1AU correspond à la zone du Biolay, aujourd'hui vaste « dent creuse » dans l'urbanisation du bourg mais dont la taille ne permet pas une ouverture immédiate et en une fois.	Cette zone est limitée d'une part pour limiter les constructions nouvelles et encadrer la croissance communale, et d'autre part pour conserver une enveloppe urbaine cohérente et compacte.	Cette zone permettra de mobiliser un espace disponible au sein de l'enveloppe du bourg afin de ne pas envisager d'étalement urbain dans un premier temps.
	 A l'exception de l'ancienne zone 1NA du Biolay et de celle au Sud du bourg, l'intégralité des zones 1NA du POS a fait l'objet d'un reclassement en zone U car elles sont aujourd'hui urbanisées. Le secteur du Biolay fait l'objet d'un classement en zone 1AU sur sa partie Ouest. La desserte est aujourd'hui insuffisante pour permettre une ouverture à l'urbanisation immédiate. Cependant et compte tenu de la taille du secteur du Biolay, il était nécessaire de phaser l'ouverture à l'urbanisation par tranches. 				

Commune de St Etienne du Bois – Révision du PLU

Nom de la zone	Caractéristiques / affectation dominante	Motifs de la création de la zone	Localisation / répartition sur le territoire	Choix de la délimitation / des secteurs	Conséquences sur la morphologie urbaine
1 AUxa 1 AUxc	Les zones 1 AUx sont des zones d'urbanisation futures à vocation d'accueil d'activités économiques, dans la continuité de la zone UX de la Bergaderie. Elles comportent plusieurs secteurs : - Un secteur 1 AUxa à vocation commerciale et artisanale, de bureaux et services ; - Un secteur 1 AUxc à vocation industrielle.	Ce zonage permet de définir des secteurs d'extension des zones à vocation d'accueil d'activité économiques à court terme. En effet, le site actuel atteint ses limites de capacités et doit donc être étendu afin de pouvoir atteindre les objectifs de développement économique préconisés par le SCOT à moyen terme.	Le secteur 1AUxa correspond à la zone à l'ouest de la Bergaderie. La zone 1AUxc se situe au sud de la zone UX de la Bergaderie.	Le secteur 1AUxa a vocation à accueillir l'extension de la zone d'activité de la Bergaderie (zone d'activité d'intérêt communautaire). La zone 1AUxc à vocation à anticiper une éventuelle extension de l'entreprise Atryl.	Les zones d'activités accueillant des entreprises de taille et d'importance restent localisées en un même lieu sur la commune, bien desservi. La zone s'étend mais tout en restant cohérente avec le fonctionnement de la zone et en préservant des espaces d'extension pour les entreprises en place.



Le zonage sur la Bergaderie a été travaillé en fonction de la nature des activités attendues dans la zone et du niveau de desserte des zones.

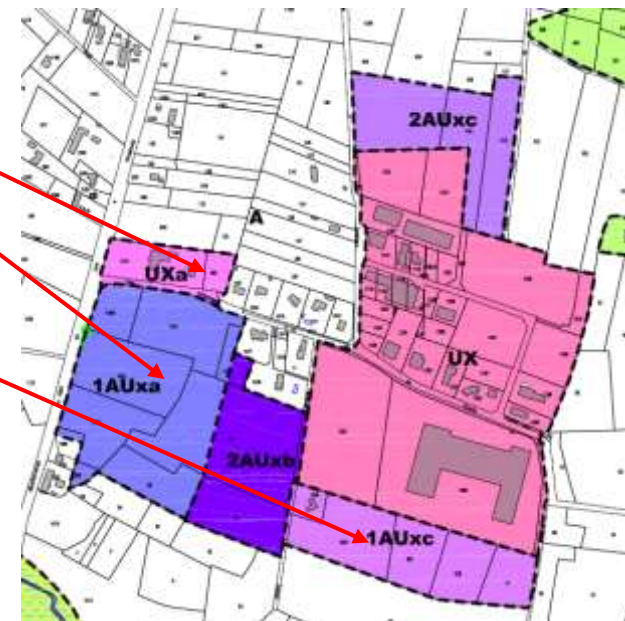
Le restaurant déjà existant sur la zone fait l'objet d'un classement en zone U.

Ainsi la partie proche de la route est dédiée aux activités de type artisanales, commerciales et de services.

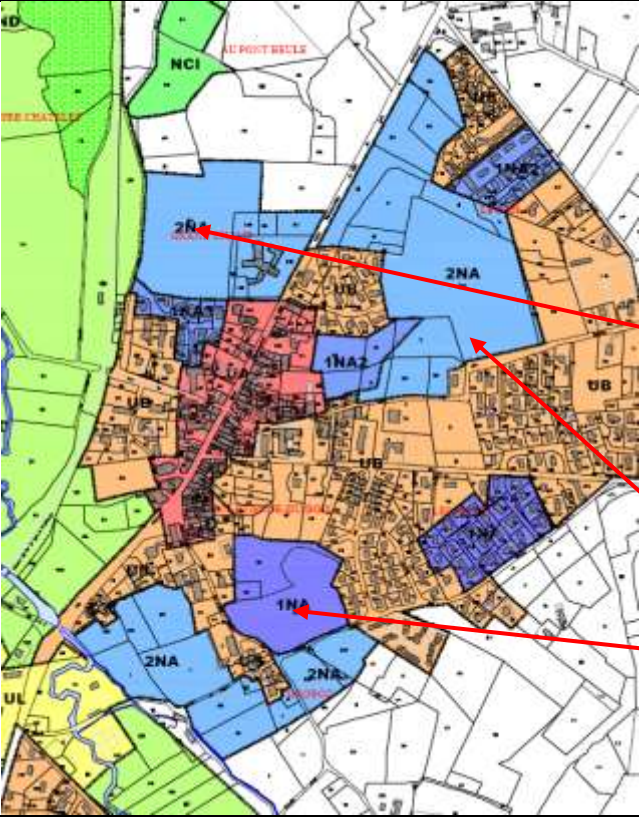
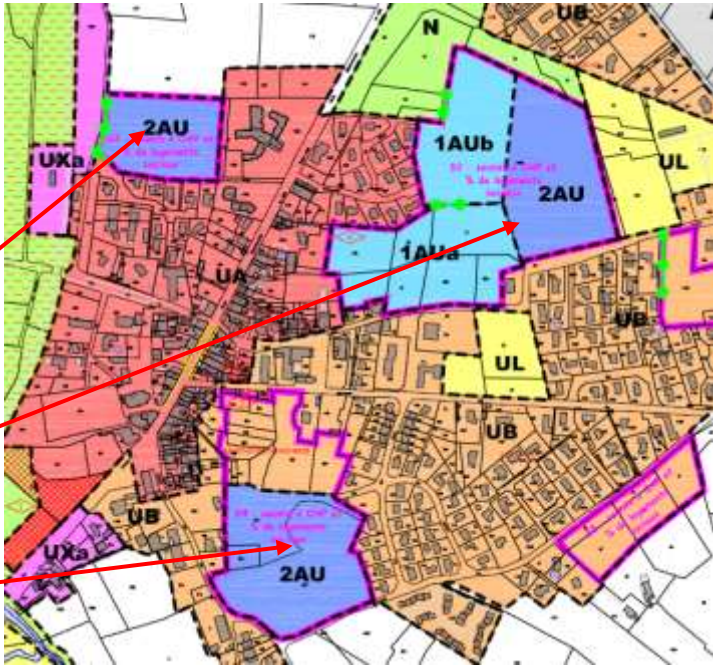
La zone 1AUxc, dans le prolongement des activités de type industriel répondra aux besoins d'évolutions de l'entreprise en place aujourd'hui. Cette dernière nécessite des espaces de taille plus importante. La surface a cependant été diminuée par rapport au POS.

Les autres secteurs sont des secteurs d'urbanisation à plus long terme et sont restés classés en zone 2AU.

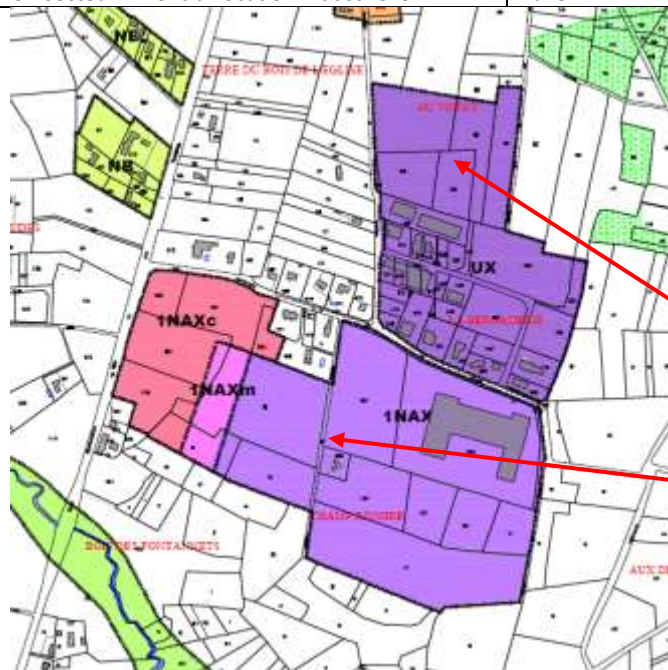
L'objectif est de réserver les terrains les moins visibles aux activités de type industriel.



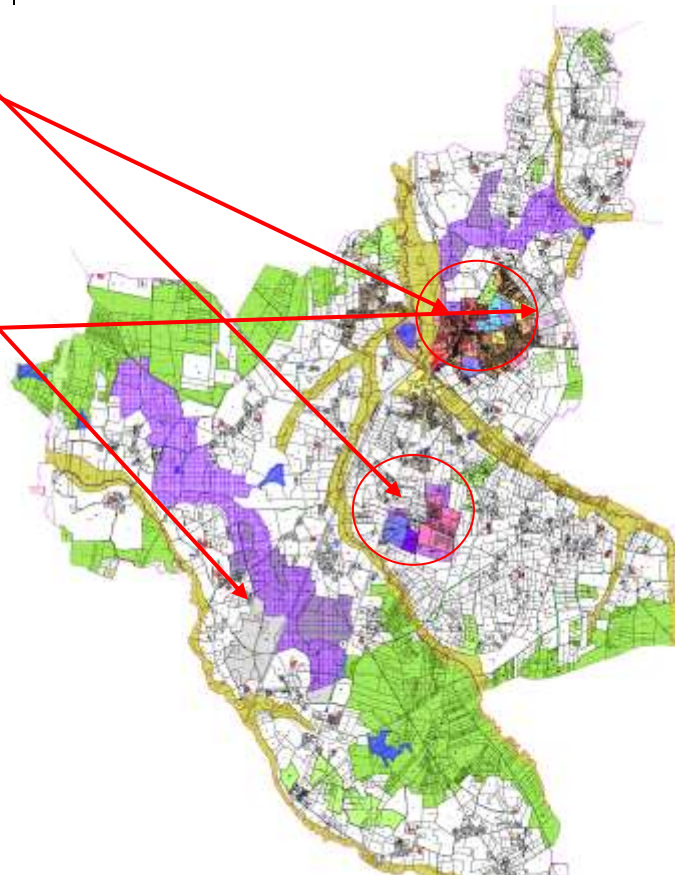
Commune de St Etienne du Bois – Révision du PLU

Nom de la zone	Caractéristiques / affectation dominante	Motifs de la création de la zone	Localisation répartition sur le territoire	Choix de la délimitation / des secteurs	Conséquences sur la morphologie urbaine
2AU	Zones AU strictes ou 2AU : urbanisation à long terme qui seront ouvertes à l'urbanisation par le biais d'une modification ou d'une révision du PLU. Elles ne pourront être ouvertes à l'urbanisation avant 2025.	Ce zonage permet de définir des secteurs d'extension de l'urbanisation à moyen voire long terme.	Les zones 2AU se situent aux abords du bourg, en périphérie et en « creux » des zones urbaines UA et UB.	Le secteur délimité permettrait une extension de l'urbanisation cohérente vis-à-vis de l'enveloppe urbaine mais est soumis à une forte rétention foncière. Les secteurs définis sont limités afin de ne pas consommer une trop grande surface d'espaces agricoles ou naturels.	Ces secteurs permettront à la commune de se développer tout en restant compacte. Les extensions se feront ainsi en épaisseur et non de façon linéaire le long des voies.
	 Les zones 2AU sont des zones d'urbanisation postérieure à 2025. Elles ont été redéfinies dans le PLU en fonction du projet de la commune. Il s'agit de secteur généralement intégré à l'enveloppe du bourg, voire enclavé au sein de cette enveloppe. A proximité de la MARPA, la zone 2AU prolonge le secteur de cette dernière afin de créer un secteur d'habitat cohérent avec la présence de l'équipement mais sur une superficie réduite par rapport au POS. Sur le secteur du Biolay, au sein de l'enveloppe urbaine, la troisième tranche d'urbanisation ne peut s'envisager qu'après 2025. Enfin sur le Sud du bourg, le secteur de Groboz, seul le secteur enclavé dans l'enveloppe urbaine a été conservé. Le reste des anciennes zones 2NA a été déclassé et reclassé en zone agricole, usage effectif aujourd'hui. 				

Commune de St Etienne du Bois – Révision du PLU

Nom de la zone	Caractéristiques / affectation dominante	Motifs de la création de la zone	Localisation / répartition sur le territoire	Choix de la délimitation / des secteurs	Conséquences sur la morphologie urbaine
2AUxb 2AUxc	Les zones 2 AUx sont des zones d'urbanisation à plus long terme à vocation d'accueil d'activités économiques, dans la continuité de la zone UX de la Bergaderie. Elles comportent plusieurs secteurs : Un secteur 2 AUxb à vocation industrielle et artisanale ; Un secteur 2 AUxc à vocation industrielle.	Ce zonage permet de définir des secteurs d'extension des zones à vocation d'accueil d'activité économiques à moyen voire long terme. La zone d'activité de la Bergaderie est repérée au SCOT comme d'intérêt intercommunal et a donc vocation à s'étendre encore dans l'avenir.	Le secteur 2AUxc se situe au nord de la zone UX de la Bergaderie. Le secteur 2AUxb se situe à l'ouest de la zone UX.	Cette zone intermédiaire entre la zone UX et la zone 1AUxa permettra de combler l'espace resté libre au sein du périmètre global de la zone d'activité.	Idem 1AUx
		Les zones 2AUx s'inscrivent dans la continuité de la zone de la Bergaderie mais à plus long terme. Il s'agit des deux secteurs les plus éloignés ou enclavés de la zone et qui nécessite des travaux de desserte pour être ouverts à l'urbanisation. La zone 2AUxc s'inscrit dans la suite de la zone existante et permettra l'accueil d'activités de type industriel. Initialement classée en U, cette zone nécessite des travaux de desserte pour accueillir des constructions. La zone 2AUxb a vocation à être un secteur de transition entre la partie industrielle et la partie plus artisanale.			

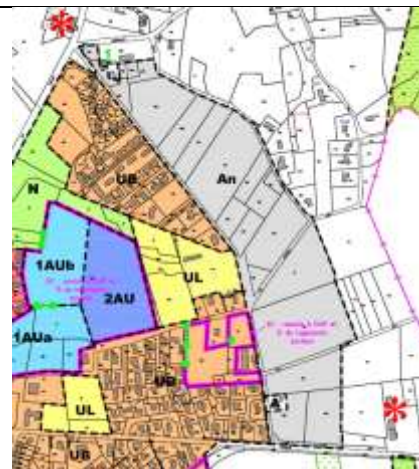
Commune de St Etienne du Bois – Révision du PLU

Nom de la zone	Caractéristiques / affectation dominante	Motifs de la création de la zone	Localisation / répartition sur le territoire	Choix de la délimitation / des secteurs
A An	La zone agricole est à protéger de l'urbanisation en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, afin de permettre à l'agriculture de se développer sans contraintes. La zone An, non constructible, correspond au périmètre d'étude pour l'extension de la zone d'activité régionale et de la réalisation d'une connexion routière à long terme.	Ce zonage permet de définir des secteurs dans lesquels l'activité agricole est préservée par la protection des terres agricoles et la possibilité d'implantations de bâtiments d'activité agricole. Le zonage An permet de définir des secteurs totalement inconstructibles mais dédiés à l'agriculture.	Deux secteurs An sont définis sur la commune, l'un au nord dans la continuité du bourg, l'autre au sud de la commune. Le zonage A concerne la grande majorité de la commune.	Des secteurs An sont délimités afin d'anticiper d'éventuels projets en zone agricole. La zone du nord pourrait accueillir à plus ou moins long terme une voirie, qui permettrait de relier le bourg et la zone d'activité de la Bergaderie. La zone du sud pourrait accueillir une zone d'activité d'intérêt régional, elle a été délimitée en se basant sur le périmètre d'étude du projet en cours. Cependant ces projets ne sont pas encore fixés précisément et définitivement.
 Les espaces agricoles ont été conservés et augmenté notamment autour du bourg et de la Bergaderie. Autour du Bourg d'anciennes zones d'urbanisation à long terme n'ont pas été conservées et rendu à l'espace agricole. La zone de la Bergaderie s'inscrit sur une emprise légèrement inférieure à celle du POS, en particulier au Sud de la zone. Les deux secteurs An correspondent à l'emprise de la ZAIR sur le Sud du territoire. Au Nord du bourg, l'emprise a pour vocation la réalisation d'une desserte routière qui permettrait de diminuer le flux de circulation en traversée de bourg. Il est à noter que l'ensemble des boisements du POS étaient en EBC et classés en zone agricole. Si ces superficies étaient comptabilisées dans la zone NC, en revanche elles ne pouvaient pas avoir d'usage agricole puisque le statut d'EBC interdit les défrichements. Ces boisements ont donc été reclassés en zone naturelle. Il existait un certain nombre de zones NB au POS, disséminées au sein de l'espace agricole. Le zonage NB n'a pas d'équivalence dans les PLU. Ces secteurs d'habitat ont, pour la plupart, étaient reclassés en zone agricole. Seules les zones NB proches du bourg et cohérentes avec les secteurs d'urbanisation dense organisés en périphérie du bourg ont été reclassés en zone Uh. 				

Secteur An correspondant
au secteur d'études de la
ZAIR

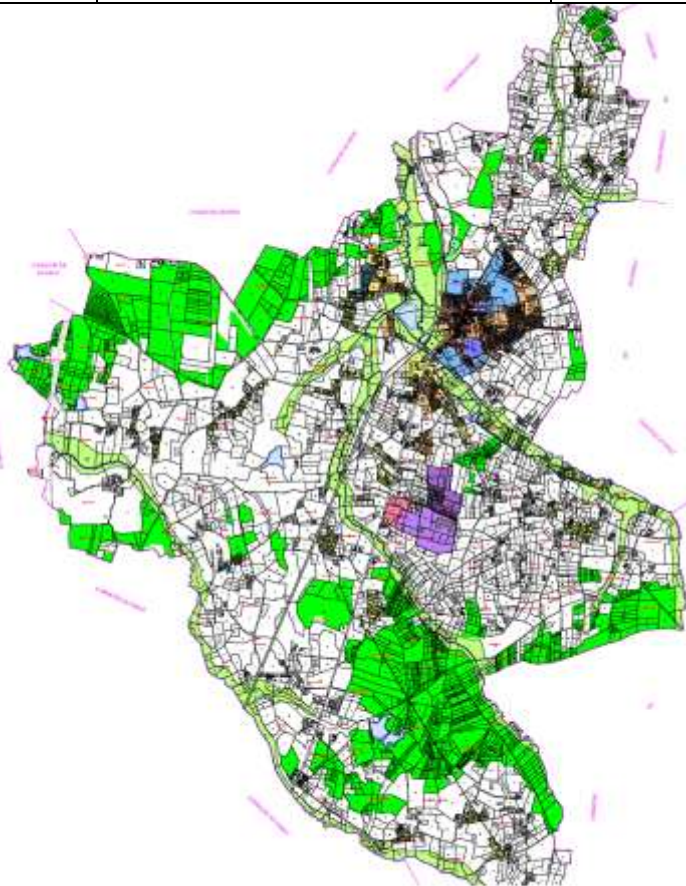


Secteur An en limite Nord-Est du bourg



Commune de St Etienne du Bois – Révision du PLU

Nom de la zone	Caractéristiques / affectation dominante	Motifs de la création de la zone	Localisation / répartition sur le territoire	Choix de la délimitation / des secteurs
N	La zone naturelle et forestière est à protéger de l'urbanisation. Elle comprend un sous-secteur : - Un secteur NL correspondant à une zone à vocation de loisirs autour de l'étang du Châtelet.	Ce zonage N permet de définir des secteurs dans lesquels les zones naturelles sont protégées et préservées de l'urbanisation. Le zonage NL permet de poursuivre l'aménagement du site notamment pour les pêcheurs.	La zone NL correspond à l'étang du Châtelet qui accueille déjà aujourd'hui quelques aménagements de loisirs.	Le zonage N a pour objectifs de définir les secteurs présentant des enjeux en matière de préservation de l'environnement et de traduction des continuités écologiques.

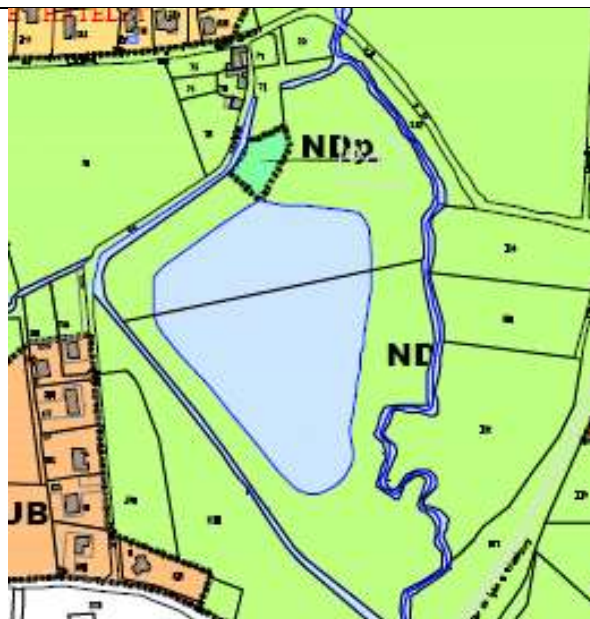


L'ensemble de la trame bleue sur le territoire est formalisée par une zone N, qui comprend notamment la vallée du Sevron d'un point de vue fonctionnel en partie Nord du territoire, c'est-à-dire sur l'ensemble de la largeur de la vallée. Les autres cours d'eau de la commune sont également formalisés par une zone naturelle continue. Ils constituent une continuité écologique en traversée de la commune selon un axe Nord-Ouest/Sud-Est.

Les EBC concernaient l'intégralité des boisements de la commune. Le zonage du PLU a reclassé ces espaces boisés en zone naturelle et les a identifiés au titre des éléments remarquables du paysage et des espaces nécessaires aux continuités écologiques.

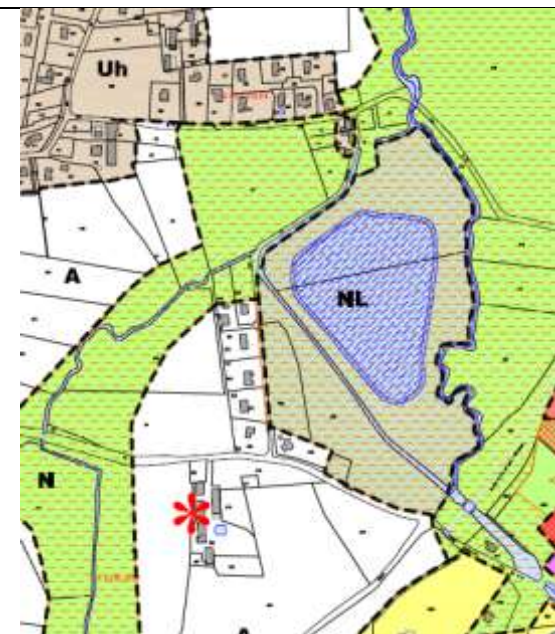
La zone naturelle accueille quelques habitations et groupes d'habitation isolés. Ceux-ci ont été conservés en zone naturelle et seule l'évolution de l'existant est autorisée.





L'étang du Châtelet est une zone de promenade et de loisirs pour les habitants de la commune. La pratique de la pêche est une activité traditionnelle de ce site proche du bourg. La création d'une zone NL va permettre une gestion du site cohérente avec les activités pratiquées : promenade, pique-nique, pêche.

L'ancienne zone NDp a été supprimée. Elle était destinée à l'accueil d'une maison de pêche. Aujourd'hui, l'objectif est de gérer l'activité pêche sous forme de petits abris démontable autour de l'étang, plutôt que de créer une construction importante.



25 Justification des choix retenus pour l'élaboration du règlement

Articles 1 et 2

	Contenu de l'article 1 : OCCUPATIONS INTERDITES	Contenu de l'article 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	Explication / justification
UA	Sont interdits : les constructions à usage agricole, forestier, industriel, le stationnement des caravanes isolées, les Habitations Légères de Loisir, les terrains de caravanes et les terrains de camping, les dépôts de véhicules, les carrières, les installations classées pour la protection de l'environnement non compatibles avec le caractère de la zone et l'habitat, les changements de destination des rez-de-chaussée commerciaux dans un périmètre identifié au plan de zonage,	Sont admis si respectent les conditions ci-après : - Les entrepôts dans la limite de 100 m² d'emprise au sol maximum. - Les annexes à l'habitation dans la limite de 40% maximum de l'emprise au sol de la construction principale.	<i>Ce secteur a vocation à accueillir de l'habitat et des commerces/services/petits artisanats de proximité. Aussi seules ces destinations sont acceptées. De plus, pour conforter la vocation commerciale du centre-bourg, les changements de destinations des RDC commerciaux sont interdits. Les constructions annexes et entrepôts pouvant être nécessaires à certaines entreprises, ils seront acceptés sous conditions.</i>
UB	Idem que UA + sont interdits les constructions à usage commercial Plus d'interdiction de changement de destination des RDC commerciaux.	Idem que UA + L'extension limitée des activités commerciales déjà existantes dans la zone au moment de l'approbation du PLU	<i>La zone UB n'a plus vocation à accueillir de l'activité commerciale. Cette destination est donc interdite. Cependant, afin de ne pas pénaliser les activités existantes, l'extension limitée des commerces existants sera autorisée.</i>
Uh	Sont interdits : les constructions à usage agricole, forestier, industriel, artisanal, commercial, hôtelier, entrepôt, bureaux, le stationnement des caravanes isolées, les Habitations Légères de Loisir, les terrains de caravanes et les terrains de camping, les dépôts de véhicules, les carrières	Sont admis si respectent les conditions ci-après : Les annexes dans la limite de 40% maximum de l'emprise au sol de la construction principale.	<i>Les zones Uh sont des zones résidentielles offrant aujourd'hui une certaine densité mais en discontinuité du bourg. L'objectif est de préserver le caractère résidentiel et permettre le simple comblement des parcelles encore disponibles au sein des enveloppes existantes.</i>
1AU	Idem UB	Idem UB	Idem UB
UL	Sont interdits : les constructions à usage agricole ou forestier, les constructions à usage industriel, de bureaux, d'habitat, les entrepôts, le stationnement des caravanes isolées, les dépôts de véhicules, les carrières, les installations classées pour la protection de l'environnement non compatibles avec le caractère de la zone.	Sont admis si respectent les conditions ci-après : Les activités commerciales et artisanales dans la mesure où elles participent à la dynamique touristique du site.	<i>Seules les constructions en lien avec l'activité touristique et de loisirs sont autorisées, qu'il s'agisse d'équipements sportifs, d'hébergement hôtelier, d'habitat léger de loisir, de commerces ou d'artisanat lien au tourisme.</i>
UX UXa	Sont interdits : les constructions à usage agricole ou forestier, les constructions à usage commercial, le stationnement des caravanes isolées, les Habitations Légères de Loisir, les terrains de caravanes et les terrains de camping, les dépôts de véhicules, les carrières, les piscines. En UXa sont interdits : les constructions à usage agricole ou forestier, les constructions à usage industriel, d'habitat, le stationnement des caravanes isolées, les Habitations Légères de Loisir, les terrains de caravanes et les terrains de camping, les dépôts de véhicules non liés	Sont admis en UX uniquement : Les habitations à condition d'être destinées au gardiennage, à la surveillance des établissements existants dans la zone et à condition d'être intégrées aux bâtiments d'activités et sous réserve que la surface de plancher soit inférieure à 60 m².	<i>Les zones UX sont dédiées à l'activité artisanale et industrielle de grande taille. Les commerces s'implanteront en UA (petits commerces) ou UXa (commerces plus importants) plutôt qu'en UX afin de maintenir le dynamisme du bourg.</i> <i>En zone UXa l'habitat est totalement interdit pour éviter les problèmes de reprise des logements de gardiennage</i>

Commune de St Etienne du Bois – Révision du PLU

	à une activité commerciale ou artisanale, les carrières, les piscines		<i>pour en faire des logements à part entière. De plus le dépôt de voiture lié à une activité est accepté, afin de permettre l'implantation de garages automobiles dans ces zones.</i>
1AUx	Sont interdits : les constructions à usage agricole ou forestier, le stationnement des caravanes isolées, les Habitations Légères de Loisir, les terrains de caravanes et les terrains de camping, les carrières, les piscines. + Dans la zone 1 AUx : les constructions à usage industriel + Dans la zone 1 AUxc : les constructions à usage artisanal, commercial, de service, de bureau	Les occupations ou utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après : Les habitations à condition d'être destinées au gardiennage, à la surveillance ou à la direction des établissements existants dans la zone et à condition d'être intégrées aux bâtiments d'activités et sous réserve que la surface de plancher soit inférieure à 60 m² de surface de plancher.	<i>Le secteur 1 AUxa a une vocation commerciale et artisanale, de bureaux et services ;</i> <i>Le secteur 1 AUxc a une vocation industrielle.</i> <i>Les autres destinations sont interdites dans ces zones.</i>
A	Sont interdits : Toutes les constructions, installations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 sont interdites.	En zone A : - Tous les bâtiments agricoles, les constructions et installations à condition d'être nécessaires à l'activité des exploitations agricoles, y compris les bâtiments nécessaires à la transformation et à la vente de produits agricoles. - Les constructions à usage d'habitations et leurs annexes à condition d'être nécessaires à une exploitation agricole existante. - Les installations de tourisme à la ferme, complémentaires et nécessaires à une exploitation agricole existante, telles qu'hébergements touristiques à condition d'être réalisés par aménagement de bâtiments existants. - Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à une exploitation agricole et qu'ils ne compromettent pas la qualité des paysages. - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif à condition de ne pas compromettre le caractère agricole de la zone. - Pour les constructions d'habitation existantes sans lien avec l'agriculture : extensions de 50% de la surface de plancher dans la limite de 250 m² (par construction neuve ou extension dans du bâti existant) En zone An : - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif à condition de ne pas compromettre le caractère agricole de la zone.	<i>Les zones agricoles sont dédiées uniquement à l'activité agricole et de tourisme en lien avec l'activité agricole. Seules les constructions liées à l'activité sont autorisées, que ce soit de l'habitat, des bâtiments techniques, des installations touristiques, tant qu'ils ne nuisent pas au caractère agricole et à la qualité agronomique de la zone. L'extension des habitations existantes est aujourd'hui autorisée en zone agricole afin de permettre le maintien de ce patrimoine et éviter sa déprise.</i> <i>Les zones An non constructibles se justifient pas l'anticipation de projets d'intérêt général (voirie, zone d'activité régionale, ...).</i>
N NL	Sont interdits : Toutes les constructions, installations et utilisations non mentionnées à l'article 2 sont interdites.	En zone N : - L'extension de 50% des habitations existantes sous réserve que la surface de plancher après travaux n'excède pas 250 m² (existant + extension) ; - Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs et/ou d'intérêt général. En zone NL : - Les constructions démontables liées aux activités de pêche dans la limite de 100 m² d'emprise au sol pour l'ensemble de la zone - Les aires de pique-nique, de stationnement, le mobilier urbain - Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs et/ou d'intérêt général	<i>Les zones N sont globalement non constructibles afin de préserver la qualité naturelle, écologique et paysagère des lieux.</i> <i>Cependant l'existence de constructions en zone N nécessite la mise en place de règles particulières afin de permettre l'évolution, la réhabilitation et/ou l'extension limitée de ces constructions.</i>

Article 3

	Contenu de l'article	Explication / justification
UA	<u>Accès</u> - Les accès doivent être adaptés à l'opération et intégreront un accès piéton dans le cas d'établissements recevant du public et d'opérations d'ensemble. - Chaque fonds disposera au maximum de deux accès véhicule, accès des garages compris. - Les garages et les portails seront placés et conçus de telle sorte que les manœuvres d'entrée et de sortie puissent se faire dans les meilleures conditions de visibilité. Un recul de 2,50 mètres par rapport à la limite de propriété pourra être imposé pour des raisons de sécurité routière. Ce recul pourra être porté à 5 mètres le long de la D 3.	<i>Les mobilités piétonnes font l'objet de plusieurs points au PADD. Aussi sur les zones urbaines destinées à accueillir de l'habitat, des accès piétons seront nécessairement créés lors de la réalisation d'opération d'ensemble et d'ERP, reliant ces nouveaux espaces au centre-bourg et/ou aux quartiers adjacents.</i> <i>En termes de voirie également, des cheminements doux devront être prévus afin de permettre des déplacements alternatifs à la voiture, de façon aisée et sécurisée. Ces cheminements devront être réalisés d'une part en parallèle des voies automobiles, mais également indépendamment de ces voies, en liaisons plus directes vers le centre et/ou les autres quartiers.</i> <i>La RD1083 est classée en route à grande circulation. La fréquence de passage, et notamment de poids-lourds, justifie pour des soucis de sécurité qu'aucun nouvel accès ne soit créé sur cette route.</i>
UB	Aucun nouvel accès ne sera autorisé sur la D 1083.	
Uh	<u>Voirie</u> Toute voie nouvelle desservant plus de deux logements doit être réalisée avec une plateforme minimale de 8 mètres de large.	
1AU	- Les voies nouvelles devront intégrer la circulation des piétons et des cyclistes en toute sécurité sur une largeur minimum de 1,50 mètre. - Toute voie nouvelle en impasse devra prévoir des connexions piétonnes et cyclistes avec les opérations voisines et le réseau de voies limitrophe. - Les voies nouvelles en impasse devront permettre le retournement des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères sans marche arrière.	
UL	<u>Accès</u> - Les accès doivent être adaptés à l'opération et intégreront un accès piéton dans le cas d'établissements recevant du public. Ils devront être regroupés au maximum et un accès pourra être refusé si une autre solution est possible. - Aucun nouvel accès ne sera autorisé sur la D 1083. <u>Voirie</u> - Toute voie nouvelle desservant plus de deux logements doit être réalisée avec une plateforme minimale de 8 mètres de large. - Les voies nouvelles devront intégrer la circulation des piétons et des cyclistes en toute sécurité sur une largeur minimum de 1,50 mètre. - Les voies nouvelles en impasse devront permettre le retournement des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères sans marche arrière.	<i>Le règlement est globalement identique à celui des zones UA, UB, Uh et 1AU. Seules ont été supprimées les références aux stationnements privés liées aux logements et aux impasses, étant donné que la vocation de la zone UL n'est pas d'accueillir de l'habitat.</i>
UX	<u>Accès</u> - Les accès doivent être adaptés à l'opération et intégreront la circulation sécurisée des piétons et des cyclistes. - Dans le secteur UX, aucun nouvel accès ne sera autorisé sur la voie communale n°9.	<i>La commune souhaite que la voie communale n°9, pour des raisons de sécurité liées à un gabarit insuffisant de la voie, ne serve pas de desserte à la zone d'activité. Le trafic lié à l'activité devra être géré par la voirie interne à la zone. C'est pourquoi aucun nouvel accès ne sera autorisé sur la voie communale n°9.</i>
UXa	<u>Voirie</u> Toute voie nouvelle doit être réalisée avec une plateforme minimale de 8 mètres de large.	
1AUx	- Les voies nouvelles devront intégrer la circulation des piétons et des cyclistes en toute sécurité sur une largeur minimum de 1,50 mètre. - Les voies nouvelles en impasse devront permettre le retournement des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères sans marche arrière.	

Commune de St Etienne du Bois – Révision du PLU

A	<u>Accès</u> : Les garages et les portails seront placés et conçus en retrait de 10 mètres minimum de l'alignement. <u>Voirie</u> : Les voies devront avoir une largeur de 8 mètres minimum	<i>Aucune spécificité particulière</i>
N NL	<u>Accès</u> : Chaque fonds ne disposera en principe que d'un seul accès véhicule. Les garages et les portails seront placés et conçus en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement. <u>Voirie</u> : Les voies auront une largeur de 5 mètres minimum, portée à 8 mètres si la voie sert de desserte agricole.	<i>Aucune spécificité particulière</i>

Article 4

	Contenu de l'article	Explication / justification
UA	<u>Alimentation en eau potable</u> 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 ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.	<i>Respect des dispositions réglementaires en vigueur : Obligation de se raccorder au réseau d'adduction d'eau potable, d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales si celui-ci existe à proximité de l'implantation de la construction.</i>
UL	<u>Assainissement des eaux usées</u> Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif et efficace, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.	<i>Pour la préservation des cours d'eau et des eaux souterraines, et de la qualité des sols, un prétraitement des eaux usées d'origine industrielle et artisanale sera obligatoire, afin d'éliminer les polluants particuliers non pris en compte en station d'épuration classique.</i>
1AU	En l'absence de réseau collectif, les assainissements devront être adaptés à la nature du sous sol et conformes à la réglementation en vigueur. Dans toutes les zones sauf N et A : L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit, si nécessaire, être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.	
UB	En zone A : L'évacuation des eaux usées issus de l'activité agricole, si elle est autorisée, doit, si nécessaire, être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents. <u>Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement</u> Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux pluviales.	<i>En zone A, si l'activité agricole rejette des effluents dont la nature serait susceptible de polluer les cours d'eau, nappes d'eau et sols, comme pour les zones urbaines, un prétraitement des eaux sera nécessaire avant leur rejet dans le réseau public d'assainissement.</i>
Uh	En l'absence de réseau collectif, les assainissements devront être adaptés à la nature du sous sol et conformes à la réglementation en vigueur. 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.	
UX	<u>Electricité, téléphone et télédistribution</u> Les extensions, branchements et raccordement d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés suivant les modalités au moins équivalentes à celles adoptées pour les réseaux de base. Dans tous les cas, ils seront établis en souterrain en partie privative.	<i>En zone N, aucun rejet polluant n'est à prendre en compte car aucune forme d'activité n'est autorisée.</i>
1AU	<u>Eclairage des voies</u> Dans toutes les zones sauf N et A : Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation En zones N et A, aucun éclairage des voies n'est prévu.	<i>En zone A et N, afin de limiter la pollution lumineuse nocturne et la consommation électrique communale, aucun éclairage des voies n'est prévu.</i>
A		
N		
NL		

Article 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

L'article 5 est non règlementé dans l'ensemble des zones. Cf partie « Justification des articles sans objet ».

Articles 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES et 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

	Contenu de l'article 6	Contenu de l'article 7	Explication / justification
UA	<u>Les constructions peuvent être édifiées:</u> - soit à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer. - soit avec un retrait compatible avec l'ordonnancement des constructions voisines pour des raisons d'architecture, d'urbanisme et de sécurité. <u>Des implantations autres sont possibles:</u> - Lorsqu'il s'agit de la construction d'un équipement collectif et/ou d'intérêt général.	Les constructions peuvent être édifiées soit : - En limite séparative, dans le cas de constructions mitoyennes de hauteur et de volume équivalents, ou si la construction en limite séparative ne dépasse pas 3,50 m comptés depuis le terrain naturel. - A une distance des limites séparatives équivalente à la moitié de la hauteur des constructions; Il n'est pas fixé de retrait obligatoire pour l'implantation des bassins de piscine.	<i>En UA, une grande partie des constructions existantes sont édifiées à l'alignement, formant un front bâti caractéristique des centre-bourgs. Ce principe sera donc respecté dans une logique de cohérence avec l'existant. Cependant, si les constructions alentours suivaient un autre schéma, l'implantation pourra s'inscrire dans la logique existante.</i> <i>Sur les limites séparatives, l'implantation en limite est préconisée, notamment du fait de la petitesse des parcelles du centre.</i>
UB	<u>Les constructions peuvent être édifiées:</u> - Soit à l'alignement - Soit avec un retrait minimum de 3 mètres.	Les constructions peuvent être édifiées soit : - En limite séparative, dans ce cas dans le cas de constructions mitoyennes de hauteur et de volume équivalents, ou si la construction en limite séparative ne dépasse pas 3,50 m. - A une distance des limites séparatives équivalente à la moitié de la hauteur des constructions (H/2) sans pouvoir être inférieur à 1,50m;	<i>Une densité moins importante est prévue en UB et en Uh qu'en zone UA. Les constructions pourront s'implanter en retrait de l'alignement.</i>
Uh	<u>Des implantations autres sont possibles:</u> Lorsqu'il s'agit de la construction d'un équipement collectif et/ou d'intérêt général, dans le cas d'une reconstruction après sinistre, dans le cadre d'opérations d'ensemble, pour la construction de garages.	Il n'est pas fixé de retrait obligatoire pour l'implantation des bassins de piscine.	<i>Par ailleurs, sur les limites séparatives, la taille plus importante des parcelles devrait permettre d'appliquer plus systématiquement la règle H/2 et donc d'obtenir là encore une densité moins importante.</i>
1AU			
UL	<u>Les constructions peuvent être édifiées:</u> - Soit à l'alignement - Soit avec un retrait de 5 mètres minimum. <u>Des implantations autres sont possibles:</u> - Lorsqu'il s'agit de la construction d'un équipement collectif et/ou d'intérêt général.	Les constructions sont édifiées à 5 mètres des limites séparatives.	<i>La zone UL accueille des constructions publiques nécessitant des espaces de stationnement. Les retraits demandés sont cohérents avec le fonctionnement de construction de taille importante.</i>
UX	<u>Les constructions peuvent être édifiées:</u> avec un retrait de 5 mètres minimum. Des reculs plus importants pourront être imposés pour des questions de sécurité routière.	Les constructions sont édifiées soit - en limite séparative, dans le cas de constructions mitoyennes de hauteur et de volume équivalents, ou si la construction en limite séparative ne dépasse pas 3,50 m. - avec un recul minimum de 5 mètres.	<i>Les implantations doivent pouvoir s'adapter aux besoins de l'entreprise, aux questions de sécurité, les règles sont donc peu strictes. Un recul minimum est fixé à l'alignement afin que l'entrée des véhicules ne gêne pas la circulation sur la voie de desserte.</i>
1AUx	<u>Des implantations autres sont possibles:</u> Lorsqu'il s'agit de la construction d'un équipement collectif et/ou d'intérêt général.		
A	Les constructions doivent être édifiées en recul de 10 mètres	Les constructions agricoles sont édifiées en retrait de 10 mètres	<i>Le fonctionnement des espaces agricoles implique des</i>

Commune de St Etienne du Bois – Révision du PLU

	minimum par rapport à l'alignement.	minimum par rapport aux limites séparatives. Pour les autres constructions le recul est de 5 mètres ou dans le prolongement du bâtiment existant	<i>circulations de véhicules de taille importante. Il est important de ne pas permettre un rapprochement des constructions des voies de circulation.</i>
N NL	Les constructions sont édifiées en recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement.	Les constructions sont édifiées en retrait de 5 mètres minimum par rapport aux limites séparatives. Les constructions peuvent être édifiées sur les limites séparatives : - s'il s'agit d'une construction d'une hauteur inférieure à 3,5 m sur la limite. - s'il existe déjà un bâtiment construit en limite séparative sur la parcelle voisine, à condition de ne pas dépasser la hauteur du bâtiment existant dans la partie jointive avec celui-ci, et de ne pas excéder 3,5 m de hauteur au-delà de la partie jointive. Des dispositions différentes sont autorisées pour les annexes inférieures à 20m ² d'emprise au sol. Les bassins de piscine s'implanteront à 3 mètres minimum des limites séparatives.	<i>Les constructions seront très peu nombreuses en zone naturelle. Il s'agit de secteur boisés ou de la trame bleue formalisée, les circulations d'engins agricoles sont moins problématiques qu'en zone A.</i>

Article 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

L'article 8 est non règlementé dans l'ensemble des zones. Cf partie « Justification des articles sans objet ».

Article 9 : COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)

L'article 9 est non règlementé dans l'ensemble des zones sauf Uh. Cf partie « Justification des articles sans objet ».

Article 10 : HAUTEUR MAXIMUM

	Précisions commune à toutes les zones	Contenu de l'article	Explication / justification
UA	La hauteur maximale des constructions s'entend depuis le sol naturel avant travaux, jusqu'au point le plus haut de la construction, à l'exclusion des éléments techniques nécessaires au fonctionnement de la construction (cheminées, antennes, etc...).	La hauteur maximum des constructions est fixée à 12 mètres et 5 mètres pour les annexes; En zone UA : Afin de préserver l'unité architecturale et urbaine, les constructions devront respecter une différence de hauteur maximum d'un mètre en plus ou en moins, par rapport aux constructions voisines.	<i>Dans un souci d'intégration homogène des constructions nouvelles au sein du tissu existant, une règle de prise en compte des bâtiments voisins est définie. De plus, afin de maintenir une certaine densité dans le centre, la construction pourront s'élever jusqu'à 12m.</i>
UB			
Uh		La hauteur maximum des constructions est fixée à - 9 mètres et 5 mètres pour les annexes.	
1AU		Idem UA et UB	<i>Seuls les secteurs périphériques et déconnectés du bourg impliquent des hauteurs moins importantes.</i>
UL		Elle est fixée à 12 mètres maximum.	
UX		Elle est fixée à : - 15 mètres pour les constructions à usage industriel, - 10 mètres pour les autres constructions,	<i>La hauteur doit être adaptée à l'accueil de constructions liées à l'activité de loisirs et touristique.</i>
1AUx		Elle est fixée à : - 10 mètres pour les constructions à usage commercial, artisanal et hôtelière, - 15 mètres pour les constructions à usage industriel.	<i>La hauteur doit être adaptée à l'accueil de constructions industrielles, commerciales, artisanales et/ou hôtelières.</i>

Commune de St Etienne du Bois – Révision du PLU

A	La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif est libre.	la hauteur maximale des constructions ne peut excéder : - Pour les constructions à usage d'habitation : 9 mètres et 5 mètres pour les annexes - Pour les autres constructions autorisées : 15 mètres. Au-dessus des hauteurs maximales autorisées ci-dessus, ne peuvent être construits que des éléments techniques nécessaires au fonctionnement de l'exploitation (silo, élévateurs, etc...)	<i>La hauteur doit être adaptée à l'accueil de constructions liées à l'activité agricole et à des besoins de hauteur plus importantes.</i>
N NL		La hauteur maximale des constructions ne peut excéder : - 9 mètres et 5 mètres par rapport au sol naturel. - En NL hauteur maximum de 4 mètres	<i>Les constructions nouvelles resteront très limitées et doivent impacter le moins possible le paysage et l'espace agricole. C'est la raison pour laquelle la zone NL n'autorise que de petites constructions de loisirs.</i>

Article 11 : ASPECT EXTERIEUR

	Contenu de l'article	Explication / justification
UA	La réhabilitation, l'aménagement, l'extension des constructions dans le bâti ancien doit conserver une continuité de style et modifier au minimum les composantes de la construction d'origine: toiture, proportions, ouvertures, enduits ... 1) Implantation et volume: - L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible. 2) Eléments de surface: - Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement. - L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.	<i>Globalement les préconisations sur l'aspect extérieur des constructions sont basées sur une bonne intégration dans le tissu urbain existant et dans l'environnement naturel.</i>
UB	- L'utilisation de tons vifs, y compris le blanc pur est interdite pour les enduits et les peintures de façades. L'emploi de teintes neutres claires est demandé. - Les matériaux doivent être utilisés selon leur propre qualité en excluant les imitations et les effets d'inachevé. Les murs en matériaux bruts doivent être crépis s'il y a lieu. 3) Les toitures: - La pente des toits doit être en harmonie avec celle des bâtiments les plus proches sans remettre, en cause l'harmonie générale du site bâti. Les toitures terrasse sont autorisées dans le cadre de projets parfaitement intégrés à l'environnement. Les toitures terrasses sont autorisées. - Les couvertures doivent être de teinte allant de rouge au brun. La couleur noire est interdite. - Ces règles ne s'appliquent pas aux piscines, aux vérandas ni aux annexes d'une emprise au sol inférieure à 15m².	<i>Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées pour aller dans le sens du Grenelle 2 et de la RT2012.</i>
Uh	4) Les clôtures: - Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs. - Les clôtures en panneaux d'éléments préfabriqués sont interdites. - La hauteur totale des ouvrages de clôture ne doit pas dépasser 1,80 mètre. - Des murs d'une hauteur supérieure à 1,80 mètre peuvent être admis s'ils sont intégrés à une trame bâtie en ordre continu ou s'ils prolongent un maillage existant. - Toutefois, la hauteur des clôtures ou des murs peut être adaptée ou imposée par le service compétent en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.	
1AU	- Les clôtures seront harmonisées, dans les lotissements et les opérations d'ensemble et une harmonie générale avec l'environnement proche sera toujours conservée.	

Commune de St Etienne du Bois – Révision du PLU

UL	1) 2) 3) Idem 4) Les clôtures: - Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux: couleur, matériaux, hauteurs. - Les clôtures en panneaux d'éléments préfabriqués sont interdites.	Aucune hauteur de clôture n'est fixée afin de pouvoir s'adapter aux spécificités de l'activité de loisirs et de tourisme.
UX	1) Idem 2) Eléments de surface: - Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement. - L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.	Les préconisations sont adaptées à un secteur d'activité : l'aspect des éléments de surface est moins contraint (couleurs, effet de finition, etc.), de même que les clôtures.
1AUx	3) Les toitures: - La pente des toits seront inférieures à 45%. - Les toitures terrasses sont autorisées 4) Les clôtures: Les clôtures auront une hauteur maximum de 2 mètres. Elles seront constituées de grilles ou grillages de couleur verte (teinte RAL 6020).	
A	1) Idem + La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage et la ligne principale de façage doit être parallèle aux courbes de niveau.	L'obligation de s'adapter à la topographie naturelle du terrain et au sens de la pente permet d'optimiser l'intégration dans le site et dans le paysage des constructions en zones N et A.
N NL	2) 3) 4) Idem	

Article 12 : STATIONNEMENT

	Contenu de l'article	Explication / justification
UA	Le stationnement devra être adapté à la nature de l'opération. Les places de stationnement devront avoir une superficie minimum de 15 m². Il est exigé : Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place de stationnement par logement au minimum et 1 place de stationnement visiteur pour 4 logements. Pour les hôtels : 1 place par chambre et 1 place pour 2 employés. Pour les commerces : 1 place de stationnement par 25 m² de surface de vente. Pour les écoles : 1 place de stationnement par classe. Pour les autres activités : 1 place de stationnement par 25 m² de surface de plancher. En cas de rénovation, de changement de destination de constructions existantes ces règles ne sont pas exigées.	<i>Dans la zone UA, on cherchera à limiter le nombre de places de stationnement afin d'une part de permettre une certaine densité bâtie et d'autre part de promouvoir les déplacements alternatifs à la voiture. Aussi une seule place de stationnement sera obligatoire par logements, plus une place visiteur pour 4 logements.</i> <i>Pour les autres destinations de construction, le nombre de place est calé sur les besoins habituellement répertoriés.</i>
UB	Le stationnement devra être adapté à la nature de l'opération. Les places de stationnement devront avoir une superficie minimum de 15 m². Il est exigé : Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement au minimum, Pour les hôtels : 1 place par chambre et 1 place pour 2 employés. Pour les écoles : 1 place de stationnement par classe.	<i>En zones UB, Uh (et 1AU), deux places de stationnement par logements seront obligatoires. Cela se justifie d'une part par un éloignement du centre, des commerces et services, et d'autre part par des surfaces disponibles plus importantes, liées à des parcelles plus grandes.</i> <i>Pour les autres destinations de construction, le nombre de place est identique à la zone UA.</i>
1AU	Pour les autres activités : 1 place de stationnement par 25 m² de surface de plancher. En cas de rénovation, de changement d'usage de constructions existantes ces règles ne sont pas exigées.	
Uh	Le stationnement devra être adapté à la nature de l'opération. Les places de stationnement devront avoir une superficie minimum de 15 m². Il est exigé :	

Commune de St Etienne du Bois – Révision du PLU

	Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement au minimum, Pas de stationnement exigé pour les réhabilitations et changements de destination	
UL	Le stationnement devra être adapté à la nature de l'opération. Les places de stationnement devront avoir une superficie minimum de 15 m².	<i>En zone touristique et de loisirs, le nombre de place de stationnement devra être basé sur les besoins liées aux infrastructures présentes.</i>
UX	Le stationnement devra être adapté à la nature de l'opération. Il devra être tenu compte des besoins en termes de stationnement des employés, des visiteurs et clients, de livraison.	<i>En zone d'activité, le stationnement s'adaptera à la nature des entreprises qui s'y implanteront et sur leurs besoins.</i>
1AUx		
A	Le stationnement devra être adapté à la nature de l'opération et se fera en dehors des voies publiques.	<i>Peu contraint, le stationnement ne doit cependant pas s'effectuer sur la voie publique et gêner voire rendre dangereux le passage.</i>
N	Le stationnement devra être adapté à la nature de l'opération et se fera en dehors des voies publiques.	<i>En zone N, et notamment en secteurs Nd et Nh, deux places sont exigées et se justifient pas leur éloignement du centre.</i>
NL	Pour toute création d'un nouveau logement, il est demandé 2 places de stationnement par logement.	

Article 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

	Contenu de l'article	Explication / justification
UA	Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont demandés.	<i>Dans un souci de préservation de la biodiversité, il est imposé l'utilisation d'essences locales dans les plantations.</i>
UB	Tout projet doit comporter l'aménagement de ses abords.	<i>Le traitement paysager de tout projet est imposé afin d'optimiser son intégration dans le site et le paysage, à raison de 10% de sa superficie. Cela permet également de maintenir des espaces non imperméabilisés et ainsi de garantir l'infiltration des eaux pluviales. Ces espaces libres peuvent accueillir des cheminements doux, des espaces de jeux pour enfants, etc.</i>
Uh	Il est demandé 10% de la superficie de l'opération en espaces verts plantés et paysagers.	
UL		
1AU		
UX	Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont demandés.	<i>Dans les secteurs à vocation d'accueil d'activités économiques, le taux de surface à paysager est ramené à 5% car l'intérêt n'est plus d'accueillir des espaces de jeux mais uniquement de gérer l'intégration du projet dans le paysage et de limiter l'imperméabilisation des sols.</i>
1AUx	Tout projet doit comporter l'aménagement de ses abords. 5% des tènements devront être traités en espaces libres et paysagers.	
A	Des rideaux de végétation pourront être imposés pour masquer les installations.	
N	Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont demandés.	
NL	Tout projet doit comporter l'aménagement de ses abords. Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.	

Article 15 : CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'article 15 est non règlementé dans l'ensemble des zones sauf UB et 1AU. Cf partie « Justification des articles sans objet ».

Article 16 : CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

	Contenu de l'article	Explication / justification
--	----------------------	-----------------------------

Commune de St Etienne du Bois – Révision du PLU

UA / UB / Uh / UL / UX / 1AU / 1AUx	Les réservations pour les nouveaux modes de communication devront être prévues.	<i>Le territoire est en cours d'équipement du haut débit et de la fibre optique. Il est important de prendre en compte ces nouvelles adaptations et d'anticiper leur mise en place. Aussi il est préconisé de se renseigner sur les réservations (fourreaux, ...) à réaliser lors des constructions de nouveaux bâtiments.</i>
A / N NL	Non réglementé	<i>Aucune exigence en zones A et N car l'habitat isolé n'est généralement pas relié, ou pas prioritairement.</i>

Justification des articles sans objet

	Zones	Explication / justification
Article 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS	Toutes les zones	<i>Aucune surface minimale de terrain constructible n'est fixée, d'une part car depuis la loi ENE il n'est plus autorisé de fixer des surface minimale, mais également afin de favoriser la densification bâtie.</i>
Article 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	Toutes les zones	<i>La collectivité n'a pas souhaité imposer des distances minimum entre les constructions sur une même parcelle afin de favoriser la densification bâtie.</i>
Article 9 COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)	Toutes les zones sauf Uh	<i>L'emprise au sol est déjà contrainte par les articles 6 et 7, fixant les distances entre la surface effectivement constructible et les limites avec l'espace public et avec les limites séparatives. Par ailleurs, ne pas limiter le CES permet une certaine densité. ➔ En zone Uh, le CES est fixé à 0.25, afin de limiter la densité. En effet, l'objectif est un simple comblement des parcelles encore disponibles.</i>
Article 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)	Toutes les zones	<i>La Loi ALUR a supprimé l'utilisation des COS</i>
Article 15 CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	Toutes les zones	<i>Depuis le 1^{er} janvier 2013, toutes les nouvelles constructions (logements collectifs comme individuels) sont doivent respecter la réglementation thermique 2012 (RT2012). La collectivité n'a pas souhaité fixer des objectifs plus ambitieux que cette norme.</i>

Justification de la suppression des espaces boisés classés (EBC)

	Superficie POS en ha	Superficie PLU en ha
EBC	583	0
L.123-1-5 III 2° espaces boisés	0	480
L.123-1-5 III 2° zones humides	0	19
R.123-11 i	0	507

En application des articles L.113-1 et 113-2 du code de l'urbanisme, « les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, les forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations.

Ce classement peut s'appuyer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes les dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement (...).

Dans le POS, les surfaces de boisements classés en EBC étaient particulièrement importantes. La volonté communale a été de modifier la protection des boisements afin de pouvoir faciliter leur gestion. Aussi dans le PLU, le classement en EBC des boisements est supprimé et remplacé d'une part par un classement en zone naturelle et d'autre part par une protection au titre de l'article L.151-23, qui permet un meilleur équilibre entre protection des sites et gestion forestière.

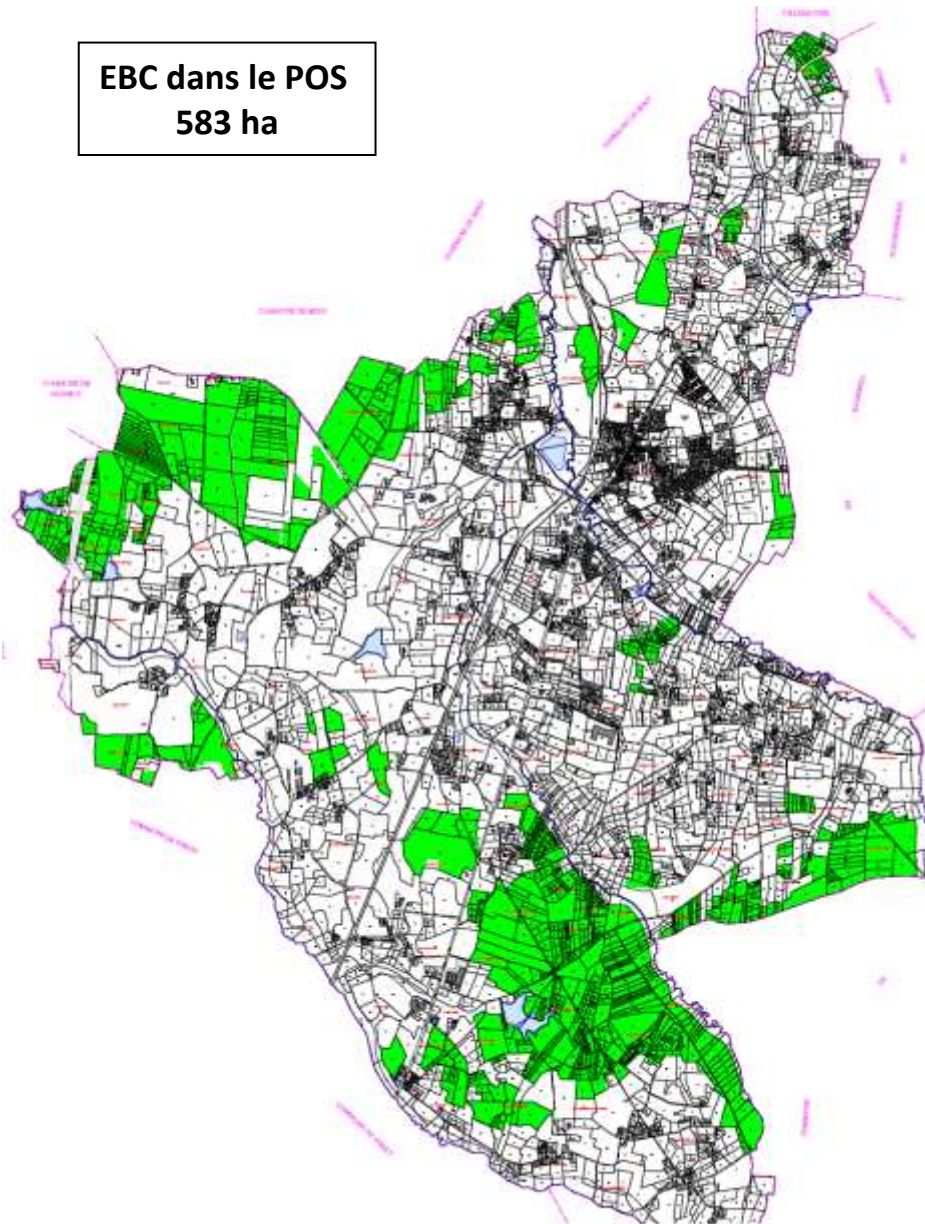
Par ailleurs, une seconde protection a été mise en place sur les éléments repérés par l'article R.123-11 i.

(cf. ci-dessous « **Justification des secteurs protégés au titre de l'article R.123-11, i** »)

Aussi, si les types de protection ont changé, les superficies classées en zones N et/ou les zones protégées pour des motifs écologiques sont globalement supérieures. Les modifications apportées auront un impact sur le type de protection.

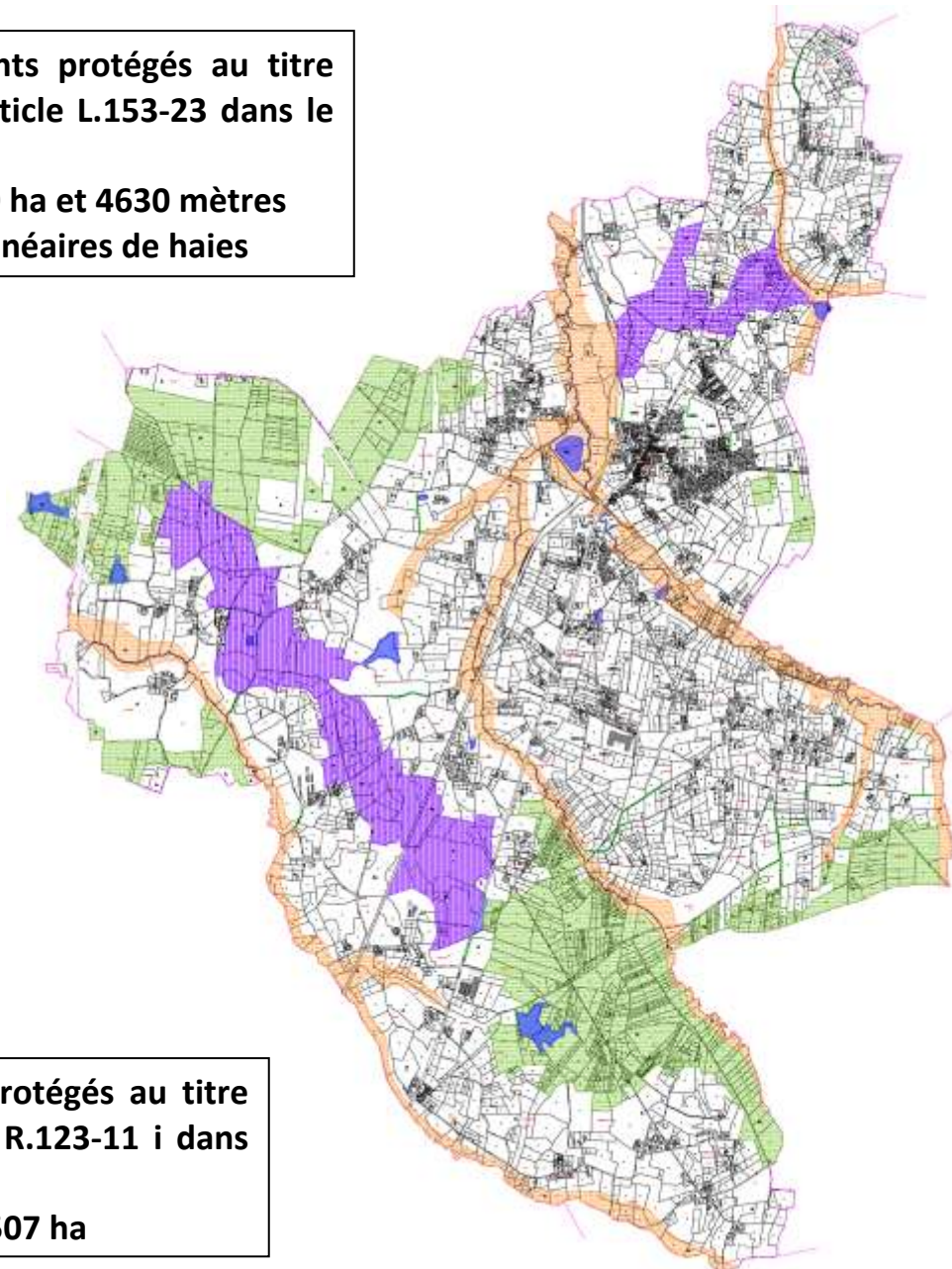
Concernant les zones humides, elles ont été traitées différemment dans le PLU selon qu'il s'agit de zones humides ouvertes ou de boisements humides. Sur Saint Etienne du Bois l'essentiel des zones humides correspond à des boisements. Ils sont identifiés par une trame « zone boisée » dans la mesure où l'aspect zone humide de ces secteurs-là reste indissociable de l'aspect boisé. Le fonctionnement d'un boisement humide est différent d'un bord de cours d'eau. L'évolution naturelle des boisements (végétation qui évolue, richesse du milieu également due à la dégradation des végétaux morts) est une garantie de la préservation de la richesse écologique de ces milieux particuliers.

**EBC dans le POS
583 ha**



**Éléments protégés au titre
de l'article L.153-23 dans le
PLU**

**480 ha et 4630 mètres
linéaires de haies**



**Éléments protégés au titre
de l'article R.123-11 i dans
le PLU**

507 ha

Justification des secteurs protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

L'article L.153-23 du code de l'urbanisme indique que les PLU peuvent « Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

Dans le PLU, plusieurs secteurs et éléments sont identifiés et protégés au titre de cet article. Il s'agit, **pour des motifs écologiques** :

- des haies et alignements d'arbres, pour les raisons qu'ils représentent un habitat privilégié pour un grand nombre d'espèces animales, qu'ils permettent de limiter l'érosion des sols par l'infiltration/rétention des eaux pluviales, qu'ils protègent les cultures par leur effet coupe-vent et qu'ils sont des éléments remarquables du paysage.
- des zones et secteurs humides et de leur écosystème proche, notamment des étangs classés en ZNIEFF de type 1, à savoir l'Etang de But et l'Etang de Chareyzat, pour les raisons qu'ils représentent un écosystème important pour la préservation de nombreuses espèces animales et végétales, liées à ce type de milieux.
- les boisements principaux et humides (classés en EBC au POS), pour limiter la déprise forestière au profit des terres agricoles.

Pour les haies et les alignements d'arbres, il sera demandé de les préserver, de les maintenir et de les remplacer le cas échéant. Dans le cas de leur remplacement, il est préconisé d'utiliser exclusivement des essences locales. En cas de nécessité une haie ou un alignement pourra être ponctuellement supprimé ou détourné afin de préserver le principe d'équilibre défini par l'article L.101-2.

Pour les étangs et leurs abords, il sera préconisé de ne pas défricher, de ne pas assécher le site de quelque manière que ce soit (notamment par la plantation de peupliers, de résineux, etc.), d'interdire tout affouillement et exhaussement du sol et *a fortiori* de ne pas construire.

Pour les zones et boisements humides, il sera préconisé d'interdire le défrichement dans le but de la mise en culture ou à destination d'une occupation du sol autre que du boisement, de ne pas permettre de plantation de boisements « non naturels » tels que les peupliers et les résineux, d'interdire tout affouillement et exhaussement du sol.

Justification des secteurs protégés au titre de l'article R.123-11 i du code de l'urbanisme

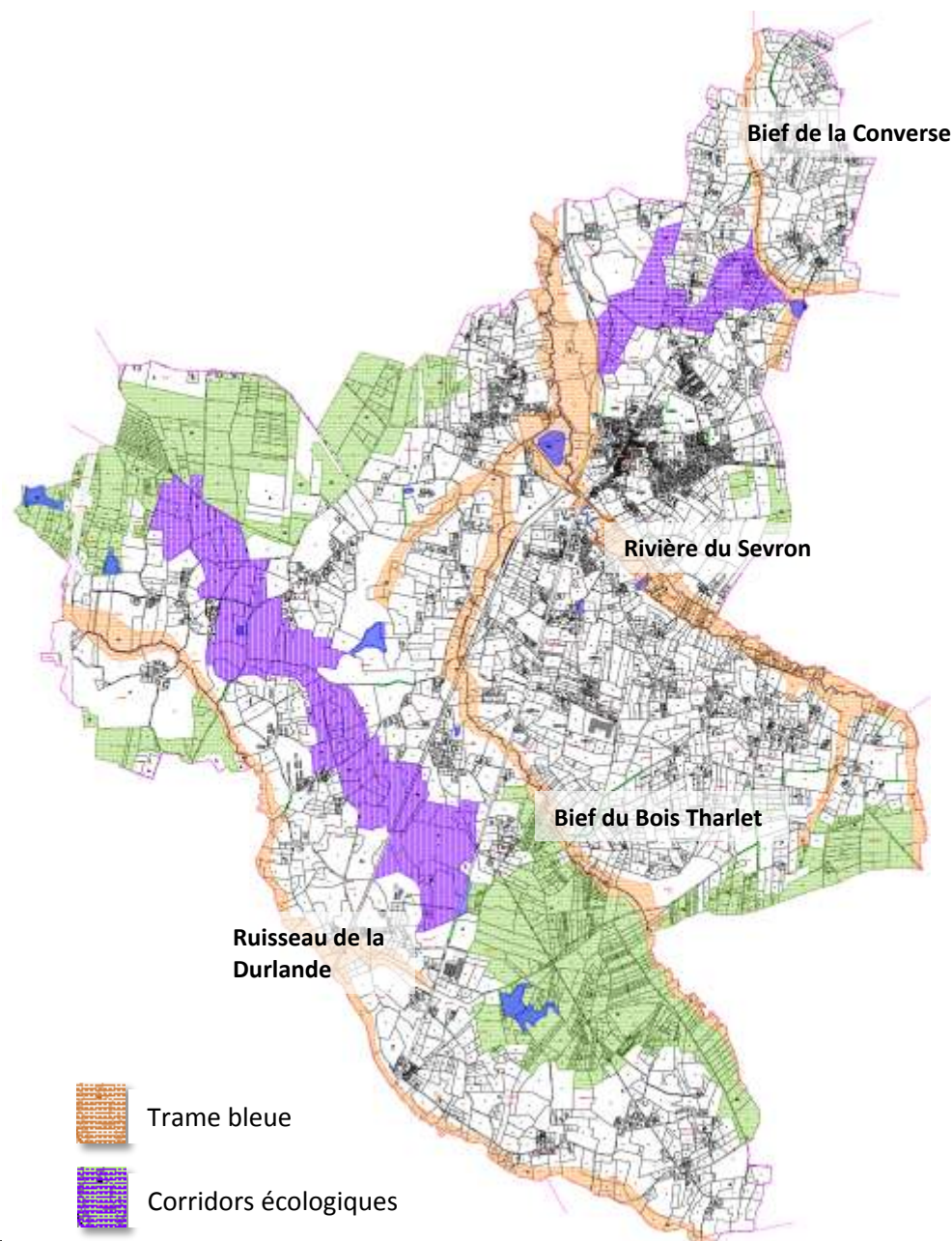
L'article R.123-11 i du code de l'urbanisme indique que les PLU peuvent faire apparaître dans les documents graphiques du règlement, s'il y a lieu :

« i) Les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue »

Depuis le Grenelle 2 de l'Environnement, un nouveau type d'éléments peuvent être repérés et protégés. Il s'agit des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques, terrestres (trame verte) et aquatiques (trame bleue).

A ce titre, plusieurs secteurs ont été repérés sur le territoire de Saint Etienne du Bois, correspondant aux cours d'eau traversant la commune et à leur ripisylve : La rivière du Sevron, le Bief de la Converse, le Bief du Bois Tharlet et le ruisseau de la Durlande.

Par ailleurs, deux corridors écologiques identifiés dans le cadre du SRCE sont identifiés et créent des continuités entre différents secteurs boisés à enjeux.



26 Evolution des superficies et capacités d'accueil

26.1 Evolution des superficies

Zones du POS	Superficie du POS	Zones du PLU 2015	Superficie du PLU 2015 (en ha)	Évolution des superficies (en ha)	Pourcentage de la superficie communale PLU 2015
Zones urbaines					
UA	6.79	UA	18,37		0.6%
UB UB1	51.58 9.57	UBa	29,11		1%
UL	6.87	UL	12.35		0,4%
UX	11.98	UX UXa	15,64 4,65		0,5% 0,2%
NB	54.06	Uh	30,4		1.1%
TOTAL	140.85		110,52	- 30,33	3.9%
Zones à urbaniser					
1NA 1NA1 1NA2	5.93 4.06 4.06	1AU	5,11		0,2%
1NAX	16.52	1AUxa 1AUxc	5.93 3.37		0,2% 0,1%
2NA	24.01	2AU	7,8		0,3%
		2AUxb 2AUxc	2.86 6,39		0,1% 0,2%
TOTAL	54.58		31,46	- 23,12	1,1%

Commune de St Etienne du Bois – Révision du PLU

Zone du POS	Superficie du POS	Zone du PLU 2015	Superficie du PLU 2015 (en ha)	Évolution des superficies (en ha)	Pourcentage de la superficie communale PLU 2015
Zones agricoles					
NC NC1	2375.52 2.20	A An	1739,18 92,51		60.7% 3,2%
TOTAL	2377,72		1831,69	- 546,03	63.9%
Zones naturelles					
ND NDp	292.69 0.16	N NL	882,3 10,03		30.8% 0,3%
TOTAL	292.85		892,33	+ 599,48	31.1%
<i>SUPERFICIE COMMUNALE</i>	<i>2866</i>		<i>2866</i>		

(La superficie communale officielle de 2838 hectares ne se retrouve pas étant donné que les documents graphiques, fond de plan cadastral définissent la superficie communale à 2866 hectares. Une comparaison sur cette même base a été réalisée avec le POS).

TOTAL U et AU	195.43		141,98	- 53,45	5%
TOTAL A et N	2670.57		2724,02	+ 53,45	95%

Les zones urbaines représentent moins de 4 % du territoire, les zones à urbaniser 1,1 %, les zones agricoles 63,9 % et les zones naturelles 31,1%.

Les zones constructibles (ensemble des zones U) ou destinées à l'être (zones AU) représentent donc globalement 5% du territoire soit environ 142 hectares environ.

Leur emprise a diminué de plus de 53 hectares par rapport au POS.

Les zones agricoles et naturelles représentent 95 % du territoire, soit 2724 hectares. Leur emprise a augmenté dans les mêmes proportions soit 53 hectares.

Les zones à urbaniser ont diminué d'environ 23ha, les zones urbanisées ont également diminué de plus de 30 hectares. Les anciennes zones NB du POS qui permettaient une constructibilité équivalente à de la zone U ont soit été intégrées à la zone Uh du Bourg soit été reclassées en zone agricole ou naturelle.

26.2 Estimation des capacités d'accueil en matière d'habitat

Croissance démographique et besoins en logements

année	2012	2025
variable	2489	2900
taux d'accroissement annuel	1,18%	

Population 2012	2489	Taille ménages 2012 : 2,2	Nbre ménages 2012 :	1131
Population 2025	2900	Taille ménages 2025 : 2,1	Nbre ménages 2025 :	1385
Hbt supplémentaire	441		Ménages supplémentaires :	250

Nombre de logements nécessaires : 250

Méthodologie SCOT :

METHODE ATTENDUE				
Croissance démographique et besoins de logements				
année	2012		2025	
variable	2489		2900	
Taux d'accroissement annuel		1,18%		
Population 2012	2489	Taille ménage 2012 : 2,2	Nbre ménages 2012 :	1131
Population 2025	2900	Taille ménage 2025 : 2,1	Nbre ménages 2025 :	1381
Habitants supplémentaire	411		Ménages supplémentaire :	250
		Ménages supplémentaire :		250
		Dans le tissu urbain		
		Réhabilitation / vacance		20
		Dents creuses		50
		Densification		10
				5,28 ha x 8 lgt/ha
		En extension		170 logements
		Total nombre de logements nouveaux		220 logements
		Nombre de logements nécessaire en extension / an		17 logements / an

Commune de St Etienne du Bois – Révision du PLU

Disponibilités foncières

Zone du PLU	Superficie (en ha)	Densité minimale (densité en logements par hectare)	Nombre de logements estimés	Rétention foncière estimée à 20%	Estimation pour la période 2013-2025
Dents creuses en UB	7,2	10 (la densité attendue est plus élevée)	72	65	69
en Uh	0,6	8	5	4	
Extensions					
1AU	5,1	20	127		127
2AU	2,7	15	41		Non destiné à être urbanisée dans les 10 ans Non destiné à être urbanisée dans les 10 ans Non destiné à être urbanisée dans les 10 ans
- Le Biolay (3 ^{ème} tranche)	3,3		50		
- Groboz	1,7		26		
- le Bourg Nord					
TOTAL	20,6 Dont 12,8 ha en extension Dont 12,9 ha mobilisable à l'échéance 2025		324 Dont 117 au-delà de 2025	69	196

Un taux de rétention de 20% a été appliqué afin de tenir compte d'un certain nombre d'éléments de contexte :

Les parcelles en dents creuses en UB sont principalement de petite taille (moins d'1 ha), aussi sur près de la moitié de la surface définie, sont difficilement atteignables, tout en restant cohérent avec le tissu urbain alentour. Les deux dents creuses de surface supérieure à 1 ha pourront atteindre une densité plus importante.

Compte tenu de l'ensemble de ces éléments, les superficies mobilisables pour les dix prochaines années sont cohérentes avec les objectifs démographiques et en nombre de logements. Un peu moins de 12,9 hectares de disponibilités foncières totales sur le territoire communal permettront de réaliser un minimum de 196 logements en tenant compte de la rétention foncière et près de 205 sans appliquer de rétention. Il s'agit des disponibilités :

- en zone U : 7,8 hectares
- en zone 1AU : 5,1 hectares

Cela reste dans un rapport de compatibilité avec le SCOT.

26.3 Evolution de la mixité sociale

En matière de logements sociaux, le SCOT demande aux pôles structurants, dont Saint-Etienne du Bois fait partie, de « prévoir au moins 20% de logements sociaux sur chacune des nouvelles opérations de plus de 10 logements et de respecter le ratio de 30% de logements sociaux pour l'ensemble de leurs nouvelles opérations ».

La commune comptait, en 2007, 125 logements sociaux, ce qui représentait environ 12.5% des logements. Depuis cette date, 8 logements ont été réalisés à la Médiathèque, 25 ont été offerts dans le cadre de la MARPA et 18 logements ont été réalisés à proximité de la MARPA, soit 176 logements sociaux actuellement. Afin d'atteindre les objectifs du SCOT, le projet communal a fixé des objectifs de création de logements sociaux dans les orientations d'aménagement et de programmation portant sur des constructions à destination d'habitation. A l'échéance 2025, cela représenterait une production de plus de 60 logements sociaux supplémentaires. Les zones 2AU sont également soumises aux mêmes règles.

Zone du PLU	Taux minimum	Nombre de logements total estimé	Nombre de logements sociaux minimum estimé (cela dépend du nombre de logements réalisés dans la zone en fonction de la densité adoptée puisqu'il s'agit aussi d'objectifs minimums de densité)
OAP : Zone UB Le bourg Est	30 %	35	10
OAP : Zone 1AUa et b au Biolay	30 %	160	48
OAP : Zone UB les Hayes	30 %	20	6
TOTAL		215	64

Chaque OAP fait également l'objet d'un classement au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme stipule que le règlement des Plans Locaux d'Urbanisme peut « Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale. »

27 Justification des choix retenus pour l'élaboration des Orientations d'Aménagement et de Programmation

En application de l'article R123-1 du code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme doivent comporter des orientations d'aménagement et de programmation.

L'article L151-7 du code de l'urbanisme précise notamment que les OAP peuvent être définies « 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. Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. »

Quatre OAP ont été définies sur des zones à urbaniser ainsi que sur des dents creuses en zones urbaines.

L'OAP n°1 se situe sur une dent creuse en zone UB à l'est du bourg.

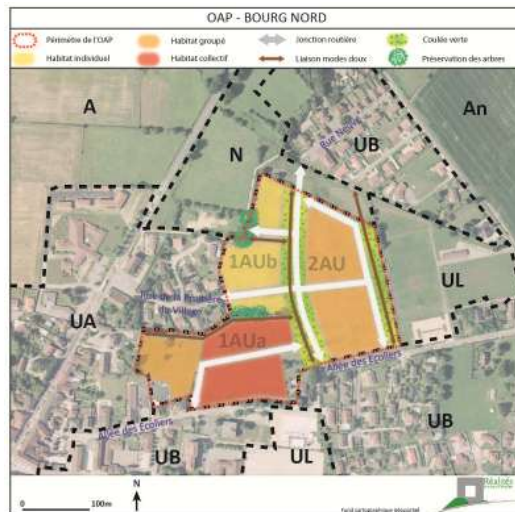
Le but de cette OAP est de prévoir l'implantation de logements collectifs et groupés sur cette zone et de réaliser des liaisons internes permettant de relier les quartiers voisins. Ainsi la future voie reliera l'allée des écoliers au nord à la voie de desserte interne du quartier au sud, pour finalement aboutir sur le chemin du stade à l'est. Cette future liaison sera doublée d'un cheminement piéton afin de favoriser et de sécuriser les déplacements doux. Une seconde voie se connectera perpendiculairement à la première afin de rejoindre directement le chemin du stade à l'est, à proximité directe des logements collectifs.



L'OAP n°2 de Grand Champ

Il s'agit d'une opération à plus long terme mais dont l'objectif est de s'inscrire en continuité de la MARPA et d'offrir un habitat diversifié notamment pour les personnes âgées. L'OAP intègre le prolongement des cheminements piétonniers existant en périphérie de la zone et assure une connexion viaire en direction du secteur de la gare.





L'OAP n°3 du bourg Nord (Biolay)

L'objectif de cette OAP était d'avoir une réflexion globale en amont des opérations de constructions sur l'ensemble du secteur du Biolay et ce quel que soit la nature du zonage (1AU ou 2AU). Outre la volonté de privilégier un habita plus dense à proximité de l'hyper centre et des écoles, l'OAP anticipe les connexions viaires et piétonnières entre le bourg et le Nord de l'enveloppe urbaine.



L'OAP n°4 du bourg Sud

Cette OAP concerne plusieurs zones (UB et 2AU). L'objectif est d'anticiper l'urbanisation de la zone 2AU en intégrant la création du réseau viaire qui permettra d'irriguer cette zone d'urbanisation future aussi bien pour la circulation des véhicules qu'en matière de cheminement modes doux.



L'OAP n°5 Les Hayes

Le secteur des Hayes concerne un tènement aujourd'hui non bâti en limite Sud de l'enveloppe urbaine.

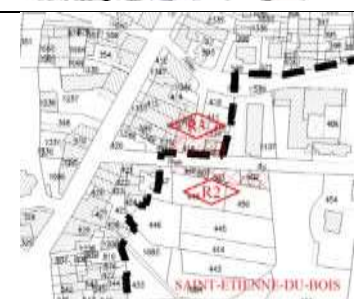
L'objectif est de créer un front bâti équilibré de part et d'autre du chemin de Groboz et d'avoir un tissu urbain permettant de faire une transition entre l'enveloppe urbaine et la zone agricole.

28 Les emplacements réservés

28.1 L'évolution des emplacements réservés du PLU précédent

Numéro POS	Destination	Bénéficiaire	Surface (en m²)	Parcelles	Evolution
1	Restructuration du centre et création d'une place publique avec commerces, logements, etc.	Commune	2 400	B347, B348	Emplacement supprimé car l'opération est réalisée
2	Aménagement de la place de l'école	Commune	1 182	B416, B417, B418, B624, B625	Opération partiellement réalisée
3	Aménagement de la géométrie du carrefour RN83 / RD3	Commune	300	B 420	Emplacement supprimé car l'opération est réalisée
4	Création d'un parc de stationnement pour poids lourds	Commune	7600	B1006, B320	Modifié → ER n°4 dans « les nouveaux emplacements réservés »
5	Création d'une voie de liaison : Le Biolay – centre du bourg	Commune	8000	B805, B77, B76, B75	supprimé
6	Equipements réservés aux activités de loisirs, tourisme, agrément...	Commune	22 485	E277, E1056	Emplacement supprimé car l'opération est réalisée
7	Chemin piéton (entre le site du Grand Champ et le centre-bourg)	Commune	120	p.1160	Non réalisé et non maintenu.

28.2 Les nouveaux emplacements réservés

N°	28.2.1.1.1 DESIGNATION	Bénéficiaire	Plan, superficie approximative et parcelles concernées	
R1	Aménagement d'un stationnement pour les poids-lourds	Commune	6 938 m ² environ parcelle B 1006 partiellement	
R2	Aménagement de stationnement	Commune	632 m ² environ Parcelles B 448, 507, 602 et 603 en intégralité	
R3	Aménagement de la place de l'école	Commune	411 m ² environ Parcelles B 418, 624 et 625 en intégralité	

Commune de St Etienne du Bois – Révision du PLU

R4	Aménagement d'une liaison mode doux	Commune	96 m ² environ Parcelles B 375 partiellement	
-----------	-------------------------------------	---------	--	---

IV – EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT



29 Evaluation des incidences sur l'environnement

La commune de Saint Etienne du Bois ne comportant pas de zone classée en Natura 2000, la prise en compte de l'environnement a été établie selon l'article R.123-2 du code de l'urbanisme. Le PLU de Saint Etienne du Bois s'est réalisé en prenant en compte la notion de développement durable et dans le respect de l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme :

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

La définition du Projet du PLU s'est appuyée sur les enjeux dégagés par le diagnostic multithématique du territoire, au regard des principes précédemment exposés.

Les incidences sur l'environnement sont évaluées au regard de 4 thématiques principales :

- Le patrimoine naturel, culturel et les paysages (incluant l'utilisation économe de l'espace)
- La ressource en eau
- L'incidence sur l'air et le climat
- L'incidence concernant les risques et nuisances

ENJEUX	PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT ET EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU
Milieux naturels, paysages et biodiversité	
Préservation des milieux naturels	
ENJEUX ↳ protéger les espaces naturels ↳ Préserver les continuités écologiques ↳ protéger les masses boisées, réservoirs de biodiversité ↳ mettre en valeur ces ressources	La préservation des continuités écologiques -Le réseau hydrographique du territoire constitue la Trame Bleue du territoire. Le Sevron et les différents biefs font l'objet d'une zone naturelle. Principe de préservation des abords des cours d'eau, avec la création d'une zone naturelle d'une de part et d'autre des cours d'eau. -Identification et préservation de la vallée du Sevron notamment dans sa partie la plus large au Nord de la commune, des zones humides et des boisements constituant la trame verte, au titre de l'article L 151-23 et de l'article R 123-11- i du Code de l'Urbanisme. - L'ensemble des entités boisées du territoire sont classées en zone naturelle stricte, de manière à favoriser leur maintien, dans leur surface actuelle. Ils constituent des réservoirs de biodiversité d'échelle locale à préserver. Les EBC ont été supprimés de manière à ne pas figer les boisements et permettre une gestion forestière plus simple. La prise en compte des corridors d'intérêt régional - Deux corridors d'intérêt régional à restaurer sont identifiés sur la commune, au Sud de la commune et au Nord du bourg. Ces corridors traversent des espaces dédiés à l'activité agricole principalement. Le règlement de la zone A limite le mitage du territoire et le développement de l'urbanisation. - Ces corridors s'appuient sur les espaces naturels que sont les boisements, les cours d'eau qui permettent cette traversée Est/Ouest du territoire communal. Le classement en zone naturelle de ces espaces et l'identification aussi bien au titre de l'article L.151-23 et R123-11-i du Code de l'Urbanisme, permet d'avoir un règlement stricte sur l'évolution de ces espaces. La valorisation des atouts naturels du territoire -Une zone NL autour de l'étang du Châtelet.
La préservation des paysages	
ENJEUX ↳ Préserver le caractère paysager des espaces agricoles ↳ Préserver les éléments	Des éléments paysagers à préserver - Une silhouette urbaine regroupée qui se traduit par une enveloppe définie de façon plus lisible et qui évite l'étalement urbain. Une qualité paysagère à préserver -l'espace agricole est un espace ouvert offrant des vues lointaines. Les possibilités de constructions restent limitées en zone A du PLU. Le paysage reste ainsi préservé du mitage. - Le caractère naturel de la vallée du Sevron reste préservé dans la mesure où il n'existe pas de zones constructibles sur cette entité paysagère. Un travail sur les entrées de bourg

paysagers caractéristiques ↳ Préserver la qualité des entrées de bourg	- L'aménagement de l'entrée Sud du bourg est prévu de longue date. Il intégrera la réalisation d'un espace de stationnement pour les poids lourds le long de la RD 1083 et un travail sur l'équilibre paysager entre les deux côtes de l'axe routier.
Préservation des espaces agricoles	
ENJEUX ↳ Préserver les espaces agricoles ↳ Maintenir et encourager le développement de l'activité agricole	Une présence de l'activité agricole à maintenir - La commune possède encore de nombreuses exploitations agricoles. Elles participent à la composition du paysage et au maintien de la continuité écologique : une volonté de préserver les terres agricoles et de permettre le maintien des exploitations affichée dès le PADD - Un PADD visant à une gestion plus économe de l'espace, avec une densité plus importante du tissu urbain, pour préserver les tènements agricoles - Un maintien de la zone agricole, par rapport au document précédent, pour s'adapter à l'occupation réelle du sol, et définir de grandes entités homogènes. Toutefois, la pratique agricole n'est pas interdite au règlement de la zone naturelle. - Une maîtrise de l'urbanisation diffuse - un foncier agricole préservé du mitage par le classement en zone A des habitations isolées ou petits groupes de constructions. Le règlement ne permet que des extensions limitées des constructions existantes.
Assurer une gestion économe de l'espace	
ENJEUX ↳ Préserver les espaces agricoles peu présents ↳ Maintenir et encourager le développement de l'activité agricole	La délimitation d'une enveloppe urbaine réduite et raisonnée - Un développement privilégiant les dents creuses du tissu urbain existant du bourg. - Une hiérarchisation des espaces urbains, de manière à organiser la densification urbaine de façon progressive du centre vers l'extérieur de l'enveloppe urbaine. - Une enveloppe urbaine revue à la baisse et des espaces périphériques rendu à la zone agricole. La densification du tissu urbain - Une densité moyenne améliorée permettant d'atteindre des densités minimum de 15 logements à l'hectare et de 30 logements à l'hectare dans le cadre des OAP, soit une dynamique beaucoup plus dense que celle constatée ces dix dernières années (inférieure à 10 logements à l'hectare). - Les OAP impose des densités et des formes urbaines moins consommatrices d'espace. - Sur l'aspect réglementaire, des prescriptions permettent de favoriser une densification : un CES non réglementé, et une hauteur permettant 3 à 4 niveaux en zone UA et UB.

La ressource en eau

Qualité des eaux superficielles et souterraines

- | | |
|---|--|
| <p>➤ Préserver les éléments du réseau hydrographique et leurs abords</p> <p>➤ Limiter la pollution des eaux</p> | <p>-L'urbanisation supplémentaire prévue est susceptible d'engendrer une augmentation des eaux de ruissellement, du fait de l'augmentation des surfaces imperméabilisées. C'est pourquoi la densification urbaine va permettre de favoriser des espaces desservis en réseaux et dont l'impact sur le milieu naturel est moins important. Il n'y a pas de renforcement de hameaux isolés sur le territoire.</p> <p>-Les berges, ripisylves et zones humides participent à la filtration et la dépollution des eaux de ruissellement, avant qu'elles ne rejoignent les rivières ou les nappes souterraines. C'est pourquoi le PLU protège ces espaces. Plus largement, les boisements identifiés et protégés jouent aussi ce rôle.</p> <p>-L'ensemble des zones U est raccordé à l'assainissement collectif, de manière à ne pas favoriser le développement de l'assainissement autonome. Le règlement oblige à prévoir un réseau en séparatif. Ces dispositions participent à l'amélioration du traitement des eaux usées et des eaux pluviales, et contribuent ainsi à améliorer la qualité des eaux rejetées.</p> |
|---|--|

Alimentation en eau potable

- | | |
|--|--|
| <p>➤ Pouvoir assurer un service adapté au développement prévu</p> | <p>-Du fait de l'augmentation de consommateurs potentiels, la consommation d'eau potable devrait augmenter.</p> <p><i>Un projet intégrant l'alimentation en eau potable</i></p> <p>-La maîtrise des objectifs démographiques et urbains affirmée dans le projet limite de fait les besoins futurs concernant l'alimentation en eau potable.</p> <p><i>L'absence de périmètre de protection de captage sur la commune</i></p> <p>Si la commune ne compte pas de périmètre de captage sur son territoire, la préservation des cours d'eau et de l'urbanisation favorise une amélioration indirecte de la qualité de l'eau.</p> <p>Une nouvelle station d'épuration est programmée afin d'améliorer la qualité des eaux de rejet et agir ainsi sur le milieu naturel.</p> |
|--|--|

Assainissement des eaux usées

- | | |
|---|--|
| <p>➤ Participer à l'amélioration de la qualité des eaux de surface par un assainissement</p> | <p>-Le développement, bien que maîtrisé, de l'urbanisation, sera source de volumes supplémentaires à traiter du fait de l'augmentation des usagers.</p> <p>-La gestion de l'assainissement est un enjeu pris en compte dans le PLU. Les eaux usées sont traitées par la station d'épuration située à l'Ouest du bourg.</p> <p>- Les zones susceptibles d'accueillir des constructions sont raccordées au réseau d'assainissement collectif. Seuls les bâtiments agricoles pourraient s'installer dans des zones sans assainissement.</p> <p>-Le règlement (article 4) stipule que toute construction nouvelle doit être raccordée à l'assainissement collectif, en réseau séparatif, dans les zones urbaines. Dans les zones A et N, le règlement précise qu'un raccordement en assainissement non collectif est admis, si le raccordement en assainissement collectif n'est pas possible.</p> |
|---|--|

adapté et efficace, à l'échelle intercommunale	
Gestion des eaux pluviales	
↘ articiper à l'amélioration de la qualité des eaux de surface par un assainissement adapté et efficace, à l'échelle intercommunale	L'urbanisation envisagée, compris dans l'enveloppe urbaine existante, va engendrer une augmentation des surfaces imperméabilisées : constructions, voies nouvelles, stationnement,... Cela entrainera nécessairement un accroissement du ruissellement et, par conséquent, un risque d'inondation pluviale et de pollution diffuse des milieux. Dans le bourg, Une grande zone a été reclassée en zone naturelle afin de préserver un espace humide et jouant un rôle important en matière de gestion des eaux pluviales. <i>L'adaptation du zonage à la gestion des eaux pluviales</i> -Le développement envisagé se faisant sur l'enveloppe urbaine existante, l'imperméabilisation des sols future sera réduite. -Le reclassement en zone Uh de quartiers périphériques et souvent à une altimétrie plus élevée que le bourg permet d'éviter leur densification, et de limiter ainsi l'imperméabilisation des sols, et l'augmentation des eaux de ruissellement.
<u>Incidences sur l'air et le climat</u>	
Maîtrise des besoins de déplacement pour la préservation de la qualité de l'air et la limitation des gaz à effet de serre	
↘ Réduire l'utilisation de la voiture individuelle ↘ Développer et favoriser les déplacements en transports en commun	L'augmentation de la population, implique nécessairement une augmentation de la circulation, contribuant indirectement à l'augmentation des émissions de gaz à effet de serre. Saint Etienne du Bois. <i>Un développement urbain limité et recentré, allant dans le sens d'une réduction des besoins en déplacement motorisé</i> La commune a la volonté de conforter la centralité le bourg. Ainsi, le projet propose une plus grande densité à proximité des arrêts de bus. La mixité de fonctions est encouragée dans le bourg de façon à répondre à une demande de proximité, participant à la réduction des déplacements quotidiens. <i>La mise en place d'outils pour favoriser le développement de liaisons piétonnes</i> -Création d'emplacements réservés de manière à prévoir la création de cheminements piétons, entre les quartiers résidentiels et les équipements, en particulier les

↳ Permettre des connexions piétonnes cohérentes avec les déplacements internes	groupes scolaires. <i>Le développement de modes alternatifs à l'utilisation de la voiture</i> La commune s'inscrit dans des réflexions intercommunales sur les transports collectifs, que cela soit à grande échelle avec le projet de ligne LGV ou le devenir de la voie ferrée.
Maîtrise de la consommation énergétique et de développement des énergies renouvelables	
↳ Limiter l'augmentation des consommations d'énergie ↳ Améliorer l'efficacité énergétique du parc de logement ↳ Développer la production d'énergie à partir de ressources renouvelables	-Le PLU comporte des objectifs de production de logements, impliquant nécessairement une augmentation de la consommation d'énergie. <i>Un projet urbain de densification favorable à une meilleure maîtrise des énergies</i> -Un développement réalisé en densification, qui permet d'éviter les travaux d'extension des réseaux (électrique, gaz,...) -Une densité encouragée, notamment au travers des orientations d'aménagement et de programmation, de manière à favoriser des économies d'énergies, la perte énergétique étant moins importante avec la production de logements intermédiaires ou collectifs. <i>Un règlement permettant la construction écologique</i> -La commune a choisi de ne pas règlementer l'article 15 relatif aux performances énergétiques et environnementales -L'article 11 autorise les toitures terrasses
<u>Incidences concernant les risques et les nuisances</u>	
Risques naturels	
↳ Prendre en compte le risque	<i>Un zonage tenant compte du risque d'inondation</i> - les zones susceptibles d'être affectées par le risque inondation du Sevron sont classées en zone naturelle.

d'inondation	
Gestion des déchets	
Assurer une gestion adaptée des déchets	-La mise en place d'une densification du tissu urbain permettra de ne pas agrandir les parcours de collecte en porte à porte -L'article 3 stipule que l'accessibilité et la desserte devront permettre le passage des véhicules de ramassage des ordures ménagères.
Nuisances	
Limitier l'exposition de la population aux nuisances	- Prise en compte du classement sonore des infrastructures routières ou ferroviaires. Le développement du bourg privilégie le côté Est du bourg qui se trouve plus éloigné des infrastructures bruyantes. - Les plus grosses infrastructures existantes ou envisagées comme l'autoroute ou la ligne LGV, sont localisées en limite Ouest du territoire communal, loin des secteurs habités ou destinés à être densifiés.

F – INDICATEURS POUR L’EVALUATION DES RESULTATS DU PLU

30 Les indicateurs de suivi

L’article R.123-2 du code de l’urbanisme stipule que le rapport de présentation doit préciser les indicateurs qui devront être élaborés pour l’évaluation des résultats de l’application du plan prévue à l’article L.153-27.

Cet article précise que « Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan. ».

Le tableau suivant permet de définir les indicateurs portant sur les logements réalisés et leurs typologies (cf page suivante).

Commune de St Etienne du Bois – Révision du PLU

EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU :

	2015	2016	2017	Total
Logements réalisés				
Logements réalisés en réaménagement du bâti ⁽¹⁾				
Localisation :				
Bourg				
Hameaux				
Ecart				
Logements neufs				
- En opération d'aménagement d'ensemble				
- En opération isolée				
Type de zone :				
UA				
UB				
Uh				
Caractéristiques :				
Comblement de dents creuses				
Opération autorisée avant le PLU				
Division parcellaire				
Consommation foncière (en m ²) ⁽²⁾				
Surface moyenne par logement (en m ²)				
Typologie				
- Logements individuels				
- Logements groupés				
- Logements collectifs				
Logements sociaux ⁽³⁾				

(1) Les logements réalisés en réaménagement du bâti correspondent à l'aménagement de logements supplémentaires dans du bâti existant, le changement de destination, la mutation de bâtiment économique ou agricole en habitat, les démolitions / reconstructions.

(2) Cela ne concerne que les logements neufs puisque les réhabilitations ne consomment pas de foncier supplémentaire.

(3) Le nombre de logements sociaux n'intègre pas les logements privés conventionnés mais uniquement ceux réalisés par des opérateurs sociaux.

Commune de St Etienne du Bois – Révision du PLU

Thème	Indicateur	Valeur de référence	Document de référence
Développement urbain maîtrisé et renouvellement urbain			
Consommation de l'espace/occupation du sol	Evolution de la surface bâtie Evolution des surfaces agricoles et des surfaces boisées Part des logements créés ou réhabilités au sein des zones UA, UB, Uh et 1AU	Tendre vers une densité moyenne globale de l'ordre de 30 logements à l'hectare dans le tissu urbain et 15 en zone à urbaniser Un rythme de consommation foncière de l'ordre de + 1,29 ha environ par an (zone U et 1AU) 1783 ha de surface agricole 802 ha de surface naturelle (boisements, friches, espaces libres non boisés et non utilisés par l'agriculture,...)	Sitadel/Photographie aérienne, Terres agricoles déclarées à la PAC
Evolution du parc de logements	Evolution du parc de logements Forme bâtie réalisée	Une enveloppe de 21 logements envisagée 91% du parc sous forme de maison	Registre des permis de construire Insee Sitadel
Renouvellement urbain	Nombre de logements réalisés par aménagement de l'existant Part du parc en logements vacants	Nombre de création de logements de logements dans du bâti existant ou par démolition/reconstruction Taux de vacance : 4,7%	Registre permis Insee
Protection des sites, des milieux et paysages naturels			
Protection des ressources	Evolution de la superficie des zones humides Evolution des boisements	73.5 ha de zones/secteurs humides identifiés /	Inventaires de terrain/ Photographie aérienne Photographie aérienne
Patrimoine bâti remarquable, qualité urbaine, architecturale, paysagère			
Patrimoine bâti	Aménagement entrée Sud du Bourg	Emplacement réservé	Acquisition foncière
Diversité des fonctions urbaines			
Mixité de fonctions	Maintien des commerces et équipements au sein du centre bourg	Cf. recensement des commerces et équipements dans le diagnostic	Recensement des activités et équipements présents sur le bourg
Communications numériques et réseaux			
Desserte NTIC	Nombre de logements desservis	Desserte du territoire.	
Réseau assainissement	Amélioration de l'assainissement	Station d'épuration à renouveler.	Réalisation des travaux