

COMMUNE DE CONFORT

Département de l'AIN



REVISION DU POS EN PLAN LOCAL D'URBANISME DOSSIER D'APPROBATION

Pièce n°2 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

PLU arrêté par délibération en date
du 10 Juillet 2014

Approbation du PLU le 2015

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal du 2015

Visa de la Préfecture

Le Maire,



Adresse :
Immeuble "33 Street"
33 Route de Chevennes
74960 CRAN-GEVRIER

Téléphone : 04 50 52 81 43

Email : irconcept@irconcept.fr

Date
..... 2015

SOMMAIRE

1. Développer la commune dans une réponse adaptée aux besoins des populations existantes et à venir	6
1.1. Permettre l'accueil de nouveaux habitants	6
1.2. Diversifier l'offre de logements en respectant un équilibre entre poches de réception et extension	6
1.3. Promouvoir un développement économe en énergie	6
1.4. Soutenir les activités économiques existantes et favoriser le développement du tissu.....	7
2. Accompagner le développement de la commune en renforçant les équipements et les infrastructures	9
2.1. Compléter l'offre d'équipements et de services publics	9
2.2. Poursuivre le traitement des espaces publics et hiérarchiser le réseau viaire	9
2.3. Poursuivre le maillage des liaisons piétonnes et cyclables.....	9
3. Préserver et mettre en valeur l'identité villageoise.....	11
3.1. Préserver le patrimoine naturel et la diversité des milieux (la trame verte et la trame bleue)	11
3.2. Valoriser les éléments remarquables du patrimoine architectural et paysager	11
3.3. Préserver les activités agricoles.....	12
3.4. Prévenir les risques et les nuisances	12

Préambule

Le PADD et la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) est un document obligatoire du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), institué par la loi « Solidarité et Renouvellement Urbains » (dite loi S.R.U. du 13 décembre 2000). Il est complémentaire des autres documents obligatoires du PLU.

Son contenu a été modifié par la loi du 2 Juillet 2003 relative à l'urbanisme et l'habitat (Loi n°2003-590; J.O. 03/07/03) dont l'article 12 précise que les P.L.U. "comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune".

Le PADD et la nouvelle loi Grenelle 2 du 13 juillet 2012

Après la loi SRU et l'ordonnance du 4 juin 2004 relative à l'évaluation environnementale, la loi Grenelle 2 du 13 juillet 2010 (portant Engagement National pour l'Environnement) marque une nouvelle avancée dans la recherche d'un développement équilibré et durable du territoire, en remaniant le Code de l'Urbanisme.

Ainsi, l'Article L123-1-3 du Code de l'urbanisme indique désormais 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 de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

Le PADD : le projet politique de la commune

Le PADD constitue le cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement que la commune engage sur son territoire dans le respect des objectifs généraux fixés par les articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme.

Il expose l'expression politique de la volonté municipale d'aménagement et d'urbanisme pour les années à venir, s'efforçant d'apporter des réponses aux problèmes soulevés dans le diagnostic et dans l'analyse de l'état initial de l'environnement de la commune (contenus dans le rapport de présentation).

Ce document, destiné à l'ensemble des citoyens, doit permettre de comprendre le devenir des secteurs d'enjeux de la commune.

Enfin, son contenu doit permettre la mise en œuvre des orientations supra-communales et ainsi, être compatible avec le projet intercommunal exprimé dans le Schéma de COhérence Territoriale (S.CO.T.) du Pays Bellegardien.

Orientations générales

Le diagnostic communal, réalisé dans le cadre de la démarche du PLU, a permis de mettre en avant les besoins et enjeux du territoire.

Confort connaît des tendances récentes qui influent sur son profil socio-économique et sur son territoire. Aussi, le conseil municipal souhaite s'inscrire pleinement dans une perspective de développement et d'attractivité démographique, tout en mettant en place les conditions d'une préservation de son cadre de vie.

Le projet communal est articulé autour de 3 orientations :

1. **Développer la commune dans une réponse adaptée aux besoins des populations existantes et à venir**
2. **Accompagner le développement de la commune en renforçant les équipements et les infrastructures**
3. **Préserver et mettre en valeur l'identité villageoise**

1. Développer la commune dans une réponse adaptée aux besoins des populations existantes et à venir

1.1. Permettre l'accueil de nouveaux habitants

Depuis 40 ans, la commune de Confort a vu sa population augmenter de manière continue, pour atteindre 525 habitants en 2013.

En accord avec les objectifs du SCOT, les élus souhaitent poursuivre cette croissance afin d'atteindre environ 613 habitants à l'horizon 2025, avec la construction de 38 nouveaux logements.

1.2. Diversifier l'offre de logements en respectant un équilibre entre poches de réception et extension

Le développement du parc de logements ne peut être envisagé uniquement sur le modèle du pavillon occupé par un propriétaire. Les élus souhaitent agir en faveur d'une diversité du parc de logements en favorisant la création de logements locatifs et/ou collectifs, notamment à loyer modéré et à destination des populations exposées socialement (seniors, familles mono-parentales, jeunes adultes, etc.) tel qu'indiqué au SCOT.

Pour parvenir à la production des nouveaux logements, le projet des élus vise à :

- Stopper l'urbanisation pavillonnaire sur la première pente des coteaux, ainsi que sur les hameaux (hors hameau de La Mulaz) et les écarts,
- conforter, en priorité, l'enveloppe bâtie existante du bourg en privilégiant le renouvellement des espaces actuellement bâtis par la reconquête du patrimoine existant (résorption de la vacance, rénovations du bâti ancien) et par le comblement des poches de réception (dents creuses) dont le potentiel est évalué à **1,3 ha**,
- définir de nouvelles zones d'extension urbaine de manière raisonnée et en continuité des espaces urbanisés. Les surfaces destinées à l'extension urbaine sont évaluées à **1,4 ha** pour l'habitat et les équipements publics. Les secteurs identifiés font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (pièce n°3 du PLU) qui permettent à la commune de maîtriser son développement sans pour autant disposer de la maîtrise foncière

Les élus souhaitent donc limiter la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain. Concernant l'habitat, par rapport à la consommation foncière observée entre 2000 et 2012 (qui était de 4,2 ha), la consommation d'espaces projetée à l'horizon 2025 est réduite de **36%**.

1.3. Promouvoir un développement économe en énergie

Les élus souhaitent contribuer à la réduction des consommations d'énergie et des émissions de Gaz à Effet de Serre en :

- encourageant l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments dans les constructions neuves et les réhabilitations ;
- Renforçant les circulations douces ;

Enfin, les élus encouragent la production d'énergies renouvelables, en favorisant notamment leur intégration dans les opérations d'aménagement.

1.4. Soutenir les activités économiques existantes et favoriser le développement du tissu











Aujourd'hui, l'activité économique est portée par une économie de services et d'artisanat ainsi que par quelques unités industrielles situées sur la Zone d'Activités intercommunale du Bugey et dans le village. Les activités agricoles et sylvicoles, très présentes sur l'ensemble du territoire, font également partie intégrante des enjeux liés au développement économique local.

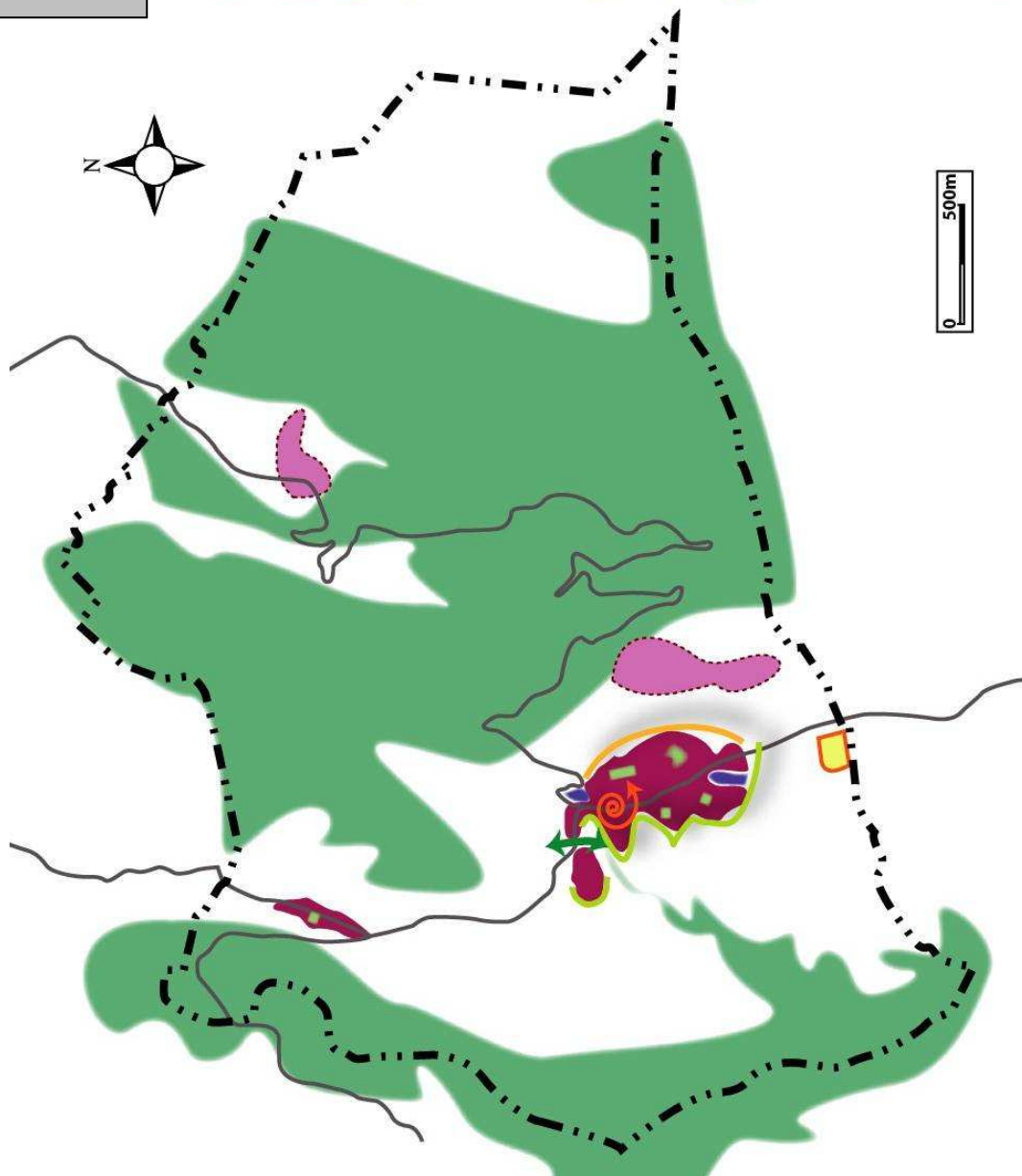
La municipalité souhaite axer sa stratégie de développement économique autour des points suivants :

- Conforter la Zone d'Activités intercommunale du Bugey ;
- Pérenniser et attirer de nouveaux commerces et artisans sur la commune en maintenant le tissu commercial du bourg ;
- Laisser la possibilité aux exploitants agricoles de développer leur activité sur la commune dans le respect des zones d'habitat existantes ou futures ;
- Ouvrir la porte aux projets de commerces, de tourisme et de loisirs sur le territoire communal en lien avec la voie du Tram, le GR des Balcons du Léman, le GR de Pays Tour de la Valserine, des parcours pédestres, équestres et cyclos existants.

1. Développer la commune dans une réponse adaptée aux besoins des populations existantes et à venir

LEGENDE

-  Prioriser le développement de l'urbanisation sur le bourg et le hameau de La Mulaz
 -  Stopper l'urbanisation des hameaux
 -  Stopper l'urbanisation sur les premières pentes des coteaux
 -  Accompagner fortement l'urbanisation dans les secteurs de développement particulièrement visibles
 -  Préserver la coupure verte
 -  Compléter les dents creuses au coeur de l'enveloppe urbaine du bourg
 -  Créer des extensions travaillées de l'urbanisation
 -  Conforter la Zone d'Activité artisanales et industrielles intercommunale du Bugey
 -  Développer l'attractivité du bourg et encourager la réhabilitation des logements vacants
- AUTRES**
-  Voiries principales
 -  Massif forestier



2. Accompagner le développement de la commune en renforçant les équipements et les infrastructures

2.1. Compléter l'offre d'équipements et de services publics

L'arrivée progressive de jeunes ménages avec enfants incite les élus à réfléchir sur le devenir de l'école. Une étude du CAUE a montré la possibilité d'installer l'école définitivement sur le tènement occupé actuellement par la mairie, avec un transfert de la mairie dans les locaux de l'école actuelle.

De la même manière, les locaux de l'EHPAD font l'objet d'une réflexion pour une rénovation du bâtiment.

Concernant l'assainissement, les élus souhaitent assurer le traitement qualitatif et quantitatif des eaux usées à travers le raccordement de l'intégralité du réseau d'assainissement collectif à la station de Bellegarde sur Valserine. L'ouverture à l'urbanisation de certains espaces est conditionnée par ce raccordement

Enfin, pour la couverture numérique, l'intégralité des constructions de Confort est reliée au réseau ADSL 2Mb.

2.2. Poursuivre le traitement des espaces publics et hiérarchiser le réseau viaire

Le bourg de Confort est structuré autour de la place Sœur Rosalie et de quelques espaces publics auxquels le conseil municipal souhaite redonner une vocation de lieu de rencontre.

L'objectif de la municipalité est de redonner plus de place aux piétons et cycles pour favoriser l'appropriation de l'espace public. Cette amélioration du cadre de vie passe notamment par une hiérarchisation du réseau viaire au sein des nouvelles opérations pour une meilleure lisibilité et une meilleure fluidité des déplacements tout en limitant les nouvelles entrées-sorties sur les RD et en rabattant les nouvelles circulations vers des carrefours réaménagés.

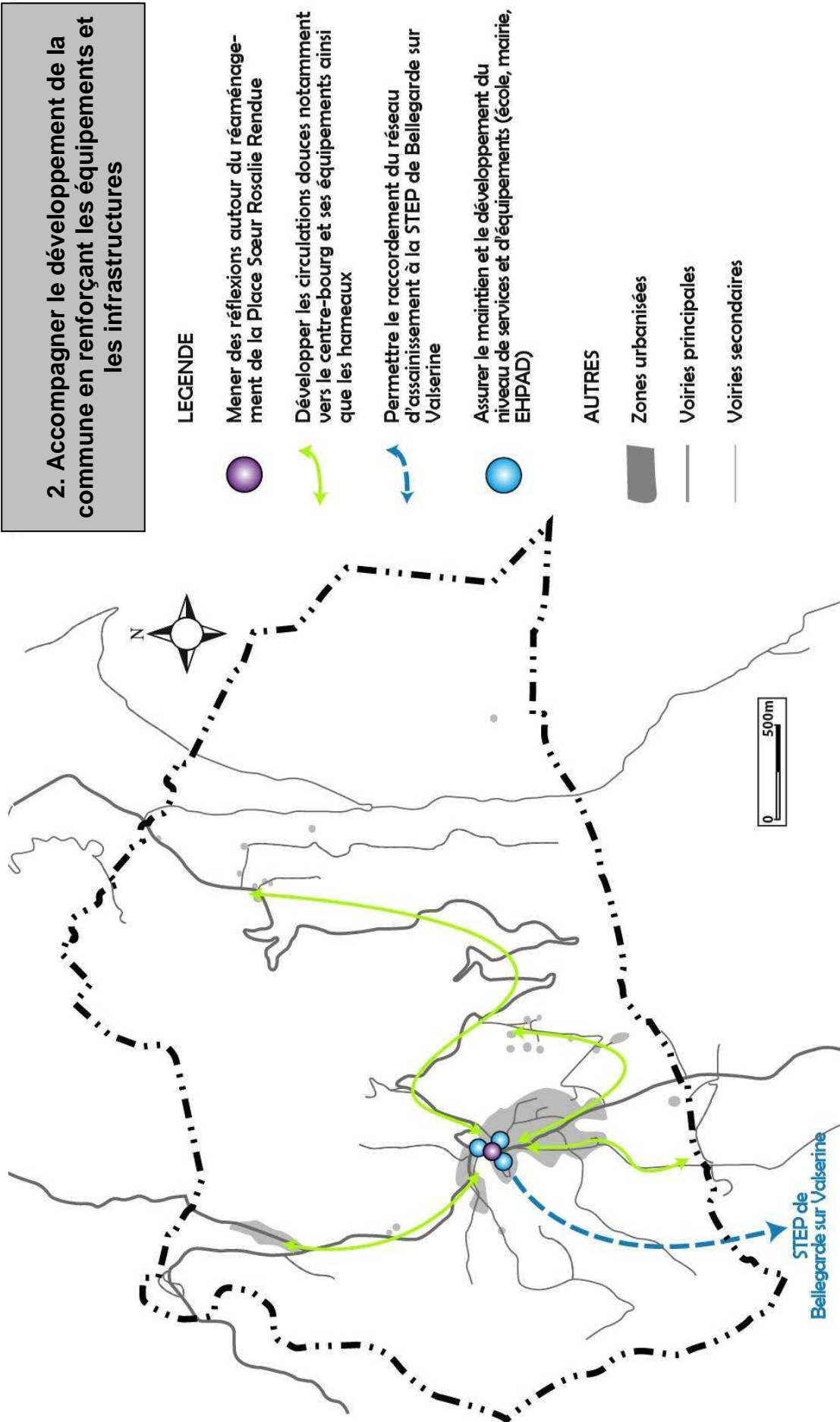
2.3. Poursuivre le maillage des liaisons piétonnes et cyclables

La commune de Confort est traversée par 2 chemins de Grande Randonnée (GR des Balcons du Léman et GR de Pays « Tour de la Valserine ») ainsi que par la voie du tram.

Ces chemins sont très fréquentés à la fois par des promeneurs des communes alentours, mais également par les habitants de Confort. Le balcon du Léman, notamment, est emprunté par des marcheurs sur les crêtes ainsi que dans la Réserve Naturelle.

Dans ce contexte, le développement de liaisons douces facilitera à la fois l'intégration des nouveaux quartiers aux équipements publics du bourg, mais facilitera également la connexion sécurisée du réseau communal aux hameaux de La Mulaz, des Essarons et de Bouant.

2. Accompagner le développement de la commune en renforçant les équipements et les infrastructures



3. Préserver et mettre en valeur l'identité villageoise

3.1. Préserver le patrimoine naturel et la diversité des milieux (la trame verte et la trame bleue)

La commune de Confort bénéficie d'un cadre de vie agréable, à forte identité rurale, qui est un des facteurs déterminant de son attractivité.

Conscient des enjeux environnementaux et paysagers qui pèsent sur son territoire, le conseil municipal souhaite que le Plan Local d'Urbanisme lui permette de protéger les espaces naturels associés à la Trame verte et à la trame bleue, et notamment en :

- instaurant un périmètre de protection autour de la vallée de la Valserine, du ruisseau du Vaucheny, du Nant de l'hôpital, de la source de Borne au Renard et des zones humides des alpages ;
- instaurant un périmètre de protection autour des gorges de la Valserine, des galeries souterraines, des crêtes du Jura
- préservant les continuités écologiques existantes sur la commune en conservant des coupures vertes qui sont autant de limites à l'étalement urbain. Les continuités écologiques connues sont situées :
 - o le long de la vallée de la Valserine ;
 - o sur le plateau du grand crêt d'eau ;
 - o au Nord de la commune, reliant les deux précédents corridors.
- protégeant les boisements existants : forêt, bois, ripisylves, bocage et haies résiduelles par des mesures de protection appropriées

Ainsi, la préservation du patrimoine naturel et de la diversité des milieux, ainsi que le maintien des corridors écologiques qui y sont associés sont une orientation forte du projet communal ; toute urbanisation y est donc proscrite.

3.2. Valoriser les éléments remarquables du patrimoine architectural et paysager

La valorisation de la charpente paysagère s'appuie sur les principes fondateurs du PADD :

- Préserver les rythmes d'ouvertures/fermetures visuelles sur le paysage depuis les coteaux et les voies de circulation de la commune et permettre une conservation des points de vue sur le grand paysage : vallée de la Valserine, Plateaux de Montanges et Chatillon en Michaille, Bellegarde sur Valserine et vallée du Rhône ;
- Préserver les secteurs à forte visibilité et covisibilité des implantations anarchiques en stoppant le développement de certains secteurs diffus du coteau (Les Essarons, route de Menthières, Bouant) et en accompagnant fortement l'urbanisation dans les secteurs particulièrement visibles du bourg et de La Mulaz, afin de conserver le paysage communal.
- Accompagner fortement l'urbanisation afin de ne pas banaliser le paysage de la commune en limitant fortement toute nouvelle extension urbaine (le coteau) et en

trouvant des limites claires aux secteurs urbanisés (voie communale, voie du tram, haies bocagères...).

De plus, le conseil municipal souhaite valoriser les éléments du patrimoine bâti remarquables présents sur son territoire, tels qu'on peut le voir chemin des Jardins par exemple. Les éléments les plus significatifs tels que des fermes traditionnelles ou certaines constructions du bâti ancien sont identifiés et protégés dans le cadre du PLU.

Enfin, de nombreux arbres remarquables ainsi que des haies bocagères ont été repérés sur le territoire communal, dont une majorité se trouve en frange urbaine.

3.3. Préserver les activités agricoles

Les élus souhaitent préserver au maximum les terres agricoles du plateau et les alpages, et sauvegarder les terres du coteau soumises à l'enfrichement. L'objectif est de conserver les pratiques tout en maintenant un paysage unique en limitant de fait les extensions nouvelles de l'urbanisation.

Les élus souhaitent également éviter les confrontations entre activités agricoles et habitat de tiers en conditionnant les nouvelles constructions à des reculs appropriés (à l'exception des exploitations existantes). Il s'agit donc de ne pas étendre davantage l'urbanisation sur les secteurs agricoles des Essarons, de Bouant et du Nord du bourg.

Enfin, il s'agit de prendre en compte les caractéristiques des circulations agricoles (engins et animaux) dans la trame urbaine (carrefours avec la RD, traversée du bourg vers les prairies du coteau et du plateau) ainsi que dans le cadre du développement futur des zones.

3.4. Prévenir les risques et les nuisances

Le problème des coulées de boues est un élément important dans la prise en compte des risques naturels. Les eaux de ruissellement peuvent en effet aboutir dans les parties urbanisées lors d'évènements pluvieux violents, comme cela s'est déjà produit en février 1990. Il s'agit de tenir compte du rôle de l'agriculture et de la nature des sols en amont et, en aval, de proposer des mesures de stockage et de rétention des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle et du quartier dans les nouvelles opérations d'aménagement.

Le risque de mouvement de terrain (glissement, écoulement, retrait/gonflement d'argile) existe également sur la commune, notamment sur le coteau et dans certains secteurs du plateau. Les élus souhaitent prévenir ce risque en évitant les nouvelles constructions sur ces sites.

3. Préserver et mettre en valeur l'identité villageoise

