



Dossier d'enquête publique



Octobre 2025



Élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Malafretaz



PROCEDURE	DATE
Révision du PLU prescrite le	13 Décembre 2022
Arrêt-Projet approuvé par délibération le	21 Juillet 2025

Rédaction : Etienne POULACHON

Cartographie : Étienne POULACHON

Photographie de couverture : Mosaique Environnement



Agence Mosaique Environnement

111 rue du 1er Mars 1943 - 69100 Villeurbanne tél. 04.78.03.18.18 - fax 04.78.03.71.51

agence@mosaique-environnement.com - www.mosaique-environnement.com

SCOP à capital variable – RCS 418 353 439 LYON

SOMMAIRE

INTRODUCTION 1

ARTICLE L.101-1 DU CODE DE L'URBANISME 3

ARTICLE L.101-2 DU CODE DE L'URBANISME 3

ARTICLE L.151-5 DU CODE DE L'URBANISME 4

ORIENTATIONS DU PADD 5

ORIENTATION N°1 – ASSURER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN MAÎTRISÉ ET RAISONNÉ..... 8

• OBJECTIF N°1 – POURSUIVRE UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE ACCEPTÉE ET ACCEPTABLE..... 8

• OBJECTIF N°2 – LIMITER LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS ET AGRICOLE EN PRIVILÉGIANT LE DÉVELOPPEMENT À L'INTÉRIEUR DE L'ENVELOPPE URBAINE 9

• OBJECTIF N°3 – PRÉVOIR LA POSSIBILITÉ QU'UNE PART DU DÉVELOPPEMENT SE FASSE EN EXTENSION AVEC UN OBJECTIF DE LIMITATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE 11

• OBJECTIF N°4 – PROPOSER DES LOGEMENTS POUR TOUS DANS UN OBJECTIF DE MIXITÉ SOCIALE ET GÉNÉRATIONNELLE 12

• CARTOGRAPHIE DE SYNTHÈSE DES OBJECTIFS DE L'ORIENTATION N°1..... 13

ORIENTATION N°2 – FORGER LES CONDITIONS DE QUALITÉ DE VIE POUR TOUS LES HABITANTS ACTUELS OU FUTURS 14

• OBJECTIF N°1 – PRÉSERVER ET DÉVELOPPER LES ÉQUIPEMENTS, COMMERCE ET SERVICES 14

• OBJECTIF N°2 – PRÉSERVER ET DÉVELOPPER LES EMPLOIS EXISTANTS SUR LA COMMUNE 15

• OBJECTIF N°3 – PRÉSERVER L'ACTIVITÉ AGRICOLE 16

• OBJECTIF N°4 – PRENDRE EN COMPTE AU NIVEAU DU PAYSAGE URBAIN, LE CENTRE-BOURG, LE FAUBOURG, LES ÉLÉMENTS PATRIMONIAUX PONCTUELS, LA SITUATION EN REBORD DE COTEAUX ET LA TRAME VERTE URBAINE 18

• OBJECTIF N°5 – FAVORISER LES DÉPLACEMENTS DOUX ENTRE LES DIFFÉRENTS SECTEURS DE LA COMMUNE 19

• OBJECTIF N°6 – OFFRIER DES ALTERNATIVES AU DÉPLACEMENT AUTOMOBILE TOUT EN TENANT COMPTE DE LA DÉPENDANCE À CE MODE DE TRANSPORT 21

• OBJECTIF N°7 – S'ASSURER DE L'ADÉQUATION ENTRE DÉVELOPPEMENT ET ÉQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE 21

• OBJECTIF N°8 – S'ASSURER DU DÉVELOPPEMENT DES ÉQUIPEMENTS POUR LES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES 22

• CARTOGRAPHIE DE SYNTHÈSE DES OBJECTIFS DE L'ORIENTATION N°2..... 22

ORIENTATION N°3 – PROTÉGER ET VALORISER LA RICHESSE DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER 23

• OBJECTIF N°1 – PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LES SITES NATURELS RICHES EN BIODIVERSITÉ ET LES RESSOURCES NATURELLES..... 23

• OBJECTIF N°2 – PRÉSERVER LA RICHESSE ET LES GRANDS ÉQUILIBRES PAYSAGERS DU TERRITOIRE..... 25

• OBJECTIF N°3 – AMÉNAGER UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ EN ALLIANT VALEUR PATRIMONIALE ET NOUVELLES FORMES URBAINES	26
• OBJECTIF N°4 – PROTÉGER LA RESSOURCE EN EAU ET LES MILIEUX AQUATIQUES	26
• OBJECTIF N°5 – TENDRE VERS LA SOBRIÉTÉ, L'EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE ET LA PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE.....	27
• OBJECTIF N°6 – AMÉLIORER LA PRISE EN COMPTE DE LA SÉCURITÉ ET DE LA SANTÉ DES POPULATIONS.....	27
• CARTOGRAPHIE DE SYNTHÈSE DES OBJECTIFS DE L'ORIENTATION N°3.....	29



INTRODUCTION

1



Le PADD définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par le territoire, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement, dans le respect des objectifs et des principes des articles suivants :

ARTICLE L.101-1 DU CODE DE L'URBANISME

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »

ARTICLE L.101-2 DU CODE DE L'URBANISME

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

1° L'équilibre entre :

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

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

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

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

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

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

ARTICLE L.151-5 DU CODE DE L'URBANISME

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »



ORIENTATIONS DU PADD

2



Document stratégique et prospectif, le PADD s'appuie sur une vision globale du territoire à **l'horizon 2039**, soit une dizaine d'années d'application du PLU, et décline une stratégie de développement à travers la traduction des choix retenus par les élus du territoire sous forme d'orientations stratégiques.

Il est basé sur l'orientation socle suivante :

**AFFIRMER L'ATTRACTIVITÉ COMMUNALE EN PRÉSERVANT ET EN
METTANT EN VALEUR LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE ET LE
PATRIMOINE URBAIN ET PAYSAGER TOUT EN DÉVELOPPANT LE
LIEN AVEC LE PÔLE STRUCTURANT QU'EST MONTREVEL-EN-
BRESSE**

...déclinée, elle-même, en trois orientations générales suivantes :

ORIENTATION N°1

ASSURER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN MAÎTRISÉ ET RAISONNÉ

ORIENTATION N°2

**FORGER LES CONDITIONS DE QUALITÉ DE VIE POUR TOUS LES HABITANTS ACTUELS OU
FUTURS**

ORIENTATION N°3

PROTÉGER ET VALORISER LA RICHESSE DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER

ORIENTATION N°1 – ASSURER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN MAÎTRISÉ ET RAISONNÉ

• Objectif n°1 – Poursuivre une croissance démographique acceptée et acceptable

Depuis 50 ans, la commune a connu une croissance continue de sa population avec l'accueil de 700 habitants supplémentaires depuis 1970. Ce dynamisme s'est opéré sur plusieurs secteurs du territoire.

Cette dynamique très forte doit aujourd'hui être maîtrisée, mais sans prendre le risque d'un ralentissement brutal qui fragiliserait les équipements, particulièrement scolaires, et services actuellement offerts aux habitants.

C'est pourquoi la commune envisage une croissance annuelle de sa population de 0,5% par an jusqu'en 2039 (horizon 13 ans à compter de l'approbation du PLU).

- Le projet est basé sur l'hypothèse de pouvoir accueillir, en moyenne, environ 7 habitants supplémentaires par an (au lieu de 23 dans la décennie 2010/2021).
- Pour accueillir ses habitants, il faut envisager la création minimum d'environ 77 logements entre 2026 et 2039, soit en moyenne environ 6 logements par an pour tenir compte de la baisse de la taille des ménages.

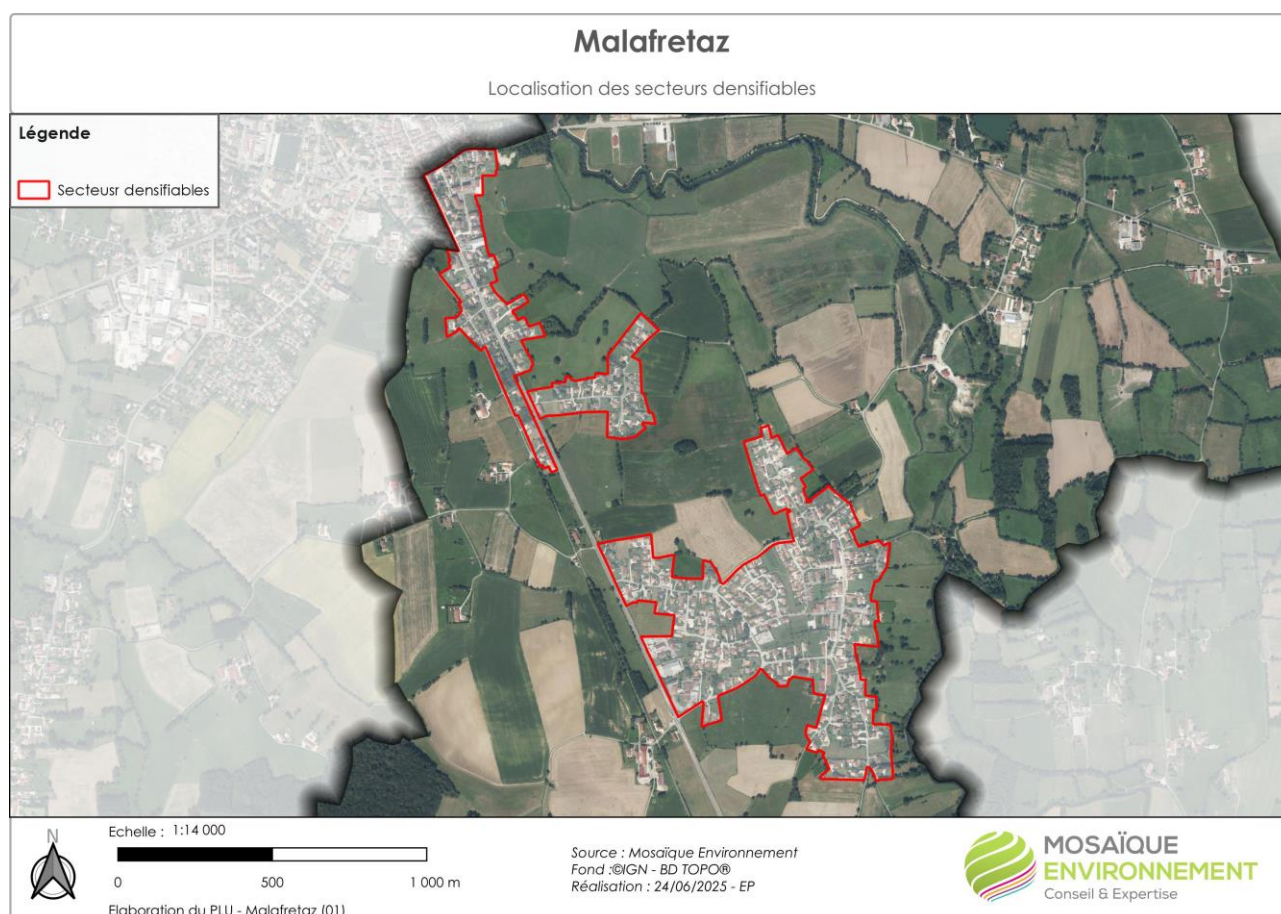
+0,5% par an							
Population estimée en 2026 (avec la croissance de 2010-2021 = 2%)	Résidences principales estimées en 2026 (avec la croissance de 2010-2021 = 2%)	Taille des ménages 2026	Population souhaitée en 2039	Résidences principales estimées en 2039	Taille des ménages en 2039	Résidences principales à produire entre 2026/2039	Résidences principales à produire par an
1340	638	2,1	1430	715	2	77	5,9

- **Objectif n°2 – Limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles en privilégiant le développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine**

Le souhait de la commune est de limiter la consommation des espaces naturels et agricoles en extension de l'enveloppe urbaine. En ce sens :

- Le projet privilégie l'utilisation des espaces libres à l'intérieur de l'unique enveloppe urbaine de la commune ;
- Le projet prévoit de densifier seulement quelques secteurs urbains de la commune, à savoir le centre-bourg, la continuité urbaine de Montrevel-en-Bresse et le hameau de la Petillière ;
- Le projet prévoit, en tenant compte d'une part de rétention foncière, de pouvoir mobiliser l'intégralité du potentiel en renouvellement urbain : les « dents creuses » (espaces non aménagés et non liés à une fonction résidentielle), les divisions parcellaires (espaces non aménagés fonctionnellement liés à une habitation, assez grands pour effectuer une division) et les secteurs stratégiques de densification plus forte proposant une diversité typologique de l'habitat et une mixité sociale ;
- Le projet prévoit par renouvellement urbain, l'investissement des potentiels bâtis par opération de démolition/reconstruction ou changement de destination ;
- Le projet incite à la remise sur le marché des logements vacants, mais note que ceux-ci ne représentent qu'un faible pourcentage (4,5% en 2022, selon les données de LOVAC).

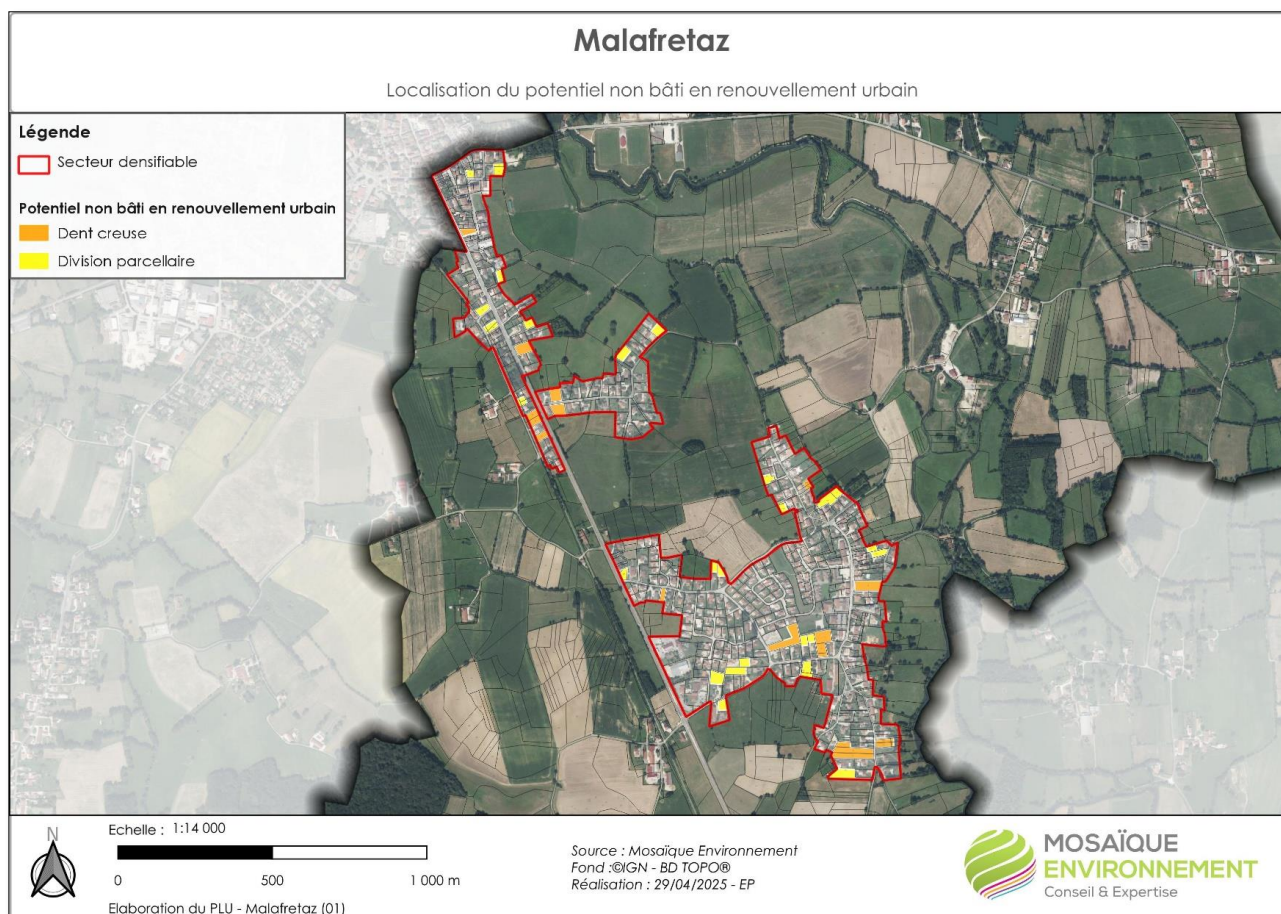
En lien avec l'étude de densification effectuée, un potentiel en renouvellement urbain des espaces non bâtis a été identifié pour la réalisation théorique de 48 logements au sein de l'enveloppe urbaine. Ce potentiel se répartit entre deux types de potentiels, les dents creuses et les divisions parcellaires. La répartition s'établit de la manière suivante :



- Le potentiel non bâti en renouvellement urbain permettrait la réalisation de 48 logements en lien avec un coefficient de rétention foncière et une densité exposée de 16 lgt/ha ;

Dents creuses	Avec CRF (0,3)	Divisions parcellaires	Avec CRF (0,6)	TOTAL
2,77 ha	1,94 ha	2,87 ha	1,14 ha	3 ha

- Le potentiel bâti en renouvellement, quant à lui, permettrait la réalisation de 3 logements. Cela concerne particulièrement la mise en place de changements de destination sur d'anciens bâtis agricoles n'ayant plus cette vocation.



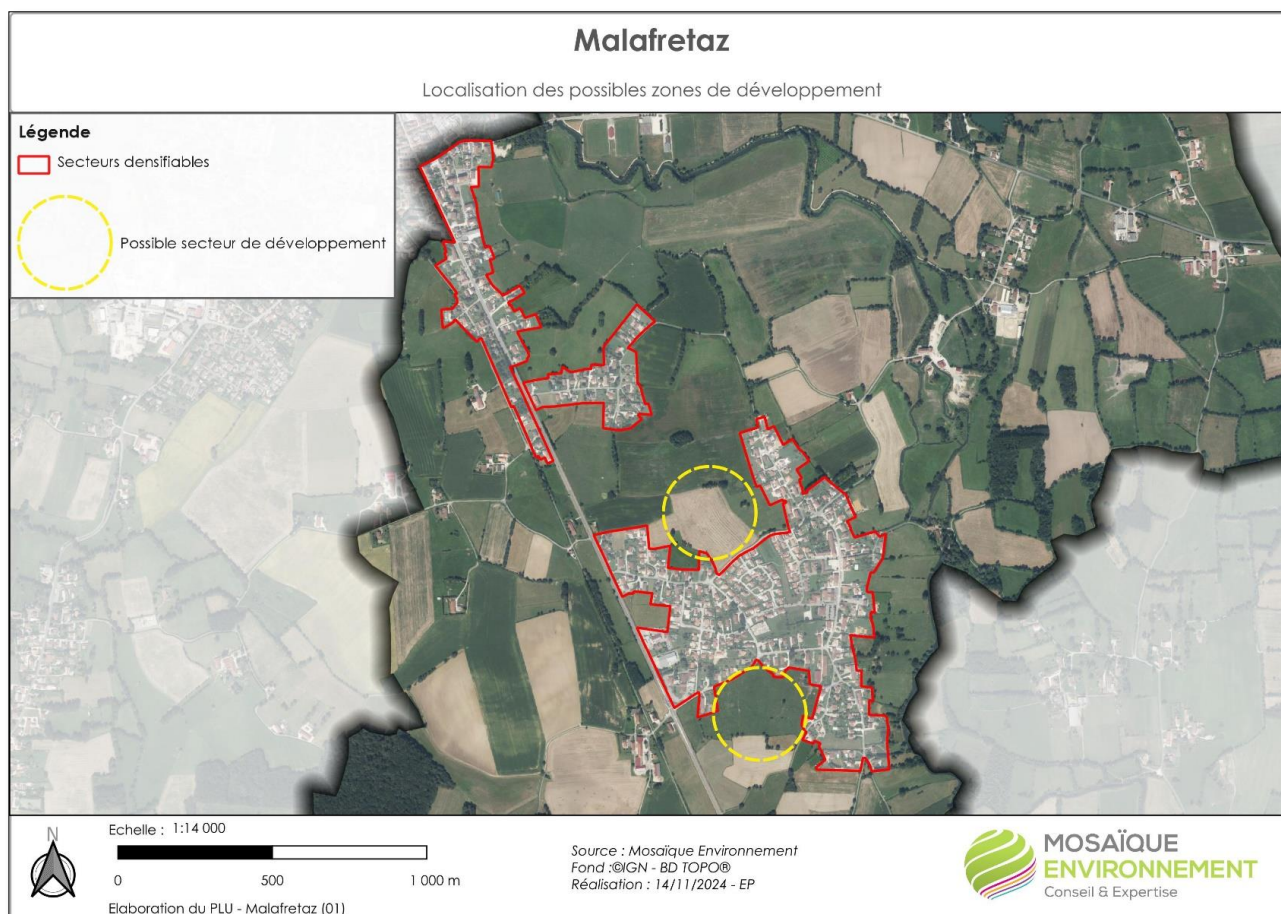
- **Objectif n°3 – Prévoir la possibilité qu’une part du développement se fasse en extension avec un objectif de limitation de la consommation de l’espace**

Ici, en lien avec une production totale de 77 logements et une production en renouvellement urbain de 51 logements, la production en extension sera de 26 logements. Ainsi, la part maximale de production de logements en extension de l’enveloppe urbaine sera inférieure à 40% de la production totale de logements.

De même, il prescrit pour les aménagements en extension une densité brute minimale de 16 logements/hectare dans l’optique d’une diversification des opérations d’habitat (mêlant collectif/groupé/individuel).

L’objectif de consommation d’espaces en extension de l’enveloppe urbaine, pour la fonction d’habitat, sera donc d’environ 1,6 hectares.

Au vu des fortes contraintes topographiques, de risques et paysagères de la commune, des réseaux communaux et la volonté d’un urbanisme de centralité, le projet prévoit que le développement en extension devra s’effectuer à proximité directe de l’enveloppe urbaine de la centralité de Malafretaz.



• Objectif n°4 – Proposer des logements pour tous dans un objectif de mixité sociale et générationnelle

La structure du parc de logement actuelle apparaît relativement diversifiée en lien avec une bonne représentation du logement collectif mais peine à l'être davantage : en 2021, 72% de maisons individuelles et 66% de propriétaires.

Il s'agit donc d'aller dans le sens d'une plus grande mixité sociale et générationnelle en diversifiant la typologie des logements à produire afin d'offrir des réponses à des demandes permettant de dynamiser les jeunes tranches d'âge mais aussi de permettre la mobilité résidentielle au sein même du parc pour les personnes âgées.

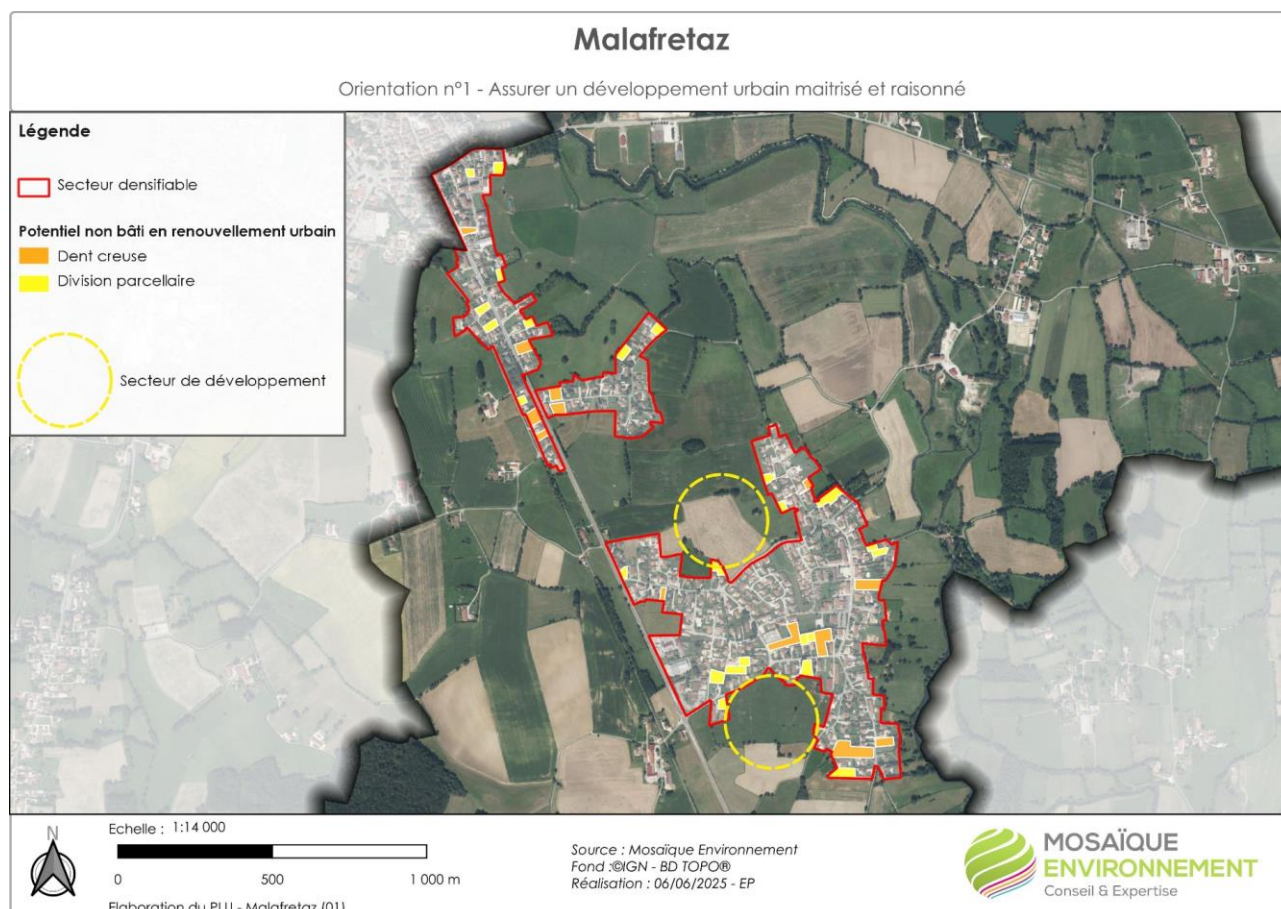
Pour les mêmes raisons, on cherchera à augmenter la part du logement social sur la commune (13% du parc de logements).

Il s'agit donc de :

- Diversifier la typologie de l'offre en logement pour aller dans le sens d'un rajeunissement de la population ;
- Tendre vers la production de 10% de logements locatifs sociaux dans la production totale de logements comme le recommande le SCoT.

Ces deux objectifs seront particulièrement traités au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

- Cartographie de synthèse des objectifs de l'orientation n°1



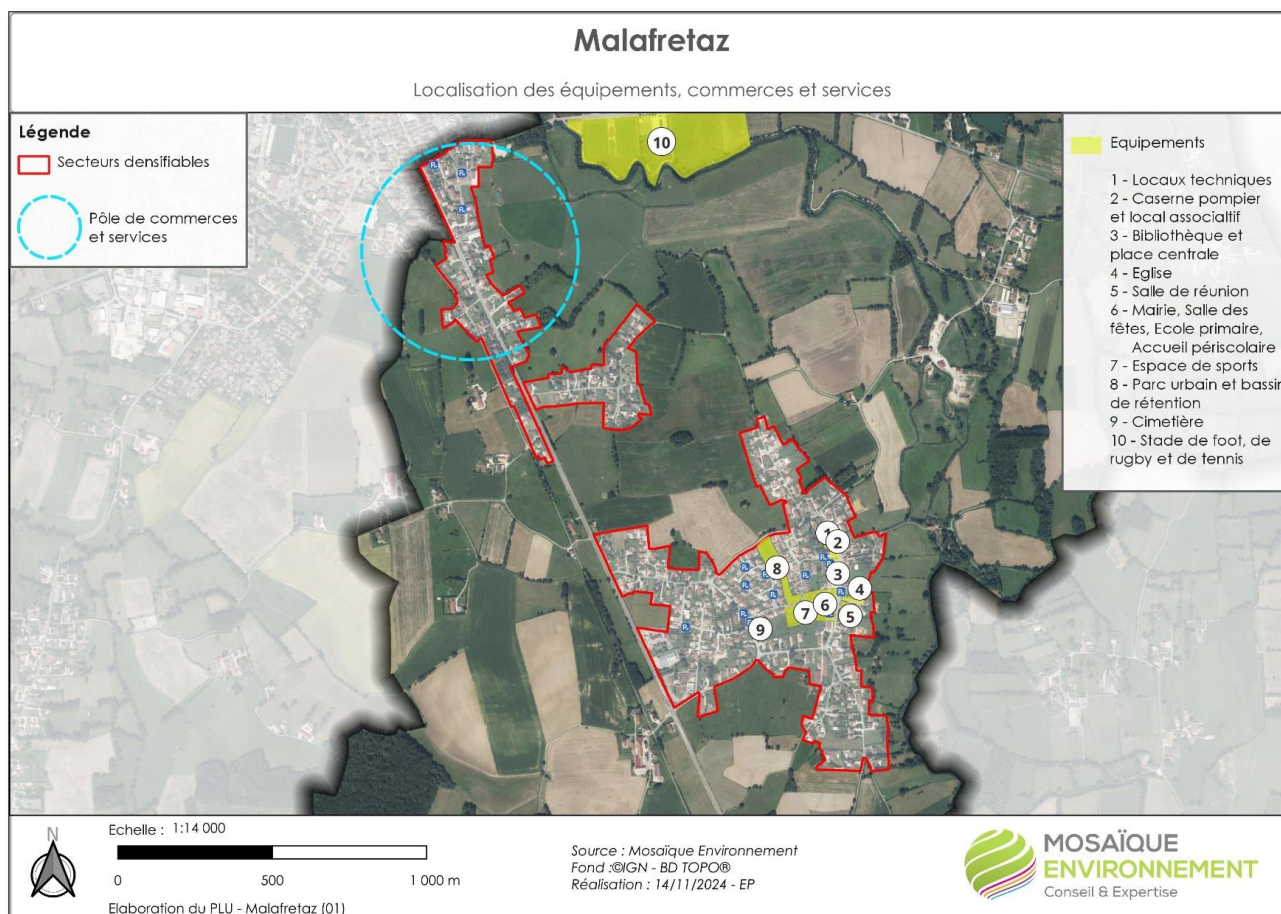
ORIENTATION N°2 – FORGER LES CONDITIONS DE QUALITÉ DE VIE POUR TOUS LES HABITANTS ACTUELS OU FUTURS

• Objectif n°1 – Préserver et développer les équipements, commerces et services

Depuis 50 ans, la commune a connu une croissance continue de sa population. Ce dynamisme l'a conduit à transformer, dans les années 70-80, le secteur urbain en s'étalant progressivement sur les terres agricoles, tout en s'éloignant progressivement de la centralité initiale, que ce soit pour le centre-bourg ou le faubourg de Montrevel-en-Bresse.

Ce rôle principal du centre de Malafretaz (secteur de la mairie, des écoles, de la salle polyvalente, des jeux de loisirs...) a vocation à être développé, renforcé d'autant que le dynamisme recherché au niveau de la croissance de la population devrait entraîner des besoins supplémentaires.

- Le projet prévoit de pouvoir développer les équipements nécessaires aux habitants actuels et futurs de la commune sur la centralité et le faubourg de Montrevel-en-Bresse ;
- Ce projet doit tendre à créer des espaces de convivialité autour des équipements comme l'aménagement des berges de la Reyssouze, la requalification de la RD 975, l'aménagement d'une aire de jeux multisports intergénérationnelle derrière la salle d'animation... Il s'agira, ainsi, de poursuivre cette dynamique de l'investissement de l'espace public valorisant l'attractivité des commerces/services/équipements et le cadre de vie en général.



• Objectif n°2 – Préserver et développer les emplois existants sur la commune

Le diagnostic montre qu'il existe aujourd'hui 173 emplois (pour 557 actifs). Ce nombre est relativement faible mais s'explique par le caractère rural de la commune et sa proximité avec Montrevel-en-Bresse drainant, ainsi, les activités.

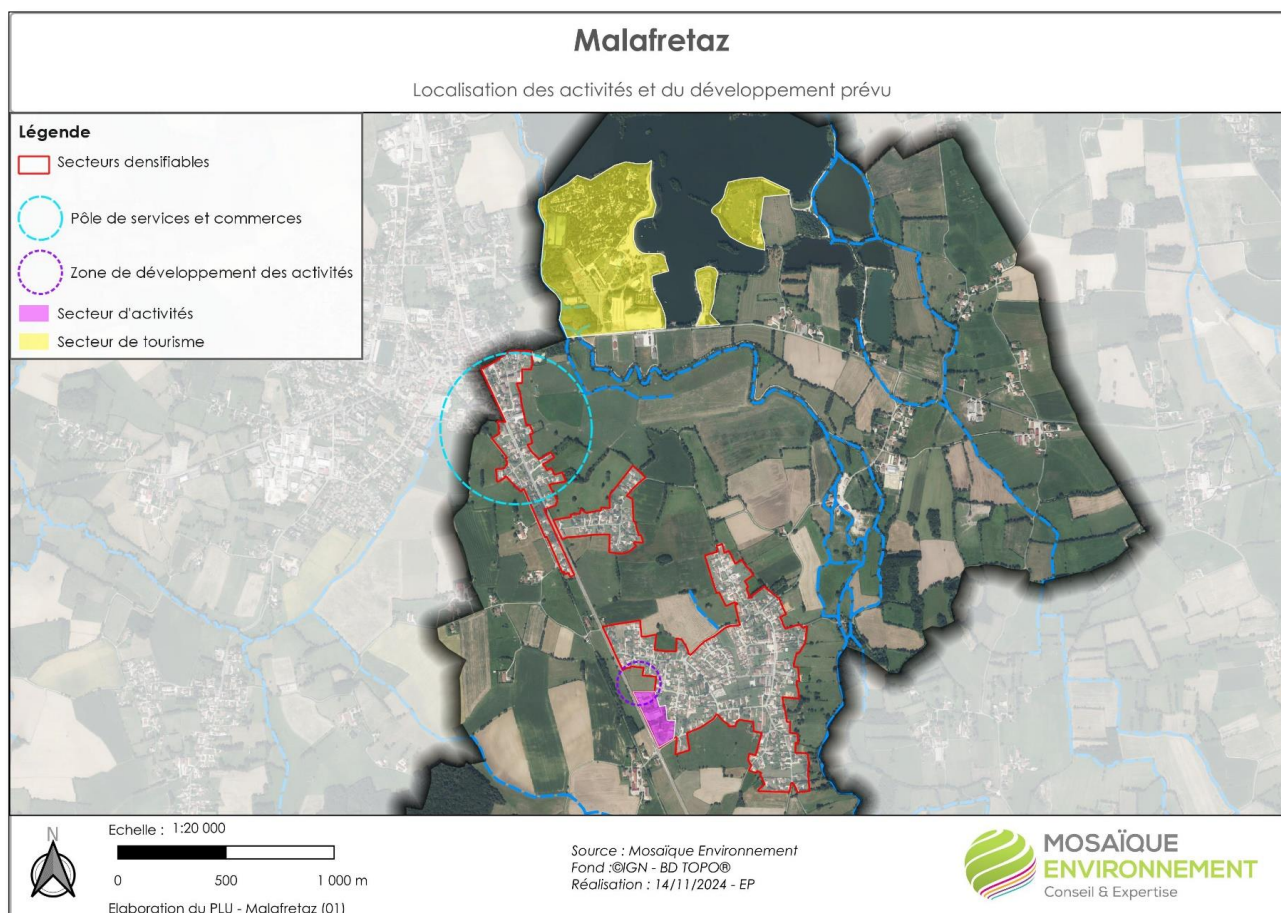
Par ailleurs, ce nombre d'emploi n'est pas négligeable et il est donc important de chercher à le maintenir au plus haut.

On peut penser qu'une bonne part de ces emplois est plutôt liée à la sphère présentielle. Ainsi, la recherche de la mixité des fonctions urbaines ne peut qu'aller dans le sens de la préservation de ces emplois, mais au-delà il faut aussi pouvoir accueillir de nouvelles activités dans la mesure où elles sont compatibles avec l'habitat.

- Le projet prévoit d'accepter les activités notamment artisanales, de services dans le tissu urbain en veillant à imposer le respect des autres usages présents sur le secteur.

Toutefois, la part de la sphère productive reste importante en lien avec le pôle d'activités et le tourisme de la Plaine Tonique.

- Le projet prévoit la possibilité de création de nouvelles activités à proximité directe du pôle d'activités actuel afin d'avoir un pôle dédié limitant, ainsi, les nuisances de tous types ;
- Le projet prévoit le développement de la structure touristique en lien avec la Plaine Tonique, le secteur des lacs, le cours d'eau de la Reyssouze et la voie verte.



• Objectif n°3 – Préserver l'activité agricole

Cette activité concerne 69,1% de la commune en 2018 (Corine Land Cover), ce qui reste très significatif mais typique des communes rurales. De même, nous pouvons préciser que cette surface semble se pérenniser dans le temps avec une représentation dans les années 90' de l'ordre de 72,6%.

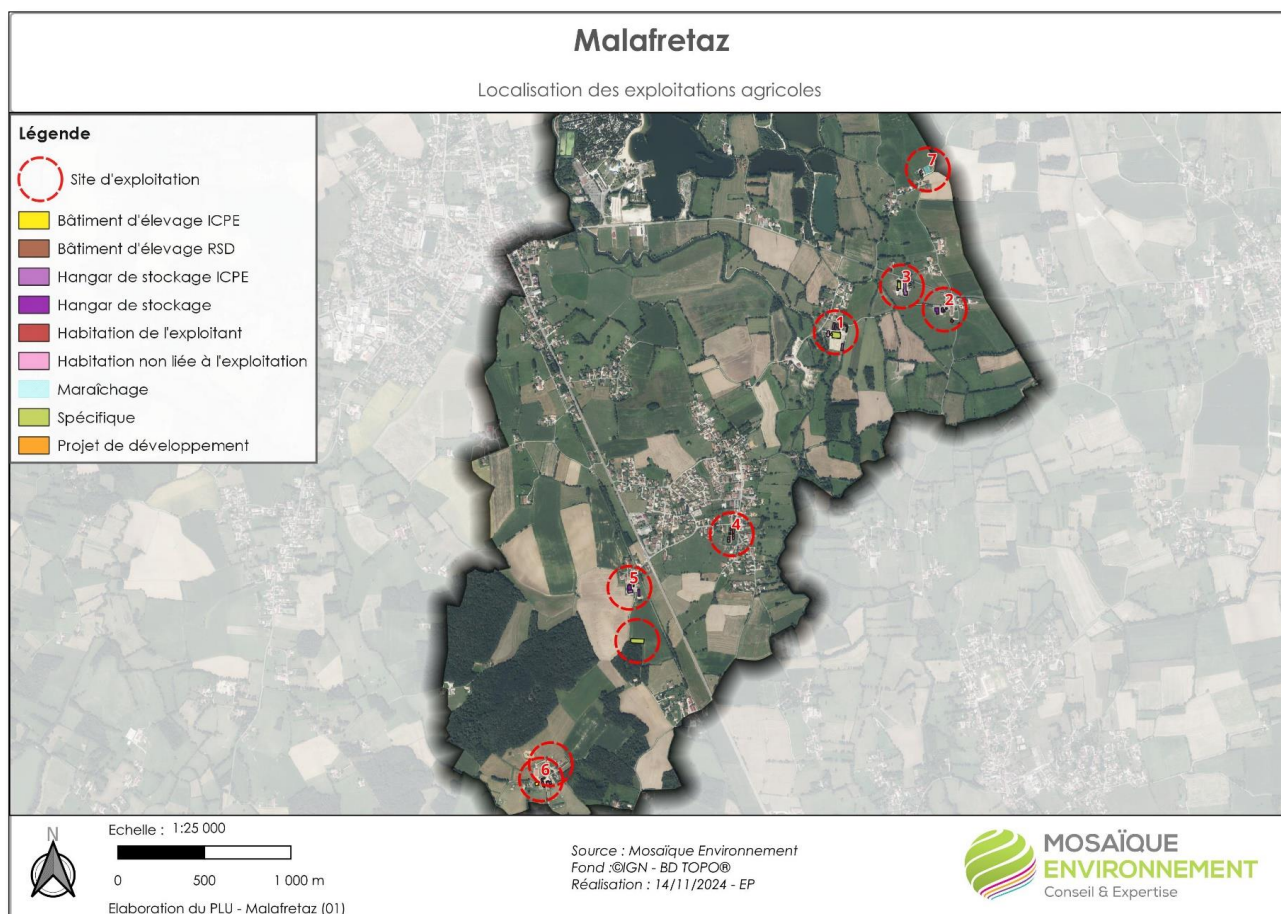
Sur Malafretaz, l'agriculture tourne essentiellement autour de la polyculture et de l'élevage. Cependant, l'évolution de la pratique dans le temps montre une activité se tournant davantage vers de la culture.

Nous retrouvons 7 exploitations agricoles sur le territoire.

Cette activité façonne et valorise pleinement le paysage, tout en entretenant des liens forts, mais contrastés, avec la biodiversité.

L'activité agricole est, ainsi, très prégnante sur la commune.

- Le projet prévoit de préserver le foncier agricole et, donc le potentiel de production du territoire en termes de surfaces disponibles.
- Le projet prévoit la protection des structures agricoles paysagères.
- Le projet prévoit de définir des limites franches entre les espaces agricoles et ceux urbains.
- Le projet prévoit d'encourager de nouvelles pratiques agricoles susceptibles de se saisir des opportunités du territoire, notamment :
 - ☐ Le développement des circuits courts
 - ☐ Le développement de « marchés niches »
 - ☐ Le développement de l'agritourisme



- **Objectif n°4 – Prendre en compte au niveau du paysage urbain, le centre-bourg, le faubourg, les éléments patrimoniaux ponctuels, la situation en rebord de coteaux et la trame verte urbaine**

En premier lieu, l'attractivité paysagère urbaine de la commune tient à la qualité patrimoniale de la centralité ancienne, sa situation en rebord de coteaux, du faubourg, de quelques écarts et de nombreux éléments patrimoniaux plus ponctuels, qu'elle offre à ses habitants :

La centralité ancienne, en rebord de coteaux avec son bâti rural ancien aligné sur rue de part et d'autre de la voirie étroite du Bourg, s'établit comme le cœur historique de la commune avec une certaine concentration patrimoniale.

Par ailleurs, au fur et à mesure du temps, le développement de la centralité, sous des formes d'habitat pavillonnaire, a directement établi une certaine rupture architecturale.

- Le paysage urbain de ce secteur doit être pensé autour de la revalorisation du bâti historique, l'accroche entre tissu ancien et tissu pavillonnaire et en s'appuyant sur la situation en rebord de coteaux.

Le faubourg de Montrevel-en-Bresse, directement lié à la commune de Montrevel-en-Bresse avec son bâti citadin aligné sur rue, de part et d'autre de l'axe de déplacement principal du territoire, constitue, de même, un ensemble historique sur la commune, bien que différent et déconnecté de la centralité. Il s'agit du secteur de développement de l'habitat collectif sur la commune, en lien avec le caractère urbain du secteur.

- Ici, le paysage urbain doit être pensé autour de l'accroche entre tissu ancien, habitat collectif et le rapport à la RD qui correspond au principal axe de circulation du territoire

Les écarts liés à des anciens corps de ferme, reflétant l'architecture traditionnelle bressane avec des bâtisses en pisé, en colombage en bois, constituent des éléments patrimoniaux à part entière.

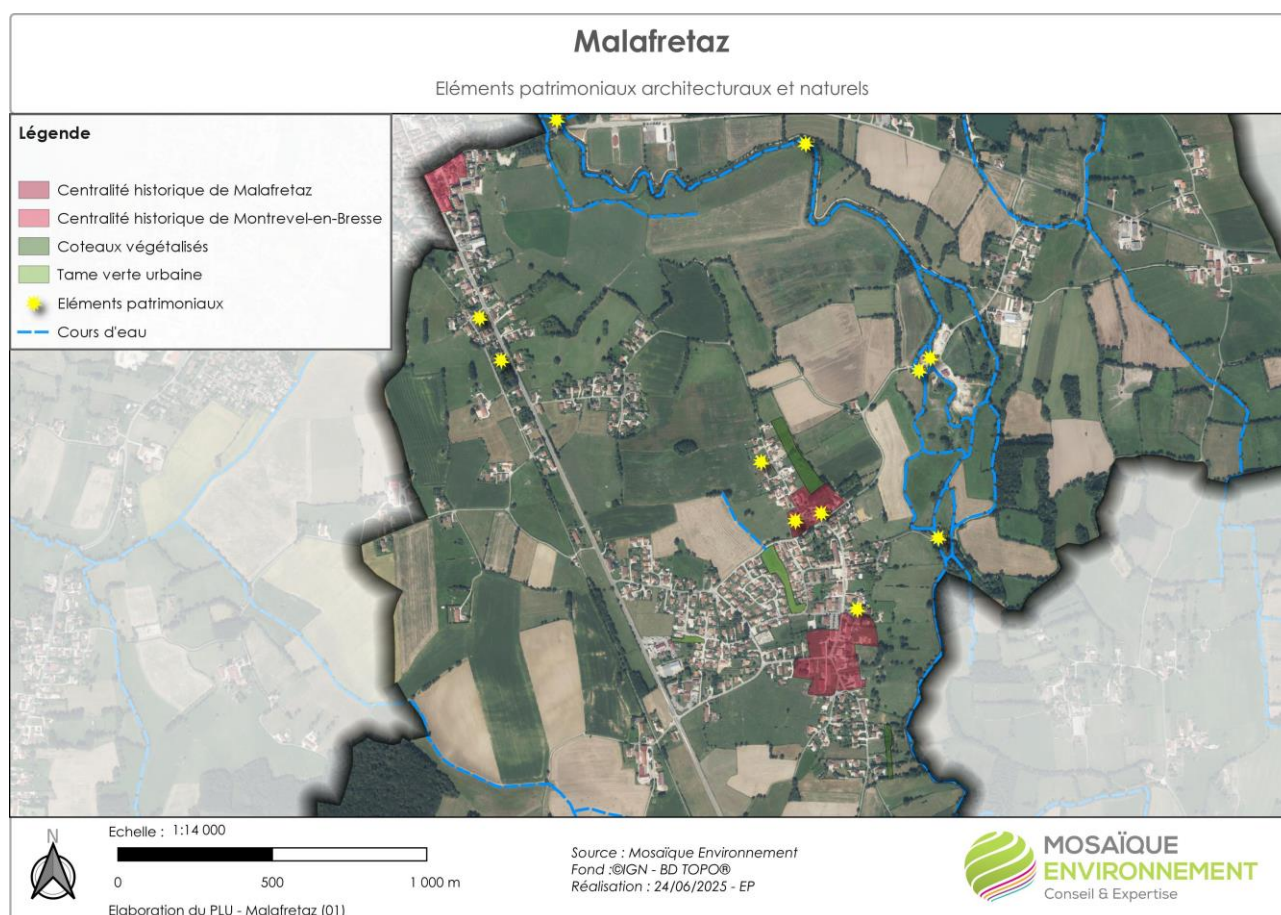
Ici le développement est resté plus modeste mais celui de l'habitat pavillonnaire a impacté le paysage bâti créant ainsi une certaine dichotomie architecturale, un certain déséquilibre.

- Le paysage urbain devra être pensé autour de l'accroche entre tissu ancien et tissu pavillonnaire

Ainsi, dans la généralité, le projet prévoit de mettre en œuvre les règles permettant de préserver la qualité patrimoniale des secteurs anciens et en visant à la requalification des secteurs en extension, parfois déconnectés de la trame urbaine historique.

En second temps, l'attractivité urbaine paysagère de Malafretaz tient à ses éléments naturels à savoir sa situation en rebord de coteaux et la ceinture verte urbaine :

- Le projet prévoit une mise en valeur et la préservation :
 - ❑ Des rebords de coteaux végétalisés qui se constituent comme un élément de paysage éminent où vient directement s'adosser la centralité ancienne et offrant, de même, des ouvertures paysagères sur la façade Est de la commune depuis l'espace urbain ;
 - ❑ La ceinture verte urbaine qui se présente comme un espace paysager végétalisé proposant un espace de respiration et faisant office de corridor écologique.



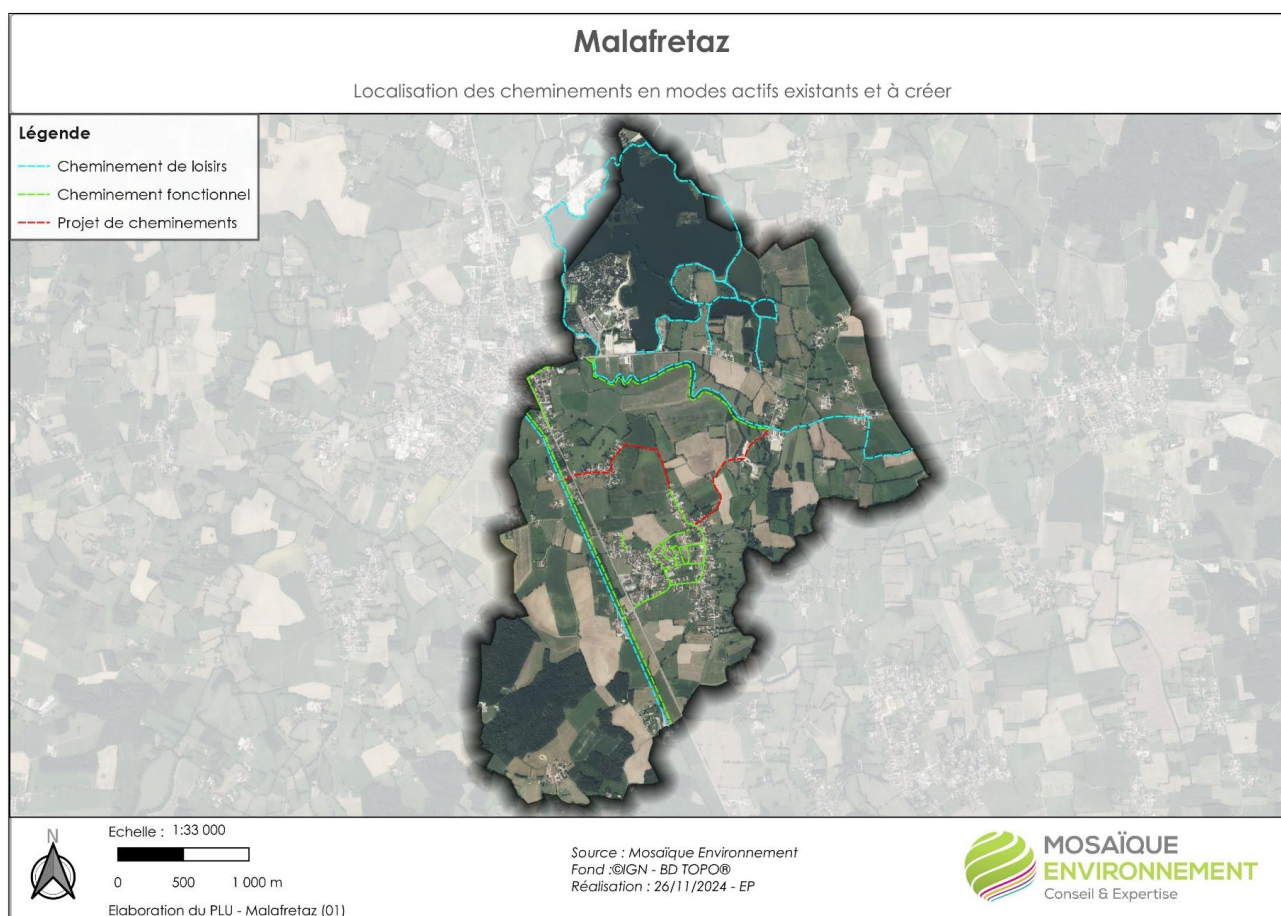
• Objectif n°5 – Favoriser les déplacements doux entre les différents secteurs de la commune

Le choix d'un développement, en partie, en dehors de la centralité de Malafretaz et la volonté de créer centre-bourg fort entraîne une réflexion sur l'organisation des

déplacements entre les secteurs et, en particulier, en termes de déplacements doux (ou modes actifs) pour encourager à limiter l'utilisation de l'automobile dans le cadre de trajets courts. La commune s'inscrit déjà dans un réseau de déplacement en mode doux relativement élaboré qu'il faudra, ainsi, préserver et développer.

- Le projet prévoit le développement de cheminements modes actifs lorsque cela est possible entre la zone d'extension, les dents creuses stratégiques (permettant un programme d'aménagement) et le centre-bourg.
- Le projet prévoit la recherche de cheminements en modes actifs alternatifs dans les nouvelles opérations de logements.
- Le projet prévoit le développement des pistes cyclables, en particulier sur le tronçon connectant le centre-bourg de Malafretaz à l'aménagement des berges de la Reyssouze s'établissant comme un support aux mobilités actives. De même, cela concerne la création d'une liaison active entre le centre-bourg et le hameau de la Pétillière et la connexion de ce dernier à la voie verte. Cela permettra, ainsi, une connexion efficace, agréable et sécurisée entre Malafretaz et Montrevel-en-Bresse.

À noter qu'un schéma directeur cyclable, concernant la façade Sud de Malafretaz, a été établi par Grand Bourg Agglomération.



- **Objectif n°6 – Offrir des alternatives au déplacement automobile tout en tenant compte de la dépendance à ce mode de transport**

La commune de Malafretaz est fortement dépendante à la voiture, c'est pourquoi il convient, tout en tenant compte de la nécessité d'offrir des alternatives et de développer les possibilités en termes de modes actifs, de prendre en compte la dépendance au mode de déplacement automobile.

De même, la commune est confrontée à une difficulté à créer du stationnement sur le secteur du faubourg de Montrevel-en-Bresse entraînant des dysfonctionnements (stationnement anarchique, obstacle à la déambulation piétonne...).

Dans ce but le projet prévoit de :

- Anticiper les besoins fonciers nécessaires pour améliorer la desserte en transports en commun ou au covoiturage mais aussi pour les cheminements doux.
- Anticiper les besoins fonciers nécessaires pour permettre la réalisation de secteurs de stationnement au sein du faubourg de Montrevel-en-Bresse.
- Prévoir un nombre de stationnements nécessaires dans les opérations d'aménagement pour éviter d'encombrer l'espace public.

- **Objectif n°7 – S'assurer de l'adéquation entre développement et équipements d'infrastructure**

Le choix d'un développement dynamique de la commune en termes de croissance de la population doit être corrélé à une vérification de l'adéquation des réseaux secs et humides existants et à une anticipation quant aux besoins sur la période donnée.

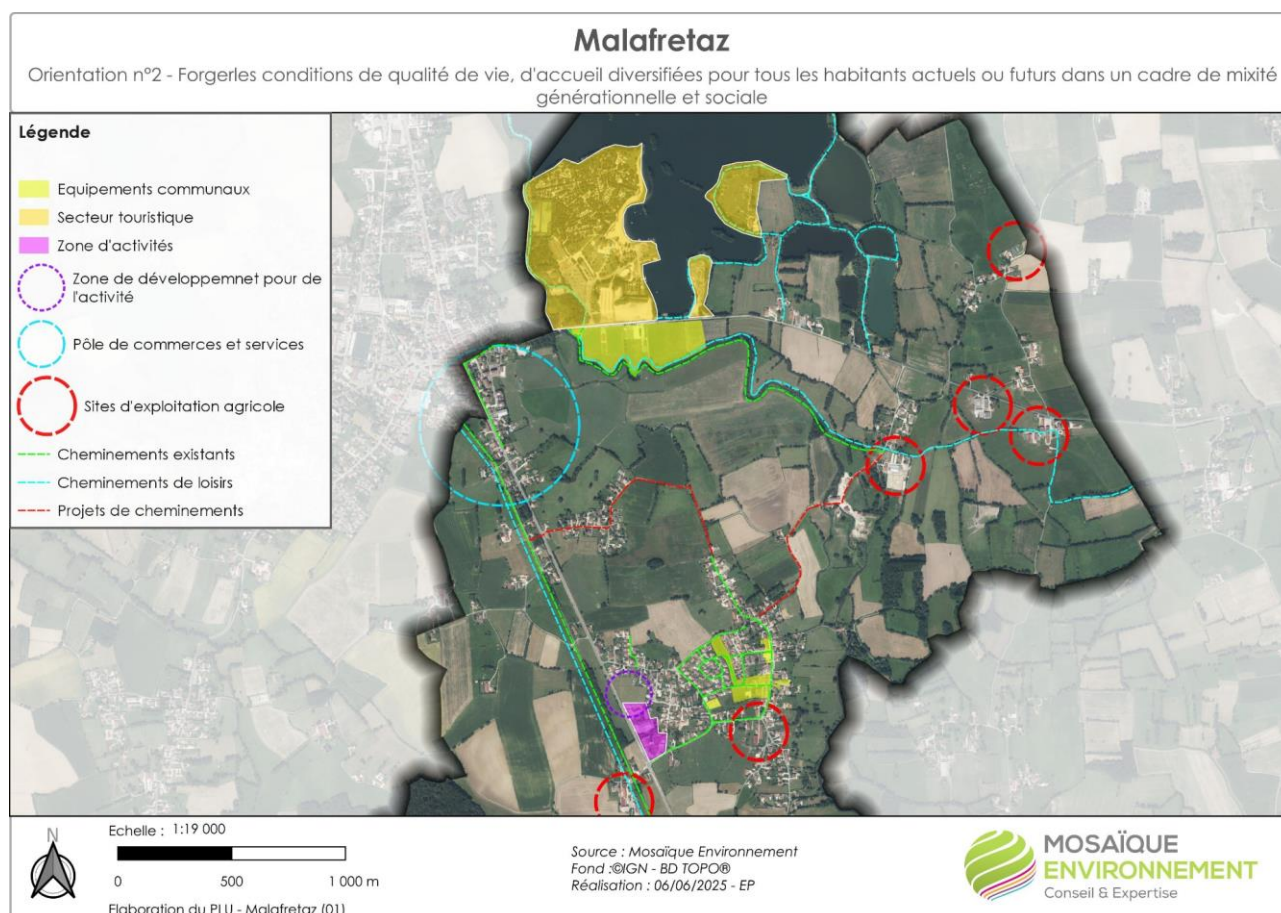
- Le projet prévoit le renforcement des réseaux si nécessaire ;
- Il souligne que la capacité résiduelle actuelle de la station d'épuration de l'agglomération permet d'envisager le scénario de croissance retenu. Par ailleurs, des dysfonctionnements, liés à des eaux parasites, s'opèrent sur cette dernière.

- **Objectif n°8 – S'assurer du développement des équipements pour les communications numériques**

L'accès facile aux équipements pour les communications numériques est très certainement un facteur d'attractivité pour le territoire et permet aussi le développement de nouvelles formes de travail (télétravail, coworking...).

- Le projet prévoit, à l'échelle des opérations d'aménagement, la mise en œuvre des aménagements permettant d'assurer un accès facile aux réseaux de communication numérique lorsqu'ils existent.

- **Cartographie de synthèse des objectifs de l'orientation n°2**



ORIENTATION N°3 – PROTÉGER ET VALORISER LA RICHESSE DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER

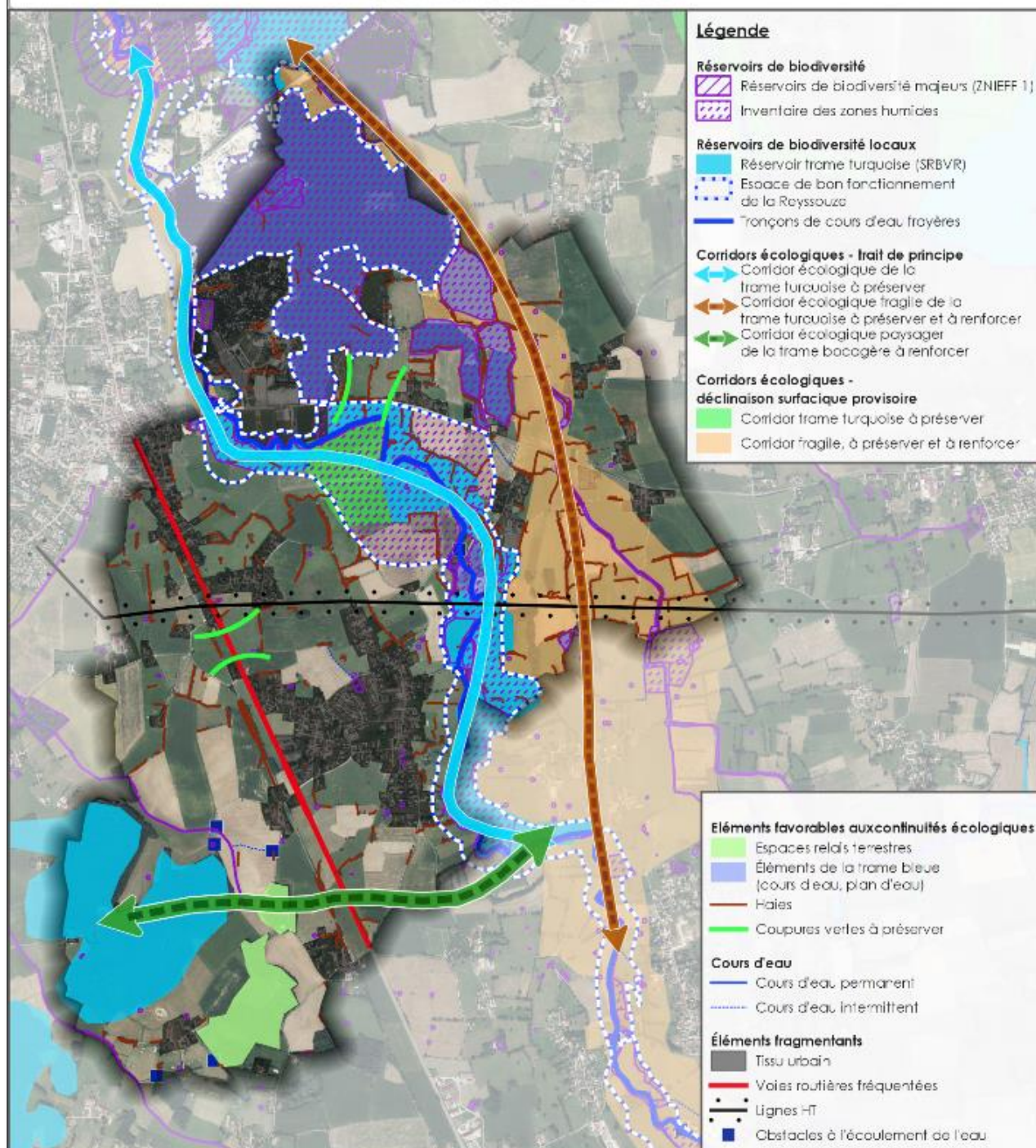
• Objectif n°1 – Préserver et mettre en valeur les sites naturels riches en biodiversité et les ressources naturelles

Recouvrant plus de la moitié du territoire communal, les grandes étendues agro-naturelles et forestières forment un réseau encore continu, conforté par la présence de la rivière de la Reyssouze. Cette constitution en réseau est un atout pour la préservation de la biodiversité.

Le PLU s'attache ainsi à :

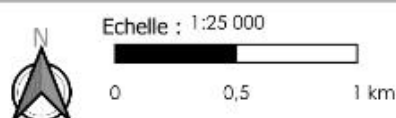
- Préserver, mettre en réseau, et valoriser les espaces naturels, supports fondamentaux de la biodiversité (préservation, restauration voire développement des corridors écologiques, maintien de coupures vertes) ;
- Protéger les milieux naturels les plus remarquables qui constituent les réservoirs de biodiversité indispensables au réseau écologique en particulier les zones humides, les cours d'eau et leurs abords, dont les ripisylves ;
- Préserver les espaces agricoles comme support d'une activité créatrice de richesses et fondant une matrice propice à la circulation des espèces ;
- Préserver, voire recomposer les éléments structurants des espaces agricoles (haies, talus...) ;
- Valoriser les milieux forestiers et garantir la continuité des massifs particulièrement sur la façade Sud-Ouest ;
- Fixer les limites d'urbanisation et composer les lisières entre les espaces de la trame verte et les espaces bâtis.

Trame verte et bleue locale Commune de Malafretaz



Source : datARA, Syndicat du BV de la Reyssouze (zones humides et trame turquoise), Mosaïque Environnement
Fond : ©IGN - BD ORTHO@2021

Réalisation : 11/12/2023 - LC



MOSAÏQUE ENVIRONNEMENT
Conseil & Expertise

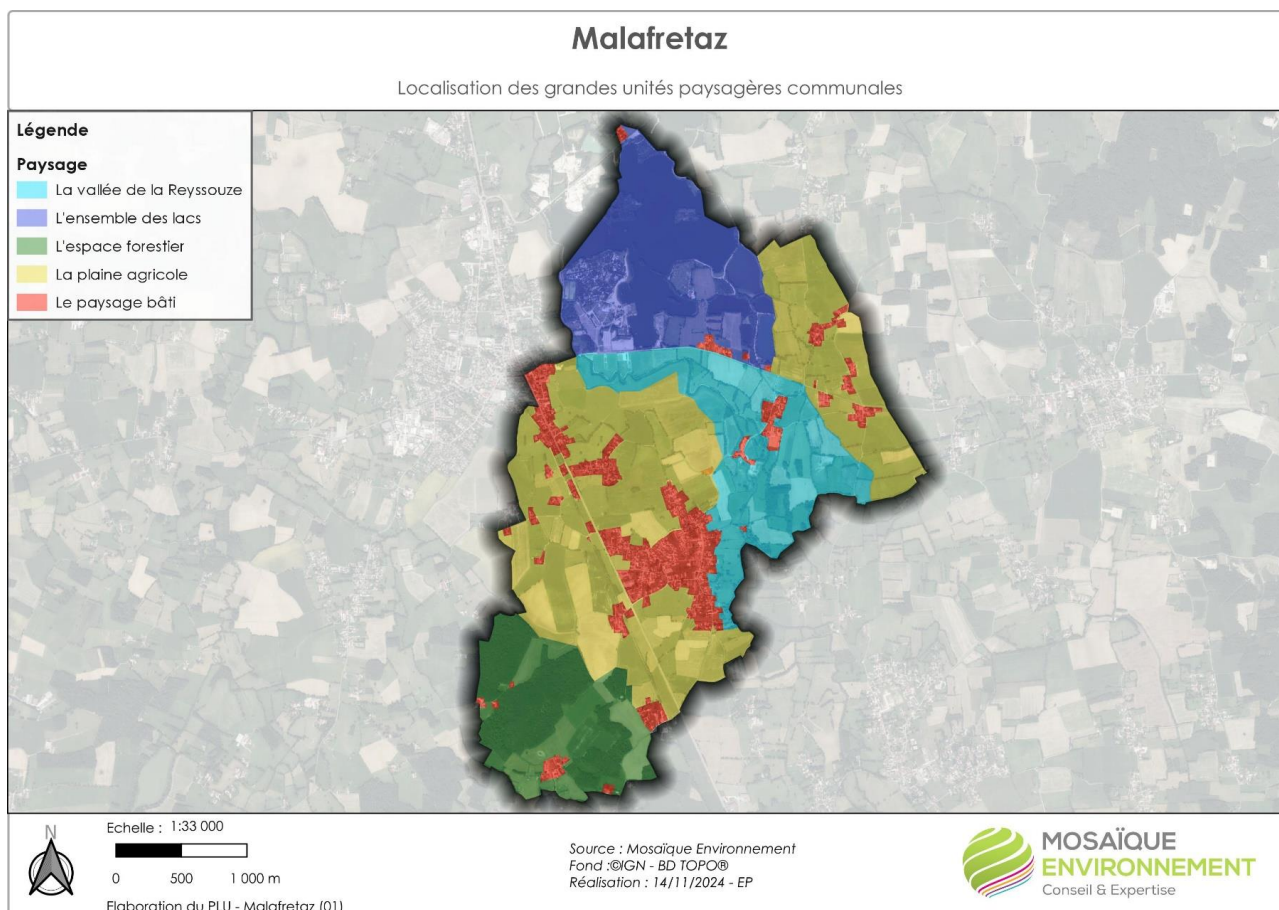
• Objectif n°2 – Préserver la richesse et les grands équilibres paysagers du territoire

La qualité du cadre de vie est un atout majeur pour l'attractivité de la commune. Pour répondre aux aspirations des habitants actuels et de demain, Malafretaz devra appuyer son évolution sur ce qui fait sa spécificité et son identité : son histoire, ses valeurs, ses qualités propres (paysages, patrimoine bâti, présence de l'eau...).

Pour cela, le PLU ambitionne de préserver :

- Le réseau d'espaces naturels, agricoles qui constituent l'écrin du village ;
- Le rebord de coteau de toute urbanisation ;
- Les visions lointaines, en particulier depuis la RD 975 et les rebords de coteaux ;
- Les secteurs bocagers et l'intégrité des boisements, notamment le long de la rivière de la Reyssouze, le long des lacs et sur le secteur agricole Est de la commune ;
- La rivière de la Reyssouze et les lacs ;
- Les secteurs de jardins, en particulier ceux tournés vers le coteau à l'Est de la centralité.

En ce sens, le projet ambitionne d'infiltrer la trame verte et bleue jusque dans l'espace urbain en préservant et confortant le réseau d'espaces verts et jardins qui cumulent des bénéfices sociaux (espace de respiration, espaces de convivialité...) et environnementaux (diminution des îlots de chaleur, prévention des risques, qualité du cadre de vie ...).



- **Objectif n°3 – Aménager un cadre de vie de qualité en alliant valeur patrimoniale et nouvelles formes urbaines**

Les formes urbaines et architecturales sont, avec la place du végétal et la qualité des espaces publics, un élément important de la construction d'un cadre de vie de qualité. Dans le contexte actuel, où la sobriété foncière est un enjeu fondamental, il est nécessaire de promouvoir des formes du bâti dans lesquelles la recherche de densité va de pair avec les objectifs de qualité morphologique du bâti.

Cette recherche de densité doit ainsi s'appuyer sur les qualités existantes des quartiers, en respectant toute leur diversité et leurs identités : éléments de patrimoine bâti et paysager, qualités végétales, caractéristiques spécifiques ...

Elle doit également préserver le patrimoine bâti ancien de la commune, majoritairement concentré sur la centralité et les hameaux. Pour traduire concrètement l'intégration des qualités de Malafretaz dans le projet, le PLU :

- S'appuie sur les qualités des différents quartiers (centre-bourg et faubourg de Montrevel-en-Bresse) pour définir le niveau d'évolution souhaitable des tissus urbains et des paysages et caractériser les nouvelles formes urbaines ;
- Préserve et valorise les éléments et ensembles les plus caractéristiques, en permettant les évolutions nécessaires à leur adaptation contemporaine et à la conciliation avec les enjeux environnementaux (mode de vie, rénovation énergétique...) ;
- Préserve et valorise les éléments et ensembles les plus caractéristiques et remarquables (grand et petit patrimoine) : le centre-bourg et les hameaux anciens, les demeures bourgeoises, l'église, les moulins, les lavoirs, croix, puits...

- **Objectif n°4 – Protéger la ressource en eau et les milieux aquatiques**

Dans un contexte de raréfaction, qui s'accroît avec les effets du changement climatique, la gestion de la ressource constitue un enjeu majeur.

Le projet doit ainsi veiller à une adéquation parfaite entre la capacité des ressources et les besoins générés par le développement de la commune :

- La capacité et la qualité des ressources en eau potable doivent orienter le calibrage du développement ;
- La capacité de traitement des eaux usées, mais aussi des milieux récepteurs influencera également les choix de développement pour garantir le bon état quantitatif et qualitatif des ressources en eau ;
- Un partage de la ressource en eau raisonné et un développement des pratiques agricoles et de cultures économes en eau, en lien avec l'adaptation au changement climatique.

Une gestion adaptée des eaux pluviales contribuera à l'amélioration de la qualité des eaux, à la régulation des débits et à la réduction des risques d'inondation : arrêt de la politique du « tout-tuyau » par une valorisation aérienne des eaux pluviales, infiltration à la parcelle, réduction de l'imperméabilisation des sols, développement des structures paysagères qui permettent de limiter le ruissellement et jouent un rôle de filtre vis-à-vis des polluants, préservation du fonctionnement naturel des milieux aquatiques et humides ...

En complément, des objectifs d'amélioration des différents dispositifs (de traitement et de collecte des eaux usées, de distribution de l'eau potable, ...) contribueront à mettre en synergie les ressources avec les besoins :

- En améliorant le rendement des réseaux d'eau potable
- En incitant à une utilisation économe des ressources et notamment à la récupération des eaux pluviales pour un usage non domestique

• Objectif n°5 – Tendre vers la sobriété, l'efficacité énergétique et la performance environnementale

Le PLU s'inscrit pleinement dans un développement sobre énergétiquement pour répondre à la problématique énergétique et climatique par :

- La maîtrise de la demande énergétique du bâti en privilégiant la recherche de sobriété énergétique, notamment à travers l'orientation et l'implantation des bâtiments, l'utilisation de matériaux adéquats, des formes urbaines plus denses, le développement du végétal pour lutter contre les îlots de chaleur ... ;
- La promotion, via la réhabilitation et la mutation des tissus bâtis existants, de la rénovation thermique des bâtiments existants ;
- Le renforcement de la centralité et du faubourg de Montrevel-en-Bresse limitant les besoins en déplacement ;
- Le développement des mobilités actives.

Il promeut également :

- Le recours aux énergies renouvelables et s'attachera à les favoriser, sous réserve de la non contradiction avec notamment les enjeux architecturaux et paysagers.

• Objectif n°6 – Améliorer la prise en compte de la sécurité et de la santé des populations

Le PLU porte le choix d'un urbanisme « favorable à la santé » (incitation à des mobilités « durables », préservation de la trame verte et bleue et du végétal au plus près des habitants, aménagement d'un cadre de vie de qualité ...).

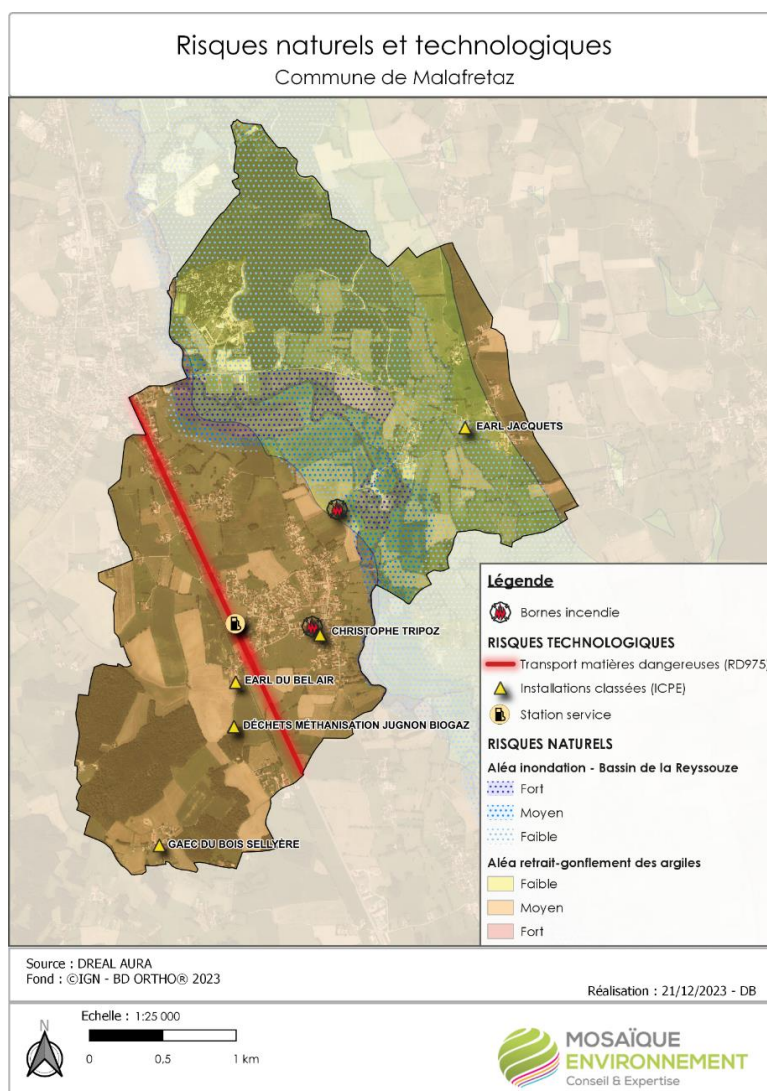
Il doit également apporter des solutions spécifiques pour protéger les habitants contre les risques naturels ou technologiques et moins les exposer aux nuisances et aux pollutions.

Cela implique de prendre en compte les risques naturels (inondations, mouvements de terrain, cavité...) dans les choix d'urbanisation en localisant les lieux d'urbanisation et le niveau de leur développement en fonction des aléas et en adoptant des modalités de construction adaptées. Des mesures de réduction des risques à la source visant à réduire la vulnérabilité des personnes et des biens, actuels et futurs, sont intégrées dans le PLU (en évitant les développements nouveaux dans les secteurs d'aléas, en réduisant l'imperméabilisation des sols, en mettant en œuvre une gestion séparative des eaux pluviales urbaines ...).

De la même manière, les choix d'organisation urbaine et de mobilités favorisées dans le PLU cherchent à limiter les émissions de polluants.

Le PLU cherchera également à favoriser une gestion optimale des déchets :

- En favorisant la réduction de leur production à la source (notamment en rendant possible l'implantation de systèmes de gestion de proximité type composts)
- En garantissant les conditions de circulation des engins de collecte.



• Cartographie de synthèse des objectifs de l'orientation n°3

