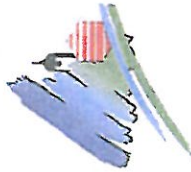


Département de l'Ain

Commune de

SAINT-ETIENNE-DU-BOIS



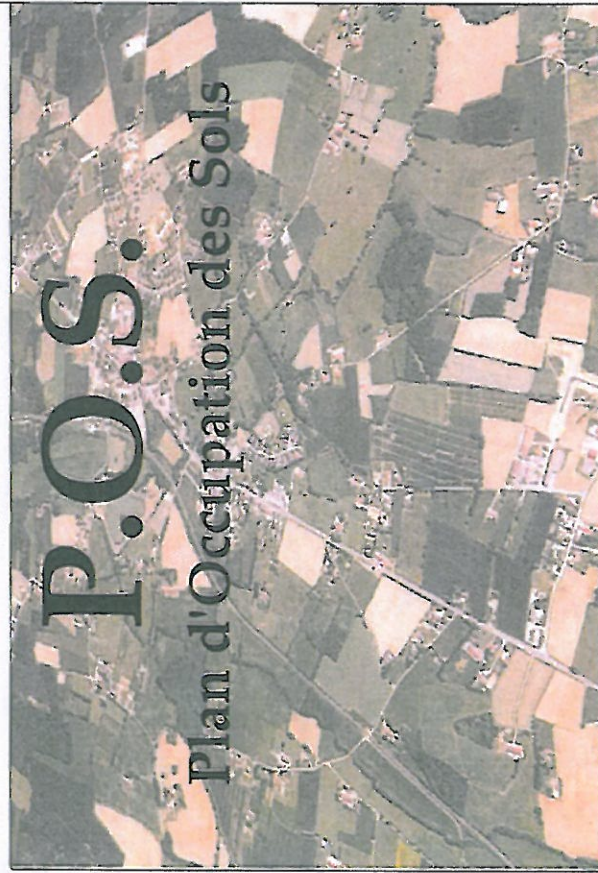
Plan de
Zonage

3

Echelle : 1/4 000



Bureau d'Etudes Réalités
34, rue Georges Plasse
Tel. : 04 77 67 83 06
e-mail : info@realites-be.fr



Plan d'Occupation des Sols
(POS)

Approuvé le 01 Octobre 1998
Modification approuvée le 29
Novembre 2001

Révision Simplifiée n°1






Prescrite par délibération du Conseil
Municipal en date du 30 Avril 2009

Consultation des services

Approbation le

Réalisée par le Bureau d'Etudes Réalités







Légende

-  Limite de zone
-  Recul des constructions (45 m de l'axe de la RD 1083)
-  Couloir de déviation RD 1083 - RD 3
-  Emplacement réservé
-  Espace boisé classé

Zones Urbaines

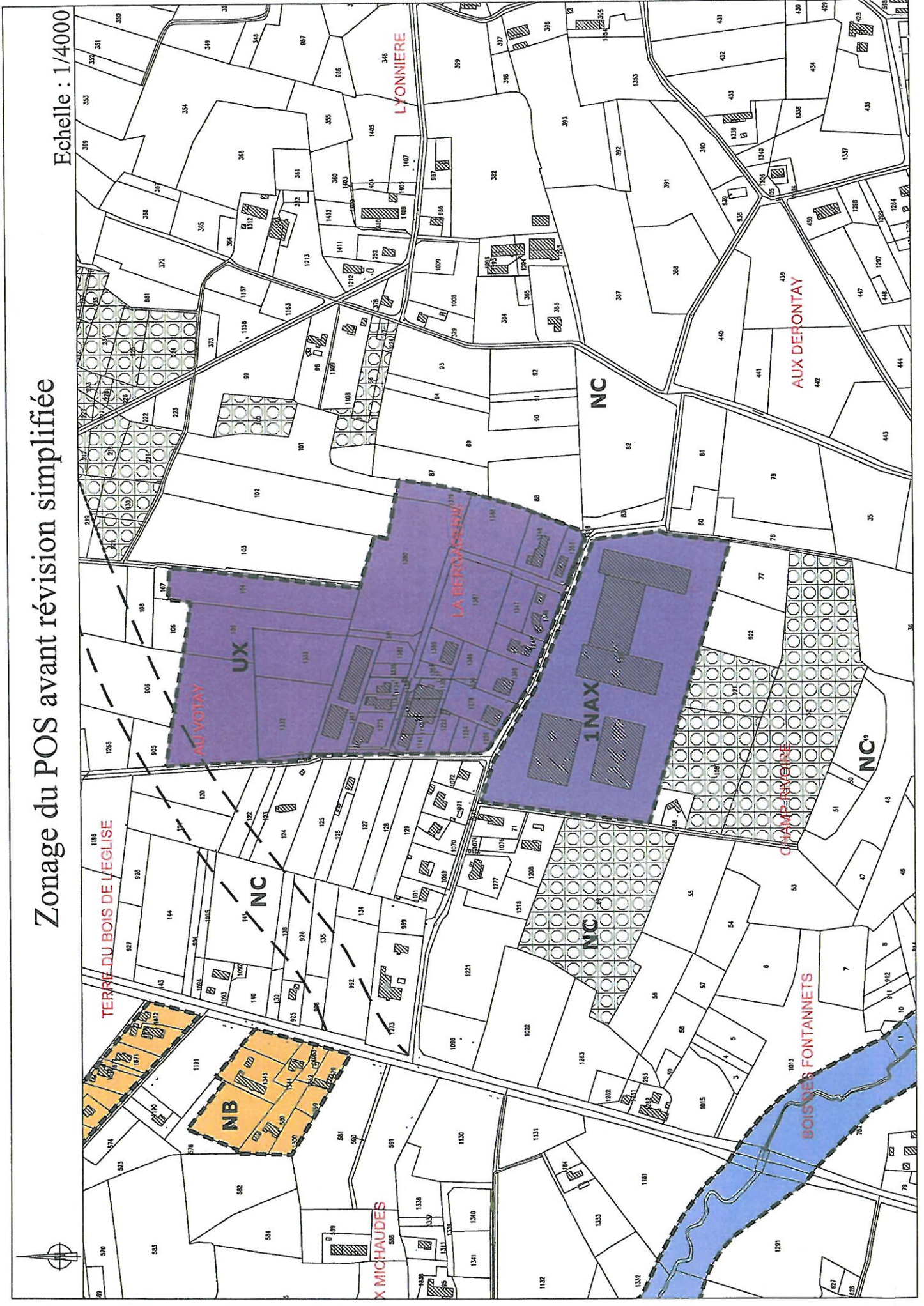
-  UX Zone urbaine à vocation économique

Zones naturelles

-  NB Zone d'habitat diffus
-  1NAX Zone d'urbanisation future à vocation économique (industrielle)
-  1NAXc Zone d'urbanisation future à vocation économique (commerciale)
-  1NAXm Zone d'urbanisation future à vocation économique (commerciale et artisanale)
-  NC Zone agricole
-  ND Zone naturelle

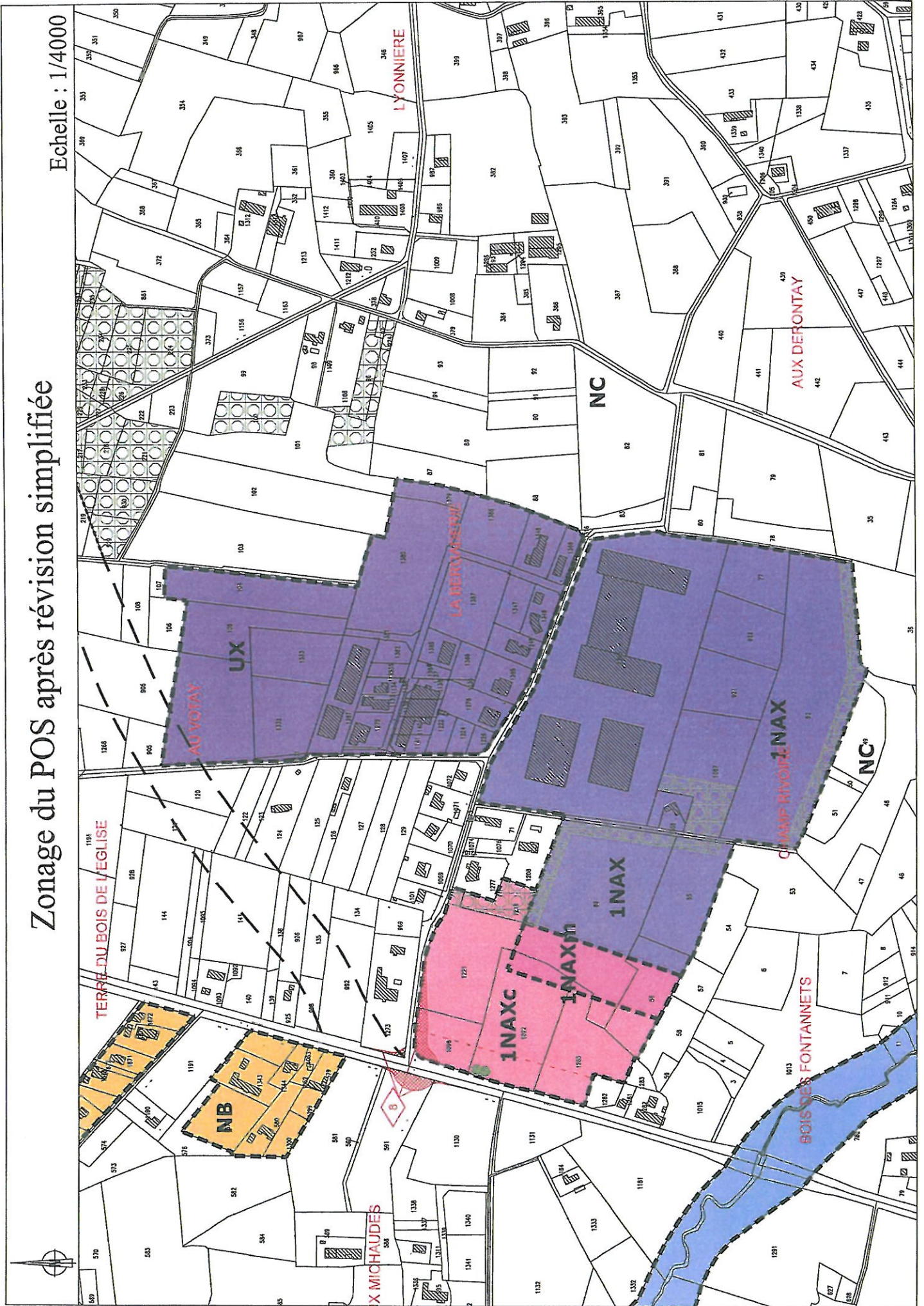
Zonage du POS avant révision simplifiée

Echelle : 1/4000



Zonage du POS après révision simplifiée

Echelle : 1/4000



Département de l'Ain

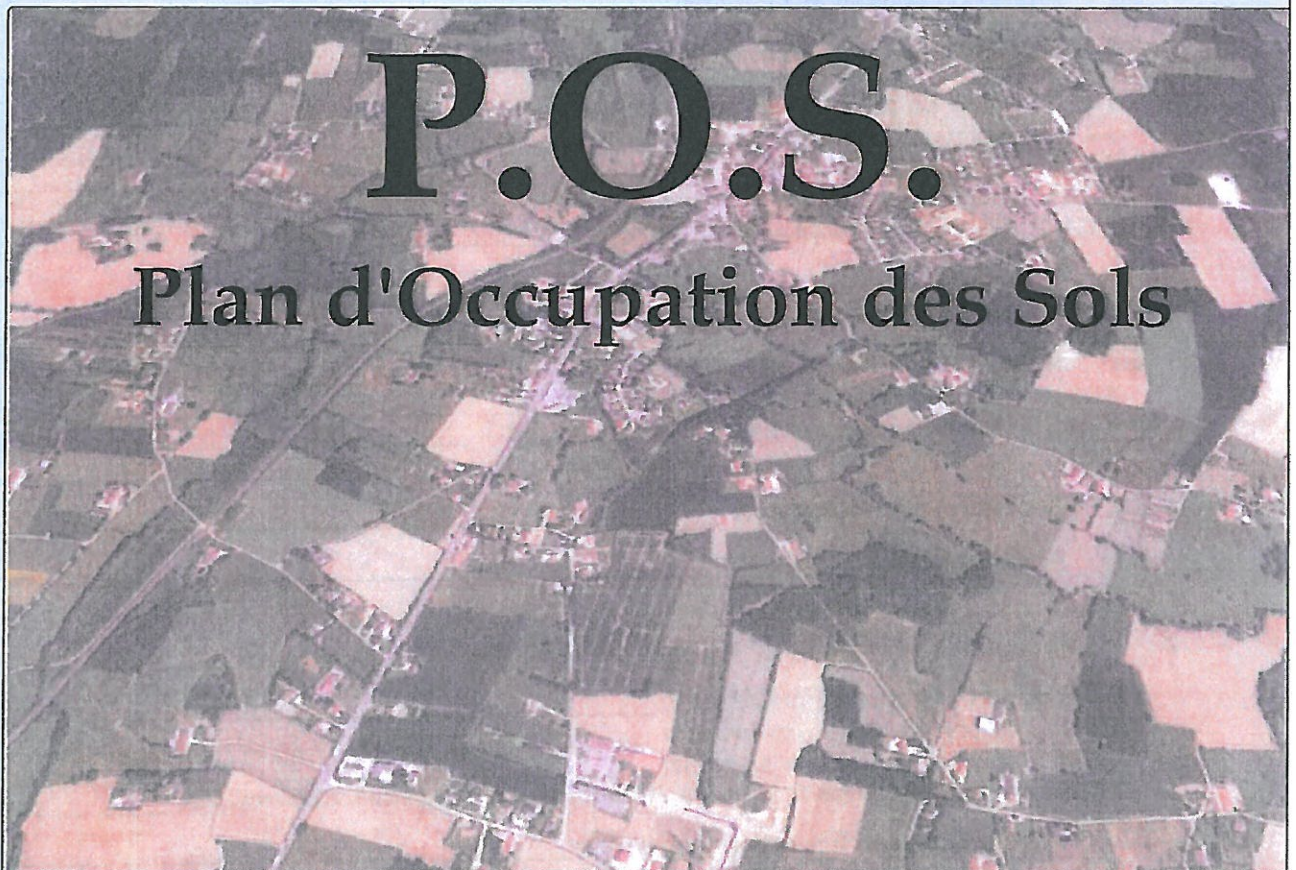
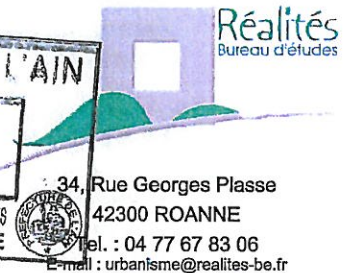
Commune de

SAINT-ETIENNE-DU-BOIS



1

Rapport de
Présentation



Plan d'Occupation des Sols
(POS)

Approuvé le 01 Octobre 1998

Modification approuvée le 29
Novembre 2001

*Un pour rester annexé
à ma délibération
du 10-12-2009*

Révision Simplifiée n°1

Prescrite par délibération du Conseil
Municipal en date du 30 Avril 2009

**Approbation par délibération du Conseil
Municipal en date du 10 Décembre 2009**

Réalisée par le Bureau d'Etudes Réalités

SOMMAIRE

1.	PRESENTATION GENERALE DU PROJET	2
1-1	Présentation générale de Saint Etienne-du-Bois	2
1-2	Présentation de l'activité économique	3
1.1.1	Au sein de la communauté de communes de Treffort en Revermont (CCTER)	3
1.1.2	Au sein des objectifs du SCOT Bourg – Bresse - Revermont	5
1.1.3	Au sein de la commune de Saint Etienne-du-Bois	7
2	CONTEXTE JURIDIQUE	12
3	EXTENSION DU POLE D'ACTIVITES DE LA BERGADERIE	14
3.1	Localisation de l'extension du pôle d'activités de la Bergaderie	14
3.2	Limites d'extension retenues	16
3.3	Objectifs d'aménagement retenus	17
3.4	Desserte du pôle en voirie et réseaux	18
3.4.1	Les réseaux routiers et modes doux	18
3.4.2	L'eau potable et la défense incendie	19
3.4.3	L'assainissement eaux usées et eaux pluviales	19
3.4.4	Les réseaux électriques et téléphoniques	20
4	MODIFICATION DU POS	21
4.1	Modification du plan de zonage	21
4.1.1	La modification du zonage	21
4.1.2	La modification des espaces boisés classés (EBC)	21
4.1.3	La modification des emplacements réservés	22
4.2	Evolution des superficies	23
4.3	Modification du règlement	23
5	PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT	27
5.1	Prise en compte de la RD 1083	27
5.1.1	La prise en compte des nuisances	29
5.1.2	La prise en compte de la sécurité	30
5.1.3	La prise en compte de la qualité architecturale, de l'urbanisme et des paysages	31
5.2	Prise en compte des enjeux agricoles	36
5.3	Prise en compte des prescriptions environnementales	41

1. PRESENTATION GENERALE DU PROJET

1-1 Présentation générale de Saint Etienne-du-Bois

Située au Nord-Est du département de l'Ain, Saint Etienne-du-Bois est distante de 11 km de Bourg-en-Bresse, 43 km d'Oyonnax, 46 km de Mâcon et de 52 km de Lons-le-Saunier. Elle se situe sur la RD 1083, ancienne RN 83, axe Strasbourg - Lyon, qui permet de relier Bourg-en-Bresse et Lons-le-Saunier. De façon secondaire, la RD 3 relie le bourg à la commune de Treffort-Cuisiat (6km) et la RD 118 à Courmangoux (9km).

Saint Etienne-du-Bois bénéficie d'une situation avantageuse en terme de transports. En effet, les autoroutes A 39 et A 40 sont à proximité. Le premier échangeur pour ces deux axes est distant de 6,5 km, sur l'A 40. Cette autoroute dessert vers l'Ouest Mâcon puis le Nord/Nord-Ouest de la France et, vers l'Est, la Savoie, la Suisse et l'Italie. L'A 39, vers le Nord, dessert l'Est de la France et l'A 42 (via l'A 40), vers le Sud, dessert l'agglomération lyonnaise et l'espace méditerranéen. Ces axes ouvrent la porte des pays européens. La commune bénéficie d'un nœud autoroutier majeur à l'échelle européenne.

Saint Etienne-du-Bois est traversée par la ligne de chemin de fer Lyon - Strasbourg, qui peut également offrir des possibilités pour le transport de fret.

La commune appartient à l'arrondissement de Bourg-en-Bresse, au canton de Treffort-Cuisiat et à la Communauté de Communes de Treffort-en-Revermont. Elle fait partie intégrante de l'aire délimitée par le Syndicat Mixte du SCOT Bourg - Bresse - Revermont.

Saint Etienne-du-Bois s'étend sur une superficie de 2 838 hectares, dans un environnement de plaine, entre les espaces boisés et agricoles. Ces derniers comptent pour 58 % de l'emprise au sol (1 645 ha espace agricole). Elle est traversée par la rivière Sevron qui se jette dans différents cours d'eau, jusqu'à la Saône, côté Nord.

La population totale communale est de 2 399 habitants en 2006. Elle était de 2 049 habitants en 1999, soit une moyenne annuelle de croissance de 2,28 %.

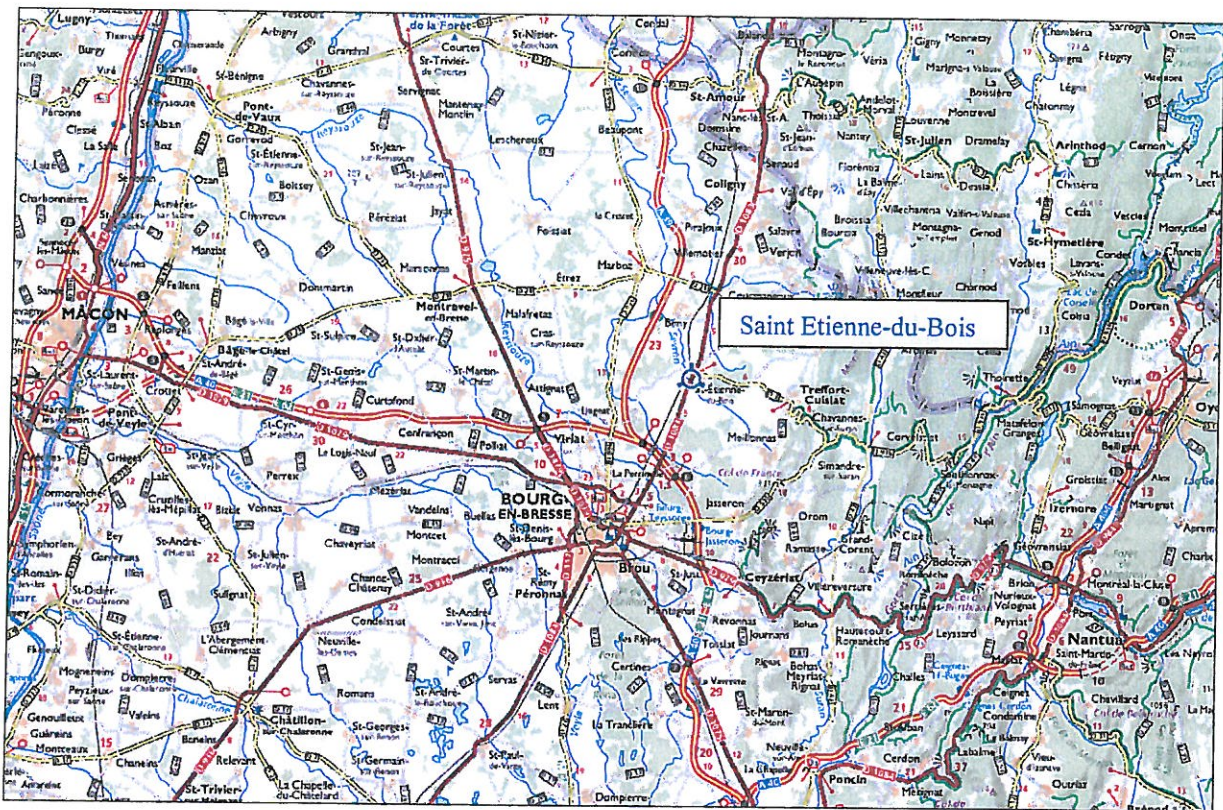
Année	Population	Croissance annuelle moyenne par rapport au recensement précédent
1982	1 876	+ 3,82%
1990	1 982	+ 0,61%
1999	2 049	+ 0,37%
2006	2 399	+ 2,28%

Source : INSEE

La commune connaît une accélération de sa croissance démographique cette dernière décennie, après une croissance exceptionnelle entre 1975 et 1982.

La croissance démographique est importante et la demande en logements reste forte. Cependant, une grande partie des terrains classés constructibles ont été occupés. Il reste encore des secteurs de développement, notamment classés en zone 2NA, dans le secteur du Biolay, à proximité immédiate du centre bourg.

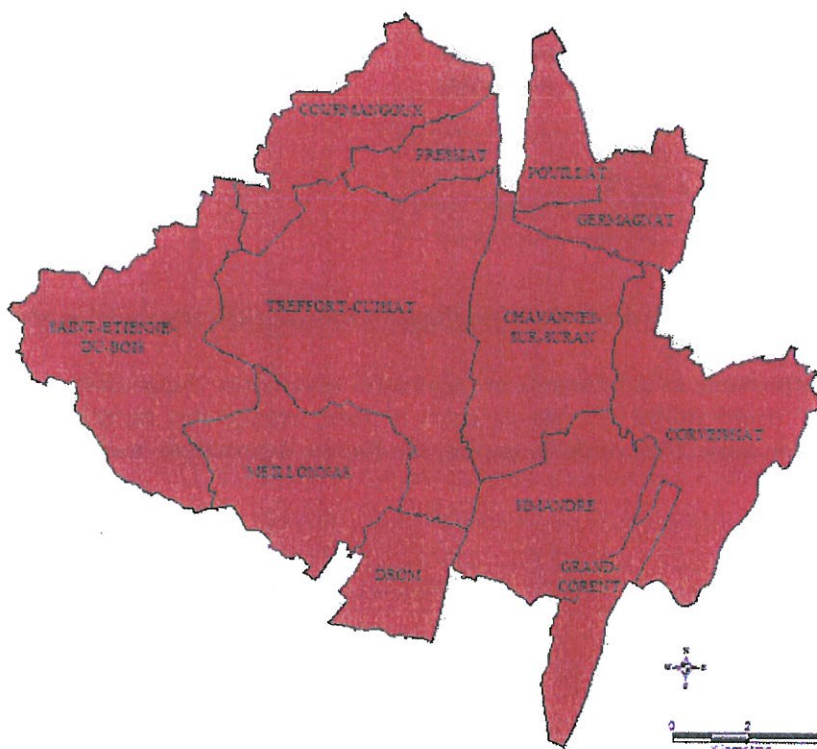
INSEE population totale en 2009 = 2481



1-2 Présentation de l'activité économique

1.1.1 Au sein de la communauté de communes de Treffort en Revermont (CCTER)

Le regroupement intercommunal a été arrêté le 8 novembre 1994, il est composé de 12 communes et son siège est situé à Treffort-Cuisiat.



La communauté de communes compte une population de 8 823 habitants (2006). Elle était de 7 724 habitants en 1999, l'augmentation annuelle moyenne a été de 1,92 % entre ces deux dates, soit un taux de croissance élevé mais moins fort que celui enregistré à Saint Etienne-du-Bois. Cette dernière compte une part de population importante au sein de l'EPCI (27%).

Source : Syndicat Mixte de Développement du Bassin de Bourg-en-Bresse

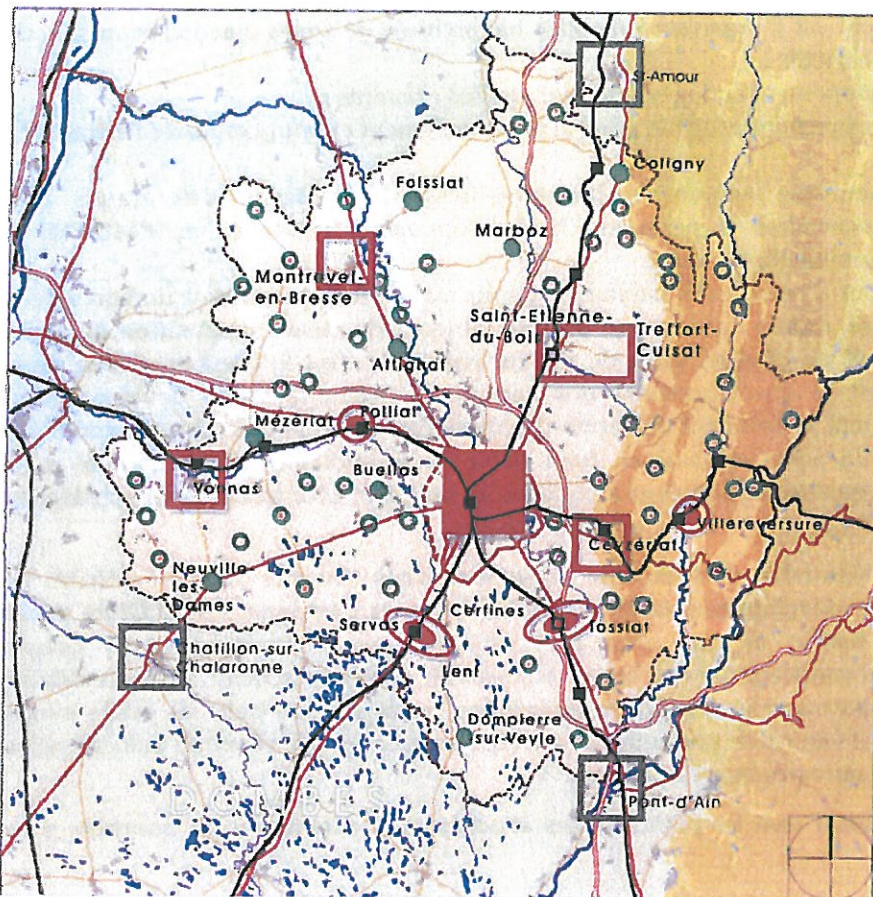


Schéma de Cohérence Territoriale Bourg-Bresse-Revermont
"Un développement maîtrisé et structuré du territoire"

Structuration urbaine à l'horizon 2025

- Unité urbaine de Bourg-en-Bresse
- Pôle structurant
- Pôle local équipé
- Pôle local
- Commune rurale
- Gares RFF en service
- Gares RFF fermées
- Pôle structurant hors territoire

Fonds cartographique : IGN BD Cartho
 Réalisation : Cabinet Jean-Claude Fouché, 14 février 2007

Source : SCOT BBR, Document d'Orientations Générales

Le PADD a retenu un scénario ambitieux en termes d'accueil de population, de développement économique et de préservation de l'environnement, en ce qui concerne les pôles structurants :

Niveau de l'armature	Croissance démographique	Répartition en 2000	Répartition en 2025
Communes urbaines	+ 5 500	58 %	59 %
Pôles structurants (5 communes, dont l'association Saint-Etienne-du-Bois - Treffort-Cuisiat)	+ 2 190		
Pôles locaux (9 communes)	+ 4 800	42 %	41 %
Communes rurales			

Source : PADD du SCOT BBR

En ce qui concerne le pôle de Saint Etienne-du-Bois et Treffort, les objectifs sont les suivants (sur une période de 20 ans) :

- Croissance de population de 45 % (8 à 9 000 habitants de plus d'ici 2025),
- Densité de construction de 30 logements par hectare minimum en tissu urbain et de 15 logements par hectare minimum en extension du tissu urbain,
- Conforter la mise à dispositions de services, développement des transports en commun et développement économique avec une zone économique d'intérêt régional.

En matière économique, le PADD du SCOT insiste sur « le dynamisme économique du territoire qui est l'un des objectifs et simultanément l'une des conditions de la réussite du SCOT ».

Le constat est le suivant : au cours des dernières années, la consommation de surfaces économiques a été plutôt faible, de l'ordre de 30 hectares entre 2000 et 2005 et l'offre foncière existante est d'environ 140 hectares. Le diagnostic relève un déficit de foncier disponible de grande surface, compte tenu de la commercialisation assez rapide de la zone de Norélan, mais suffisamment de surfaces inférieures à 5 hectares. Des grands projets sont en germe, dont la réalisation sera de plus ou moins court terme selon les cas.

Ambition du PADD : l'objectif est d'organiser une offre hiérarchisée de zones d'activités au sein du périmètre en réponse à trois objectifs :

- permettre le développement endogène des entreprises existantes,
- favoriser un développement exogène pour le renouvellement et pour conforter l'attractivité du territoire,
- conforter le dynamisme autour de Bourg-en-Bresse à proximité des grands axes autoroutiers et ferroviaires et permettre le développement endogène de PME-PMI et d'artisans sur l'ensemble du territoire.

L'attractivité économique, pour accueillir des habitants et pour maintenir le territoire à un bon niveau de richesse et de compétitivité, repose donc sur un **premier objectif de mise à disposition de zones d'activités de grande taille et de qualité, dites de niveau régional** ; c'est le premier niveau de la hiérarchie. Leur vocation est le développement des entreprises existantes et le développement exogène. La qualité s'exprimera notamment en terme d'accessibilité multimodale, de proximité des services aux entreprises, d'un accès optimal au haut débit en technologies d'information et de communication (TIC), d'une qualité paysagère et architecturale soignée. Leur localisation privilégiera la proximité des grands nœuds autoroutiers et de l'unité urbaine.

Le second niveau de cette hiérarchie de l'offre de zones d'activités vise des zones d'activités de moyenne dimension, pour le développement des PME-PMI et pour l'artisanat local. **Dites zones d'activités de niveau du bassin de vie**, elles sont réparties sur le territoire, dans chaque intercommunalité. Elles se caractérisent par une bonne accessibilité au réseau routier, une accessibilité aux TIC, un bon traitement paysager et une bonne intégration paysagère. Le trafic de poids lourds généré par les implantations à venir doit pouvoir être anticipé au moment du choix de la localisation et pour prévoir d'éventuelles infrastructures nouvelles.

Enfin, les zones de niveau local sont les petites zones attachées aux communes ou quartiers pour l'artisanat local.

Le Document d'Orientations Générales (DOG) complète ces principes et les approfondit. Dans ce cadre, le SCOT prévoit une zone d'activités de niveau de bassin de vie sur la commune de Saint Etienne-du-Bois. Le SCOT fixe comme objectif une superficie de l'ordre de 10 à 20 hectares et un nombre de 1 par intercommunalité. **Pour la communauté de communes de Treffort en Revermont, c'est le pôle d'activités de la Bergaderie à Saint Etienne du Bois qui a été retenu.**

Par ailleurs, le SCOT retient la zone de Béchanne à Saint Etienne-du-Bois comme une zone d'activités de niveau régional.

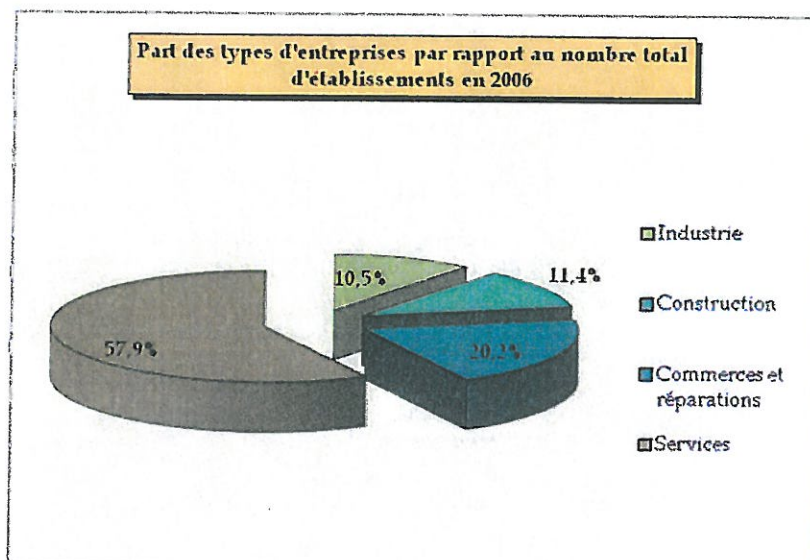
1.1.3 Au sein de la commune de Saint Etienne-du-Bois

La commune de Saint Etienne-du-Bois a une situation stratégique. Elle présente un potentiel économique intéressant et dispose de nombreux commerces et établissements artisanaux et industriels.

Etablissements des actifs par secteur d'activité au 1er janvier 2007							
	Total	%	0 salarié	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
Industrie	12	10,5	6	4	2	0	0
Construction	13	11,4	7	5	1	0	0
Commerces et réparations	23	20,2	8	15	0	0	0
Services	66	57,9	38	23	3	2	0
Ensemble	114	100,0	59	47	6	2	0

Source : INSEE

La commune compte de nombreuses entreprises, au nombre de 114. Il s'agit généralement de petites entreprises, sans salarié (52%). Dans le cas où elles emploient du personnel, les établissements sont de petite taille, avec moins de 10 salariés (41%), suivies par celles qui comptent 10 à 19 salariés (5%) et 20 à 49 (2%). **Les établissements sont donc de petites et moyennes tailles et emploient un total de 270 salariés.**



Les entreprises de services dominent le parc de la commune. Elles sont suivies par celles du commerce et des réparations puis viennent, à part presque égale, celles de la construction et de l'industrie.

Comparaison à d'autres échelons :

	Saint Etienne-du-Bois	Département de l'Ain	France
Industrie	10,5	11,8	7,8
Construction	11,4	12,7	10,4
Commerce et réparations	20,2	19,9	21,3
Services	57,9	55,6	60,5

Saint Etienne-du-Bois a conservé de nombreuses entreprises de type industriel, dans le sillage de son département, par rapport à la moyenne nationale. Les services sont globalement moins bien représentés qu'en France. Saint Etienne-du-Bois est fidèle à la moyenne départementale.

Au niveau des commerces, la commune compte 6 établissements de coiffure/beauté, 4 d'alimentation, 6 pour l'équipement et la maison, 2 pour le transport et 11 pour les activités de services (agence immobilière, notaire, graphiste, géomètre, paysagiste, auto-école, marketing, études et conception...). La présence de deux agences immobilières et de bureaux d'études dans l'architecture et la construction marque le dynamisme de la commune et de sa région. En outre, 1 hôtel - restaurant, 3 restaurants et 3 cafés/bars sont installés à Saint Etienne-du-Bois. A cela s'ajoute deux établissements bancaires, dont un bureau de Poste.

Concernant les artisans, 4 établissements de réparation d'automobiles sont présents, 2 pour l'électroménager et 25 pour le bâtiment et la construction (2 pour l'électricité, 6 pour la maçonnerie, 3 pour la décoration et 12 autres de tout type). Les bâtiments industriels sont au nombre de 10, dont 4 dans la plasturgie.

L'évolution tend vers les entreprises de commerces et de la construction, au regard des créations d'entreprises en 2007. Elles étaient au nombre de 6, réparties comme suit :

- Industrie : 1
- Construction : 2
- Commerce et réparations : 2
- Services : 1

Ces nombreux établissements renforcent l'attractivité de la commune.

Saint Etienne-du-Bois dispose d'une zone économique : le pôle d'activités de la Bergaderie :

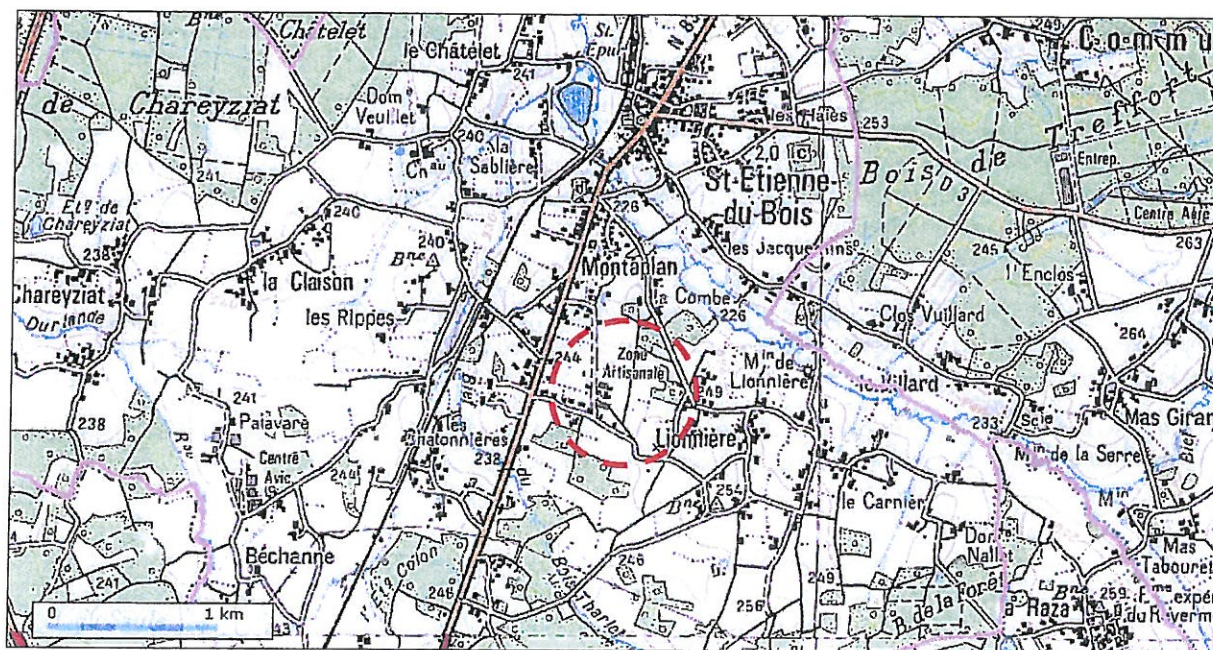
Elle s'étend sur 17 hectares, dont :

- 9,53 ha sont occupés (56%),
 - 4,52 ha disponibles immédiatement (27%),
 - 2,95 ha qui seront disponibles dans un futur proche (17%).
- } 7,47ha.



Source : site Viamichelin

Le pôle d'activités a un potentiel de développement intéressant. Son positionnement lui permet d'avoir une zone de chalandise élargie, à seulement : 12 minutes de Bourg-en-Bresse, 30 minutes de Mâcon, une heure de Lyon, 1h10 de Genève, 1h43 de Besançon, 3h40 de Turin et 3h54 de Paris.



Source : Géoportail



Source : Géoportail

Le pôle d'activités bénéficie d'une bonne localisation générale, en bordure de RD 1083 et à 5 km de l'échangeur autoroutier de l'A 40, à proximité quasi-immédiate de l'A 39 et non loin de l'A 42. La position d'un nœud autoroutier à l'échelle européenne est stratégique et offre un potentiel non négligeable pour la commune.

Ce pôle est actuellement localisé à 400 mètres de la RD 1083, ce qui oblige les véhicules – y compris les véhicules lourds – à emprunter la voie communale (une seule voie, chemin de Votay), qui la dessert. Il reste peu visible depuis la route et ne marque pas de sa présence.

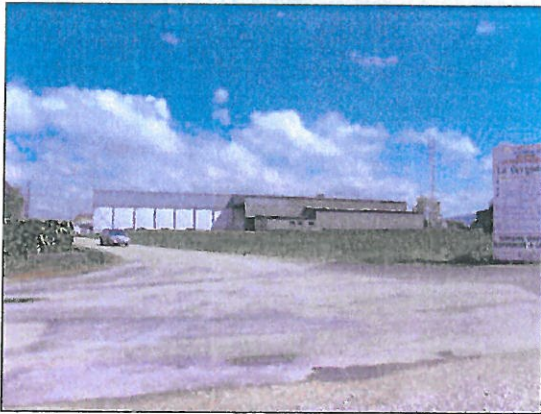


A ce jour, plusieurs établissements se sont installés :

- Industries :
 - ATRYL SA, Injection matières plastiques,
 - Fourniture laitière,
 - PIROUX Industries,

- SARL Pôle Ain, Entrepôts frigorifiques,
- SOBREMO, Fabrication de moules,
- USIREA, Mécanique générale.

- Artisans :
 - Barbet Jean-Paul, Electricité,
 - Giraud Dominique, Charpente - couverture,
 - ORRECA,



Entreprises présentes dans le pôle d'activités de la Bergaderie

La commune et la CCTER souhaitent étendre cette zone économique, en y ajoutant des terrains disponibles pour des activités commerciales.

2 CONTEXTE JURIDIQUE

La commune a approuvé un Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) en date du 1^{er} octobre 1998. Une première modification a été approuvée par délibération en date du 29 novembre 2001.

Aujourd'hui, la commune et la CCTER désirent étendre la surface du pôle d'activités de la Bergaderie pour faire face aux demandes d'implantation connues ou prévisibles. L'objectif est de disposer d'un foncier suffisant pour répondre aux demandes, comme stipulé dans le SCOT. Il s'agit de réaliser une première tranche d'extension de la zone, qui pourra être davantage étendue lors d'une seconde étape.

En effet, la Municipalité envisage de réaliser une procédure de révision générale de son POS, porté entres autres, par les objectifs suivants :

- Mise en conformité du POS avec le SCOT de BBR,
- Extension du pôle d'activités de la Bergaderie,
- Permettre l'urbanisation du quartier du Biolay.

Dans le cadre de la révision générale de son PLU, la commune projette, en partie, d'étendre le pôle d'activités de la Bergaderie sur 20 hectares, qui viendront s'ajouter aux 17 hectares déjà existants. Les délais nécessaires à la révision générale apparaissent beaucoup trop longs au vu des surfaces disponibles restantes et des besoins prévisibles dans les prochaines années. C'est pourquoi le Conseil Municipal a décidé de procéder à une révision simplifiée du POS, procédure qui devra être achevée avant le 1^{er} janvier 2010, conformément à l'article L.123-19 du code de l'urbanisme. La loi du 18 Avril 2006 a repoussé le délai (initialement du 31 Décembre 2005) au 31 Décembre 2009 pour approuver une révision simplifiée.

L'article L.123-19 stipule que les POS peuvent faire l'objet « d'une révision simplifiée selon les modalités définies par le neuvième alinéa de l'article L. 123-13, si cette révision est approuvée avant le 1er janvier 2010 sous réserve, lorsque le plan répond aux conditions définies par le 4^o de l'article L.121-10, de l'application de la procédure prévue aux articles L.121-11 et suivants, et si elle a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité, ou la rectification d'une erreur matérielle. L'opération mentionnée à la phrase précédente peut également consister en un projet d'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du plan d'occupation des sols et ne comporte pas de graves risques de nuisance ».

La commune a ainsi délibéré dans ce sens lors de sa séance en date du 30 Avril 2009.

Ce projet est envisagé sur des terrains classés en zone agricole NC au POS et sur des espaces boisés classés. Ce classement n'est pas compatible avec le projet d'extension du pôle d'activités économiques, ce qui justifie la mise en place d'une procédure de révision simplifiée du POS. Elle permet d'adapter rapidement le POS pour autoriser ce projet, sans remettre en cause la nécessité de l'enquête publique. Elle s'adapte parfaitement aux exigences de rapidité et aux délais que se sont fixés la Municipalité et la communauté de communes de Treffort en Revermont.

L'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme encadre la procédure de révision simplifiée : « lorsque la révision a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité, elle peut, à l'initiative du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. La révision simplifiée donne lieu à un examen conjoint des personnes publiques associées mentionnées à l'article L.123-9. Le dossier de l'enquête publique est complété par une notice présentant la construction ou l'opération d'intérêt général. Les dispositions du présent alinéa sont également applicables à un projet d'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable et ne comporte pas de graves risques de nuisance ».

La loi du 2 Juillet 2003 « Urbanisme et Habitat » soumet la mise en œuvre de cette procédure à un seul critère légal : l'intérêt général.

Cette révision simplifiée concerne la réalisation d'une opération publique répondant à un but d'intérêt général pour la commune et la communauté de communes de Treffort Revermont, dans le cadre de son développement économique. Elle répond également aux exigences du SCOT Bourg-Bresse-Revermont. Le projet porte sur l'extension du pôle d'activités économiques de la Bergaderie. L'intérêt général de cette procédure est donc démontré.

Cette révision simplifiée a été prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 30 Avril 2009.

Selon l'article L. 300-2 du Code de l'urbanisme, « le Conseil Municipal ou l'organe délibérant de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale délibère sur les objectifs poursuivis et sur les modalités d'une concertation associant, pendant la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole avant toute élaboration ou révision du Plan Local d'Urbanisme ».

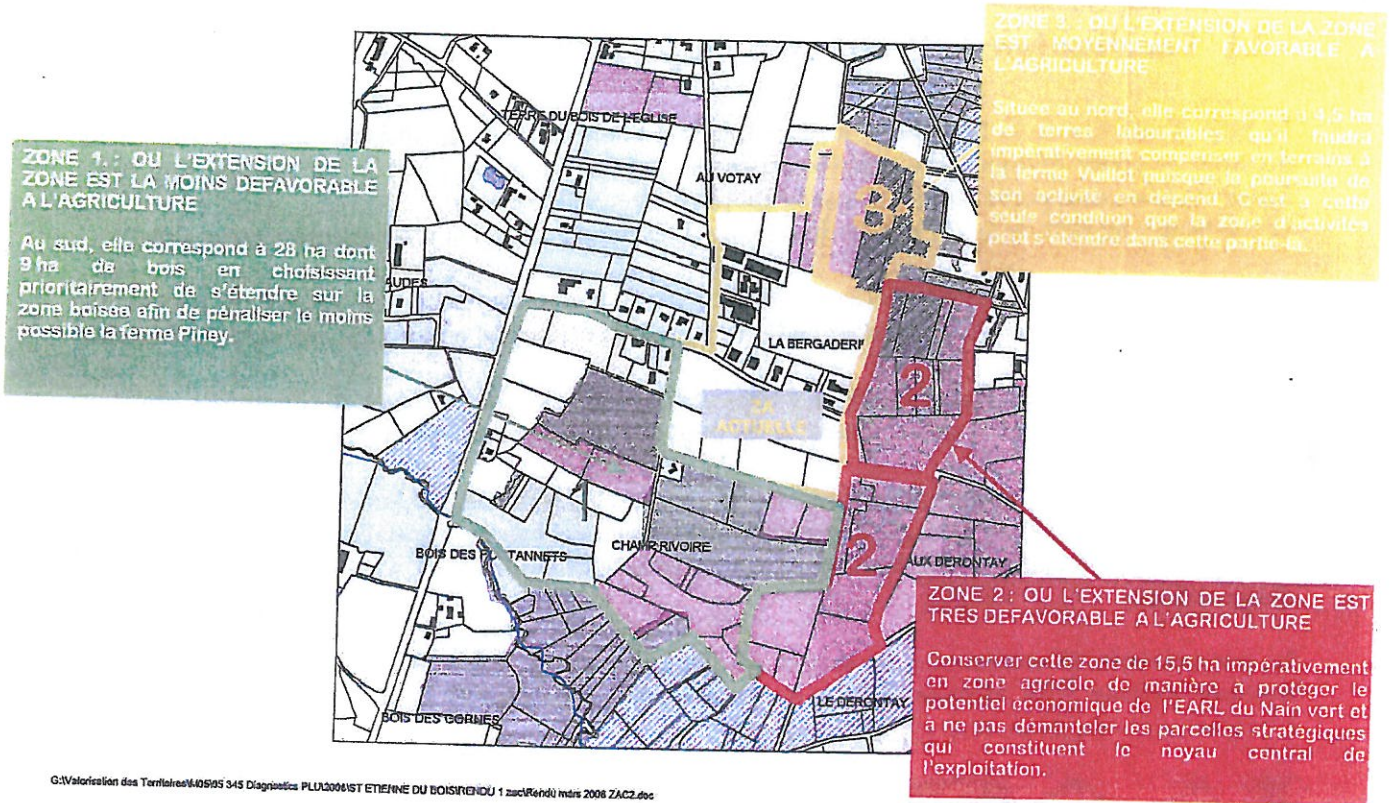
Par délibération du Conseil Municipal, en date du 30 avril 2009, la commune de Saint Etienne-du-Bois a engagé la concertation avec la population selon les modalités suivantes :

- mise en place d'un registre de concertation tout au long de la procédure,
- mise à disposition de tous documents élaborés dans le cadre de la procédure et de nature à susciter un débat,
- information dans la presse sur cette mise à disposition.

Le Conseil Municipal tirera le bilan de cette concertation, lors de l'approbation de la révision simplifiée du POS. Ce bilan sera tenu à la disposition du public.

Ce diagnostic a abouti aux enjeux suivants :

LES ENJEUX AGRICOLES SELON LES ZONES



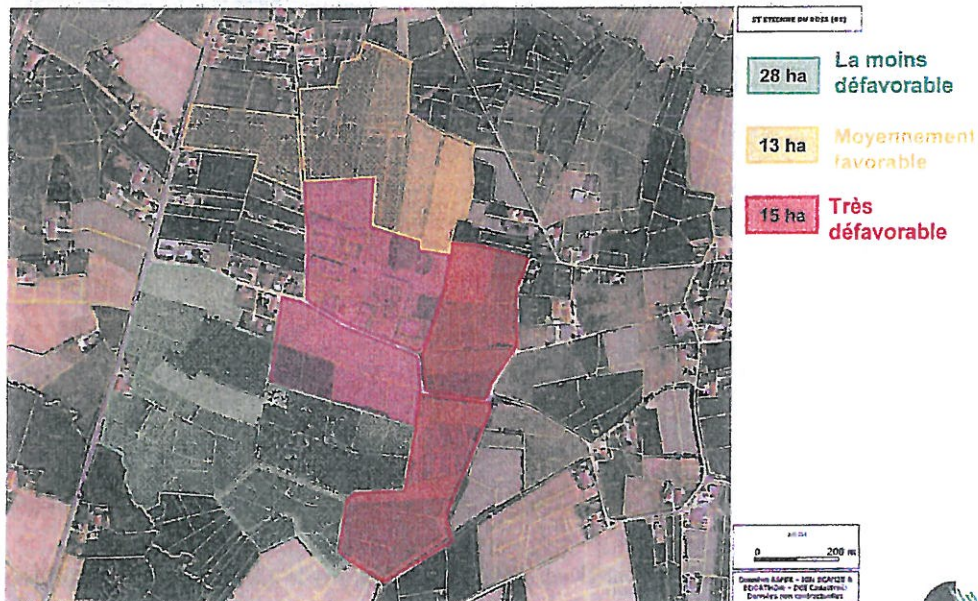
Source : étude agricole de la Chambre d'Agriculture



Projet d'extension Pôle d'activités « La Bergaderie »
 ST ETIENNE DU BOIS (01) – Juin 2008



5- Étude des impacts agricoles



3.4 Desserte du pôle en voirie et réseaux

3.4.1 Les réseaux routiers et modes doux

Desserte actuelle du pôle :

La zone actuelle est desservie par la Voie Communale (V.C.) n°1, classée comme « structurante » dans le réseau de la communauté de communes de Treffort en Revermont. Elle se raccorde à la RD 1083.

La voie comporte une chaussée de 5,50 mètres de largeur revêtue d'un enduit superficiel et de deux accotements herbeux de 1 mètre de largeur ; un fossé profond sur le côté Sud assure la collecte et l'évacuation des eaux pluviales.

Un tourne-à-gauche est aménagé depuis la RD 1083 pour desservir le pôle d'activités et reste suffisant pour la zone actuelle mais devra être revu dans le cadre de l'extension du pôle d'activités.

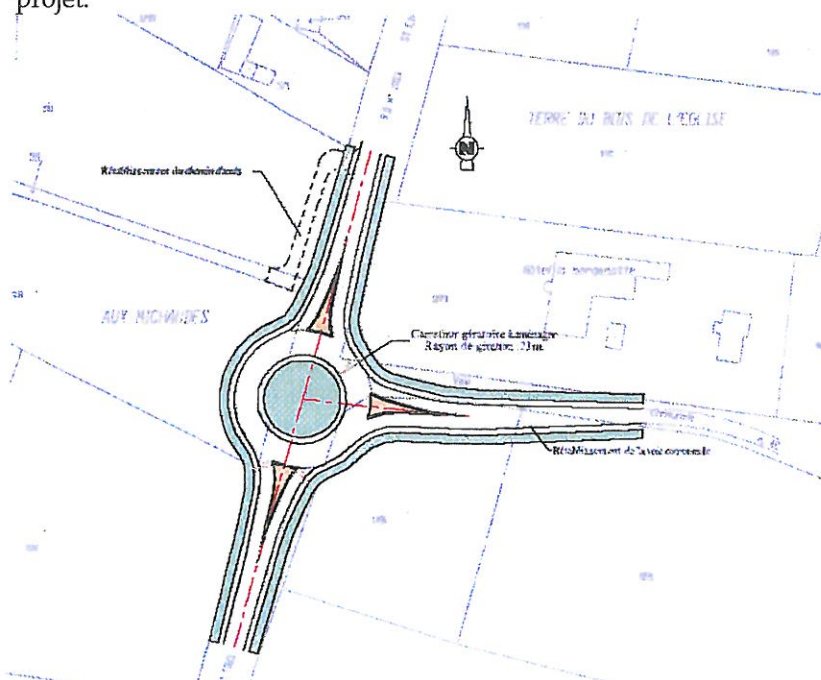
Desserte future de la zone :

La VC 1 sera prochainement aménagée afin de faciliter et sécuriser la circulation. Les accotements seront stabilisés et les fossés busés. La bande de roulement sera refaite et deux îlots centraux seront installés dans la zone d'habitations. Cette voie sera restructurée, avec enfouissement des réseaux, éclairage public,... La vitesse est d'ores et déjà limitée à 50 Km/h.

Au sein de la zone d'extension, la communauté de communes prévoit la construction d'une voie de desserte structurante de la zone. Elle prendra amorce depuis la VC 1 et se poursuivra vers le Sud pour desservir les terrains classés au Sud-Est, avant de rejoindre le chemin rural qui sera alors aménagé en une véritable voie intercommunale.

Elle aura une emprise de 12 mètres, avec une chaussée de 5,50 mètres de largeur, bordée par une surlargeur franchissable de 1,50 mètre de largeur, limitée, côté chaussée, par une bordure basse, et par une bande polyvalente de 3 mètres de largeur, limitée côté chaussée par une bordure. Cette bande sera ouverte aux piétons et aux vélos et supportera les candélabres pour sa partie juxtant les parcelles privatives. La création de cette voirie va permettre de ne pas amplifier la circulation sur la VC 1.

Le Département envisage d'aménager le carrefour entre la VC 1 et la RD 1083, par la création d'un rond-point. Un emplacement réservé sera donc inscrit dans le POS pour permettre la réalisation de ce projet.



Source : le Conseil Général

Par ailleurs, la Municipalité envisage de réaliser un chemin piétonnier le long de la VC 1, qui se poursuivra en direction du centre-ville dans le but d'éviter aux actifs d'emprunter la RD 1083. Cette thématique des déplacements doux est également prise en compte au niveau de l'aménagement interne de la zone.

3.4.2 L'eau potable et la défense incendie

Desserte actuelle de la zone :

La zone actuelle est desservie par une canalisation d'eau potable, en fonte de 125 mm, placée sous la VC 1, qui se poursuit ensuite par une canalisation PVC de diamètre 50 mm.

La zone d'extension est desservie par une canalisation en PVC d'un diamètre de 50 mm, présente de façon parallèle à la RD 1083, au Nord-Ouest de la zone. Un renforcement du réseau sera nécessaire.

Concernant la défense incendie, elle n'est pas assurée pour la zone d'extension.

Desserte future de la zone :

Il est nécessaire d'étendre la canalisation en fonte présente en diamètre 125 mm, le long de la VC 1, en remplacement de celle existante en 50 mm, afin de satisfaire les besoins futurs des activités installées sur l'ensemble de la zone d'extension.

Cette canalisation se poursuivra le long de la voirie de desserte interne qui sera créée.

La défense incendie sera à réaliser sur la zone.

3.4.3 L'assainissement eaux usées et eaux pluviales

Desserte actuelle de la zone :

La zone, ainsi que son extension, est relié au réseau d'assainissement d'eaux usées placé sous la VC 1 et d'un diamètre de 150 mm.

Ce réseau est raccordé à la station d'épuration de Saint Etienne-du-Bois. La station d'épuration ne connaît pas de saturation, sa capacité est de 2 200 équivalents habitants et seuls 1 100 équivalents habitants sont raccordés. Cependant, elle connaît des problèmes d'arrivée d'eaux parasites, qui peuvent entraîner des surcharges.

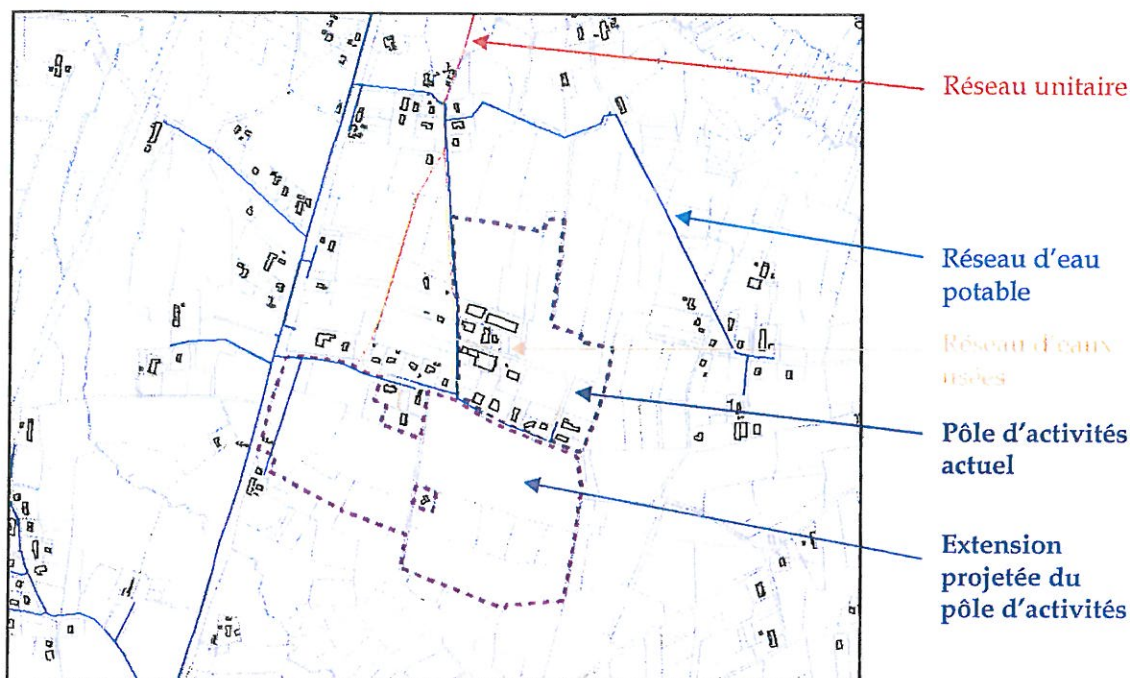
Le secteur d'extension de la zone est dépourvu d'un réseau d'assainissement des eaux pluviales. Toutefois, les fossés existants sont susceptibles d'absorber les eaux pluviales après tamponnage, décantation et déshuilage.

Desserte future de la zone :

La canalisation d'assainissement des eaux usées actuelle est vieille et trop petite pour accueillir les futures constructions. Il est envisagé de se connecter à celle de la voie du Votay, avec une canalisation en diamètre 200 mm. L'antenne privée va être supprimée et une extension du réseau sera réalisée sous la VC 1, puis se poursuivra sous la voie structurante. Certaines parcelles pourront nécessiter la mise en place d'une pompe de relevage pour les constructions les plus au Sud.

La suppression de cette canalisation d'assainissement ancienne va permettre d'améliorer le fonctionnement de la station d'épuration, au niveau de la diminution des eaux parasites.

La collecte des eaux pluviales sur la zone d'extension est prévue par un réseau gravitaire en canalisations de 400 à 800 mm de diamètre raccordé sur un bassin tampon à construire, lequel assurera un rejet à débit contrôlé dans le réseau de fossés du secteur.



Source : cadastre communal

3.4.4 Les réseaux électriques et téléphoniques

La zone est desservie par les réseaux EDF et téléphonique le long de la VC 1.

La desserte téléphonique est assurée à partir d'un dispositif de réservations mis en place avec l'accord de France Télécom.

La desserte électrique sera à définir avec le Syndicat Intercommunal d'Electricité de l'Ain.

Pour l'éclairage public, un dispositif de réservations de janolènes assurera l'alimentation des candélabres qui seront posés ultérieurement par tranche, en fonction de la commercialisation de secteurs complets.

4 MODIFICATION DU POS

4.1 Modification du plan de zonage

4.1.1 La modification du zonage

Le zonage du POS est donc modifié pour intégrer cette extension du pôle d'activités de la Bergaderie. Les terrains délimités, comme indiqués précédemment, sont classés en zone d'urbanisation future à vocation économique, étant donné leur équipement en voirie et réseaux insuffisant à ce jour.

Dans un souci de hiérarchisation des pôles d'activités, et même de définition des vocations internes à l'intérieur de chaque pôle, plusieurs sous-secteurs sont créés :

- un sous-secteur à vocation commerciale le long de la RD 1089 : zone 1.N.A.X.c

Il s'agit d'accueillir des commerces, sur une parcelle d'environ 2 hectares, et des activités commerciales plus réduites sur 1 000 - 2 000 m².

- un sous-secteur mixte, commercial et artisanal, à l'arrière, le long de la voie structurante de desserte : zone 1.N.A.X.m

L'objectif est de conserver une morphologie urbaine cohérente de part et d'autre de la voie structurante créée, avec des établissements commerciaux ou artisanaux et non des grandes surfaces bâties à usage industriel, ce qui modifierait l'entrée de la zone et son image.

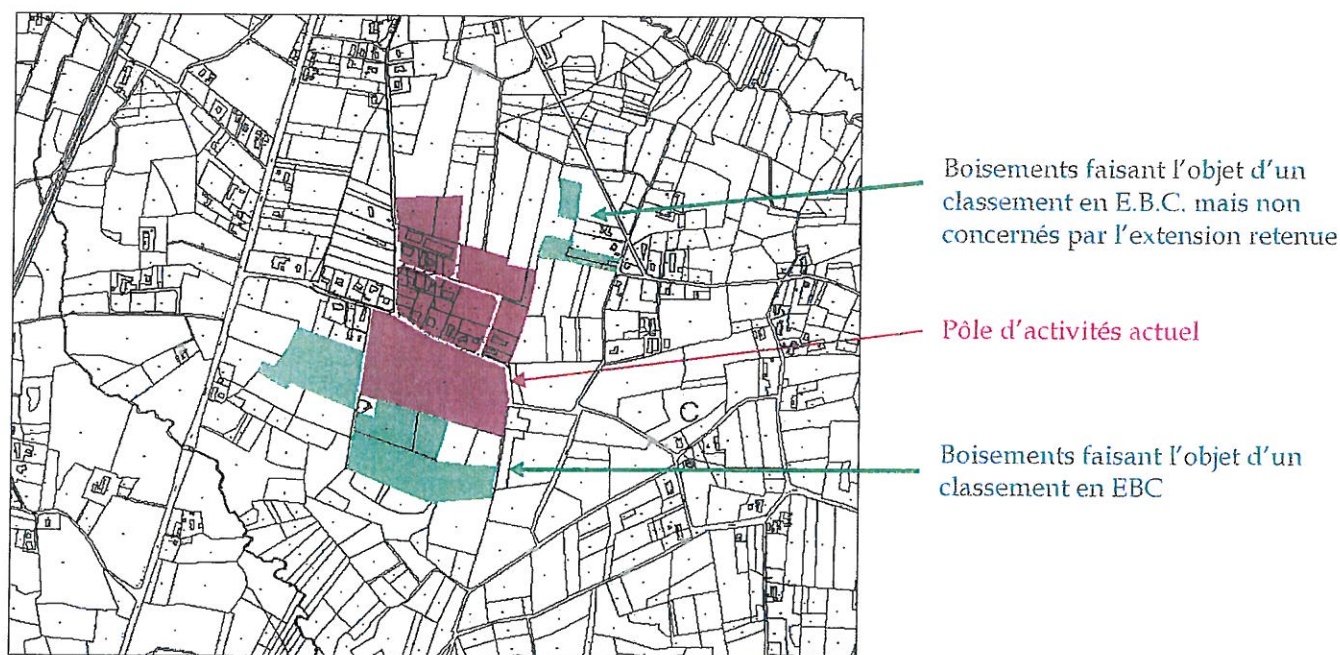
- un sous-secteur à vocation industrielle, à l'Est, en continuité de la parcelle construite par l'entreprise Piroux : 1.N.A.X.

L'objectif est de disposer d'une surface suffisante (2-3 hectares) pour répondre aux besoins industriels.

Le plan de zonage présenté en pièce n°3 de dossier de révision simplifiée permet d'appréhender les modifications de zonage apportées.

4.1.2 La modification des espaces boisés classés (EBC)

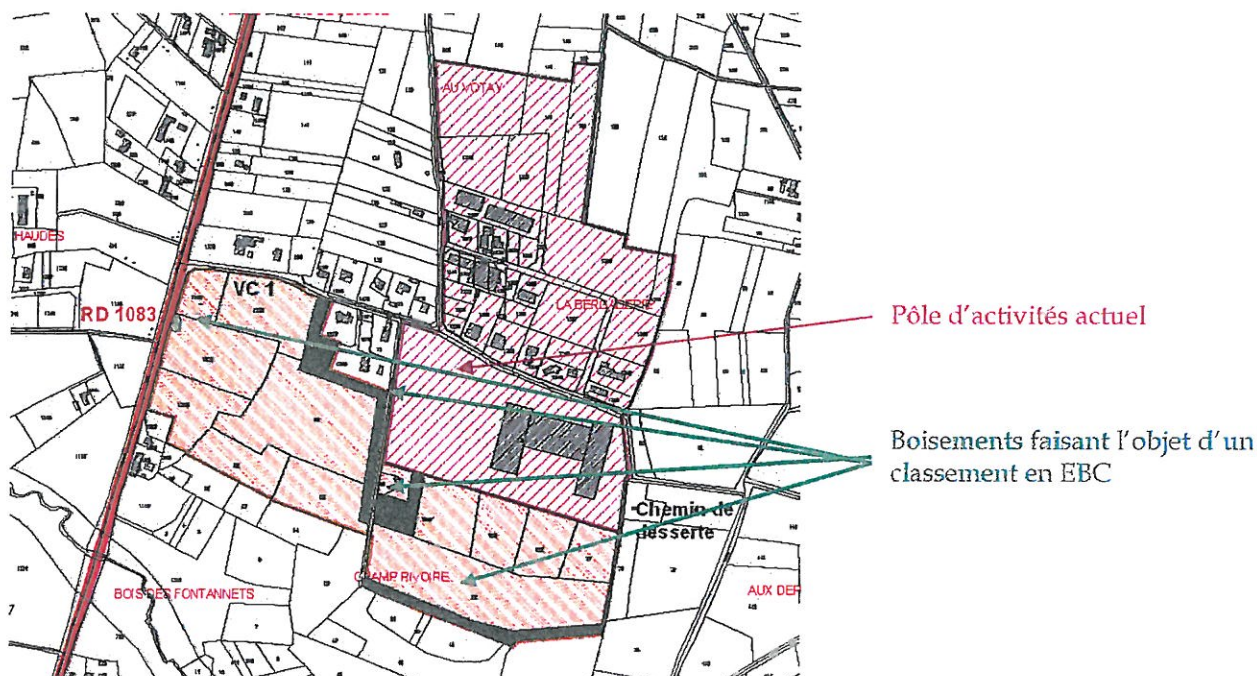
Le périmètre du projet d'extension du pôle d'activités de la Bergaderie comporte des Espaces Boisés Classés (E.B.C.) au POS, d'une superficie totale de 8,09 ha, répartis en deux entités importantes au Sud et à l'Ouest.



Ces boisements sont fortement réduits, tout en préservant des masses boisées aux alentours des habitations existantes, ainsi que des plantations nombreuses sur la zone.

Il s'agit de créer un espace boisé sur des parcelles présentes à l'Ouest de la zone bâtie, ainsi que de préserver la limite boisée au Sud de cette zone. De plus, il est envisagé de conserver un espace boisé autour de l'habitation, enclavée au sein de la zone économique. Enfin, une limite végétale sera conservée en bordure Sud-Est de la zone, dans le but d'une bonne intégration paysagère.

La nouvelle surface classée en espace boisé classé s'élève donc à 1,7 hectare, soit une diminution de la surface boisée de 6,39 hectares. A cela s'ajoute la préservation de quelques arbres présents en bordure de la RD 1083.



En contrepartie, la communauté de communes de Treffort en Revermont propose de boiser environ 1,6 hectare dans la commune de Courmangoux, distante de 9 km, sur une ancienne décharge. Ce projet sera réalisé en concertation avec l'Office National des Forêts. Par ailleurs, le règlement impose également le boisement des aires de stationnement, ainsi que la préservation d'espaces verts, pouvant être plantés,... Le chapitre sur la prise en compte de l'environnement détaille davantage cette thématique et permet de mieux définir les compensations réalisées.

4.1.3 La modification des emplacements réservés

Comme indiqué précédemment, dans le paragraphe relatif à la desserte routière, le Conseil Général envisage l'aménagement d'un rond point à l'intersection des VC 1 et RD 1083, en vue d'affirmer l'entrée dans la zone économique et sécuriser ce carrefour, au vu du trafic futur engendré par l'extension du pôle d'activités.

Aussi, un emplacement réservé est inscrit pour ce projet, au bénéfice du Département, pour une surface de 2 400 m².

Ainsi, la liste des emplacements réservés du POS est complétée par cet emplacement réservé n°8.

4.2 Evolution des superficies

La zone 1.N.A.X. gagne en surface totale de 15,6 hectares, mais avec la création de deux nouvelles zones, sous-secteurs de la précédente zone, 1.N.A.X.c. et 1.N.A.X.m., gagnant respectivement 4,3 et 1,2 ha.

Cette extension de zone se réalise au détriment de la zone agricole NC.

		Avant RS	Evolution	Après RS
Zone urbanisée dense	U.A.	12,0	0,0	12,0
Zone urbanisée	U.B.	58,2	0,0	58,2
Zone à urbaniser	U.B.1.	9,0	0,0	9,0
Zone urbanisée relative à la M.A.R.P.A. ¹	U.B.t.	1,5	0,0	1,5
Zone de loisirs	U.L.	7,2	0,0	7,2
Pôle d'activités	U.X.	11,0	0,0	11,0
Zone de hameaux	N.B.	55,6	0,0	55,6
Zones urbaines		153,0	0,0	153,0
Zone naturelle à urbaniser	1.N.A.	7,2	0,0	7,2
Zone naturelle à urbaniser	1.N.A.1.	4,2	0,0	4,2
Zone naturelle à urbaniser	1.N.A.2.	3,2	0,0	3,2
Pôle d'activités économiques (industrie)	1.N.A.X.	7,0	+ 10,06	17,06
Pôle d'activités à vocation commerciale	1.N.A.X.c.	0,0	+ 4,34	4,34
Pôle d'activités à vocation mixte (commerce, artisanat)	1.N.A.X.m.	0,0	+ 1,20	1,20
Zone de réserves foncières	2.N.A.	21,5	0,0	21,5
Zone agricole	N.C.	2 352,0	-15,6	2 336,4
Zone naturelle de loisirs	N.C.I.	2,2	0,0	2,2
Zone naturelle protégée	N.D.	286,0	0,0	286,0
Zone de bâtiments d'accueils	N.D.I.	0,2	0,0	0,2
Zones naturelles		2 685,0	0,0	2 685,0
Total commune		2 838,0	0,0	2 838,0
Espaces Boisés Classés	EBC		- 6,39	

4.3 Modification du règlement

La révision simplifiée entraîne une modification du règlement de la zone d'urbanisation future à vocation économique 1.N.A.X..

Dans son intitulé, le règlement annonce la création de deux sous-secteurs réservés à de l'activités commerciales 1.N.A.X.c et à de l'activités commerciales et artisanales 1.N.A.X.m.

- Article 1 :

Cet article est davantage détaillé pour définir les vocations des différents secteurs, à savoir la vocation davantage industrielle de la zone 1.N.A.X., dans lequel les commerces sont désormais interdits, puisqu'une zone spécifique est créée pour les accueillir.

¹ M.A.R.P.A. : Maison d'Accueil en zone Rurale pour Personnes Agées

Dans cette zone, du fait de la présence d'une habitation, le règlement prévoit que son aménagement et son extension limitée soient possibles.

Le règlement définit les vocations des zones 1.N.A.X.c et 1.N.A.X.m.

Par ailleurs, cette zone de bassin de vie n'a pas vocation à recevoir de l'habitat lié à l'activité économique, mais uniquement les bâtiments de gardiennage indispensables aux entreprises présentes. Dans ce cas, les conditions sont renforcées, avec une SHON limitée à 10 % de la SHON totale du bâtiment avec un maximum de 80 m² de SHON, ce qui est nécessaire et suffisant pour un logement de fonction.

- **Article 2 : inchangé**

- **Article 3 :**

Cet article est complété concernant les accès, en interdisant les accès directs depuis la VC 1. En effet, une voirie structurante va permettre de desservir l'ensemble de la zone d'extension. Par ailleurs, du fait de la création d'un rond-pont, il semble nécessaire qu'il n'existe pas d'accès direct à proximité. Ainsi, la voie créée va véritablement jouer son rôle de desserte de la zone, et offrir une image attrayante d'entrée du pôle d'activités.

- **Article 4 : inchangé.**

- **Article 5 :**

La règle du minimum de terrain (1 000 m²) pour autoriser la construction, telle qu'elle est indiquée dans le règlement actuel, est supprimée. En effet, ce principe va à l'encontre d'une économie de terrain et doit pouvoir être adapté aux besoins de l'entreprise. La loi Solidarité et renouvellement urbains vise à supprimer cet article. Aussi, il s'agit dès à présent de se mettre en conformité avec cette loi, dans le cadre de la révision simplifiée du POS.

- **Article 6 :**

Cet article est complété par le recul de minimum 45 mètres par rapport à l'axe de la RD 1083. Ce recul s'élève normalement à 75 mètres, mais l'étude de projet urbain intégrée dans ce rapport de présentation et dans la notice explicative du projet permet de réduire ce recul à 45 mètres.

- **Article 7 :**

Concernant les limites séparatives entre les bâtiments, la règle actuelle reste inchangée dans l'esprit et même assouplie. Le règlement actuel préconise l'implantation sur la limite ou à 5 mètres. Le règlement est allégé en permettant ces deux implantations, et en supprimant toutes les contraintes pour les implantations sur limite séparative.

- **Article 8 :**

La distance minimale entre les habitations d'une même parcelle est supprimée dans un souci de gestion économe de l'espace et pour laisser une certaine souplesse aux entrepreneurs.

- **Article 10 :**

La hauteur des bâtiments est conservée à 15 mètres au maximum au faitage pour les zones 1.N.A.X. et 1.N.A.X.m. Cependant, elle est réduite à 10 mètres maximum au faitage pour la zone 1.N.A.X.c afin d'améliorer l'insertion paysagère de ces bâtiments. En effet, cette zone étant située en bordure de la RD 1083, il s'agit de ne pas créer un front bâti trop imposant, mais de se caler à la hauteur des constructions existantes le long de cet axe.

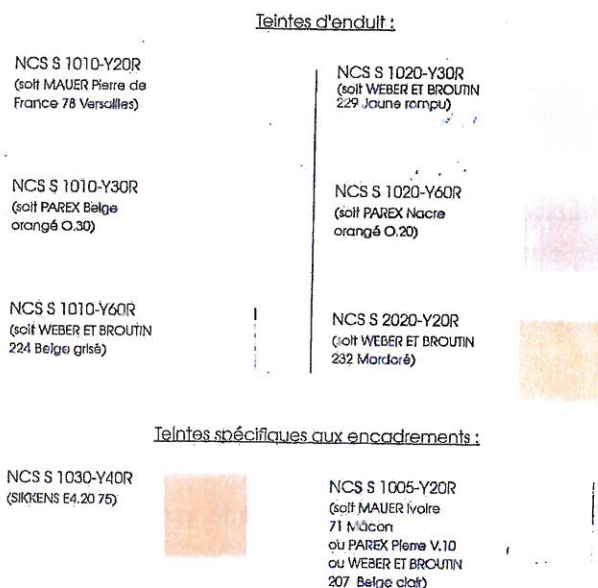
- **Article 11 :**

Implantation, volume et éléments de surface :

Les règles restent inchangées mais sont complétées pour améliorer la qualité architecturale et paysagère de la zone, en vue de créer un exemple de pôle d'activités qualitatif et une image attrayante d'entrée dans la communauté de communes de Treffort en Revermont.

Aussi, les couleurs des enduits sont mieux définies en interdisant la couleur blanche, qui reste réfléchissante et fortement visible sur des bâtiments économiques, qui sont généralement de grande taille. De même, les couleurs vives sont interdites.

Des couleurs plus détaillées sont précisées pour la zone commerciale le long de la RD 1083, afin de ne pas créer de masse importante sombre, mais plutôt d'un espace convivial adapté à l'environnement bâti présent à proximité. Ces couleurs passent par le beige, l'ocre, l'orange clair,... et se rapprochent en fait de celles des habitations. Le bois est bien évidemment admis, voire même encouragé.



Source : charte chromatique de la commune de Saint Etienne-du-Bois réalisée par le CAUE de l'Ain.

Le règlement est complété concernant la thématique des enseignes. Il est impératif qu'elles soient intégrées contre la façade des bâtiments, pour des raisons d'esthétisme. Par ailleurs, il est autorisé des couleurs différentes, plus vives ou blanches, sur des petites surfaces, en lien avec la signalétique de l'entreprise.

La thématique des énergies renouvelables est également abordée avec la possibilité de réaliser des toitures terrasses végétalisées. De même, les installations nécessaires à l'utilisation de ces énergies sont autorisées, à condition d'être intégrées en façade ou toiture. Ces nouvelles technologies sont même encouragées.

Clôtures :

Ce paragraphe est complété par le fait d'imposer des couleurs vertes pour les grillages, ainsi que de limiter leur hauteur à 2 mètres, ce qui correspond à une hauteur totale de clôture de maximum 2,5 mètres, si un muret est réalisé.

Il est important de signaler que la communauté de communes aménage en plantations un espace public d'une largeur de 3 mètres le long des voies internes.

- Article 12 :

Il convient d'être plus général concernant le stationnement et d'abandonner les critères trop restrictifs tels que le nombre d'emplois, etc. Le nombre de places de stationnement doit tout simplement être adapté à l'activité.

- Article 13 :

La disposition obligeant à planter en raison d'un arbre à haute tige par 50 m² pour les espaces libres et les aires de stationnement est supprimée. En effet, il n'est pas possible de planter en respectant cette règle, les aires de manœuvre des véhicules,...

Toutefois, il est important que les aires de stationnement soient plantées.

La nouvelle règle prévoit la plantation d'arbres ou d'arbustes, d'essences locales et variées, sur l'équivalent d'une place de stationnement pour 10 places de stationnement. Il s'agit de prévoir un espace planté suffisant, en terme d'espace et donc de terre végétale, pour permettre un développement optimum des plantations, qui sont souvent gênées par l'imperméabilisation du sol. Ces plantations doivent être situées à l'intérieur de cet espace de stationnement, pour les parkings de véhicules légers, afin d'éviter une surface imperméabilisée trop importante, ayant un impact paysager négatif. Par contre, pour les aires de stationnement des poids lourds, ces plantations seront réalisées en limite de l'espace de stationnement, pour ne pas gêner les manœuvres des véhicules. Les places de stationnement des poids lourds étant plus importantes en surface que celles des véhicules légers, si le parking ne contient que 5 emplacements, il est nécessaire de prévoir une demi-place de stationnement en plantations.

Par ailleurs, le règlement impose désormais **une superficie minimale pour les espaces verts**, hors espace de stationnement et bassin de rétention. Ces espaces verts seront en partie plantés. Leur superficie s'élève à 5 % de la surface totale de la parcelle en zones 1.N.A.X. et 1.N.A.X.m et de 7 % pour la zone 1.N.A.X.c. En effet, cette zone est davantage visible car localisée en bordure de la RD 1083, ce qui nécessite de disposer d'un espace végétalisé plus important pour une bonne image du pôle d'activités. Dans cette zone commerciale, ces 5 % d'espaces verts s'ajoutent à la bande végétalisée de 10 mètres le long de la RD 1083.

Enfin, **une bande de 10 mètres de largeur minimale doit être végétalisée et plantée le long de la RD 1083**. Il peut notamment s'agir d'arbustes, d'essences locales et variées, pour éviter la formation d'un écran végétal trop important masquant la visibilité des commerces. Un exemple de plantations est intégré dans la notice du projet.

- **Article 14 : inchangé**

- **Article 15 : inchangé**

La pièce n°4 du dossier de révision simplifiée du POS permet d'appréhender les modifications apportées au règlement.

5 PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

5.1 Prise en compte de la RD 1083

La RD 1083 est classée voie à grande circulation d'après le décret n°2009-615 du 3 Juin 2009. Ce classement implique l'application de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme :

« 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, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont 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 ».

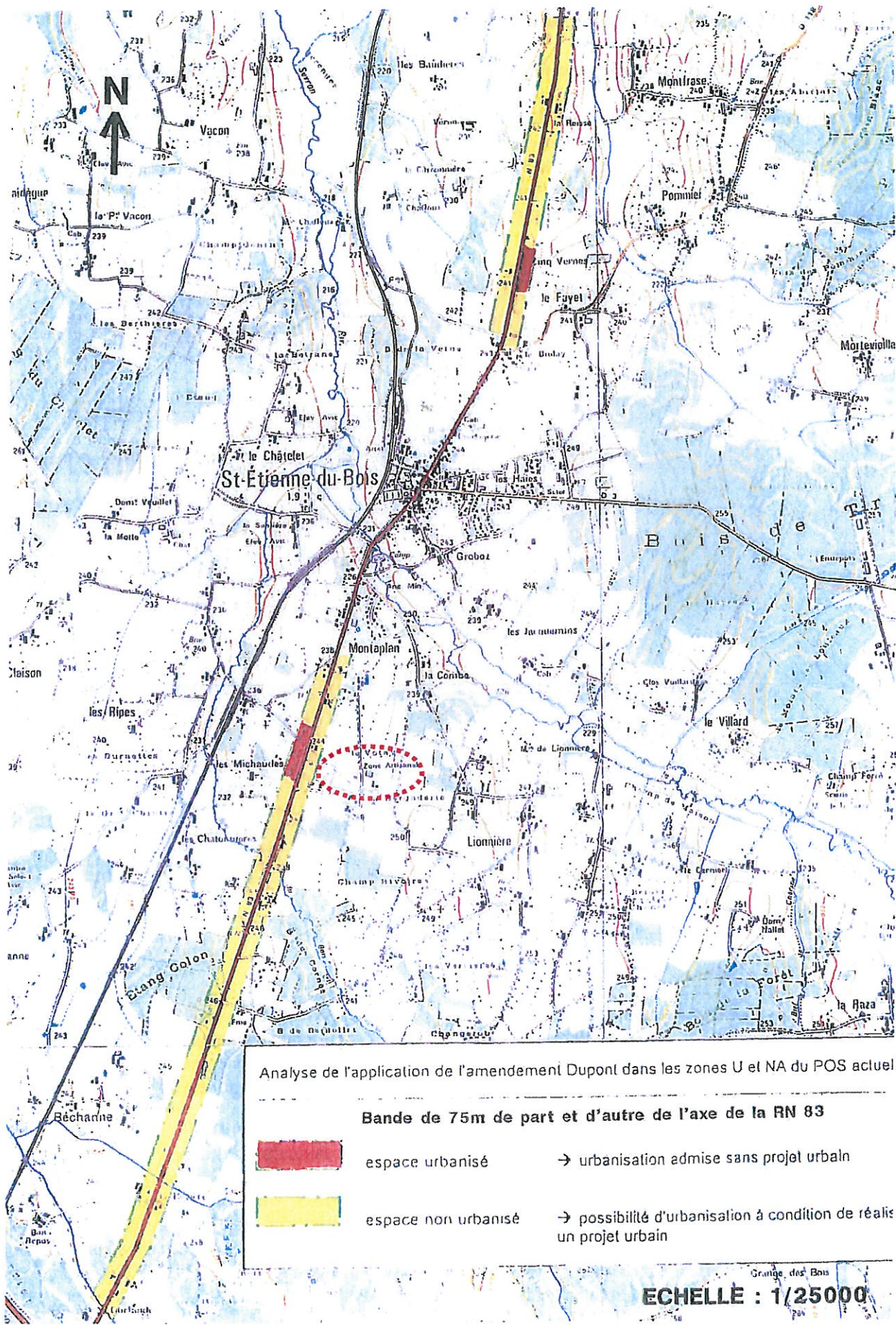
Situation existante :



La RD 1083 se trouve en limite de la zone d'extension du pôle d'activités de la Bergaderie et impose donc un recul de 75 mètres, comme indiqué sur le plan ci-dessus. En effet, ce secteur n'est pas considéré comme un espace urbanisé.

Or, ce recul gèle une grande partie des terrains. Aussi, la commune et la communauté de communes ont mené une réflexion d'ensemble sur l'aménagement de la zone, en associant la Chambre d'Agriculture, la SAFER, le Conseil Général,...

L'objectif est donc de réduire ce recul à une distance de 45 mètres.



Analyse de l'application de l'amendement Dupont dans les zones U et NA du POS actuel

Bande de 75m de part et d'autre de l'axe de la RN 83

- espace urbanisé → urbanisation admise sans projet urbain
- espace non urbanisé → possibilité d'urbanisation à condition de réaliser un projet urbain

Grange des Bois
ECHELLE : 1/25000

5.1.1 La prise en compte des nuisances

Ce projet d'extension économique prend en compte les nuisances liées à l'urbanisation de ce secteur.

La principale nuisance relative à la RD 1083 est le bruit. Cette voie est en effet classée voie bruyante et concernée par le classement sonore de catégorie 3. Les nouvelles constructions devront donc s'équiper de dispositif de lutte contre le bruit, de type isolation phonique, double vitrage,...

Il est important de signaler que ce secteur a une vocation économique et non d'habitat, ce qui limite cette nuisance, car il s'agit d'un pôle commercial qui sera implanté le long de cet axe.

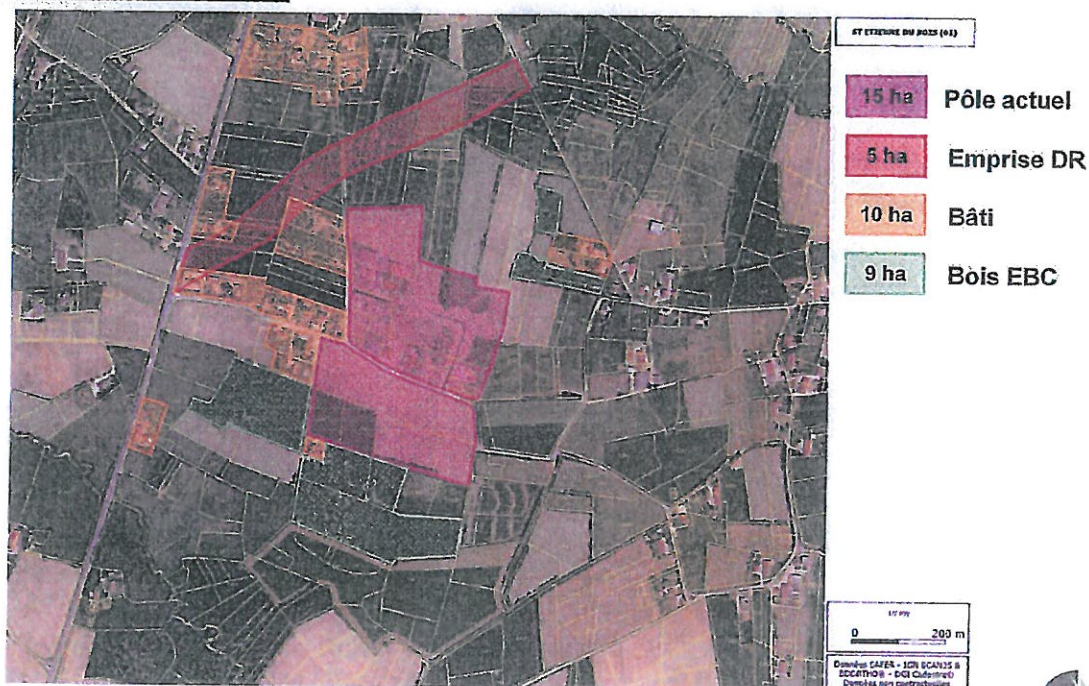
Etat des lieux du secteur :



Projet d'extension Pôle d'activités « La Bergaderie » ST ETIENNE DU BOIS (01) – Juin 2008



2- Contraintes d'urbanisme



PAYS
nov



Source : étude agricole réalisée par la Chambre d'Agriculture

Il existe plusieurs habitations à proximité de ce projet d'extension, dont une qui est intégrée à la zone d'extension économique. L'objectif est donc de limiter les nuisances visuelles, sonores liées à l'implantation de nouvelles activités. Dans ce cadre, un espace tampon boisé est imposé entre le développement du pôle d'activités et ces habitations. Cette règle se traduit par la mise en place d'espaces boisés classés dans le POS.

Par ailleurs, les nouvelles entreprises vont générer davantage de trafic. Or, une voie structurante de desserte de la zone va être créée à l'intérieur de la zone d'extension, se raccordant à la VC 1 à l'Ouest, avec le carrefour avec la RD 1083. Aussi, les nouvelles entreprises vont être desservies directement par cette voirie créée et rejoindre directement la RD 1083, sans traverser la zone habitée, et donc sans amplifier la circulation générée sur la VC 1. A terme, lorsque l'ensemble de la zone sera viabilisée et construite, cette voie de desserte réalisera un bouclage avec la VC 1, ce qui permettra de gérer le trafic et de limiter la circulation le long des habitations.

Aucune servitude d'utilité publique n'est présente sur le secteur d'extension du pôle d'activités de la Bergaderie. Il n'existe donc pas de risque particulier.

5.1.2 La prise en compte de la sécurité

En terme de sécurité, il s'agit tout d'abord de sécuriser l'accès à cette zone depuis la RD 1083. Comme indiqué précédemment, le Département envisage de créer un rond point pour sécuriser le carrefour RD 1083 - VC 1. Ce projet va ainsi permettre une meilleure sécurité des usagers de la RD 1083, du pôle économique et des habitants présents.



Vue depuis la RD 1083, vers l'Est

Le tourne-à-gauche est suffisant pour l'activité économique actuelle, mais ne permettra pas d'absorber le flux de circulation lié à l'extension du pôle économique. Un rond point sera donc créé à cet endroit.

En terme de sécurité, la commune et la communauté de communes attachent une attention particulière à la prise en compte des déplacements doux. Cette thématique est gérée à l'intérieur de l'aménagement de la zone économique, par des liaisons sécurisées pour les piétons, des chemins piétons indépendants, notamment par la préservation de chemins ruraux, ainsi que la sécurisation de la VC 1 jusqu'au centre ville.

5.1.3 La prise en compte de la qualité architecturale, de l'urbanisme et des paysages

Le pôle d'activités de la Bergaderie constituant l'entrée dans la Communauté de communes de Treffort en Revermont, il est important de réaliser un aménagement qualitatif qui prenne en compte cette thématique environnementale et paysagère.

Le pôle d'activités existant reste peu visible depuis l'axe routier de la RD 1083, étant donné son éloignement, la topographie et les boisements présents.

Il en sera de même pour l'extension réalisée à l'arrière de la zone.

Toutefois, la première tranche d'urbanisation sera fortement visible, le but étant de créer une vitrine commerciale qualitative.

Côté Nord, en provenance du Bourg de Saint Etienne-du-Bois, de nombreuses constructions sont implantées de part et d'autre de la RD 1083. La topographie plane du site ne permet pas d'avoir des vues lointaines importantes, les vues rasantes étant stoppées par les habitations et les éléments végétaux présents. Ainsi, la zone sera visible à ses abords, depuis principalement l'hôtel-restaurant.

L'aménagement routier réalisé à cet endroit permettra de marquer l'entrée dans le pôle d'activités. Par ailleurs, la hauteur limitée des constructions à 10 mètres au faitage permet de ne pas créer de rupture dans l'environnement actuel, les constructions seront de hauteur identique à celle de l'hôtel restaurant. Par ailleurs, les couleurs des façades, de couleur bois ou claire, excepté le blanc, vont également améliorer l'insertion paysagère.

Enfin, les plantations présentes et préservées le long de la RD 1083, ainsi que celles imposées le long de cet axe, notamment par des arbustes, vont permettre de poursuivre cette trame végétale existante.



Arbres préservés
en espaces boisés
classés

1. Vue depuis le côté Nord sur l'entrée du pôle d'activités de la Bergaderie



2. Vue rapprochée sur l'entrée



3. Entrée du pôle d'activités qui sera aménagé en un rond point

Côté Sud, là encore, la visibilité du site reste également limitée. Aucune vue éloignée n'est réalisable. En effet, la RD 1083 traverse de **grandes masses boisées** situées de part et d'autre : les boisements de l'étang Colon, le bois des Grevettes, le bois de Berdollet, le bois des Cornes, situés à 1 km. Ensuite, la RD 1083 traverse le **bief du bois Tharlet**, qui constitue une rupture topographique et est accompagné d'une dense ripisylve. Ces éléments constituent des barrières à la visibilité du site économique.



4. Vue depuis la RD 1083 en direction du centre de Saint Etienne-du-Bois

Les boisements importants le long de la RD 1083 canalisent le regard sur la route rectiligne, qui subit un relief au niveau du bief. Le pôle d'activités n'est pas visible depuis ce point de vue.



Là encore, le pôle d'activités n'est pas visible depuis ce point de vue.

5. *Vue rapprochée au niveau du bief en direction du pôle d'activités*



6. *Vue depuis la construction présente en limite Sud du pôle d'activités*

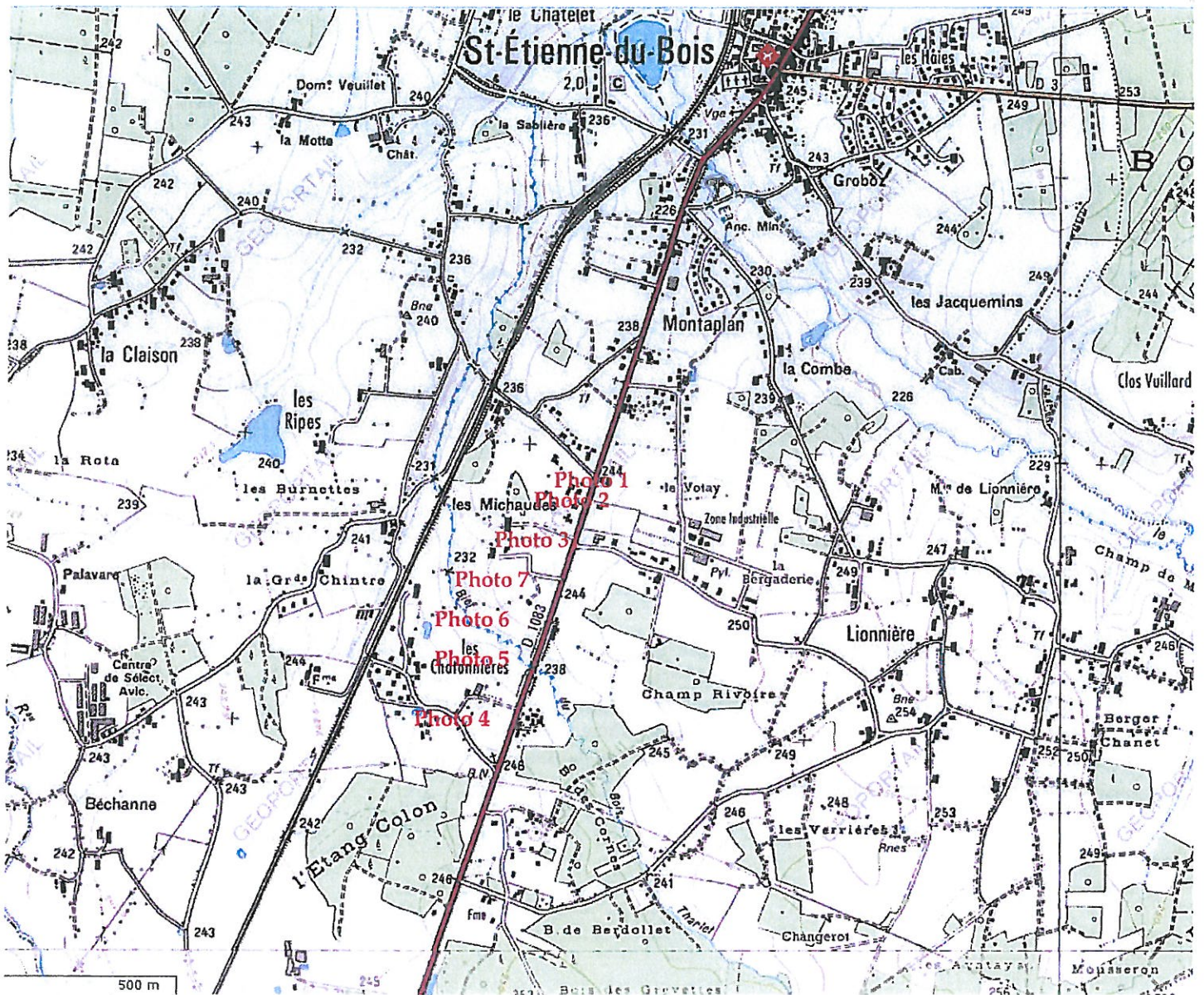
Le pôle d'activités va s'étendre côté Sud, à l'arrière de la construction présente, ainsi qu'en direction de l'Est. Les boisements présents à l'arrière seront en partie supprimés, mais un écran végétal persistera à l'arrière des habitations présentes. Aussi, les entreprises se caleront sur cet écran végétal. En première vue, la voirie de desserte sera réalisée par la communauté de communes, voirie accompagnée d'accotements sécurisés pour les modes doux et de plantations. Ainsi, la première image du pôle devrait être qualitative.



7. Vue rapprochée sur l'extension du pôle d'activités de la Bergaderie

A ce niveau, toutes les perceptions seront attirées par cette nouvelle urbanisation créée sur la droite de la photo. Un espace paysager sera créé le long de la RD 1083, sur une bande de minimum 10 mètres de largeur. Il est imposé dans le règlement du POS et des exemples de plantations sont présents dans la notice explicative du projet.

Par ailleurs, cet espace va être occupé par des commerces, dont la hauteur est réduite et les couleurs de façades définies. Dans l'espace de recul des 45 mètres depuis la RD 1083, des espaces de stationnement seront créés. Là encore, le règlement permet d'imposer une plantation de ces espaces, à hauteur de l'équivalent d'une place de stationnement plantée pour 10 places de stationnement, à l'intérieur du parking. Ainsi, plusieurs perspectives de plantations seront présentes, agrémentant l'image de la zone.



La notice explicative du projet de révision simplifiée, présente en pièce n°2, montre le plan d'aménagement d'ensemble de la zone, des photomontages illustrant l'intégration paysagère des nouveaux bâtiments, ainsi que des exemples de plantations. Elle reste donc complémentaire à cette justification.

Par ailleurs, il faut noter que le règlement de la zone I.N.A.X. complété, notamment dans son article 11 relatif à l'aspect extérieur des constructions, permet d'assurer une bonne qualité architecturale, tout en prenant en compte la thématique des énergies renouvelables.

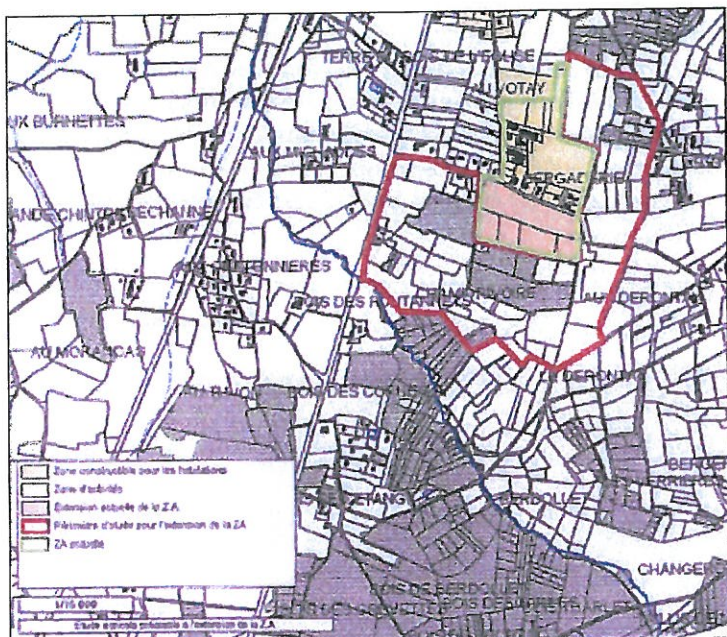
En conclusion, au vu de ces résultats, des enjeux du secteur et des mesures compensatoires inscrites, le recul des constructions est réduit à 45 mètres de l'axe de la RD 1083. L'aménagement de ce pôle d'activités par la communauté de communes, qui va s'entourer de professionnels compétents, va permettre de réaliser un aménagement qualitatif du pôle de la Bergaderie.

5.2 Prise en compte des enjeux agricoles

Lancées en 2008, deux études ont été menées dans le cadre du lancement du projet :

- Etude des impacts agricoles,
- Etude sur le contexte foncier et agricole.

Elles ont été menées par la chambre d'agriculture de l'Ain et la SAFER de Rhône-Alpes.



Source : Etude d'impacts de la chambre d'agriculture

La zone d'étude définie comprend les terrains au Sud - Sud-Est du pôle d'activités actuel.

Elle ne comprend pas les espaces au Nord, qui font pourtant l'objet de l'extension prévue par la communauté de communes. L'étude du contexte foncier et agricole la prend en compte.

L'étude des impacts agricoles a fait ressortir que, dans la zone d'étude de l'extension, il se trouvait 10 exploitations, dont 5 sièges. Ces 10 exploitations pratiquent des systèmes de production fondés sur l'élevage :

- 2 exploitations en système lait à Comté,
- 7 exploitations en système lait,
- 1 exploitation en système volaille Bresse (vente directe).

L'étude indique que :

- Les agriculteurs travaillant des parcelles dans la zone d'étude sont jeunes, ils ont une moyenne d'âge d'environ 40 ans,
- Les exploitants qui ont leur siège d'exploitation dans la zone d'étude sont installés récemment (5 à 10 ans),
- Leurs exploitations sont en phase de développement et ont besoin de s'agrandir pour conforter leur potentiel économique.

En outre, quatre exploitations sont directement concernées par le périmètre d'étude :

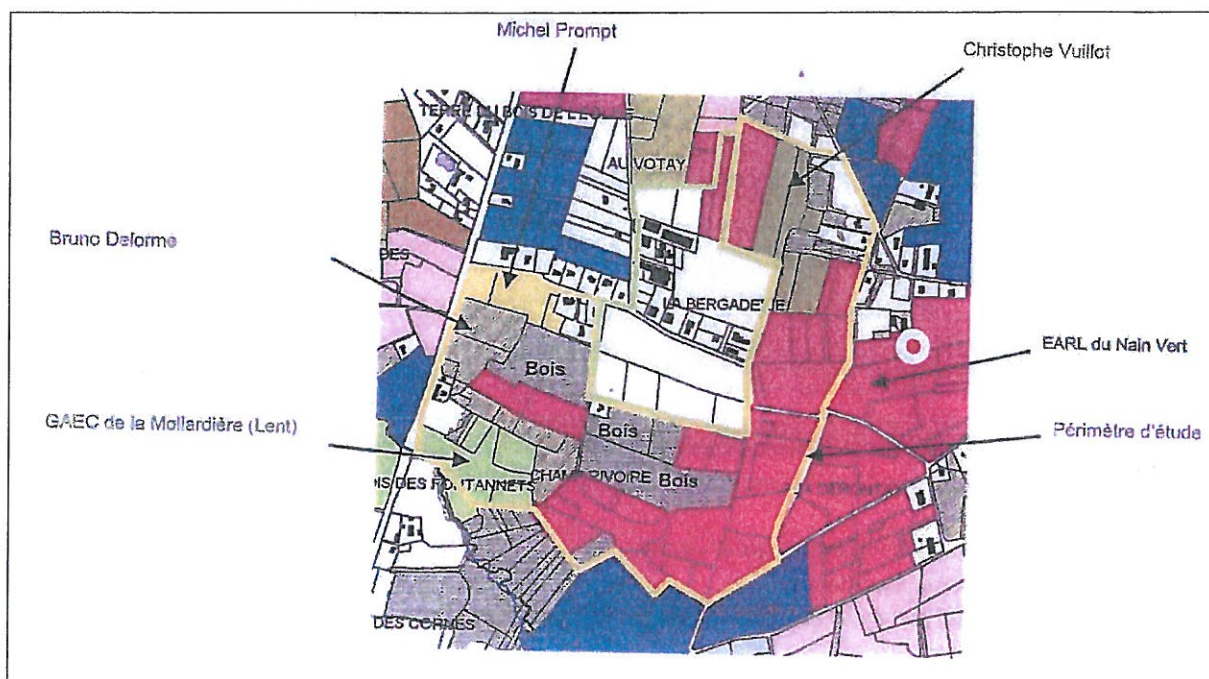
- L'EARL du Nain Vert : 22 ha de parcelles sont concernées. Il s'agit de parcelles stratégiques puisqu'elles constituent le noyau central de l'exploitation. Elle a besoin de surfaces suffisantes, du fait de son système de production extensif en lait à Comté. Une extension sur la partie Est du périmètre semble donc particulièrement pénalisante pour l'exploitation puisqu'elle démantèlerait son îlot central,
- L'exploitation Vuillot : 4 ha de parcelles en céréales sont concernés. Elles sont indispensables à l'exploitant pour maintenir une demi Surface Minimum d'Installation (SMI)². Elles lui fournissent l'alimentation de ses volailles de Bresse,

² Un exploitant est reconnu comme agriculteur si il cultive au minimum une demi-SMI. Les SMI ont été définies comme la surface d'une exploitation de polyculture élevage sur laquelle un jeune ménage pourra disposer d'un revenu minimum.

- Le GAEC de la Mollardière : exploitation laitière dont le siège est à Lent. Les parcelles concernées correspondent à 4 ha. L'agriculteur tient à les conserver mais elles ne sont pas stratégiques pour l'exploitation,
- L'exploitation Delorme : le siège est dans la commune (l'exploitation fait 50 hectares en production de viande) et l'exploitant n'est pas opposé à ce que le pôle d'activités s'étende sur des terrains qu'il exploite.

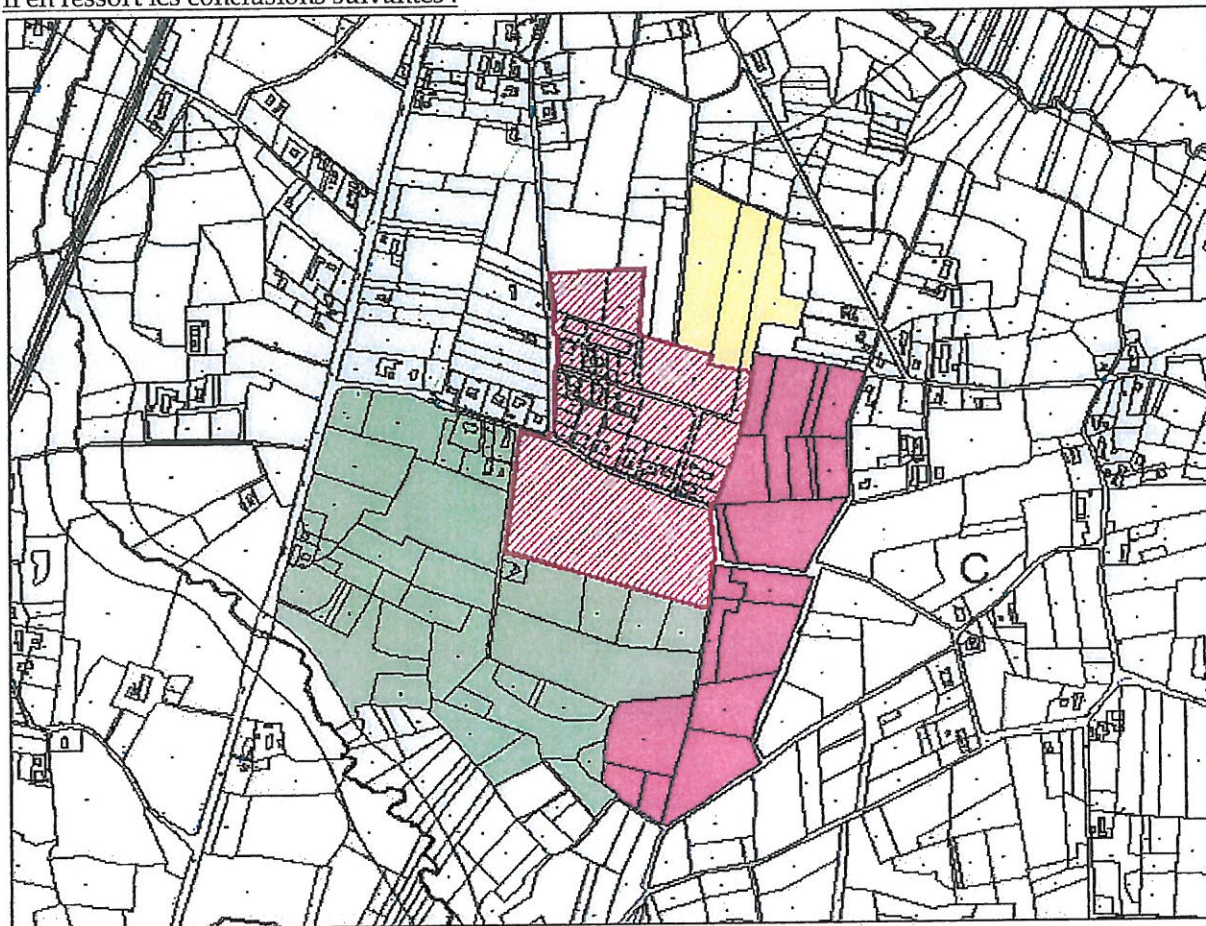
Deux exploitations se trouvent dans le périmètre des pistes à explorer :

- Le GAEC des Pies : cette exploitation compte trois associés, elle a son siège à Simandre-sur-Suran. Sa taille est de 149 ha (production en lait de Comté) et ses parcelles se situent dans le périmètre de la future déviation. Les exploitants seraient d'accord pour laisser les terres si ils pouvaient en retrouver d'autres, plus proches du siège d'exploitation,
- Le GAEC de Charezyiat : son siège se trouve dans la commune, il cultive 220 ha au total en production laitière. Des échanges pourraient être réalisés avec d'autres exploitations pour faciliter une éventuelle restructuration foncière.



Source : Etude des impacts agricoles, chambre d'agriculture de l'Ain

Il en ressort les conclusions suivantes :



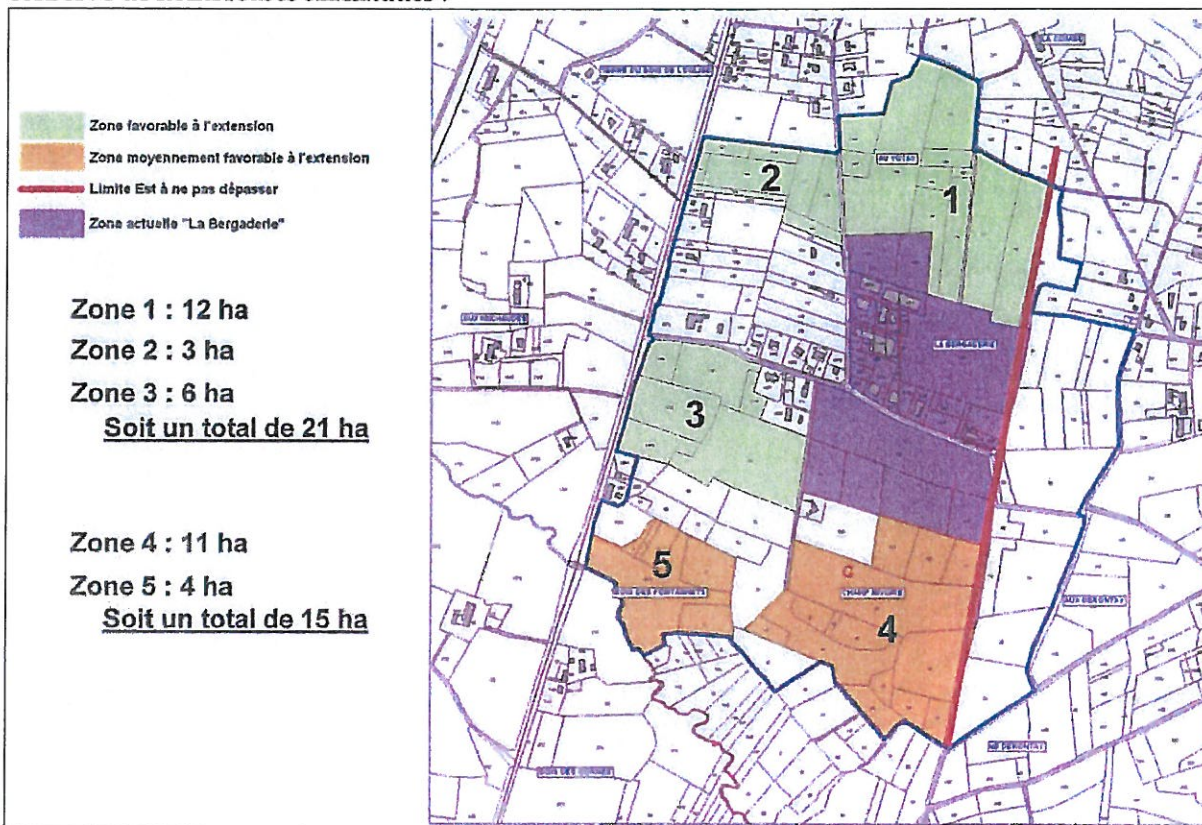
Zone 1, où l'extension de la zone est la moins défavorable à l'agriculture	Zone 2, où l'extension est très défavorable à l'agriculture	Zone 3, où l'extension de la zone est moyennement défavorable à l'agriculture
<p>Au Sud, elle correspond à 28 ha, dont 9 ha de bois en choisissant prioritairement de s'étendre sur la zone boisée afin de pénaliser le moins possible la ferme du Piney.</p>	<p>Zone de 15,5 ha à conserver impérativement en zone agricole, de manière à protéger le potentiel économique de l'EARL du Nain vert et de ne pas démanteler les parcelles stratégiques qui constituent le noyau central de l'exploitation.</p>	<p>Située au Nord, elle correspond à 4,5 ha de terres labourables qu'il faudra impérativement compenser en terrains à la ferme Vuillot puisque la poursuite de son activité en dépend. C'est à cette seule condition que la zone d'activités peut s'étendre dans cette partie là.</p>

D'après l'étude des impacts agricoles (chambre d'agriculture de l'Ain)

Les conclusions retenues pour la définition du périmètre d'extension par la chambre d'agriculture de l'Ain sont les suivantes :

- Zone la moins défavorable à l'extension, d'une surface d'environ 21 ha, au Sud et au Sud-Ouest de l'actuel pôle,
- Zone moyennement défavorable à l'extension, au Nord de l'actuel pôle,
- Secteur Est à préserver pour maintenir la viabilité d'une exploitation agricole.

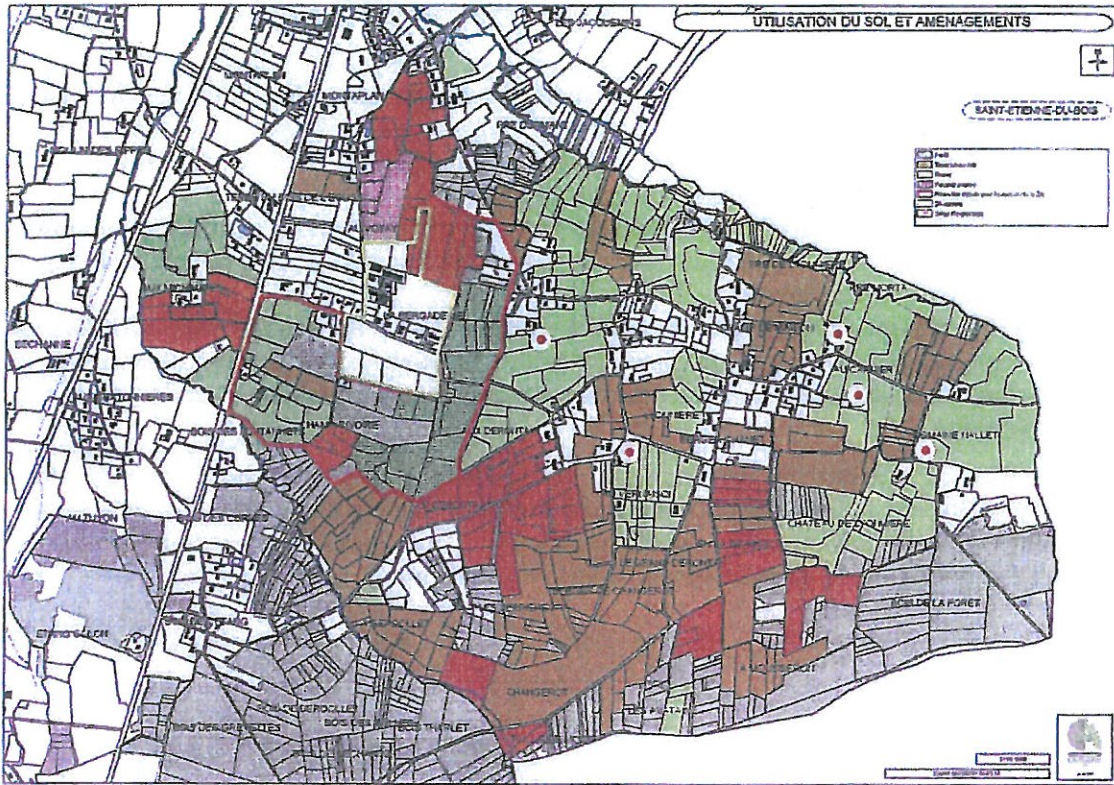
La synthèse de la SAFER prend en compte la partie Nord, elle comporte quelques différences mais conserve de nombreuses similitudes :



Etude du contexte foncier et agricole, SAFER Rhône-Alpes

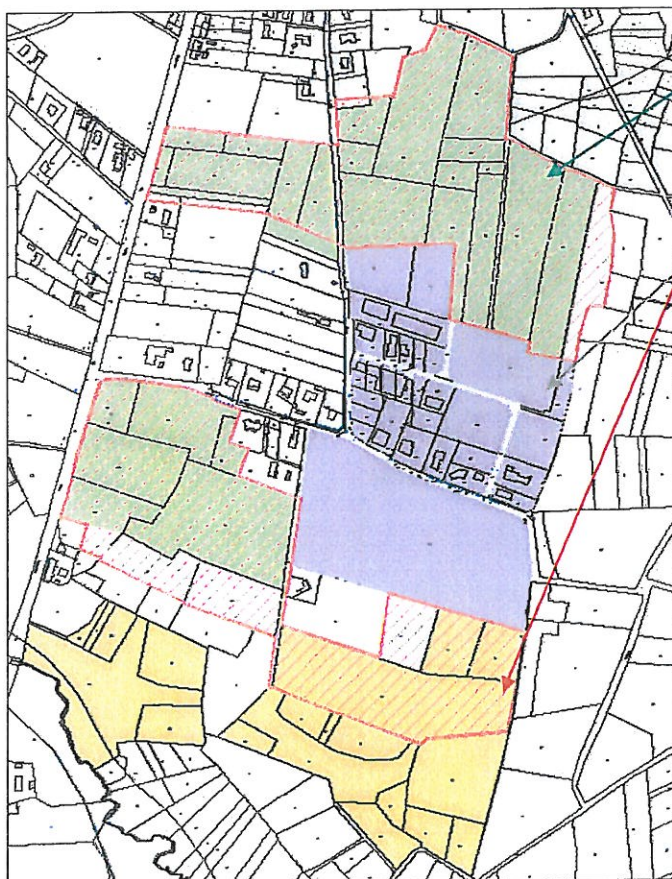
La limite est clairement identifiable, en relation avec les préconisations de la chambre d'agriculture. Ici, les axes de développement vont en direction de la route départementale, plus que vers le Sud et l'Est.

L'étude des impacts agricoles relève qu'il est possible de déclasser ces espaces boisés classés lors de la révision du POS. De même, s'il s'avère nécessaire de trouver des espaces de surface équivalente à reboiser, cela paraît envisageable pour le milieu agricole, dans le cadre d'une réorganisation forestière, puisqu'il existe des parcelles agricoles enclavées dans des surfaces boisées au Sud de la commune.



Source : Etude des impacts agricoles, chambre d'agriculture de l'Ain

Les extensions projetées de la communauté de communes prennent globalement en compte les préconisations de la chambre d'agriculture et de la SAFER. Le flanc Est du pôle d'activités actuel n'est pas concerné. L'extension Sud s'étend dans la zone considérée comme moyennement favorable mais sans aller jusqu'à son extrême Sud.



Zones favorables à l'extension qui ressort de l'étude

Zones moyennement favorables à l'extension

Zone économique actuelle

L'extension prévue montre une prise en compte des orientations des études agricoles. Néanmoins, elle s'étend dans des parcelles non mentionnées, afin de conserver une nécessaire continuité géographique.

La limite Est, classée « à ne pas dépasser » dans les études agricoles, est prise en compte.

5.3 Prise en compte des prescriptions environnementales

La commune de Saint Etienne-du-Bois est comprise dans cinq Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF).

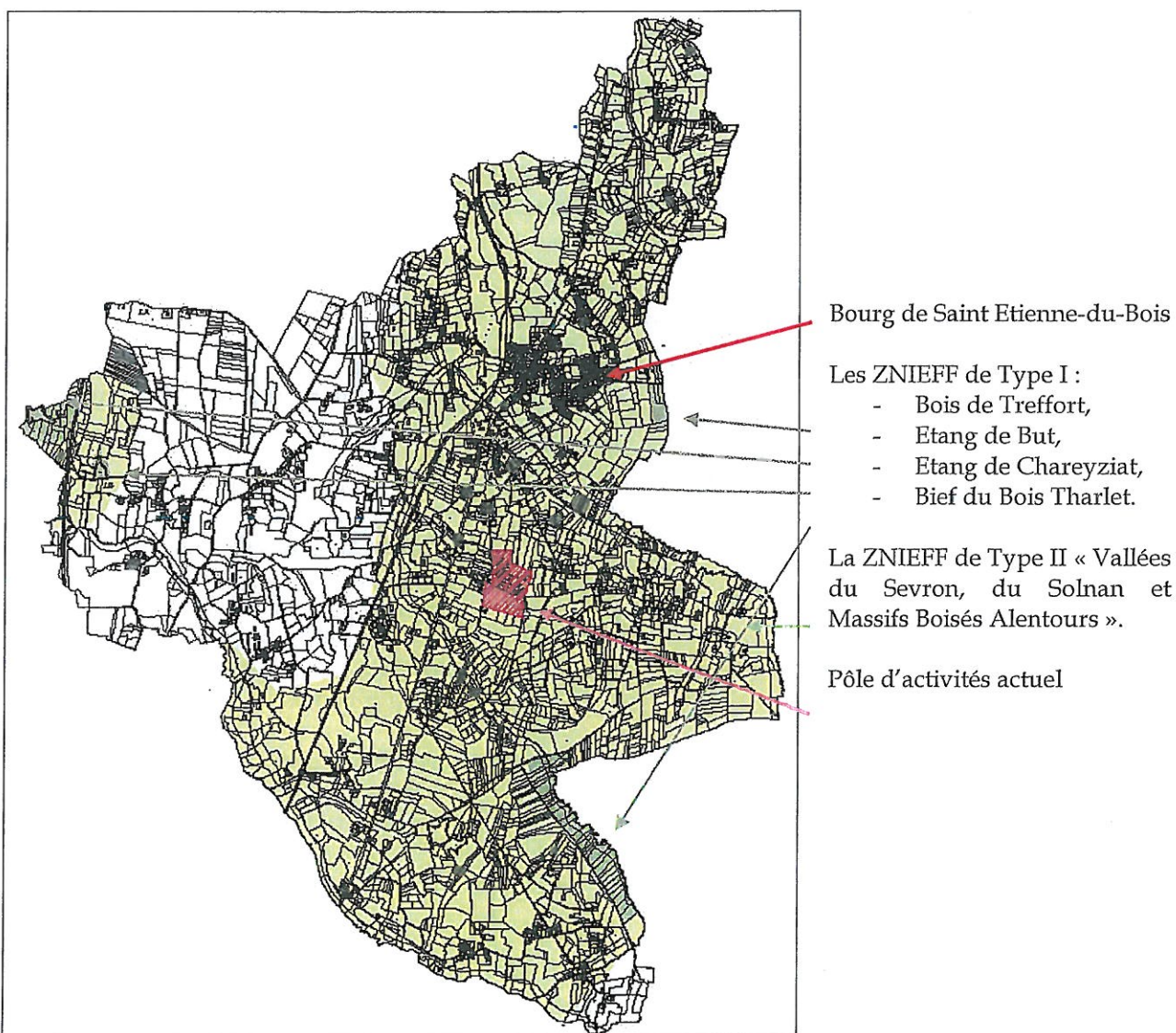
L'inventaire ZNIEFF est national et est établi à l'initiative et sous le contrôle du Ministère de l'Environnement. Cet inventaire différencie deux types de zone :

- Les ZNIEFF de type I sont des sites, de superficie en général limitée, identifiés et délimités parce qu'ils contiennent des espèces ou au moins un type d'habitat de grande valeur écologique, locale, régionale, nationale ou européen.

- Les ZNIEFF de type II concernent les grands ensembles naturels, riches et peu modifiés avec des potentialités biologiques importantes qui peuvent inclure plusieurs zones de type 1 ponctuelles et des milieux intermédiaires de valeur moindre mais possédant un rôle fonctionnel et une cohérence écologique et paysagère.

L'inventaire ZNIEFF est un outil de connaissance. Il ne constitue pas une mesure de protection juridique directe. Toutefois, l'objectif principal de cet inventaire réside dans l'aide à la décision en matière d'aménagement du territoire vis-à-vis du principe de la préservation du patrimoine naturel. Une richesse écologique ayant été décelée, elle doit être prise en compte.

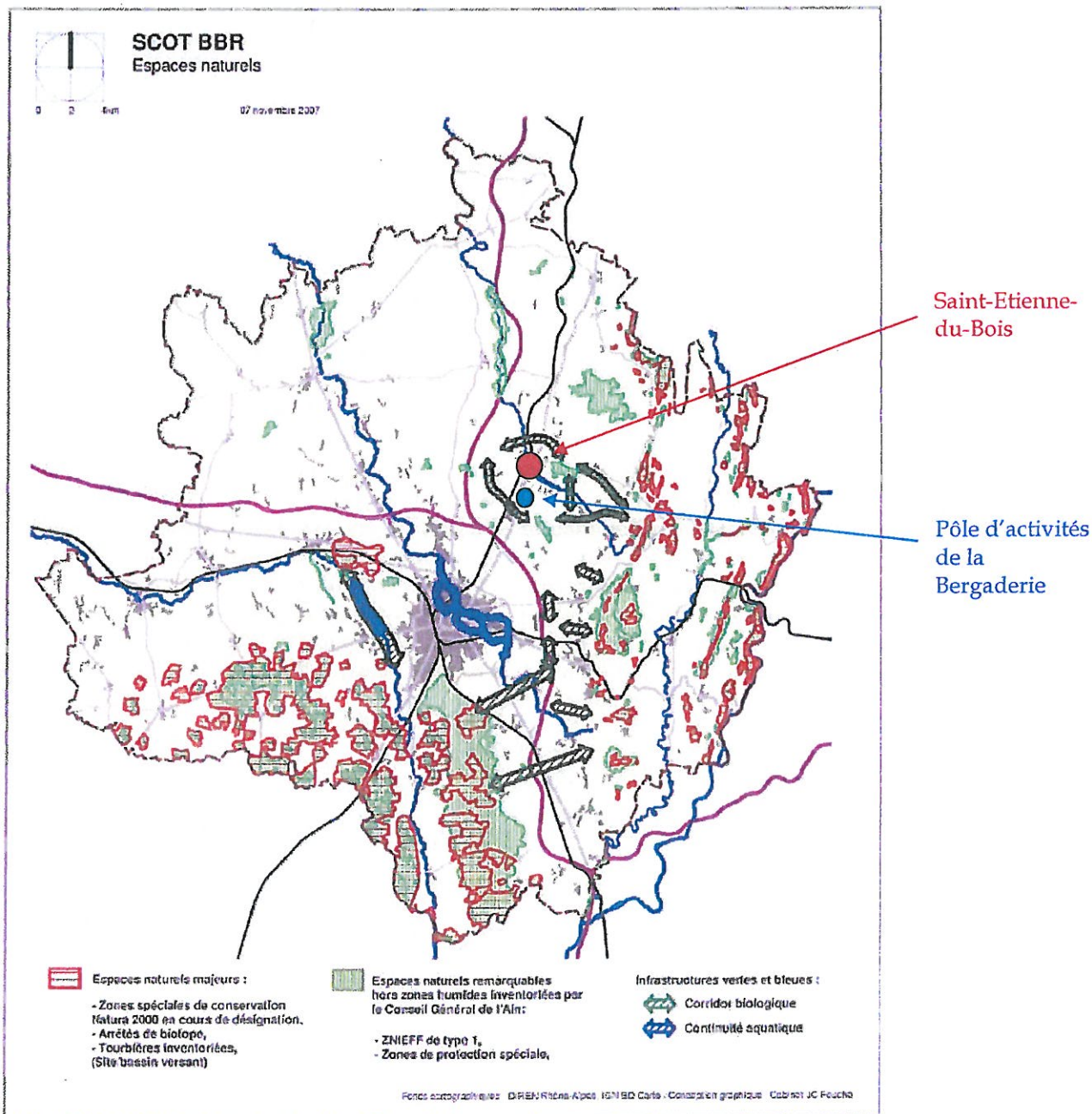
La commune de Saint Etienne-du-Bois est concernée par 5 ZNIEFF, dont 4 de Type I et une de Type II :



Source : DIREN Rhône-Alpes, réalisation Réalités

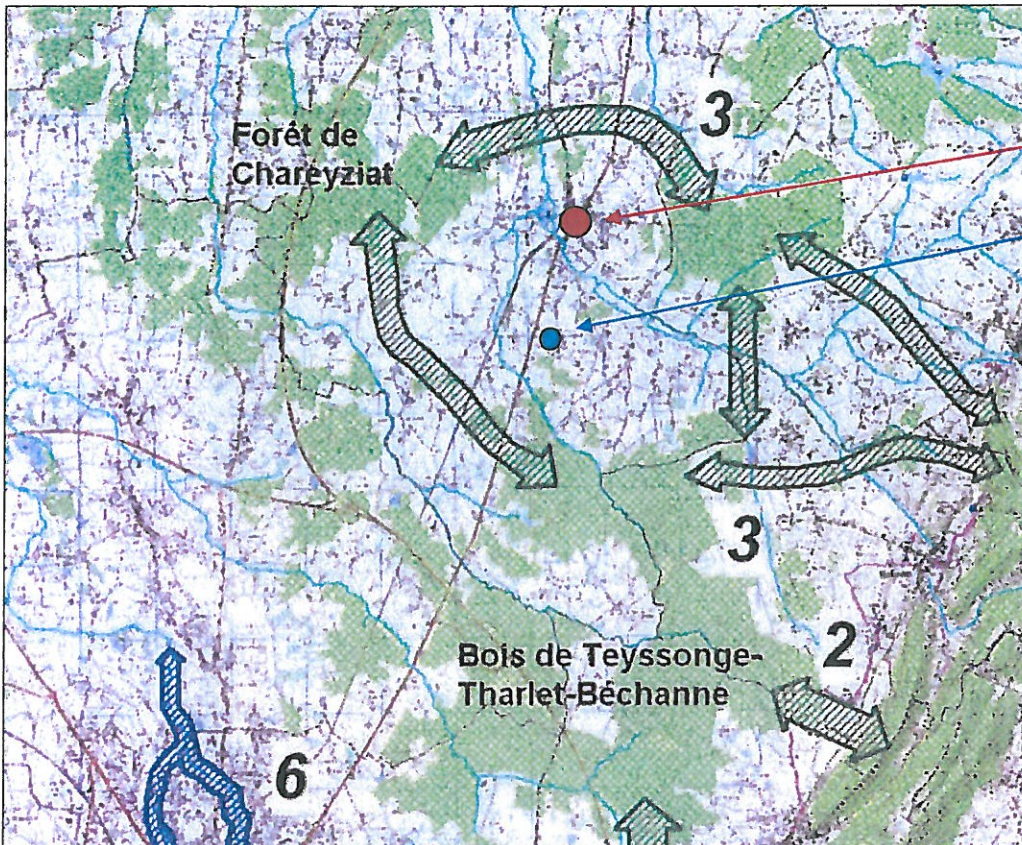
Le S.C.O.T. distingue quatre types d'espace naturel et définit des mesures de protection spécifiques à chaque type :

- Les espaces naturels sensibles, qui bénéficient de la protection la plus forte,
- Les espaces naturels remarquables, qui bénéficient de la même protection sauf qu'ils sont soumis à des projets d'infrastructure de transport importants,
- Les Infrastructures Vertes et Bleues (I.V.B.), qui devront faire l'objet d'études fines et de mesure réglementaires dans les P.L.U., afin d'assurer leur pérennité,
- Les espaces naturels secondaires, à priori non constructibles, sauf dans le cas d'une urbanisation répondant aux besoins des territoires.



Source : D.O.G. du S.C.O.T. Bourg – Bresse - Revermont

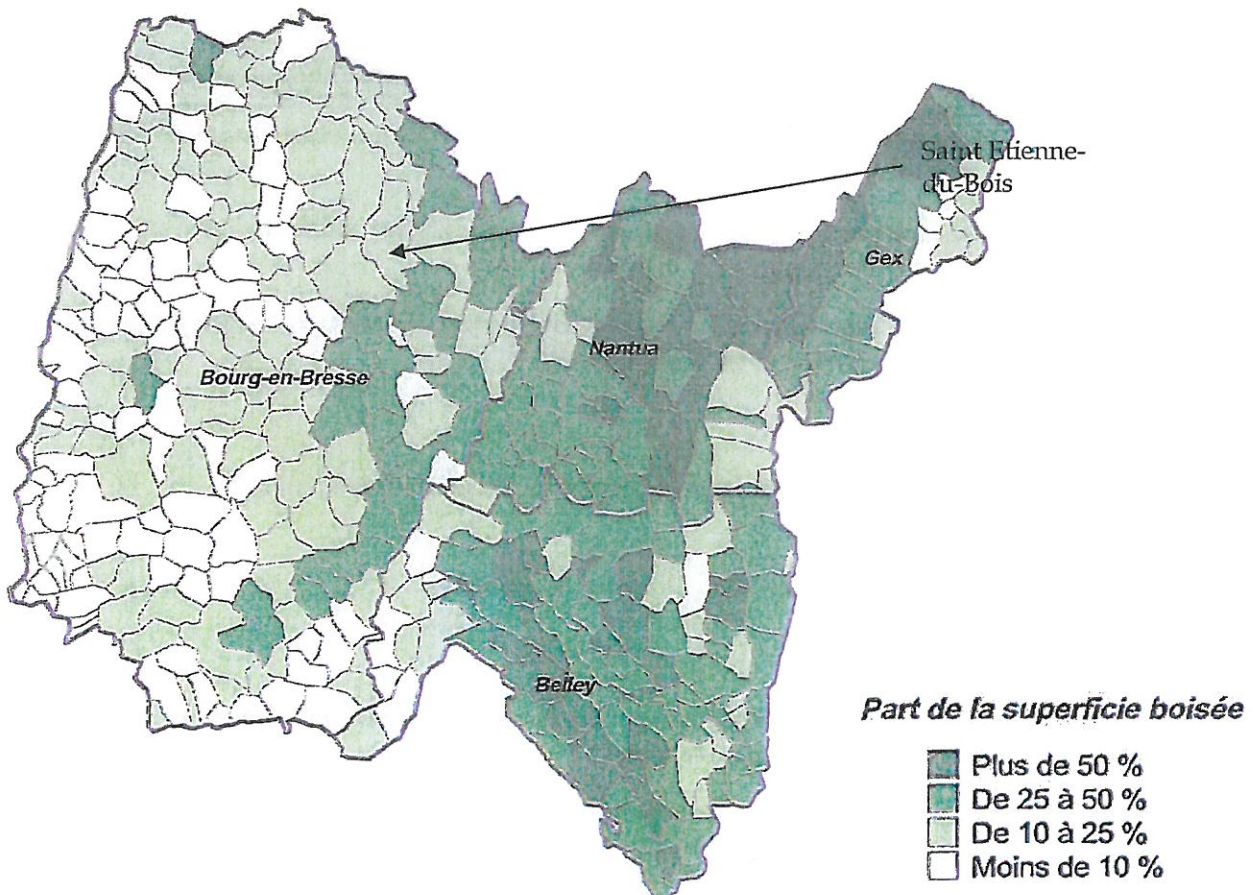
Saint Etienne-du-Bois est concernée par deux types de protection : des espaces naturels remarquables et deux I.V.B. Il s'agit de l'I.V.B. des corridors écologiques qui permettent de relier le Revermont à la plaine entre les urbanisations de Treffort, Meillonas, Jasseron et Ceyzeriat. Elle est située à proximité de la zone et de son extension. Toutefois, le projet de révision simplifiée ne compromet pas la réalisation de ce corridor biologique qui est situé au Sud de la zone d'extension.



Saint Etienne-du-Bois
 Pôle d'activités de la Bergaderie

Source : D.O.G. du S.C.O.T. Bourg - Bresse - Revermont

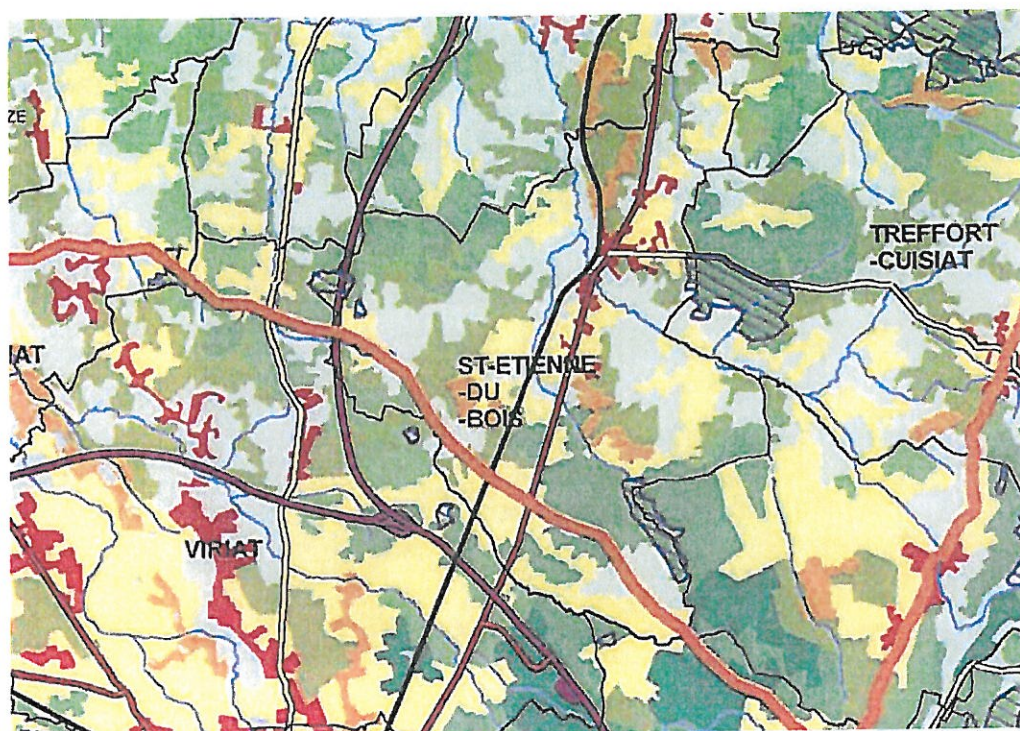
La commune de Saint Etienne-du-Bois se situe dans un espace où les boisements restent importants.



Source : inventaire communal de 1998 - INSEE - SCEES / IGN 1998

En effet, la commune se situe en limite avec les secteurs fortement boisés (de 25 à 50 % du territoire communal) des communes de Courmangoux, Pressiat et Verjon au Nord et Meillonas, Jasseron et Bourg-en-Bresse au Sud.

La commune de Saint Etienne-du-Bois comptait 689 hectares de bois et forêts en 1998, soit 24 % du territoire communal.



Occupation du sol							
	Tissu urbain continu		Décharges		Systèmes culturaux et parcellaires complexes		Roches nues
	Tissu urbain discontinu		Chantiers		Agriculture et végétation naturelle		Végétation clairsemée
	Zones industrielles ou commerciales		Espaces verts urbains		Forêts de feuillus		Marais intérieurs
	Réseaux routier et ferroviaire et espaces associés		Equipements sportifs et de loisirs		Forêts de conifères		Tourbières
	Aéroports		Terres arables hors périmètres d'irrigation		Forêts mixtes		Cours et voies d'eau
	Extraction de matériaux		Vignobles		Pelouses et pâturages naturels		Plans d'eau
			Vergers et petits fruits		Landes sub-alpines		
			Prairies		Forêts et végétation arbustive en mutation		
			Cultures annuelles associées aux cultures permanentes		Plages, dunes et sables		ZNIEFF de type 1

Source : document de gestion de l'espace agricole et forestier – Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt de l'Ain

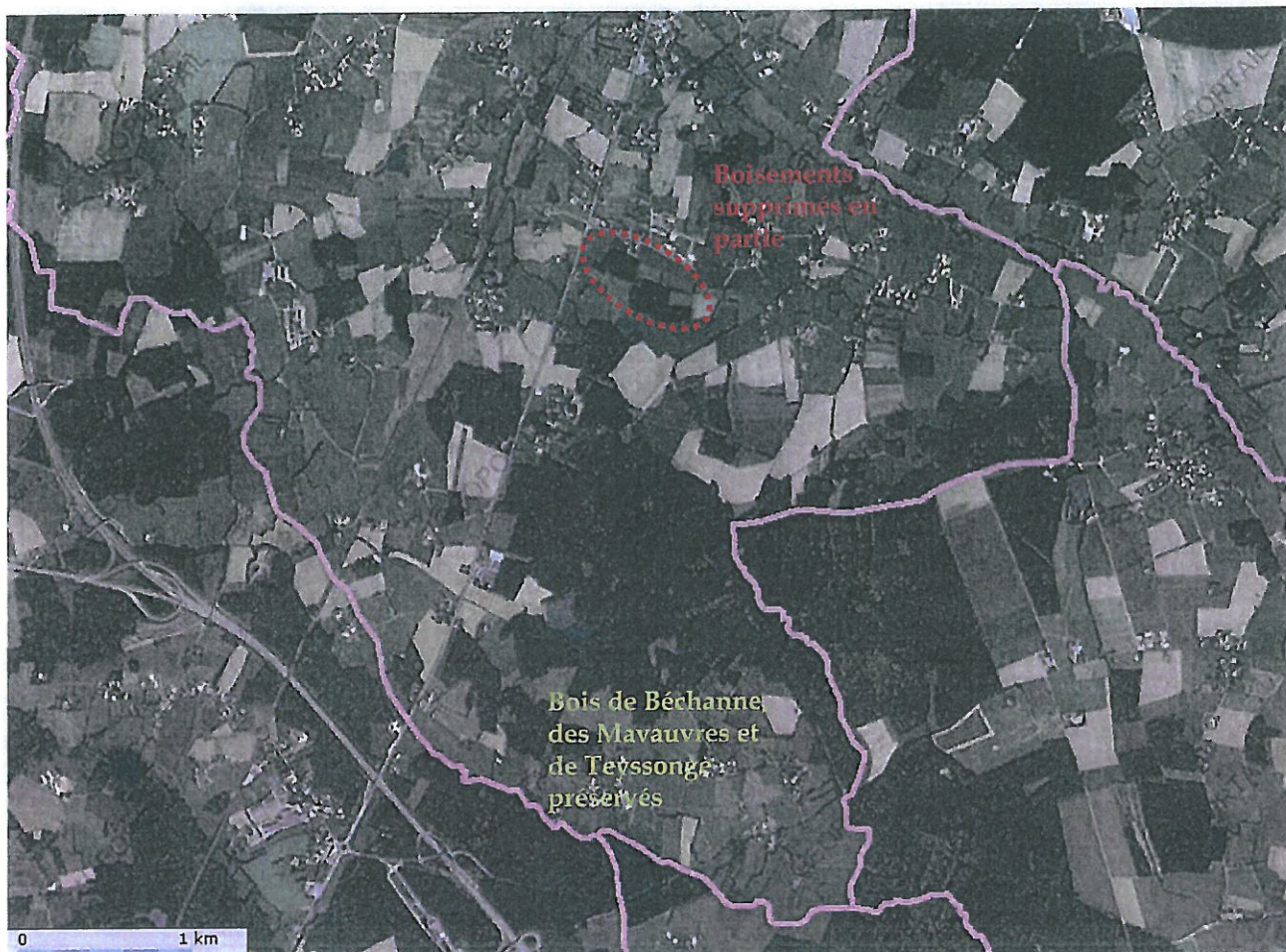
Cette carte montre les nombreux boisements présents sur le territoire communal, que ce soit au Nord ou au Sud-Est.

Le secteur concerné par l'extension du pôle d'activités de la Bergaderie regroupe deux massifs boisés, dont les principales essences sont les suivantes :

- pin sylvestre
- fougère
- chêne rouvre
- chêne de variété ornementale liée à la présence d'habitations à proximité
- bouleau
- robinier faux acacias
- prunus
- tremble
- charme
- noisetier

Il s'agit principalement d'essences locales qui sont présentes sur les autres secteurs de la commune, et qui ne présentent donc pas une spécificité certaine.

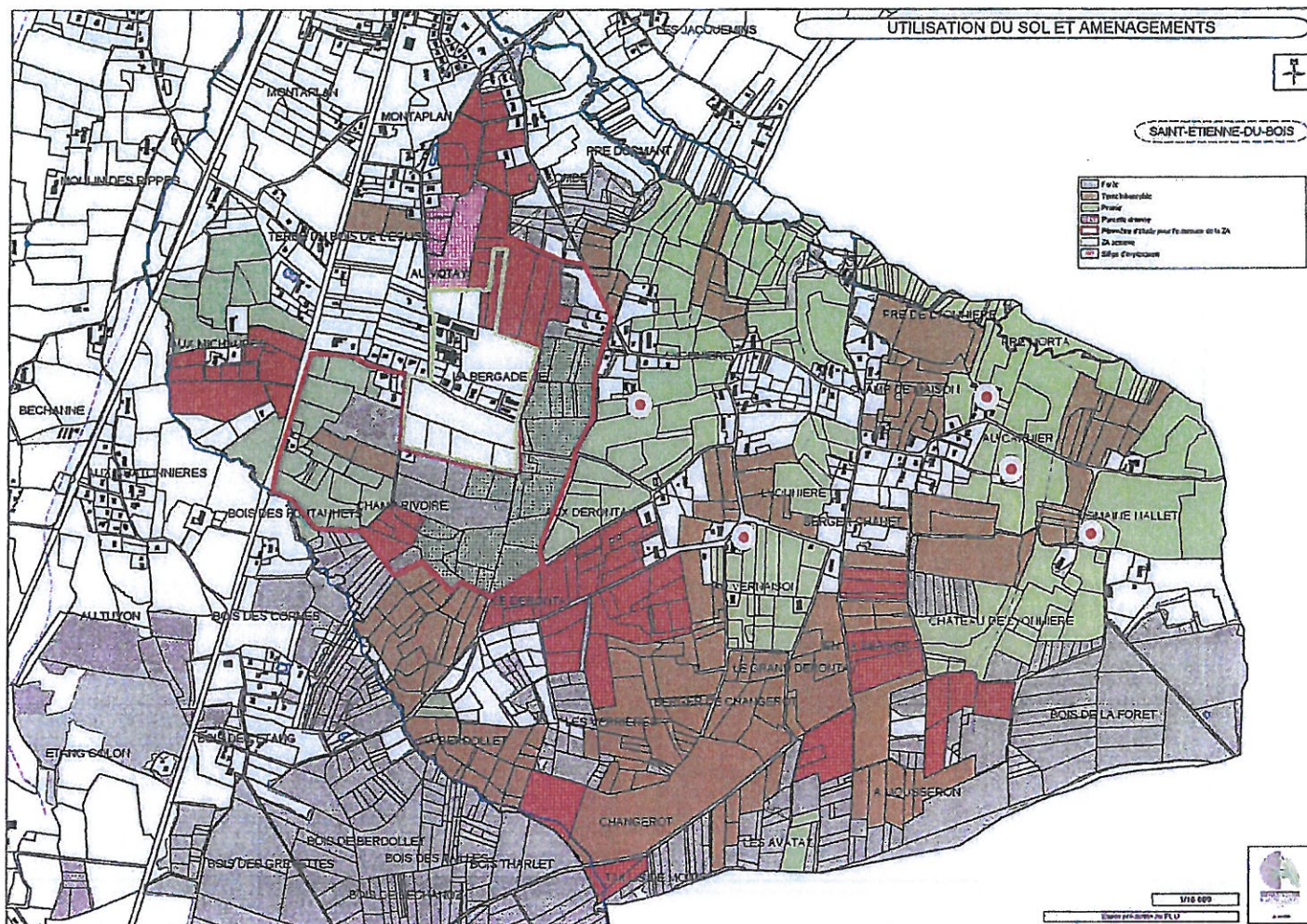
Le projet de révision simplifiée du POS prévoit la suppression de 6 hectares d'espaces boisés classés sur le site, éléments à relativiser par rapport à l'ensemble boisé dans lequel se situe la commune, mais également aux boisements importants présents au Sud de la zone et qui restent préservés.



Ces deux masses boisées représentent 8,09 hectares au POS, dont 1,7 hectare reste préservé, ainsi que quelques arbres présents le long de la RD 1083.

En contrepartie, la communauté de communes prévoit de reboiser une parcelle d'environ 1,6 hectare sur la commune de Courmangoux, sur une ancienne décharge, espace non agricole.

Par ailleurs, l'étude réalisée par la chambre d'agriculture montre qu'il est tout à fait envisageable de reboiser certaines parcelles agricoles aujourd'hui enclavées dans des surfaces boisées au Sud du ban communal, dans le cadre d'une réorganisation foncière. Cette piste pourrait être explorée, dans la poursuite de la révision simplifiée du POS.



Source : étude des impacts agricoles – Chambre d'Agriculture de l'Ain – Mars 2008

L'objectif des élus est de réaliser un aménagement qualitatif du pôle d'activités, en prévoyant un maximum de plantations sur le site, sans entamer de nouvelles zones agricoles pour le reboisement.

Aussi, de nombreuses compensations sont apportées par rapport à ce projet de diminution des espaces boisés classés, sur le site lui-même :

- le règlement prévoit un espace uniquement végétalisé et planté, sur une largeur de 10 mètres minimum, à partir de l'alignement de la RD 1083.

Cet espace ne contiendra pas de stationnement, et des plantations plutôt de type arbustives, haies bocagères par exemple.

Cet espace représente une superficie de 1 900 m².

- le règlement impose également la réalisation d'espaces libres à végétaliser (hors stationnement et bassin de rétention), et dont une partie sera à planter,
 - o d'une surface égale à 5 % de la surface totale de la parcelle en zones 1.N.A.X et 1.N.A.X.m
 - o d'une surface égale à 7 % pour le sous-secteur 1.N.A.X.c., sans compter la bande végétalisée de 10 mètres ci-dessus présentée.

Ces exigences correspondent approximativement, selon les données disponibles à ce jour, qui ne tiennent pas compte d'aménagements réalisés par la communauté de communes (mais qui déduisent les surfaces des espaces boisés classés, des voiries) d'une surface de 2 480 m² pour la zone 1NAXc, 570 m² pour la zone 1NAXm et 3 940 m² pour la zone 1NAX, soit un total de près de 7 000 m².

- le règlement impose également la plantation des aires de stationnement, de l'ordre d'un équivalent d'une place de stationnement pour 10 places de stationnement.

Il est difficile d'appréhender à ce jour, le nombre de plantations que cela va engendrer étant donné que les entreprises accueillies ne sont pas connues et donc leurs besoins en stationnement non plus.

- La communauté de communes envisage de planter sur une largeur de 3 mètres de part et d'autre de la voirie, les abords des parcelles privatives, de façon à créer une harmonisation des plantations le long de la voie structurante. Là encore, la reconstruction d'un maillage bocager pourrait être envisagé.

La voirie, telle que présente dans la notice explicative du projet, représente approximativement une longueur de 1 400 m² (intégrant les deux côtés de la voie en limite avec une parcelle). Ceci représenterait ainsi 4 200 m² de plantations réalisées en plus sur la zone.

Ces chiffres présentés ci-dessus sont bien évidemment approximatifs et seront affinés dans le cadre d'une étude précise d'aménagement du pôle d'activités par la communauté de communes. Aux superficies des espaces boisés classés inscrites, s'ajoutent toutes les orientations présentes dans le règlement, qui pourraient représenter une surface de 1,3 hectare, surfaces végétalisées et en partie plantées.

Le règlement du POS ne peut pas tout réglementé, ni même le zonage par l'inscription d'espaces boisés classés, mais il est important que l'organisation intérieure fasse l'objet d'une réelle réflexion lors de l'aménagement opérationnel, en formalisant des règlements par parcelle.

L'impact de la diminution des boisements est donc à relativiser en fonction de l'espace boisé important présent sur le secteur, aux masses boisées importantes et intéressantes situées au Sud de la zone, ainsi que des diverses mesures compensatrices instaurées dans le dossier, en faisant confiance à la réalisation d'un aménagement opérationnel qualitatif de la part de la communauté de communes de Treffort en Revermont.

