

# PLUi

Plan Local d'Urbanisme  
intercommunal

## RAPPORT DE PRÉSENTATION Justifications





# SOMMAIRE

## JUSTIFICATION DES CHOIX.....4

<b>1. Introduction générale .....</b>	<b>6</b>
1.1. Les objectifs fixés par l'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme .....	6
1.2. Les enjeux des principales « lois-cadre » applicables aux Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux .....	7
<b>2. Explication des choix retenus pour établir le PADD .....</b>	<b>9</b>
2.1. Le contexte législatif et réglementaire du PADD .....	9
2.2. Le rôle du PADD.....	9
2.3. La construction du projet et les choix retenus dans le PADD par rapport au diagnostic territorial	10
<b>3. Justification de la cohérence des OAP avec les orientations et les objectifs du PADD .....</b>	<b>28</b>
3.1. Le contexte législatif et réglementaire des OAP .....	28
3.2. La méthodologie.....	28
<b>4. Justification des dispositions et des outils réglementaires pour la mise en œuvre du PADD... 32</b>	
4.1. Les grands objectifs de la phase règlementaire .....	32
4.2. La méthodologie de travail.....	34
4.3. Le plan de zonage et les règles afférentes aux zones .....	34
4.4. Bilan des surfaces .....	35
<b>5. Autres dispositions réglementaires..... 37</b>	
5.1. Les espaces boisés classés.....	37
Sur le territoire de la Communauté de Communes Bresse et Saône, les Espaces Boisés Classés sont au nombre de 117. Ils représentent environ 552 ha du territoire (voir carte ci-après). .....	37
.....	38
5.2. Les emplacements réservés .....	38
5.3. Les prescriptions en matière de mixité sociale .....	41
5.4. Les changements de destination.....	41
5.5. Les prescriptions environnementales et paysagères .....	46

5.6.	Les prescriptions en matière de déplacement .....	60
5.7.	Les prescriptions en matière de commerce .....	61
5.8.	Les orientations d'Aménagement et de Programmation.....	63
5.9.	Les STECAL .....	64

**6. Les dispositions favorisant la densification et la limitation de la consommation des espaces naturels, forestiers et agricoles .....** **75**

6.1.	Les enjeux de la modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain	75
6.2.	Une méthodologie en faveur de la densification et de la limitation de la consommation...	76

**LES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE .....81**

<b>1.</b>	<b>Les données de référence.....</b>	<b>87</b>
<b>2.</b>	<b>Les données chiffrées de la consommation foncière et les objectifs de modération de la consommation .....</b>	<b>88</b>

**DISPOSITIFS DE SUIVI DU PLUI.....85**

# JUSTIFICATION DES CHOIX

## 1. Introduction générale

Ce chapitre expose les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), au regard notamment des objectifs de limitation de la consommation foncière et de protection de l'environnement et, le cas échéant, les raisons qui justifient les choix opérés par rapport aux autres solutions envisagées.

Il justifie les motifs de délimitation des zones, les règles afférentes et les orientations d'aménagement et de programmation. Il précise les outils réglementaires supplémentaires (prescriptions, servitudes) qui complètent le plan de zonage et le règlement dans la poursuite des objectifs du PADD.

### 1.1. Les objectifs fixés par l'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, la lutte contre l'étalement urbain ;*
  - c. *Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et à la protection des sites, des milieux et des paysages naturels ;*
  - d. *La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*
  - 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 ;*
8. *La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »*

## **1.2. Les enjeux des principales « lois-cadre » applicables aux Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux**

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Bresse et Saône doit appliquer les « lois-cadre » adoptées ces vingt dernières années.

**La loi Solidarité et Renouvellement Urbains, dite loi SRU, du 13 décembre 2000**, fixe une série de dispositions auxquelles les collectivités doivent répondre :

1. *« **L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;***
2. ***La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;***
3. ***Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »***

Depuis la loi SRU, les objectifs du développement durable s'imposent aux documents d'urbanisme. La Charte de l'Environnement, principe constitutionnel depuis 2005, oblige d'ailleurs à les traduire dans les politiques publiques.

La Loi SRU a été complétée et ses orientations principales ont été confirmées par les loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 et la loi Engagement National pour le Logement, dite ENL, du 13 juillet 2006.

**Les lois du 3 août 2009 et du 10 juillet 2010, dites lois Grenelle I et II**, fixent des objectifs, définissent le cadre d'action et précisent les outils mis en œuvre pour lutter contre le changement climatique, pour préserver la biodiversité et contribuer à l'amélioration de la santé.

**La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, dite loi ALUR, du 24 mars 2014**, réaffirme les principes précédemment cités notamment en complétant le contenu des pièces du PLUi sur le thème des déplacements, du paysage, de la consommation de l'espace et de la biodiversité.

Par ailleurs, la loi ALUR encadre la constructibilité en zones agricoles et naturelles. Sur le même thème, la loi du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques permet la construction d'annexes non accolées aux habitations en zones agricoles et naturelles.

**La loi du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte** enrichit la boîte à outils du PLUi afin d'encourager la construction de logements intermédiaires ou de constructions écologiquement performantes. Elle comprend diverses mesures visant à promouvoir l'utilisation de véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

Aussi, **le contenu du PLUi a été modernisé par le décret entré en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2016**. Afin de mieux traduire le projet d'aménagement et de développement durables, le nouveau règlement est désormais structuré en 3 chapitres :

- L'affectation des zones et la destination des constructions ;
- Les caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères ;
- Les équipements et les réseaux.

Les procédures d'élaboration initiées depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016 doivent prendre en compte ces nouvelles dispositions. La démarche d'élaboration du PLUi s'est donc appuyée sur ce nouveau cadre réglementaire.

**La loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite ELAN)** a apporté plusieurs modifications pour le PLUi. Celles-ci concernent notamment le contenu du PLUi et sa procédure d'élaboration. Par exemple, en cas de PLUi, le débat sur le PADD au sein des conseils municipaux des communes membres est réputé tenu s'il n'a pas eu lieu au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. Aussi, la sécurité juridique des PLUi est renforcée en matière d'analyse de la consommation d'espace. Dans les pièces réglementaires, elle vient préciser comment apprécier le "caractère exceptionnel" des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) qui peuvent être prévus dans les zones agricoles et naturelles. En outre, cette loi rapproche les champs de l'urbanisme réglementaire et de l'urbanisme opérationnel (PLU et zones d'aménagement concerté).

**La loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (loi climat et résilience)** vient renforcer les objectifs de sobriété foncière et de lutte contre l'artificialisation des sols dans le PLUi. Parmi ses apports :

- Les objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain, prévus par le PADD du PLUi, sont fixés pour permettre d'atteindre les objectifs de

réduction d'artificialisation des sols mentionnés dans le SCoT Bresse Val de Saône (approuvé en juillet 2022) ;

- Le PADD du PLUi "ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés ;
- Les OAP doivent établir un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant, et définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques ;

Enfin, la mesure phare de la loi climat et résilience est la fixation d'un nouvel objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050. Afin d'atteindre cet objectif, le rythme de l'artificialisation des sols dans les dix prochaines années doit être tel que, sur cette période, la consommation totale d'espace observée à l'échelle nationale soit inférieure à la moitié de celle observée sur les dix années précédant le 24 août 2021. La lutte contre l'artificialisation des sols et l'objectif d'absence d'artificialisation nette à terme doit être intégrée dans les objectifs généraux des collectivités publiques en matière d'urbanisme.

## 2. Explication des choix retenus pour établir le PADD

### 2.1. Le contexte législatif et réglementaire du PADD

**Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** constitue une innovation de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000.

Son contenu a été modifié par l'Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015, puis par la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 (art. 194 et 243).

Le PADD définit, conformément à l'article L 151-5 du Code de l'urbanisme les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme qui concernent l'organisation du territoire communal (dans le cas présent le territoire intercommunal).

### 2.2. Le rôle du PADD

Le rôle assigné au PADD du territoire de la Communauté de communes de Bresse et Saône est de fixer les perspectives d'évolution et d'aménagement de l'intercommunalité, tant sur le plan des espaces bâtis à vocation d'habitat ou d'activités, des équipements publics, des déplacements, que pour la protection de l'environnement et du paysage. Les règles d'occupation du sol et de construction seront édictées dans l'objectif de servir ce projet avec continuité.

Le PADD de Bresse et Saône s'inscrit dans une démarche de Développement Durable ce qui l'oblige à répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs. C'est une politique qui vise à assurer la continuité dans le temps du développement économique et social, dans le respect de l'environnement et sans compromettre les ressources naturelles indispensables à l'activité humaine.

Dans cette perspective, les orientations de développement engagées à l'échelle de l'intercommunalité permettront un développement équilibré de l'ensemble du territoire, en garantissant à la fois, à long terme, le progrès social, l'efficacité économique et la protection de l'environnement.

*Le PADD expose donc les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues sur l'intercommunalité, en articulation avec les documents de planification ou contractuels thématiques dont le contexte a été établi plus tôt.*

## 2.3. La construction du projet et les choix retenus dans le PADD par rapport au diagnostic territorial

### 2.3.1. Les objectifs de l'élaboration du PLUi

L'objectif global assigné à l'élaboration du PLUi de Bresse et Saône, à travers son Projet d'Aménagement et de Développement Durables, est de fixer les perspectives d'évolution et d'aménagement du territoire communautaire, tant sur le plan des espaces bâtis, des équipements publics et touristiques, de l'activité économique, que pour la protection de l'environnement et du paysage, et des réseaux d'énergie<sup>1</sup>.

L'élaboration du PLUi a été motivée par plusieurs objectifs inscrits dans la délibération de prescription en date du 12 avril 2017 :

- **Maitriser l'étalement urbain**
  - Equilibrer et préserver un rythme de croissance démographique, tout en ayant une gestion économique de l'espace, entre le développement urbain, l'activité économique et la préservation des espaces agricoles et naturels
  - Veiller au respect de la qualité et du cadre de vie du territoire du Pays de Bâgé et de Pont de Vaux.
  - Favoriser la diversité (mixité sociale, petits logements, habitat collectif...) et la qualité de l'offre de logements afin de permettre la réalisation d'un parcours résidentiel complet
- **Maitriser les déplacements**
  - Coordonner les différents modes de déplacement à la fois sur de courtes et longues distances
  - Favoriser l'usage des modes doux (vélos, piétons...) et partager des lieux de circulation pour la sécurité et le confort des utilisateurs.
- **Dynamiser équitablement les bassins de vie**
  - Conforter les conditions de développement économique du territoire : intégrer à la réflexion l'organisation du territoire en 4 pôles urbains, étudier la mixité fonctionnelle, l'accueil de nouveaux emplois, le développement et la mise en valeur des parcs d'activités, le développement de l'activité agricole et la valorisation touristique à travers les spécificités locales (patrimoine naturel et bâti, quad, port).

---

<sup>1</sup> Intégration de la notion de « réseaux d'énergie\* » au PADD des PLU/I (\*électricité, gaz, éolien, géothermie, photovoltaïque, chauffage urbain, réseaux de climatisation) dans le respect de la Loi relative à la Transition Energétique pour une Croissance Verte (TCEV) du 17 août 2015

- Adapter les équipements et les services à l'évolution démographique et aux besoins des habitants
- Conforter les centres-villages
- Préserver les secteurs existants favorables à l'agriculture et favoriser l'implantation de nouvelles exploitations agricoles
- Soutenir les commerces, les services et les artisans situés dans les centres villes et villages.
- **Protéger la qualité de vie des habitants**
- Renforcer l'attractivité du territoire en favorisant le respect des qualités paysagères et l'identité rurale du territoire ; intégrer les enjeux environnementaux spécifiques – trame verte, trame bleue, gestion de l'eau.
- Protéger et valoriser le patrimoine naturel et bâti.
- Prendre en compte et gérer les problématiques liées au risque inondation sur le territoire.

### 2.3.2. Des enjeux du diagnostic à la définition du projet de territoire

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la Communauté de communes Bresse et Saône s'est appuyé en premier lieu sur la collaboration étroite entre l'intercommunalité et ses communes membres.

Il a également été partagé avec les partenaires associés à la démarche (DDT, SCoT Bresse Val de Saône, Chambre d'agriculture, Conseil départemental,...).

Les enjeux identifiés et spécifiques au territoire CCBS résultent d'un diagnostic complet réalisé sur l'intercommunalité. Ainsi, les faiblesses et les atouts de ce territoire constituent la base des réflexions menées afin d'élaborer le Projet d'Aménagement et de Développement Durables débattu en séance du conseil communautaire le 13 décembre 2021.

**Il faut noter que le SCOT Bresse Val de Saône, venant d'être approuvé durant l'été 2022, les travaux sur le diagnostic du PLUi, ses enjeux et les orientations s'appuient sur ceux du diagnostic du SCOT.**

#### 2.3.2.1. Perspectives d'évolution du territoire : scénario de référence

Si le SCOT donne un cadrage précis des objectifs de production de logements ou même de développement économique, il est utile de repréciser ici quelques éléments issus de l'évaluation environnementale et exposant le scénario de référence, soit l'état des lieux des documents d'urbanisme. L'analyse menée permet de mieux identifier les choix effectués dans un second temps dans la construction du PADD.

Le territoire de l'intercommunalité est couvert par différents documents d'urbanisme (carte communale, POS, PLU, PLUi) ou par le règlement national d'urbanisme :

- 8 communes disposent d'un PLU ;
- 5 sont régies par une carte communale ;
- 7 par le règlement national d'urbanisme.

Les perspectives d'évolution liées aux documents actuellement opposables sont à analyser au regard des évolutions liées aux études nouvellement menées et au contexte législatif :

- Une consommation foncière importante : les 200 hectares consommés entre le 1<sup>er</sup> janvier 2011 et le 1<sup>er</sup> janvier 2021 sur le territoire CCBS ainsi que les nombreuses disponibilités foncières des documents d'urbanisme locaux encore en vigueur, sont à mettre en perspective des 230 hectares autorisés au maximum par le SCoT (toutes vocations confondues) à l'horizon de celui-ci (2040) ;
- L'absence de hiérarchisation ou de réflexion amont sur le positionnement de certaines zones, créées indépendamment des critères d'attractivités retenues au PADD ;
- Un impact important sur les secteurs d'enjeux naturels par l'interaction de zones d'extension avec les réservoirs de biodiversité ou les continuités écologiques ;
- Une prise en compte perfectible des zones liées aux risques ;
- Un impact potentiel du développement d'une urbanisation plus faiblement encadrée sur des territoires aux enjeux écologiques potentiellement forts ;
- Des documents parfois anciens, qui n'intègrent pas les dernières dispositions règlementaires notamment en faveur d'une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux qu'ils soient naturels, liés aux risques ou aux paysages.

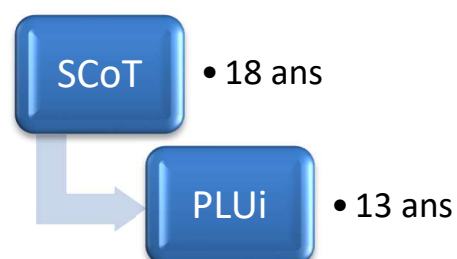
### 2.3.2.2. Le calibrage du PLUi

En parallèle de l'avancement du SCoT Bresse Val de Saône initialement en cours d'élaboration, il est apparu nécessaire de mettre en perspective les objectifs du projet territorial de la CCBS avec ceux du SCoT.

Initialement projeté sur 15 ans, il a été proposé d'adapter le PLUi à une période de 13 ans après des échanges nourris avec les partenaires publics.

Ce choix permet notamment de tenir compte de l'évolution du territoire depuis les études initiales menées sur le SCoT et notamment l'été 2022, date retenue pour comptabiliser l'ensemble des projets de logement et de consommation foncière induite.

En parallèle, le calibrage du PLUi a été l'occasion de reprendre les données du SCoT et d'adapter les temporalités d'objectifs chiffrés du SCoT (horizon 18 ans) en proportion du temps d'application du futur PLUi (horizon 13 ans). La mise en application du SCoT et la date retenue au PLUi pour comptabiliser les projets de logement et la consommation foncière coïncident, ainsi le temps zéro d'application des objectifs chiffrés est le même entre SCoT et PLUi CCBS.



### 2.3.2.3. Les enjeux du territoire et de la construction du PADD

#### Structuration du territoire

- **Organiser l'armature territoriale**

Le SCoT a défini l'armature territoriale de Bresse et Saône à partir de quatre polarités :

- **Pôles structurants**
- **Bourgs accessibles**
- **Chapelet de bourgs**
- **Villages**

A l'intérieur de ces strates, le PLUi structure l'évolution et le développement de façon équitable entre les communes, à savoir que les objectifs chiffrés alloués par le SCoT à l'échelle de la strate sont répartis de la même façon au sein de chaque commune qui la compose.

#### Dynamiques démographiques

- **Maintenir ou retrouver un solde migratoire positif sur toutes les communes de la CCBS**

La CCBS connaît effectivement une croissance démographique non interrompue depuis 1968, même si cette dernière tend à ralentir durant la période récente. Cette dernière est équivalente et même parfois supérieur aux territoires dans lesquels elle s'inscrit : la région Auvergne Rhône Alpes et le département de l'Ain. Cette croissance s'explique principalement par des soldes migratoires positifs. Ainsi, il apparaît que la CCBS est un territoire attractif. En revanche, des nuances existent au sein de l'EPCI et certaines communes essentiellement situées sur la partie nord du territoire ne semblent pas bénéficier du même dynamisme démographique.

- **Favoriser une croissance démographique maîtrisée et limitée qui se traduise notamment par une régulation du rythme de construction**

La croissance démographique de la CCBS depuis la fin des années 1960, même si elle traduit une certaine attractivité du territoire, a des effets sur les formes urbaines, et également sur la consommation foncière. Marquée par un phénomène de périurbanisation accélérée depuis les années 1990, la Communauté de communes doit aujourd'hui contrôler le rythme de construction en vue de limiter l'étalement urbain, sans pour autant renoncer à la croissance démographique.

- **Prendre en compte la tendance au vieillissement de la population**

Malgré l'attractivité de la CCBS, l'indice de jeunesse du territoire, même s'il reste positif, a subi une baisse sur la période 2009-2014. Cela s'explique par l'effet combiné d'une baisse des soldes migratoires, à l'origine de l'apport de jeunes dans la population de la CCBS, et du processus national de vieillissement de la population. Les nuances observables entre les communes de la CCBS mettent

en lumière les facteurs d'attractivité de cette classe d'âge de plus de 60 ans : équipements publics, structures d'accueil, commerces et services de proximité.

### **Dynamiques résidentielles**

- **Adapter la production de logements au desserrement des ménages**

En lien avec des phénomènes globaux tels que le renforcement de la décohabitation, la complexité grandissante des parcours familiaux et le vieillissement de la population, le nombre de ménages est en augmentation dans la CCBS : + 12,1% entre 2009 et 2014. En parallèle, le nombre moyen d'individus par ménage baisse, à tel point que le nombre de ménages d'une personne a augmenté de 31% sur la même période. Pour faire face à ces changements, il est nécessaire de produire de logements de taille adaptée.

- **Etudier la capacité de réinvestissement pour la production de cette offre en logement**

La croissance démographique et le desserrement des ménages impliquent la construction de nouveaux logements. En revanche, dans le but de limiter la consommation foncière qui persiste encore aujourd'hui, il est intéressant de s'intéresser à la capacité de réinvestissement des communes de la CCBS.

- **Assurer la diversification du parc de logements notamment par une mobilisation d'outils règlementaires (taille des logements, mixité,...)**

La maison individuelle domine dans le parc de logements de la CCBS, même si leur nombre est moins important dans les communes les plus peuplées. De plus, il s'avère que ces logements sont de très grande taille. Ainsi, l'offre de logement d'une ou deux pièces est presque inexistante dans la Communauté de communes. Ainsi, il apparaît que l'offre de logements est en inadéquation avec la demande des populations.

- **Résorber la vacance sur les secteurs ciblés afin d'optimiser le foncier au sein de l'enveloppe urbaine**

Les logements vacants peuvent représenter des potentiels de réinvestissement urbain. Au sein de la CCBS, la vacance dépasse légèrement le seuil de 6% recommandé pour une bonne rotation de la population, atteignant 7,6% en 2019 et étant en évolution positive de 1,3 point depuis 2013.

### **Dynamiques économiques**

- **Affirmer une vision intercommunale de l'aménagement économique**

La CCBS compte 8 zones d'activités où elle exerce sa compétence. Elle compte également une forte proportion d'actifs et reste relativement peu marquée par le chômage, malgré des taux en augmentation. En revanche, l'indicateur de concentration d'emploi de l'intercommunalité que l'on peut qualifier de « résidentielle », est faible : elle compte deux actifs occupés pour un emploi. De plus,

des déséquilibres apparaissent au sein du territoire intercommunal, du fait de l'hypertrophie de l'agglomération mâconnaise. Pourtant, établir des stratégies économiques globales permettrait de soutenir les activités économiques historiques, tout en encourageant la diversification des activités et de leur implantation, notamment au travers des potentiels de valorisation économique, principalement identifiés le long de l'A40.

- **Préserver les activités de production agricole et industrielle, segment historique du territoire**

Les productions agricoles et industrielles sont des piliers historiques de l'économie des communes de la CCBS. Dans la période récente, les secteurs primaires et secondaires ont vu leur importance décroître, au même titre que leur nombre d'emplois. Pourtant, ces secteurs continuent d'employer de nombreux individus, notamment dans les communes rurales de l'Ouest pour le secteur agricole, et dans les ZAE pour l'industrie. Sans pour autant délaisser le secteur tertiaire, ces deux segments de l'économie locale doivent être préservés.

- **Anticiper les besoins économiques futurs, notamment à destination d'unités artisanales**

L'artisanat représentait, en 2017, 25 entreprises créées sur un total annuel de 128. Cela en fait le deuxième secteur le mieux représenté dans les créations l'entreprise de l'intercommunalité en 2017, derrière le secteur des services.

### Tourisme

- **Exploiter le potentiel touristique du territoire en développant et structurant le tourisme fluvial grâce à la Saône et la Seille**

Le territoire de la CCBS se caractérise par la présence prépondérante de l'élément aquatique et des activités qui sont liées. En effet, il est longé par la Saône, et est ponctué d'infrastructures telles qu'un port de plaisance, une base nautique ou un centre aquatique. Le tourisme fluvial, encore sous développé dans la CCBS, mais en plein développement en France, constitue une opportunité de structurer une offre de loisirs cohérente, de construire une stratégie de promotion territoriale et, ainsi, de rendre le territoire attractif pour des populations touristiques.

- **Renforcer les structures d'hébergement et les diversifier**

L'offre d'hébergements touristiques de la CCBS est variée. Le territoire intercommunal compte des structures d'accueil allant du camping à la résidence secondaire, en passant par l'hôtel, le gîte, la chambre d'hôtes et la Maison Familiale et Rurale. En revanche, cette offre est très polarisée par les communes de Pont de Vaux et Replonges. De plus, la CCBS ne compte pas de structures de plus grande ampleur. Cela a un impact sur l'attractivité du territoire qui ne bénéficie pas d'éléments forts sur lesquels appuyer ses stratégies. Ainsi, la CCBS doit continuer de diversifier son offre d'hébergements touristiques, notamment en termes d'implantation territoriale, mais aussi encourager le renforcement et la création de grandes structures d'accueil.

- **Développer les mondes doux sur le territoire à vocation touristiques et de loisirs, l'itinérance et des services associés**

Le territoire de la CCBS offre un large panel de sentiers de randonnées ou de balades, de circuits cyclables ou équestres. Ils sont destinés à tous les types de visiteurs : qu’importe leur mode de déplacements ou leur niveau d’expérimentation. Encourager ces modes de déplacement et l’entretien de ces sentiers au sein de la CCBS, constitue à la fois un moyen de développer l’activité touristique sans menacer le patrimoine et les paysages naturels, mais aussi de promouvoir un type de tourisme et de loisirs verts, pouvant constituer un facteur d’attractivité supplémentaire et un gage de qualité pour les visiteurs.

- **Valoriser et mettre en tourisme une sélection de «pépites» patrimoniales**

Malgré la grande richesse patrimoniale et paysagère de la CCBS, le diagnostic territorial a mis en lumière une carence dans la stratégie de tourisme : celle d’éléments forts à promouvoir. Autrement dit, la sélection de quelques « pépites patrimoniales » permettrait de construire une stratégie ciblée et de rendre le territoire plus attractif. Pour cela, la CCBS a un large choix : espaces naturels protégés, bâtis historiques religieux, lieux culturels ou éléments aquatiques...

- **Capitaliser sur la clientèle de transit et la fidélisation (exemple des campings-caristes)**

Le territoire de la Communauté de communes de Bresse et Saône bénéficie d’une localisation avantageuse vis-à-vis des grands axes de circulation. Cela en fait un territoire accessible et donc, de transit. En effet, malgré la présence de quelques structures d’accueil touristique et de résidences secondaires, polarisées à Pont de –Vaux et à Replonges, la CCBS ne compte aucune grande infrastructure. En effet, le tourisme existant dans l’intercommunalité génère peu de séjours. En revanche, les touristes en transit, tels que les camping-caristes, peuvent également constituer une ressource.

### **Environnement agricole**

- **Préserver le foncier agricole en luttant contre artificialisation**

L’agriculture, au travers d’exploitations de tailles et de formes diverses mais aussi d’activités variées, existe encore pleinement sur le territoire de la CCBS. La préservation du foncier qui lui est consacré est la garantie du maintien de son dynamisme et de la protection des paysages et des écosystèmes qui lui sont inhérents, notamment des plaines naturelles classés Natura 2000 sur les bords de Saône. Face à un étalement urbain qui tend à enclaver les exploitations, les terrains agricoles ne doivent pas être déclassés en zones urbaines ou à urbaniser.

- **Assurer le développement des circuits courts**

Face à la perte de durabilité économique des exploitations, les exploitants tendent à diversifier leurs activités, en agissant notamment sur les modes de commercialisation de leur production. Ainsi, huit exploitations localisées sur le territoire de la CCBS pratiquent d’ores et déjà la vente directe, que cela soit à la ferme ou dans les marchés locaux. Ainsi, et au-delà des bénéfices que peuvent en tirer les exploitants, ces pratiques s’inscrivent dans une démarche de solidarité territoriale vis-à-vis des exploitants, dans une volonté de préserver le patrimoine et le terroir local et dans une prise de conscience des enjeux écologiques. Ces objectifs figurent d’ailleurs dans le Plan Régional de l’Agriculture Durable de la région Rhône Alpes, approuvé le 24 février 2012/

- **Développer des pratiques agricoles plus respectueuses de l’environnement (limitation des produits phytosanitaires, etc.)**

Le rôle des agriculteurs est majeur dans la protection et la mise en valeur des paysages et de l'environnement. C'est de leurs pratiques dont dépendent les écosystèmes et le cadre de vie de la Communauté de communes de Bresse et Saône. L'agriculture biologique ou raisonnée, l'élevage en plein air, l'obtention de labels de qualité, ... doivent être encouragés. En effet, ces pratiques s'inscrivent dans la lutte contre le réchauffement climatique grâce à une économie plus durable.

- **Valoriser les terres à haute qualité agronomique**

Au fil décennies, l'intensivité des pratiques agricoles s'est progressivement accompagnée d'un appauvrissement de la valeur agronomique des sols de cultures. Les pratiques maraîchères encore bien présentes dans le secteur du Val de Saône sont celles qui sont les plus soumises à la pression foncière et résidentielle du territoire compte tenu de leur bonne accessibilité et proximité du pôle urbain de Mâcon. Ces terres présentent pourtant les meilleures qualités à l'échelle de la CCBS et le territoire doit intégrer cet enjeu dans son projet de développement résidentiel et économique.

### Accessibilité et déplacements

- **Structurer le territoire pour réduire les besoins de déplacements (logique de proximité)**

Le territoire de la CCBS est caractérisé par de nombreux flux de déplacement depuis et vers la commune de Mâcon. En effet, l'hypertrophie de cette commune, qui concentre une grande partie des activités, des commerces, des services et des emplois, impacte grandement les déplacements au sein du territoire intercommunal. Le structurer, au travers de la répartition plus équitable des activités, et de l'émergence et du renforcement de pôles secondaires, permettrait de réduire les besoins en déplacement.

- **Anticiper la croissance continue du trafic de la RD 933 et les besoins de sécurisation des bourgs traversés par cette voie, et de moindre mesure par les RD 58 et RD 28**

Au vu de l'attractivité du territoire de la CCBS, les flux pendulaires vont tendre à se renforcer, notamment sur les axes majeurs desservant Mâcon. La croissance du trafic sur ces voies va de pair avec celle des pollutions sonores, atmosphériques et, dans une certaine mesure, visuelles. L'augmentation future de ces nuisances doit être prise en compte dans l'aménagement de ces voies et des bourgs qu'ils traversent.

- **Encourager l'auto-partage (développement du covoiturage notamment) ou tout autre dispositif alternatif à la voiture individuelle**

La CCBS ne dispose pas d'un réseau de transports en commun très développé, à tel point que l'intermodalité peut être considérée comme absente du territoire. L'encouragement des alternatives à l'autosolisme, qu'il s'agisse de l'auto partage ou des transports en commun, permettrait de réduire les nuisances des flux routiers et inscrirait la CCBS dans une démarche écologique. De plus, cela apporterait une réponse aux problématiques de stationnement dans les bourgs.

- **Développer les modes de déplacement doux sur le territoire tout en veillant à la prise en compte de la diversité des pratiques et des usages**

Le maillage des modes de déplacement doux dédiés à l'activité touristique est important. De nombreux circuits touristiques piétons, cyclables et équestres existent dans le territoire. En revanche, les modes de déplacements doux dédiés aux usages quotidiens, même s'ils sont concernés par un nombre

croissant d'initiatives communales, restent encore sous-représentés. Le développement de ces mobilités douces et de formes innovantes de multi modalités et de cohabitations modales, notamment le long des routes départementales, est majeur dans la préservation du cadre de vie, facteur d'attractivité.

### Equipements

- **Renforcer l'armature territoriale en adéquation avec la vocation de chaque commune**

Malgré l'existence d'une offre de proximité, les équipements sont concentrés dans quelques pôles, ce qui rend leur accès assez inégalitaire pour les habitants du territoire. La CCBS, au travers de son projet, doit adopter une stratégie qui mette l'accent sur le renforcement et la structuration de l'armature territoriale, afin de mettre en évidence les complémentarités du territoire, en adéquation avec la vocation de chaque commune.

- **Maintenir un niveau de services suffisamment développé, diversifié et de qualité, notamment pour éviter le départ de population**

La diversité et la qualité de l'offre d'équipements, de services et de commerces est sont quelques une des composantes de la qualité de vie et de l'attractivité d'un territoire. L'objectif, pour la CCBS, est de conserver ses habitants, mais aussi d'être véritablement attractive pour de nouvelles populations, garantes d'un dynamisme démographique mais aussi économique. Ainsi, la CCBS doit agir pour maintenir et améliorer son offre d'équipements.

### Morphologie urbaine et patrimoine

- **Pérenniser les morphologies urbaines particulières et assez distinctes de la Bresse et du Val de Saône**

La CCBS présente des morphologies urbaines riches, par leur diversité mais aussi par leur lien intime au territoire. Le patrimoine bâti et architectural dispose ainsi de fortes identités : le pays bressan ou le Val de Saône. Pérenniser ces morphologies urbaines et architecturales caractéristiques est synonyme de préservation de ces deux identités complémentaires.

- **Poursuivre la réflexion sur les moyens et les actions à mettre en œuvre en faveur de la sauvegarde du patrimoine local, caractéristique de la Bresse et du Val de Saône**

Le nombre importants de documents d'urbanisme locaux anciens à l'échelle de la CCBS (7 communes sur 20 disposent actuellement d'un PLU communal) fait que l'enjeu patrimonial reste peu traité réglementairement. Outre les édifices classés ou inscrits au titre des Monuments Historiques, seuls quelques éléments du patrimoine local sont protégés dans les PLU en vigueur. Les communes non dotées d'un PLU présentent un patrimoine intéressant qu'il est important de répertorier et de protéger au même titre.

- **Définir et privilégier une densité (ou gradient de densité) plus importante pour des programmes d'habitations en centralité urbaine et au contact direct des bourgs importants**

Pour limiter la consommation foncière, il est indéniable que la CCBS doit privilégier des gradients de densité pour les programmes d'habitations localisés dans ou à proximité des bourgs et centralités.

- **Préserver les formes urbaines historiques des bourgs et centralités urbaines, garantes des identités locales et de la valorisation du patrimoine**

Les stratégies de densification des centre-bourgs doivent être pensées et maîtrisées. En effet, cette densification ne doit pas être réalisée au détriment des formes urbaines historiques qui composent justement les bourgs de la CCBS.

- **Assurer la protection du bâti (y compris les éléments ponctuels) et des ensembles patrimoniaux de qualité**

Le patrimoine à préserver ne se réduit pas aux ensembles bâtis et au grand patrimoine. En effet, la Communauté de communes Bresse et Saône dispose, sur son territoire, non seulement d'éléments du grand patrimoine, tels que de grands édifices, mais aussi d'éléments ponctuels, relevant d'un patrimoine de proximité et également garant d'une identité et marqueur d'une histoire.

- **Prévoir un développement du territoire qui anticipe l'organisation des fonctions urbaines (habitat, activités, agriculture, équipement,...)**

Le développement de l'habitat ne peut se faire sans étudier préalablement l'impact et les besoins sur les autres vocations liées : adéquation du projet avec les ressources disponibles, notamment en eau ; adaptation possible de l'offre en équipements publics et de services à la population ; développement de l'emploi local dans un enjeu de maintien voire de rapprochement du domicile avec le lieu d'emploi, etc. Ces réflexions sont mutualisées et le projet territorial ainsi réadapté selon les contraintes et limites potentiellement relevées.

- **Encadrer le développement urbain tout en permettant une mixité des formes urbaines dans les futurs programmes d'habitations**

D'un côté, la modération de la consommation foncière n'est plus une option et le projet territorial met en œuvre les efforts de limitation du développement urbain sur les espaces naturels, agricoles et forestiers. De l'autre côté, le territoire doit remplir des objectifs de production de logements que la trame urbaine actuelle, seule, ne peut accueillir en totalité. La consommation d'espaces nécessaire à l'atteinte des objectifs de production de logements que s'est donnée la CCBS passe par un renforcement des densités attendues sur les secteurs projetés en extension urbaine, toutes strates confondues de l'armature territoriale. Cette densité est croisée avec l'enjeu de diversification des formes bâties et modes d'habiter auquel le territoire doit également répondre, compte tenu notamment des évolutions sociodémographiques observées cette dernière décennie.

- **Encourager les actions de réhabilitation du bâti historique en mauvais état**

Certains bâtiments historiques, disposant d'un fort potentiel grâce à leur caractère patrimonial, restent néanmoins abandonnés ou sous-utilisés. En causes, le manque de moyens financiers et la carence en investissements privés, nécessaires à la réhabilitation des sites. Ainsi, il est nécessaire pour la CCBS d'ouvrir la réflexion sur les moyens incitatifs à mettre en œuvre pour encourager les investissements qui permettraient la mobilisation du caractère exceptionnel d'une partie encore sous exploitée de son patrimoine.

- **Articuler la réflexion de préservation du patrimoine avec les enjeux touristiques**

Le patrimoine, qu'importe son ampleur et sa forme, représente un facteur potentiel d'attractivité touristique. En revanche, pour la CCBS, tout l'enjeu est de trouver l'équilibre entre préservation et stratégie d'attractivité touristique.

## Foncier

- **Conserver les caractéristiques générales de l'occupation des sols sur le territoire, notamment la grande majorité d'espaces naturels et agricoles**

La grande place occupée par les espaces agricoles et naturels dans le territoire de la CCBS est une des conditions de son attractivité puisque garante d'une certaine qualité de vie. De plus, la répartition et l'organisation des diverses occupations du sol est le résultat d'une histoire et d'un territoire. Tous deux ont été marqués par la présence de la Saône qui a fortement impacté l'occupation des sols. Ainsi, la place des espaces agricoles et naturels doit être préservée, au même titre que les caractéristiques générales de l'occupation des sols qui constitue un patrimoine vivant du territoire.

- **Limiter l'artificialisation des sols**

La dynamique de développement résidentiel et démographique du territoire intercommunal a entraîné une croissance de la consommation foncière, notamment le long des axes routiers. Cette consommation foncière est réalisée au dépend des espaces naturels et agricoles. La CCBS doit, au travers de stratégies de densification, limiter l'artificialisation des espaces et respecter la législation actuelle.

- **Encadrer et organiser le développement urbain futur pour économiser le foncier et limiter la fragmentation du territoire (éviter l'habitat linéaire le long des axes routiers)**

L'objectif de la CCBS doit être un développement urbain encadré et organisé. Autrement dit, il doit être raisonné au regard de l'économie foncière et de la lutte contre la fragmentation foncière.

### 2.3.2.4. La synthèse des enjeux du territoire

La Communauté de communes Bresse et Saône est identifiable par son attractivité résidentielle et la croissance de son offre économique qui, alliées à des composantes naturelles et paysagères diversifiées, sont vectrices d'une qualité du cadre de vie et d'un dynamisme local certains. De plus, le territoire se situe au contact géographique de deux agglomérations dont l'attractivité s'est renforcée ces toutes dernières années (Mâcon Beaujolais Agglomération et Grand Bourg Agglomération). L'ambition du Plan Local d'Urbanisme intercommunal est donc de poursuivre l'attractivité du territoire en s'appuyant sur ses forces en présence, et ainsi de continuer à rayonner localement tout en préservant son identité plurielle au croisement de la Bresse et du Val de Saône.

La stratégie du territoire s'appuie ainsi sur les caractéristiques propres qui le définissent, mais un développement (moyens et infrastructures) est nécessaire pour maintenir la dynamique attractive de ce dernier, aussi bien en matière d'habitants que d'activités et d'emploi.

Le territoire Bresse et Saône se doit ainsi d'allier ses meilleurs atouts avec les perspectives de développement à l'échelle intercommunale, afin d'atteindre les objectifs fixés.

Rappelons que l'objectif d'intensification urbaine prescrit par le cadre législatif et réglementaire en vigueur, à respecter, se traduit lui-même par la définition d'objectifs à atteindre en matière de démographie, de perspectives de construction de logements (à l'horizon 2035 en ce qui concerne la CCBS) et de modération de la consommation des espaces naturels et agricoles.

En lien avec les ambitions du SCoT Bresse Val de Saône récemment exécutoire, l'intercommunalité se fixe un objectif de croissance démographique de +1,25%/an pour les treize prochaines années, soit l'atteinte au maximum d'environ 30 000 habitants à l'horizon 2035. Il s'agit simplement d'une tendance à la continuité pour le territoire, quoique plus mesurée que la période des vingt dernières années (+1,55%/an entre 1999 et 2019), tout en ayant œuvré à modérer l'impact de ce développement futur sur les espaces non artificialisés.

Il constitue déjà une première réponse dans la définition du projet. En cela, il permet de concilier un développement continu et une préservation accrue sur le plan environnemental et paysager.

L'ambition du projet de territoire de la CCBS repose sur l'articulation réussie de ces différents enjeux auxquels peuvent se greffer ceux de la préservation de la qualité environnementale et paysagère, véritable plus-value du territoire, ainsi que la révélation de son potentiel touristique, grâce à la structuration d'une politique communautaire déjà visible par son Schéma de développement touristique. Aussi, outre la priorité donnée à l'attractivité territoriale, il s'agit bien de donner toute sa place à la cohésion sociale, au regard des différentes populations qui habitent le territoire et les habitants futurs, conjugué à un développement durable d'excellence économique, sociale et environnementale, garant de la cohésion territoriale, et à un renforcement des liens polarité – bourgs – villages.

## 2.3.3. La construction du projet intercommunal

### 2.3.3.1. Les axes stratégiques du PADD

La stratégie du Projet d'Aménagement et de Développement Durables développe ainsi quatre axes majeurs :

- **AXE 1 : MAITRISER L'AMBITION DEMOGRAPHIQUE ATTENDUE A L'HORIZON 2035 ET SOUTENIR UN DEVELOPPEMENT EQUITABLE DU TERRITOIRE**
- **AXE 2 : VALORISER LE POTENTIEL ECONOMIQUE EXISTANT ET FAVORISER UNE ECONOMIE DE PROJETS**
- **AXE 3 : PRESERVER LA QUALITE DU CADRE DE VIE ET L'IDENTITE RURALE DU TERRITOIRE**
- **AXE 4 : PRESERVER LES RESSOURCES D'AVENIR ET INSCRIRE LE TERRITOIRE DANS UNE DEMARCHE DE TRANSITION ENERGETIQUE ET D'ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE**

Ces grands axes d'actions sont déclinés en plusieurs orientations, visant à les traduire concrètement au sein du territoire Bresse et Saône.

**L'AXE 1 comprend les orientations suivantes :**

**ORIENTATION 1 :** Poursuivre une dynamique démographique positive sur l'ensemble du territoire Bresse et Saône et assurer un parc de logements diversifié, équilibré, et adapté aux sites et contextes locaux existants

**ORIENTATION 2 :** Viser l'atteinte des objectifs de production nouvelle de logements en priorité par la reconquête de la trame urbaine

**ORIENTATION 3 :** Adapter localement l'offre d'équipements et de services à la population

**ORIENTATION 4 :** Concilier le développement du territoire avec une valorisation des modes de transports complémentaires aux véhicules particuliers motorisés

**L'AXE 2 comprend les orientations suivantes :**

**ORIENTATION 1 :** Poursuivre le développement des activités économiques sur le territoire Bresse et Saône et accompagner la création d'emplois

**ORIENTATION 2 :** Soutenir les activités agricoles dans leurs initiatives et leur diversification

**ORIENTATION 3 :** Utiliser pleinement le potentiel touristique du territoire pour conforter cette économie à l'échelle intercommunale

**L'AXE 3 comprend les orientations suivantes :**

**ORIENTATION 1 :** Préserver les espaces ruraux et les trames vertes et bleues

**ORIENTATION 2 :** Préserver les identités des villes et villages ainsi que les qualités paysagères du territoire

**ORIENTATION 3 :** Limiter les risques et réduire l'exposition des populations

**L'AXE 4 comprend les orientations suivantes :**

**ORIENTATION 1 :** Préserver la ressource en eau potable et assurer la gestion du petit cycle de l'eau

**ORIENTATION 2 : Préserver les ressources locales en matériaux de construction**

**ORIENTATION 3 : Aller vers la transition énergétique**

### 2.3.3.2. Les orientations des objectifs et actions mises en place pour chaque orientation du PADD

- **AXE 1 : MAITRISER L'AMBITION DEMOGRAPHIQUE ATTENDUE A L'HORIZON 2035 ET SOUTENIR UN DEVELOPPEMENT EQUITABLE DU TERRITOIRE**

**ORIENTATION 1 : Poursuivre une dynamique démographique positive sur l'ensemble du territoire Bresse et Saône et assurer un parc de logements diversifié, équilibré, et adapté aux sites et contextes locaux existants**

LA CCBS s'inscrit dans une certaine dynamique démographique, au contact de Mâcon Beaujolais Agglomération et de Grand Bourg Agglomération. Elle souhaite ancrer ses ambitions d'accueil et maintenir son attractivité résidentielle, dans le respect des objectifs chiffrés fixés par le SCoT Bresse Val de Saône. En effet, les objectifs de croissance démographique et de production de logements sont adaptés à l'armature territoriale et aux contextes locaux. Cette hiérarchisation est issue du SCoT Bresse Val de Saône et permet d'adapter les objectifs communaux aux quatre strates de l'armature territoriale intégrées au projet CCBS.

Ainsi appliqués à chaque commune du territoire intercommunal, conformément à la strate d'armature territoriale auxquelles elles appartiennent au SCoT en vigueur, il en résulte que l'objectif démographique cumulé par strate permet à la CCBS de prétendre à une augmentation globale du nombre d'habitants de l'ordre de +1,25% par an. A l'horizon 2035, la construction d'environ 2600 logements est nécessaire pour y répondre. Est prise en compte, dans ces objectifs chiffrés, la production de logements destinés au maintien démographique (point mort), étant donné que le phénomène de desserrement des ménages et celui de vieillissement de la population déjà relevés actuellement auront tendance à perdurer.

Les objectifs de croissance démographique et de production de logements sont adaptés à l'armature territoriale et aux contextes communaux. Cette hiérarchisation est issue du SCoT Bresse Val de Saône et permet d'adapter les objectifs aux quatre strates de l'armature territoriale que le projet CCBS a intégrées.

**ORIENTATION 2 : Viser l'atteinte des objectifs de production nouvelle de logements en priorité par la reconquête de la trame urbaine**

La modération de la consommation de l'espace est une réponse concrète à l'objectif national de lutte contre l'étalement urbain. Entre 2009 et 2021, environ 250 hectares d'espaces agricoles, naturels et forestiers ont été consommés à l'échelle de la CCBS. L'objectif est de réduire cette consommation foncière de 30% minimum à l'horizon du PLUi, conformément aux objectifs fixés dans le SCoT Bresse Val de Saône. Pour ce faire, le PADD priorise, dans le respect des lois actuelles, de privilégier la mobilisation de dents creuses et des enclaves foncières localisées dans la trame bâtie. En revanche, la densification de l'enveloppe bâtie doit être pensée afin de préserver les identités architecturales et

urbaines des communes du Pays Bressan et du Val de Saône. Le PLUi mettra en œuvre des dispositions réglementaires pour garantir l'insertion des projets dans les paysages et dans la trame bâtie environnante.

Parallèlement, dans l'objectif de garantir la qualité de vie de ses habitants, la CCBS agit sur son parc de logements anciens au travers de rénovations thermiques.

### **ORIENTATION 3 : Adapter localement l'offre d'équipements et de services à la population**

En réponse à la croissance démographique programmée à l'horizon 2035 et afin d'accompagner la stratégie de la CCBS de poursuite de son attractivité globale, l'intercommunalité a réfléchi à optimiser et à renforcer, de façon limitée et territorialisée, son offre d'équipements et de services à la population. L'offre de proximité existante doit évidemment être maintenue pour garantir l'existence d'un maillage organisé localement, nécessaire à l'équilibre territorial. En complément de ce socle d'équilibre, l'offre d'équipements et de services doit en effet s'accroître en interrogeant également les besoins manquants à l'échelle intercommunale, l'objectif n'étant pas la duplication des mêmes équipements et services d'une commune à une autre mais bien leur complémentarité à l'échelle communautaire. Autrement dit, la seule échelle de réflexion doit être celle de l'intercommunalité : en cela, l'offre globale à l'horizon du PLUi sera rendue plus cohérente, la complémentarité des besoins sera mieux évaluée entre les communes et amènera une dynamique renforcée de coopérations locales et de dialogue intercommunal.

### **ORIENTATION 4 : Concilier le développement du territoire avec une valorisation des modes de transports complémentaires aux véhicules particuliers motorisés**

En accord avec les enjeux relatifs aux déplacements et à l'accessibilité de la CCBS, relevés au diagnostic territorial, la croissance démographique du territoire à l'horizon 2035 s'accompagne d'une réflexion portée sur les mobilités et plus particulièrement la place future de la voiture. En effet, les flux automobiles quotidiens déjà importants au sein et entre les communes de la CCBS augmenteront proportionnellement à la croissance démographique future si aucun mode de déplacement complémentaire n'est davantage incité localement. Ainsi, l'encouragement de mobilités alternatives à l'autosolisme est l'un des objectifs du projet territorial, qui incite au développement des aires de covoiturage, à la consolidation du réseau cyclable à destination première des trajets quotidiens, et propose de prendre davantage part aux réflexions concernant le renforcement du réseau de desserte en transports en commun et notamment son offre renforcée vers les gares ferroviaires les plus proches. Enfin et de façon systématique, l'aménagement de liaisons douces sécurisées viendra accompagner le réaménagement futur des voiries à renouveler, et s'insérera au sein dans les projets d'urbanisation future (via les OAP) avec une accroche et/ou une continuité recherchée avec la trame urbaine préexistante.

- **AXE 2 : VALORISER LE POTENTIEL ECONOMIQUE EXISTANT ET FAVORISER UNE ECONOMIE DE PROJETS**

### **ORIENTATION 1 : Poursuivre le développement des activités économiques sur le territoire Bresse et Saône et accompagner la création d'emplois**

Le territoire Bresse et Saône compte des zones d'activités économiques dont le dynamisme est mesurable au travers de leur taux de remplissage très élevé. Ces dernières disposent encore de quelques disponibilités foncières mobilisables dans le cadre de l'installation de nouvelles activités, prises en compte dans la stratégie de développement économique du territoire. Permettre l'installation de nouvelles activités en réduisant là aussi l'impact sur les espaces naturels, agricoles et forestiers est un des objectifs fixés par le PADD. Dans la même logique, les friches agricoles et industrielles, même si la CCBS en compte très peu, constituent aussi des potentiels fonciers à mobiliser en prioritairement.

L'installation de nouvelles activités économiques, en renforcement des zones d'activités existantes, constitue le cœur de la stratégie du développement économique de la CCBS. Bien pensés et bénéficiant d'une localisation s'appuyant sur la présence d'entreprises déjà implantées sur site, ces projets économiques offriront à l'intercommunalité un rayonnement économique en représentant de véritables vitrines. Rappelant que le CCBS ne prévoit la création d'aucune zone d'activités économiques nouvelle.

Néanmoins, la poursuite du développement économique local doit être cadrée réglementairement afin de ne pas menacer l'existence des commerces, des services et de l'artisanat de proximité, garants du dynamisme et de l'attractivité (résidentielle) des bourgs et cœurs de village dans lesquels ils se trouvent. Au moyen de son écriture réglementaire, le PLUi veille ainsi à la complémentarité de l'offre commerciale et de services existante et à limiter le risque d'appel à la concurrence, non souhaitable pour le territoire.

Enfin, consciente de l'enjeu primordial des communications numériques et des nouvelles technologies pour maintenir sa compétitivité et offrir les conditions d'accueil économique les plus confortables et sécurisées pour les entreprises actuelles et futures, la CCBS s'investit aux côtés du Département de l'Ain, via le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique, pour le déploiement des réseaux Haut et Très Haut débit sur l'ensemble de son territoire.

### **ORIENTATION 2 : Soutenir les activités agricoles dans leurs initiatives et leur diversification**

Le PLUi Bresse et Saône encourage le maintien et le développement de l'agriculture, à la fois en tant qu'élément structurel du paysage que segment majeur de l'économie territoriale. Les exploitations agricoles, encore nombreuses, seront maintenues et soutenues, au travers de la mise en valeur des productions de notoriété locale, à la sensibilisation des habitants à la consommation de produits locaux issus de circuits courts, ce qui passe par l'autorisation d'installation de points de ventes directes notamment dans les exploitations maraîchères, majoritairement situées à proximité des espaces habités du sud du territoire.

La diversification des activités agricoles constituent un moyen de soutenir cette activité historique, en leur facilitant la possibilité de créer des activités complémentaires, tout en restant secondaires, telles que les activités agrotouristiques qui permettent la création d'une source complémentaire de revenus pour l'exploitant, et participent à l'entretien et à la mise en valeur du patrimoine bâti des fermes historiques.

### **ORIENTATION 3 : Utiliser pleinement le potentiel touristique du territoire pour conforter cette économie à l'échelle intercommunale**

Plus largement, l'économie touristique représente un potentiel non négligeable de renforcement de la diversité économique de la CCBS. En effet, le territoire est déjà riche d'équipements touristiques et d'atouts naturels. Le Schéma de développement touristique défini par la Communauté de communes avait pour objectif de construire une véritable stratégie touristique s'appuyant sur cette richesse.

L'enjeu de protection des trames vertes et bleues peut également trouver sa place dans cette stratégie qui permettra leur valorisation et leur découverte par le public.

Le développement du tourisme local passe aussi par une augmentation de sa fréquentation à usage de loisirs et, dans ce cadre, l'offre d'hébergement touristique doit pouvoir être renforcée et se diversifier pour toucher un public plus large, en incitant à la prise d'initiatives sur ce domaine.

De plus, la mise en valeur de ces éléments, qu'il s'agisse des ressources naturelles ou des équipements proposés par les communes, participe au maintien de la qualité du cadre de vie présente en Bresse et Saône.

- **AXE 3 : PRESERVER LA QUALITE DU CADRE DE VIE ET L'IDENTITE RURALE DU TERRITOIRE**

**ORIENTATION 1 : Préserver les espaces ruraux et les trames vertes et bleues**

Les espaces ruraux et les trames vertes et bleues sont eux aussi garants d'une qualité de vie certaine. Ces espaces se composent d'espaces naturels variés (vallées inondables, boisements, tourbières, dunes, trame bocagère...) accueillants des écosystèmes riches. La CCBS affiche l'objectif de s'investir dans la préservation de ces espaces agricoles et naturels. Le projet du territorial vise à rendre compatible développement et préservation. Pour ce faire, le territoire mettra en œuvre ses ambitions de modération de la consommation de l'espace et s'appuiera sur un zonage et des prescriptions visant la protection forte des trames vertes et bleues, des corridors écologiques et tout autre élément de forte sensibilité environnementale et écologique.

**ORIENTATION 2 : Préserver les identités des villes et villages ainsi que les qualités paysagères du territoire**

Les enjeux de préservation du paysage, en tant que symbole des identités locales bressanes et du val de Saône, font partie intégrante des préoccupations de la CCBS. La mise en valeur de ses paysages, qui font appel au terroir et qui renvoient au patrimoine local (naturel et bâti), participe activement à la préservation de cette identité plurielle et de la qualité du cadre de vie qui y est intimement liée. Cette volonté de préservation des identités, le territoire Bresse et Saône l'affirme notamment, au travers du PADD, face au risque de standardisation de l'urbanisation qui commence à toucher les villages et les bourgs (de l'étalement urbain, via des opérations sous forme de lotissement, qui dénote avec la trame historique des villages, à la périurbanisation voire à l'agglomération qui guette les communes situées au sud du territoire). Le projet territorial vise ainsi à mieux préserver le patrimoine distinctif de chaque commune, en travaillant autant la qualité des cœurs de bourg et de village que leurs entrées, sans oublier les espaces à dominante économique.

**ORIENTATION 3 : Limiter les risques et réduire l'exposition des populations**

Le PADD recherche le plus possible la limitation de l'exposition des populations face aux risques naturels, aux risques technologiques, aux nuisances sonores ou à la pollution atmosphérique.

Concernant plus particulièrement le risque inondation, prégnant dans le Val de Saône et aux abords des principaux cours d'eau que sont notamment la Reyssouze, la Loëze et la Grande Loëze, le projet intercommunal se traduit notamment par l'instauration des mesures de protection de la trame bleue, notamment des cours d'eau, une limitation de l'imperméabilisation des sols à travers une consommation d'espace maîtrisée.

En outre, le PADD recherche le plus possible la limitation de l'exposition des populations aux risques et aux nuisances.

- **AXE 4 : PRESERVER LES RESSOURCES D'AVENIR ET INSCRIRE LE TERRITOIRE DANS UNE DEMARCHE DE TRANSITION ENERGETIQUE ET D'ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE**

**ORIENTATION 1 : Préserver la ressource en eau potable et assurer la gestion du petit cycle de l'eau**

Le projet intercommunal met en œuvre une gestion optimisée de la ressource en eau, qui constitue un enjeu essentiel pour l'avenir du territoire. L'entretien du réseau hydrographique étendu sur l'ensemble du territoire et la préservation des nombreux points d'eau participent à la préservation de cette ressource. Aussi, la protection des zones humides dans les projets d'aménagement et plus largement l'intégration de la composante eau dans les projets d'aménagement (optimisation de la gestion des eaux pluviales ou encore respect des pentes naturelles d'écoulement des eaux et favorisation de son infiltration dans les OAP, etc.) répondent également à cet objectif.

**ORIENTATION 2 : Préserver les ressources locales en matériaux de construction**

A travers le PLUi, la CCBS réaffirme sa volonté de structurer son offre économique de manière cohérente et toujours respectueuse des segments historiques du territoire. Cela concerne aussi bien l'industrie, que l'agriculture ou l'exploitation des ressources locales. A ce titre, la carrière en activité de Saint-Etienne-sur-Reyssouze présente d'importants besoins d'exploitation sur le long terme, ayant conduit la CCBS à trouver une traduction adéquate au sein du PLUi, intégrant le périmètre d'exploitation à long terme de ce site pour lequel les autorisations ont déjà été accordées.

**ORIENTATION 3 : Aller vers la transition énergétique**

Le projet intercommunal décline ses actions favorables à la préservation climatique et à la maîtrise des consommations énergétiques au travers notamment de la lutte contre l'augmentation des émissions de gaz à effet de serre, via un objectif de limitation des déplacements motorisés. La réinterrogation des déplacements du quotidien notamment par le développement d'une offre alternative aux véhicules motorisés représente l'un des objectifs du projet de territoire.

Plus largement, de nombreux leviers sont développés au sein du PADD : valorisation des potentialités du tissu urbain existant et densification des enveloppes urbaines, lutte contre la vacance, maîtrise de la consommation d'espace, développement des énergies renouvelables, diversification des modes de déplacements.

## 3. Justification de la cohérence des OAP avec les orientations et les objectifs du PADD

### 3.1. Le contexte législatif et réglementaire des OAP

Outil réglementaire créé par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) et complété par la Grenelle II, **les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** définissent des intentions d'aménagement sur des secteurs donnés (une parcelle, un îlot, un quartier, une commune...) et/ou selon des thématiques précises (les déplacements, le patrimoine, l'habitat...)

L'article L.151-7 indique notamment que les OAP peuvent notamment « *définir les actions et les opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune* ».

Les OAP ont été confortées par la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) et par le décret de modernisation du règlement en 2015 comme principal outil d'aménagement au sein du PLU.

Les OAP doivent remplir un certain nombre d'exigences :

- **Répondre aux objectifs du PADD** : l'article L.151-6 du Code de l'Urbanisme indique que « *les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements* » ;
- Traduire les grandes orientations d'aménagement du PLU et les partis-pris sur des secteurs définis ;
- Etre applicables pour faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Par ailleurs, les OAP instaure un lien de compatibilité avec les travaux et les aménagements qui seront effectués sur les secteurs ciblés. Ceux-ci ne peuvent pas être contraires aux orientations générales d'aménagement retenues et doivent contribuer à leur mise en œuvre.

### 3.2. La méthodologie

Le PLUi de la CC Bresse et Saône compte 86 orientations d'aménagement et de programmation (OAP) dites sectorielles. Les communes d'Asnières-sur-Saône et de Vésines sont les seules communes du territoire à ne pas compter d'OAP sectorielle.

#### 3.2.1. L'identification des sites de projet

Plusieurs séries d'entretien communaux, ayant ensuite mené à des réunions de travail par secteur géographique, ont porté sur le zonage (délimitation des zones urbaines et à urbaniser) et les OAP (définition des premières orientations d'aménagement).

Ces entretiens ont notamment permis de définir plus précisément les « sites de projet » :

- Les sites d'extension (zones 1AUh, 1AUx et 1AUe) ;

- Les sites de densification avec projet, menant à l’OAP thématique réfléchi à l’échelon communal ;
- Les sites potentiels de renouvellement urbain.

Ces sites de projet sont les **principaux secteurs devant permettre de répondre aux objectifs de production de logements (dont LLS)** inscrits dans le PADD.

Commune	Site de projet	Surface	Type	OAP (1=oui)	Zonage PLUi	Nombre total de logements	Nb de LLS	Densité du site de projet	Densité moyenne minimale de la commune
Bâgé-le-Châtel	Les Belouses	0,37	Ext	1	1AUh	4	0	11	18
	Route de Feillens	0,69	Ext	1	1AUh	6	0	9	
	Chemin de Ronde	3,03	Ext	1	1AUh	100	20	33	
Boissey ...	Entrée du village	1,76	Ext	1	1AUh	26	0	15	15

Extrait du tableau des sites de projet menant à des OAP sectorielles

Source : Verdi Ingénierie Rhône Alpes

Au-delà des enjeux fonciers (densité imposée, production de logements de natures et de formes diversifiées...), **chaque site de projet est également analysé au regard des enjeux environnementaux, paysagers et de la capacité des réseaux, et fait l’objet d’une OAP.**

### 3.2.2. Le contenu des OAP

Chaque OAP comprend des éléments de contextualisation concernant l’intégration du site de projet dans son environnement proche (le quartier, la commune), des orientations réparties en grandes thématiques :

- La desserte : positionnement des accès, création de nouvelles voiries ou aménagement des voiries existantes, maillages de voies douces piétons-cycles ;
- Le paysage et l’environnement : intégration dans le paysage, qualité architecturale et environnementale des futures constructions, continuités paysagères et écologiques ;
- Les enjeux liés aux risques et les réseaux : qualité des réseaux ou le cas échéant, aménagements prévus, mesures de prévention par rapport aux risques d’inondation, de ruissellement, etc.

Ces éléments sont complétés par un schéma d’aménagement qui précise les principales caractéristiques de l’aménagement du site.

Les items de la légende sont communs à toutes les orientations d’aménagement et de programmation. Leur répartition en grandes thématiques transversales (le phasage, le logement, les mobilités, l’environnement et le paysage) permet de rendre compte des orientations du PADD sur chaque site de projet.

**Les OAP participent à leur échelle à réglementer la production de logements selon des typologies et des modes d’accession diversifiées** sur le territoire intercommunal.

A l'échelle de la CCBS, en termes de typologies, les OAP offrent un total de 443 logements intermédiaires (soit 17% du parc total de logements prévus à l'horizon du PLUi) et 38 logements collectifs (soit 14%).

Libellé géographique	Total prod. log.	Typologie		
Commune	Théorique	Individuel	Intermédiaire	Collectif
Arbigny	40	17	24	0
Asnières-sur-Saône	1	3	0	0
Bâgé-Dommartin	385	279	140	30
Bâgé-le-Châtel	96	25	42	29
Boissey	32	28	0	0
Boz	52	39	0	0
Chavannes-sur-Reyssouze	45	38	0	0
Chevroux	80	61	0	9
Feillens	442	260	105	93
Gorrevod	85	86	0	0
Manziat	216	142	25	39
Ozan	50	46	0	0
Pont-de-Vaux	232	85	46	27
Replonges	443	365	0	107
Reyssouze	97	69	17	0
Saint-André-de-Bâgé	64	53	0	14
Saint-Bénigne	112	105	44	0
Saint-Étienne-sur-Reyssouze	54	42	0	0
Sermoyer	40	30	0	0
Vésines	9	4	0	0
<b>Total territoire CCBS</b>	<b>2575</b>	<b>1777</b>	<b>443</b>	<b>348</b>

Objectif PADD | 69% | 17% | 14% |

**De même, les OAP inscrivent des objectifs de production sociale de logements afin de prendre en compte des besoins élargis d'accès au logement**, notamment dans les communes les plus dotées en équipements et services à la population. Six communes de la CCBS participent à cet objectif en affectant un nombre minimum de logements locatifs sociaux dans leur production prévue à l'horizon 2035 : Bâgé – Dommartin, Bâgé-le-Châtel, Manziat, Pont-de-Vaux, Replonges et Saint-André-de-Bâgé. Les OAP présentés dans ces communes offrent un total de 138 logements locatifs sociaux (soit 5% du parc total de logements prévus à l'horizon du PLUi).

Libellé géographique	Total prod. log.	Mode d'accession	
		Propriété	Locatif (LLS)
Commune	Théorique		
Arbigny	40	41	0
Asnières-sur-Saône	1	3	0
Bâgé-Dommartin	385	395	54
Bâgé-le-Châtel	96	76	20
Boissey	32	28	0
Boz	52	39	0
Chavannes-sur-Reyssouze	45	38	0
Chevroux	80	70	0
Feillens	442	458	0
Gorrevod	85	86	0
Manziat	216	191	15
Ozan	50	46	0
Pont-de-Vaux	232	141	17
Replonges	443	447	25
Reyssouze	97	86	0
Saint-André-de-Bâgé	64	60	7
Saint-Bénigne	112	149	0
Saint-Étienne-sur-Reyssouze	54	42	0
Sermoyer	40	30	0
Vésines	9	4	0
<b>Total territoire CCBS</b>	<b>2575</b>	<b>2430</b>	<b>138</b>

Objectif PADD | 95% 5%

## 4. Justification des dispositions et des outils réglementaires pour la mise en œuvre du PADD

### 4.1. Les grands objectifs de la phase réglementaire

Le projet du territoire exprimé dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) se traduit au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation et des règlements écrits et graphiques.

Les règles mises en œuvre dans ces derniers documents doivent permettre de décliner les principes d'urbanisme et d'aménagement à l'échelle du territoire et à l'échelle de la parcelle.

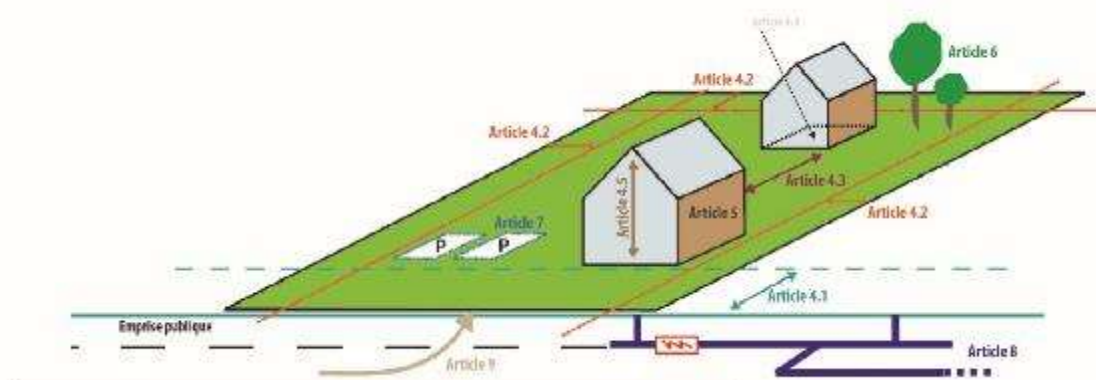
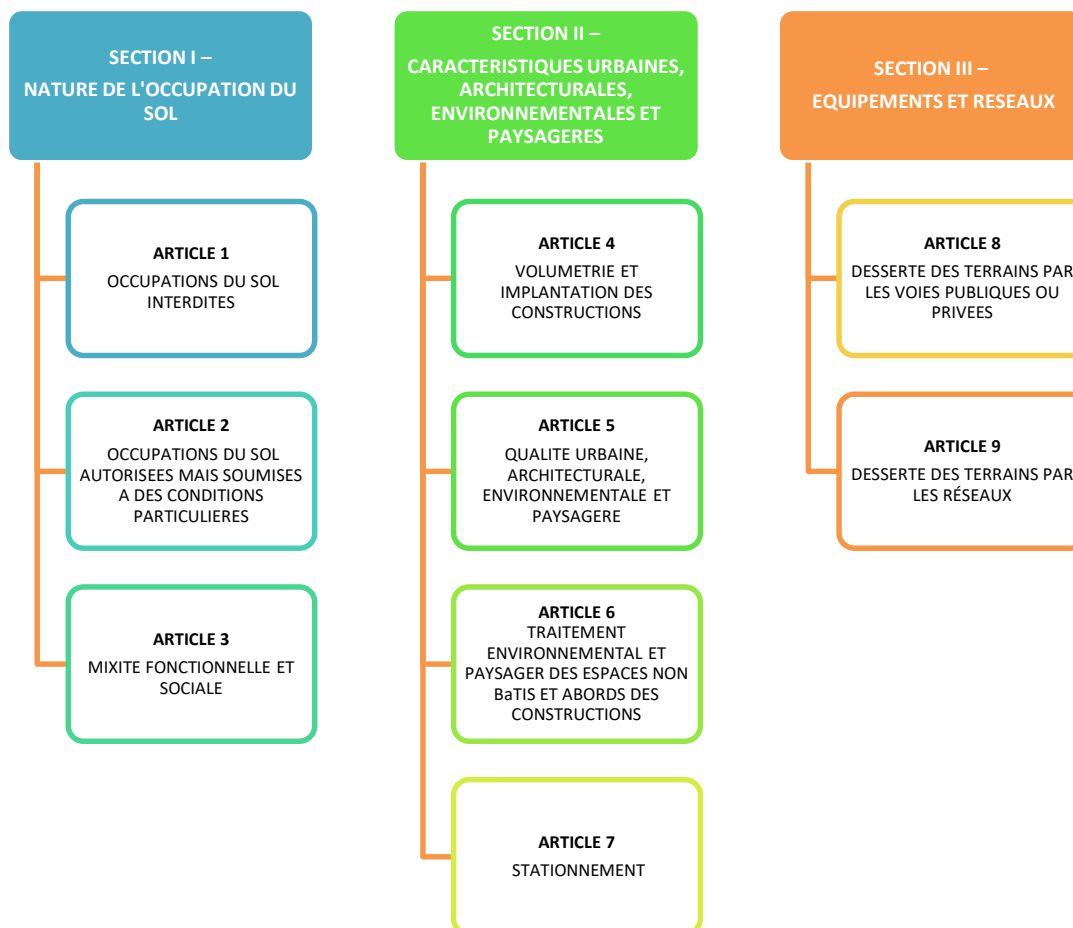
Conformément à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme, dans le respect des objectifs du développement durable, les pièces réglementaires ont été rédigées pour répondre aux objectifs suivants :

- 1. L'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ; le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ; 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 ; la sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ; 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. »*

### 4.1.1. La prise en compte de l'évolution de la législation

Le règlement écrit prend en compte l'évolution de la législation (loi SRU, UH, Grenelle, ALUR, ELAN, Climat et Résilience...) et ses incidences sur l'écriture du règlement.

La trame du règlement écrit se décompose de la façon suivante :



### 4.1.2. Vers un document adapté à son territoire

La question du choix réglementaire graphique et littéraire a fait l'objet d'une analyse spécifique. En effet, plusieurs options se sont offertes :

- **Définir un nouveau règlement** pour l'ensemble du territoire
- **Définir un ensemble de règlements distincts** (plans de secteurs)
- **S'appuyer sur les documents réglementaires des PLU communaux récents**, capables d'évoluer pour répondre aux enjeux du territoire

L'option retenue vise à s'appuyer sur le contenu des pièces réglementaires issues des documents d'urbanisme récents en vigueur à l'échelle locale, tout en les mettant à jour et en les renforçant vis-à-vis du contenu législatif actuel (Loi Climat et Résilience, entre autres).

## 4.2. La méthodologie de travail

La déclinaison du zonage sur l'ensemble du territoire s'est déroulée en plusieurs étapes :

- Une identification précise des sites de développement « urbanisables » et « à urbaniser » permettant rapidement de définir le positionnement des zones **U** et **AU** ;
- Un travail global de délimitation des limites des zones urbaines, naturelles et agricoles. Ce travail tenait notamment compte des projets de densification, justifiant entre autre le maintien de certains secteurs Urbains.

Un pré-zonage identifiant les grandes zonages (**U / AU / A** et **N**) a ainsi rapidement été élaboré.

La déclinaison de chaque zone et secteur est explicitée dans les différentes parties ci-dessous.

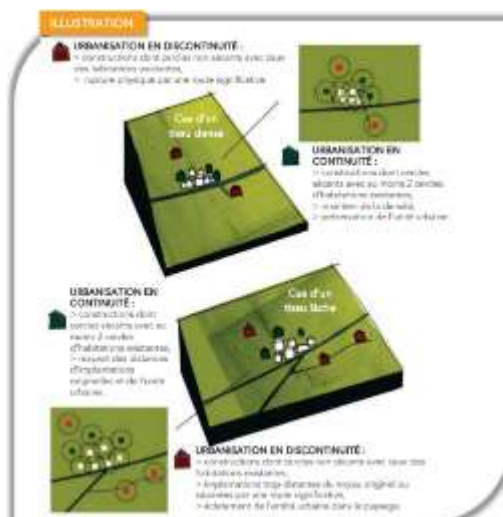
## 4.3. Le plan de zonage et les règles afférentes aux zones

La méthodologie adoptée pour délimiter les zones urbaines s'est appuyée sur les méthodologies de référence élaborées par la DDT de l'Ain :

Définition de la tâche urbaine à partir :

- D'une zone tampon de 25 m de rayon autour de l'ensemble des bâtis constituant des logements.
- De l'identification des hameaux regroupant moins de 4 constructions à usage d'habitation. L'interprétation de la notion de hameaux ou de groupes de constructions traditionnelles a également reposé sur la présence d'éléments constituant des coupures nets tels qu'une voirie, un ruisseau, une rupture de pente.

A cette fin, les données d'enjeux environnementaux, de risques ou paysagers étaient également reportées sur les cartographies.



**Illustration du principe de continuité/discontinuité**

Source DREAL PACA 2014 – guide d'application de la loi Montagne

A titre informatif, la limite des zones U des documents d'urbanisme existants était reportée sur les documents de travail afin de mieux appréhender les évolutions futures à venir en termes de zonage.

Ce travail a été réalisé avec les élus représentant chaque commune, dans le cadre d'entretiens associant la commune, l'intercommunalité et le bureau d'études.

Il a été affiné tout au long de la démarche d'élaboration à l'occasion de plusieurs séries d'entretiens, notamment pour tenir compte de l'évolution du bâti en cours de procédure, des permis, des contraintes ou d'enjeux nouveaux.

La définition des enveloppes urbaines a servi de base pour :

- Tracer les limites urbaines des communes qui n'en disposaient pas (RNU)
- Redéfinir les limites des communes disposant de documents d'urbanisme

#### 4.4. Bilan des surfaces

Le bilan des surfaces a été établi au regard des grandes catégories de zonage, à savoir :

- Les zones urbaines ;
- Les zones à urbaniser ;
- Les zones agricoles ;
- Les zones naturelles ;
- Les zones naturelles constituant des STECAL.

Tableau des surfaces du projet de PLUi

ZONES	Surface (ha)
<b>Zones Urbaines (U)</b>	
UA1	58,8
UA2	179,5
UA3	323,3
UB	745,6
UC	379,5
UE	91,9
UX	47,2
UXa	23,5
UXc	7,1
UXe	53,3
UXi	133,3
<b>TOTAL U</b>	<b>2043,1</b>
<b>Zones A Urbaniser (AU)</b>	
1AUX	3,6
1AUXa	4,4
1AUXc	1,1
1AUXe	9,5
1AUXi	14,9
1AUe	6,9
1AUh	109,0
<b>TOTAL 1AU</b>	<b>149,3</b>
<b>Zones Agricoles (A)</b>	
A	11358,8
Aco	616,3
As	85,4
<b>TOTAL A</b>	<b>12060,6</b>
<b>Zones Naturelles (N)</b>	
N	4122,3
Nco	445,2
Nre	7116,1
<b>TOTAL N</b>	<b>11683,6</b>
<b>TOTAL</b>	
<b>PLUi CCBS</b>	<b>26032,1</b>

<b>Zones « N » STECAL</b>	
NXa	2,2
Ne	2,9
Nl	30,3
Nlc	3,5
Nlt	51,1
Nt	5,5
<b>TOTAL STECAL</b>	<b>95,5</b>

## 5. Autres dispositions réglementaires

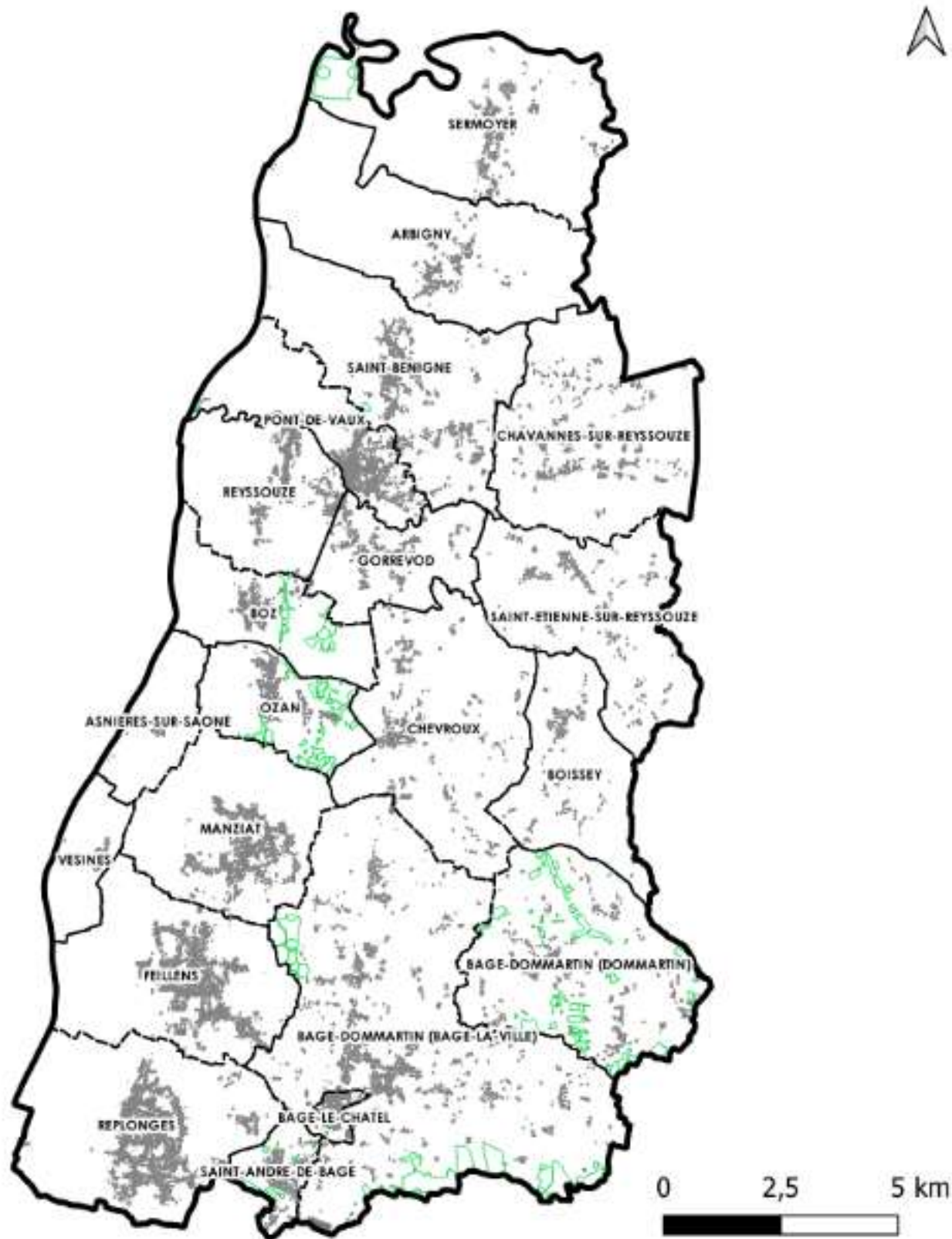
En complément des choix de zones et des règlements inhérents à chacune, plusieurs autres dispositions ont été inscrites au sein du PLUi et viennent conforter les orientations prises au sein du PADD et leurs traductions réglementaires en tant que zonage.

### 5.1. Les espaces boisés classés

Relativement à l'Article L113-1 du Code de l'Urbanisme, « les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements ».

La DRIAFF rappelle que ce classement permet la protection des espaces boisés en zone urbaine ou en périphérie, de ceux étant soumis à une pression forte, d'éléments remarquables, des coupures d'urbanisation et des protections contre les nuisances. Il permet également le maintien des corridors écologiques et des enjeux paysagers, touristiques et écologiques.

Sur le territoire de la Communauté de Communes Bresse et Saône, les Espaces Boisés Classés sont au nombre de 117. Ils représentent environ 552 ha du territoire (voir carte ci-après).



Espaces boisés classés de la CCBS. Source : Verdi

## 5.2. Les emplacements réservés

Afin d'accompagner le développement démographique et économique du territoire, plusieurs aménagements en termes d'équipements et d'espaces publics sont prévus.

En ce sens, et dans une finalité de mieux maîtriser le foncier, les élus ont souhaité inscrire plusieurs emplacements réservés. A l'échelle des 20 communes, ce sont 171 réserves qui ont été inscrites (dont 3 qui sont partagées entre plusieurs communes).

On notera principalement :

- Les aménagements de voiries, création de liaisons douces
- Les extensions d'équipements existants et notamment les équipements sportifs, écoles ou les cimetières
- Des emplacements réservés dont la visée est une maîtrise foncière pour sécuriser la ressource en eau
- Des aménagements liés à l'assainissement, essentiellement constitués par des créations de stations d'épuration, planifiés dans le programme pluriannuel de l'agglomération.

Le tableau ci-après présente le nombre d'emplacements réservés par commune. Pour le détail des emplacements réservés, se référer à la pièce 3\_3 du règlement

**Tableau récapitulatif du nombre d'emplacements réservés par commune de la CCBS**

<b>Code_INSEE</b>	<b>Commune</b>	<b>Nombre d'emplacements réservés</b>
01016	ARBIGNY	2
01023	ASNIERES SUR SAONE	<i>Néant</i>
01025	BAGE DOMMARTIN	18
01026	BAGE LE CHATEL	3
01050	BOISSEY	<i>Néant</i>
01057	BOZ	5
01094	CHAVANNES SUR REYSSOUZE	<i>Néant</i>
01102	CHEVROUX	2
01159	FEILLENS	6
01175	GORREVOD	<i>Néant</i>
01231	MANZIAT	24
01284	OZAN	7
01305	PONT DE VAUX	8
01320	REPLONGES	56
01323	REYSSOUZE	7
01332	SAINT ANDRE DE BAGE	3
01337	SAINT BENIGNE	31
01352	SAINT ETIENNE SUR REYSSOUZE	<i>Néant</i>
01402	SERMOYER	1
01439	VESINES	<i>Néant</i>

### 5.3. Les prescriptions en matière de mixité sociale

En matière de mixité sociale, la stratégie s'est appuyée sur les principes suivants :

- Un fléchage des opérations de logements aidés au sein des OAP, en tant que prescriptions sur le nombre ou le pourcentage de logements concernés ;
- Le report au zonage de secteurs de mixité en lien avec les OAP qui en prescrivent.

Les secteurs de mixité sociale sont prescrits sous la forme de part de logements locatifs sociaux dans les OAP. Le secteur de mixité est règlementé par le biais de l'article 3 du règlement qui renvoi aux dispositions de chaque OAP, facilitant ainsi une adaptation aux besoins de chaque site de projet identifié.

#### Secteurs de mixité sociale et part logements sociaux inscrits dans l'OAP associée

Commune	OAP	Minimum de logements sociaux sur l'opération
BAGE-DOMMARTIN	1	20%
	2	35%
	4	26%
	5	20%
	15	20%
BAGE-DOMMARTIN / BAGE-LE-CHATEL	3	20%
SAINT-ANDRE-DE-BAGE	1	20%
REPLONGES	3	30%
	7	40%
PONT-DE-VAUX	1	30%
MANZIAT	5	42%

**Les secteurs de mixité sociale identifiés au plan de zonage permettront la production minimale de 138 logements locatifs sociaux sur la CCBS à l'horizon 2035.**

### 5.4. Les changements de destination

Le contexte géographique et historique du territoire de la Communauté de Communes Bresse et Saône induit l'existence de nombreux marqueurs de l'activité agricole. Bien qu'étant encore dynamique, la CCBS compte de nombreux bâtiments agricoles, de type « grange » dont la destination pourrait évoluer.

L'article L151-11 du Code de l'Urbanisme que, « *dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un **changement de destination**, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des*

*espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »*

Plusieurs conditions ont été fixées au repérage initial :

- Le bâti présente un caractère architectural patrimonial ;
- Il offre des possibilités d'évolution dans le volume ;
- Sa transformation ne portera pas atteinte à l'activité agricole (les bâtiments isolés, situés au cœur d'îlots cultivés, à proximité d'une exploitation agricole active ou de plans d'épandage ne sont pas retenus) ;
- Qu'il ne compromette pas la qualité paysagère ;
- Le bâtiment est accessible, desservi par le réseau d'eau potable ou en capacité de l'être (éventuellement à la charge du pétitionnaire) et le terrain est apte à recevoir un assainissement individuel (ou le site est desservi).

Le changement de destination fait par ailleurs l'objet d'un cadrage spécifique au sein du règlement des zones A et N rappelant entre autres la nécessité de l'avis conforme de la CDPENAF pour être autorisé.

Il sera justifié pour la délivrance de l'autorisation d'urbanisme que les bâtiments faisant l'objet du changement de destination soient conformes aux spécifications des servitudes d'utilité publique, notamment les servitudes relatives aux canalisations et installations annexes de transport de gaz.

#### **Exemple d'un cas de changement de destination de bâti anciennement agricole dans la commune de Bâgé Dommartin**



*Extrait du règlement graphique  
Source : Verdi*

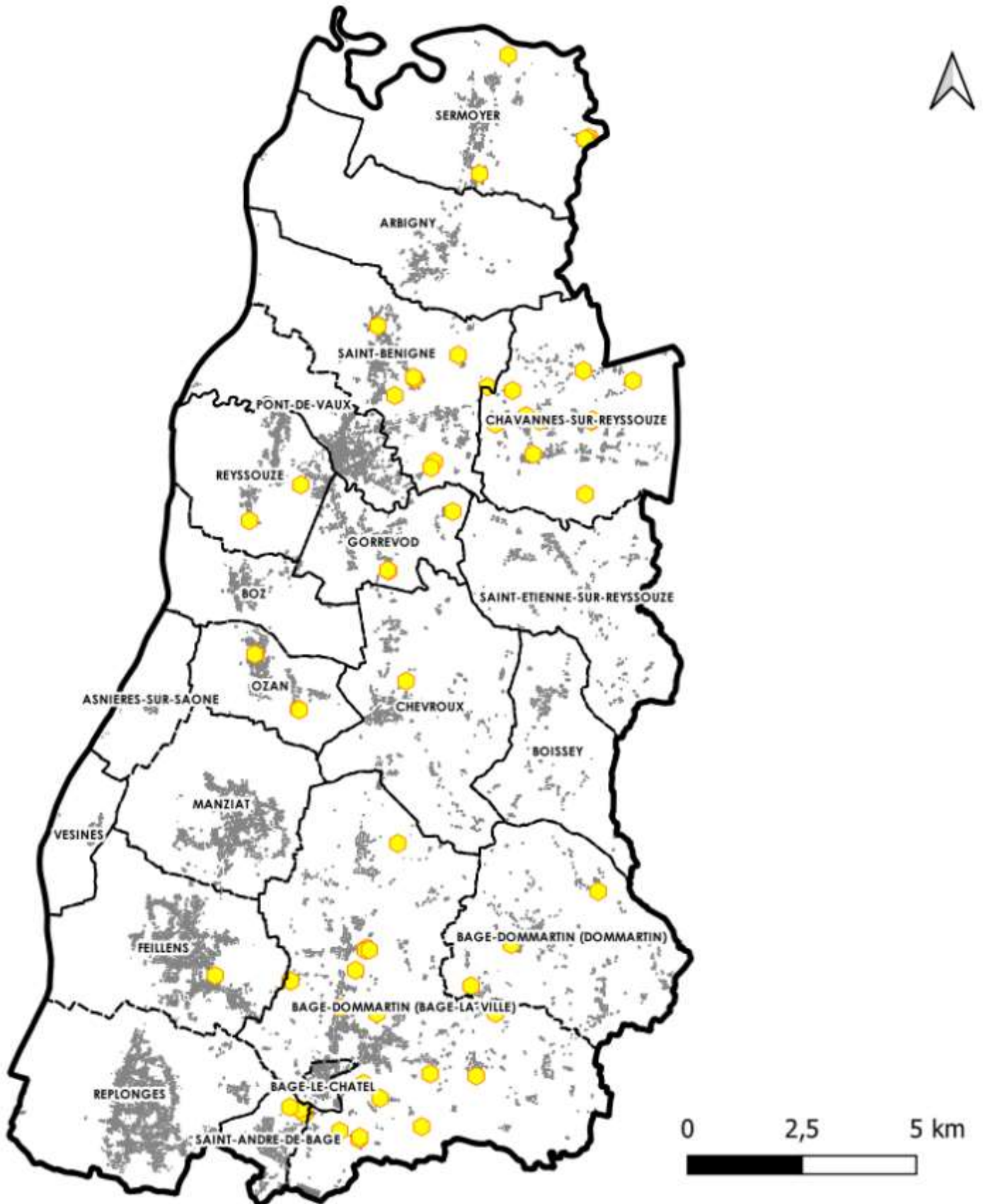
59 bâtiments sont ainsi repérés à l'échelle de la CCBS. Le tableau ci-après présente le nombre de bâtiments, identifiés par commune, susceptibles de changer de destination.

Pour prendre connaissance du détail des informations relatives à chaque changement de destination (références cadastrales précises, bénéficiaire, objet, surface, etc.) : se référer à la pièce 3\_4 du règlement.

### Les changements de destination sur le territoire de la CCBS

Code_INSEE	Commune	Nombre CD
01016	ARBIGNY	<i>Néant</i>
01023	ASNIERES SUR SAONE	<i>Néant</i>
01025	BAGE DOMMARTIN	21 CD
01026	BAGE LE CHATEL	<i>Néant</i>
01050	BOISSEY	<i>Néant</i>
01057	BOZ	<i>Néant</i>
01094	CHAVANNES SUR REYSSOUZE	11 CD
01102	CHEVROUX	1 CD
01159	FEILLENS	1 CD
01175	GORREVOD	3 CD
01231	MANZIAT	<i>Néant</i>
01284	OZAN	4 CD
01305	PONT DE VAUX	<i>Néant</i>
01320	REPLONGES	<i>Néant</i>
01323	REYSSOUZE	2 CD
01332	SAINT ANDRE DE BAGE	3 CD
01337	SAINT BENIGNE	8 CD
01352	SAINT ETIENNE SUR REYSSOUZE	<i>Néant</i>
01402	SERMOYER	5 CD
01439	VESINES	<i>Néant</i>
<b>TOTAL</b>	<b>CC Bresse et Saône</b>	<b>59 CD</b>

Le recensement des bâtis susceptibles de changer de destination à l'échelle de la CCBS



Changements de destination CCBS

## 5.5. Les prescriptions environnementales et paysagères

### 5.5.1. Les éléments de continuité écologique

Conformément à l'Article L113-29 du Code de l'urbanisme, « les Plan Locaux d'Urbanisme peuvent classer en espaces de continuités écologiques des éléments de trames vertes et bleue, définies aux II et III de l'article L. 371-1 du code de l'environnement, qui sont [...] nécessaires à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques ».

Ainsi, selon l'Article L371-1 du code l'environnement, en vigueur depuis Août 2016, « la trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural ainsi que la gestion de la lumière artificielle la nuit ».

En termes de traduction règlementaire au niveau environnementale, le PLUi identifie plusieurs zonages N et A relatifs à l'enjeu de préservation des continuités écologiques :

- Les corridors écologiques à dominante naturelle sont classés en **zone Nco**.
- Les corridors écologiques à dominante agricole sont classés en **zone Aco**.
- Les réservoirs de biodiversité, comprenant les périmètres PPRI de la Saône, les périmètres de protection environnementale et les zones humides du département de l'Ain, sont classés en **zone Nre**.
- Les espaces à dominante agricole soulevant un enjeu de préservation au sens de la valorisation du grand paysage sont classés en **zone As**.

Ces zones permettent, non seulement d'identifier et de préserver les continuités écologiques, prenant la forme d'éléments linéaires tels que les haies, mais également de bosquets ou d'éléments surfaciques nécessaires au maintien des trames, mais elles permettent également, au travers des prescriptions, l'existence de dérogations relatives à l'activité agricole et forestière.

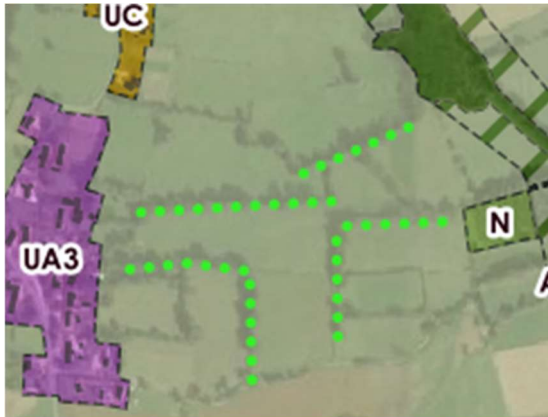


**Exemple de continuité écologique identifié en accompagnement d'un secteur de cours d'eau « La Loëze » sur la commune de Bâgé-Dommartin (les abords du cours d'eau sont classés Nco et Nre).**

Par ailleurs, le PLUi de la CCBS identifie, à l'échelle de son territoire, des éléments de continuité écologique ou de trame verte et bleue au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Des prescriptions linéaires inscrites au plan de zonages indiquent 881 haies et alignements d'arbres au titre de l'article L.151-23. Au total, environ 237 km de linéaires de haies et alignements d'arbres sont identifiés. Cette protection concerne principalement les zones agricoles et naturelles, mais se retrouve également en zone urbaine lorsqu'il s'agit de maintenir une continuité écologique.

Le PLUi identifie également des mares et plans d'eau naturels à protéger au titre de l'article L.151-23, sous la forme de prescriptions surfaciques.



Exemple de haies identifiées au titre de l'article L.151-23



Exemple de mare identifiée au titre de l'article L.151-23

### 5.5.2. Les éléments paysagers

Des éléments de patrimoine bâti, paysager ou éléments de paysages sont identifiés et localisés sur le règlement graphique du PLU.

En effet, l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme mentionne la possibilité d' « identifier et localiser les éléments de paysage, délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »

Il s'agit dans un premier temps de reconnaître l'existence, dans chacune des communes de la CCBS, d'un petit patrimoine bâti et paysager. Une fois identifiés, ces éléments sont protégés grâce à une traduction réglementaire : ils sont soumis à un permis de démolition afin d'éviter leur disparition.

#### ➤ Les éléments naturels paysagers :

Le PLUi identifie dans un premier temps des éléments naturels paysagers qui sont à protéger : boisements, vergers, jardins... Lorsqu'ils sont situés en zone urbaine, ces éléments constituent des « poumons verts » dans la trame bâtie qu'il convient de protéger car ils participent au paysage et la qualité de vie. Situés en zones agricole ou naturelle, ils sont à conserver pour leur caractère patrimonial ou paysager.



**Exemple d'éléments naturels identifiés au titre de l'article L.151-19 à dans le centre de Chevroux**



**Exemple de boisements identifiés au titre de l'article L.151-19 à Saint-Etienne-sur-Reyssouze**

➤ **Les éléments de patrimoine bâti :**

Le PLUi identifie également des éléments de patrimoine bâti ou paysager à protéger. La liste des éléments patrimoniaux identifiés est détaillée ci-dessous.

**1 – Ancienne exploitation agricole du secteur Moulin Mairie, commune de Saint-Bénigne**

Parcelles ZH489, ZH493 & ZH497



*Extrait du règlement graphique  
Source : Verdi*

**2 – Bâti ancien typique du secteur Eglise Moulin, commune de Saint-Bénigne**

Parcelle ZN111



Extrait du règlement graphique  
Source : Verdi

**3 – Bâti ancien de la route de Saint Trivier, commune de Pont-de-Vaux**  
Parcelle AD25



Extrait du règlement graphique  
Source : Verdi

**4 – Ancien Couvent des Ursulines, commune de Pont-de-Vaux**  
Parcelle AK12

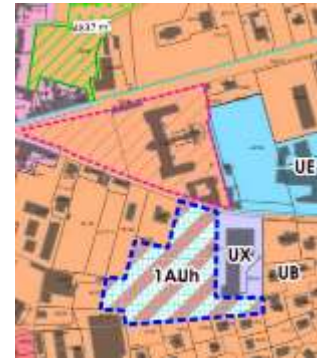


Extrait du règlement graphique  
Source : Verdi

Source : Flanerie historique dans l'ancien duché de Savoie.

**5 – Ancien hôpital, commune de Pont-de-Vaux**

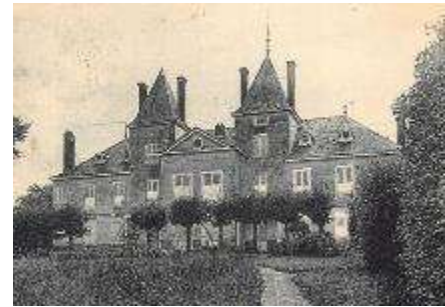
Parcelles AE320, AE315, AE333 & AE334



Extrait du règlement graphique  
Source : Verdi

## 6 – Domaine de Ternant, communes de Pont-de-Vaux et de Saint-Bénigne

Parcelles ZL231, AD72, AD73, AD74, AD75, AD76, AD77, AD78, AD79, AD80 & AD2



Extrait du règlement graphique, Sources : Verdi,

**7 – Ensemble bâti du 3 au 7 rue Maréchal de Lattre, commune de Pont de Vaux**  
Parcelles AK460, AK240, AK 242, AK243 & AK244



*Extrait du règlement graphique*  
Source : Verdi

**commune de Pont de Vaux**  
Parcelle AK245

**8 – La Grenette,**



*Extrait du règlement graphique*  
Source : Verdi

**9 – Maison à pans de bois de la rue Franche, commune de Pont-de-Vaux**  
Parcelle AK380



*Extrait du règlement graphique*  
Source : Verdi

**10 – Maison du bailli, commune de Pont-de-Vaux**

Parcelle AK267



Extrait du règlement graphique  
Source : Verdi

**11 - Collège Antoine Chintreuil, commune de Pont-de-Vaux**  
Parcelle AK36 et AK38



Extrait du règlement graphique  
Source : Verdi

**12 - Ancienne maison ducale, commune de Pont-de-Vaux**

Parcelle AK51



Extrait du règlement graphique  
Source : Verdi

**13 – Maison Textor, commune de Pont-de-Vaux**

Parcelle AK483



Extrait du règlement graphique  
Source : Verdi

**14 – Hôtel de ville de la commune de Pont-de-Vaux**  
Parcelle AK187



Extrait du règlement graphique  
Source : Verdi

**15 – Eglise Notre Dame, commune de Pont-de-Vaux**  
Parcelle AK58



Extrait du règlement graphique  
Source : Verdi

**16– Maison de la presse de la rue du Maréchal de Lattre, commune de Pont-de-Vaux**

Parcelle AK59



*Extrait du règlement graphique  
Source : Verdi*

**17 – Cure, rue Franche, commune de Pont-de-Vaux**

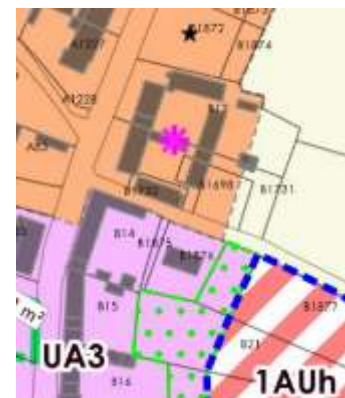
Parcelle AK74



*Extrait du règlement graphique  
Source : Verdi*

**18 – Grosse Grange, commune d’Ozan**

Parcelles B12 & B1731



*Extrait du règlement graphique  
Source : Verdi*

### 19 – Eglise Saint-Martin, commune d'Ozan

Parcelle A109



Extrait du règlement graphique  
Source : Verdi

### 20 – Boisement d'intérêt patrimonial du chemin des Osmondes, commune de Bâgé-la-Ville

Parcelle C98



Extrait du règlement  
graphique

### 21 – Cheminée sarrasine des Paillardières, commune de Bâgé-Dommartin

Parcelles D807, D808 & D809



Extrait du règlement  
graphique  
Source : Verdi

Source : Communauté de communes Bresse et Saône

**22 – Impasse de la Griffonnière, commune de Bâgé-Dommartin**

Parcelles H958, H962, H1054, H1055, H1057, H1139, H1140 & H1141



*Extrait du règlement graphique  
Source : Verdi*

**23 – Chapelle Saint André d'Aigrefeuille, commune de Bâgé-Dommartin**

Parcelle H307



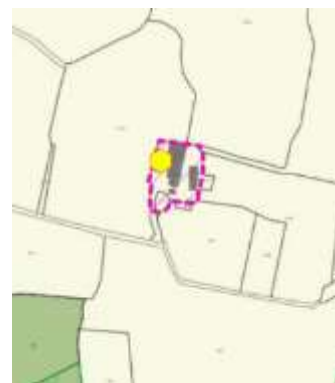
*Source : Ben\_grd Google Maps 2018*



*Extrait du règlement graphique  
Source : Verdi*

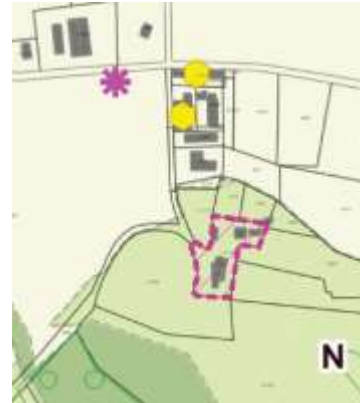
**24 – Ancienne ferme du chemin du Soulier, commune de Bâgé-Dommartin**

Parcelles H100 & H117



## 25 – Lavoir de Montépin, commune de Bâgé-Dommartin

Parcelle ZA26



Extrait du règlement graphique  
Source : Verdi

## 26 – Château de Montépin, commune de Bâgé-Dommartin

Parcelle H100



Extrait du règlement graphique  
Source : Verdi

Source : [chateau-fort-manoir-chateau.eu](http://chateau-fort-manoir-chateau.eu)

## 27 – Murs d'enceinte, commune de Bâgé-le-Châtel



Extrait du règlement graphique  
Source : Verdi

## 28 – Edifice historique, commune de Bâgé-le-Châtel

Parcelle A887



Extrait du règlement graphique  
Source : Verdi

### 29 – Allée de Reponet, commune de Bâgé-Dommartin

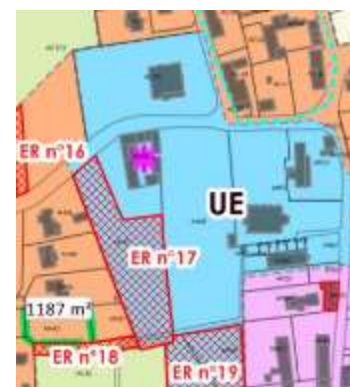
Parcelle A526



30 – Edifice  
Extrait du règlement graphique  
Source : Verdi  
Source : La Voix de l'Ain

### historique, commune de Replonges

Parcelle AH48



Extrait du règlement graphique  
Source : Verdi

### Bâgé-Dommartin

### 31 – Ferme de la Pérouze, commune de

Parcelles A812, 1818 & A819



Extrait du règlement graphique  
Source : Verdi

### 32 – Manoir du Chanay, commune de Bâgé-Dommartin

Parcelles D788 & D899



Source : [amisduitebage.com](http://amisduitebage.com)



Extrait du règlement graphique  
Source : Verdi

### 33 – Monument aux Morts et Place du village, commune de Bâgé-Dommartin

Parcelles D1000 & D1005



Extrait du règlement graphique  
Source : Verdi

commune de Chevroux

34 – 35

–

Poypes,

Parcelle B207  
Parcelles B169 & B170



Extrait du règlement graphique  
Source : Verdi



Extrait du règlement graphique  
Source : Verdi

### 36 – Ferme sarrasine de Pérignat, commune de Saint-Etienne-sur-Reyssouze

Parcelle B239



Source : [fermedeperignat.fr](http://fermedeperignat.fr)



Extrait du règlement graphique  
Source : Verdi

## 5.6. Les prescriptions en matière de déplacement



L'attractivité des communes de la CCBS repose en partie sur son offre commerciale et de services de proximité. Ce dynamisme économique dans les centre-bourgs va de pair avec un dynamisme résidentiel. C'est pourquoi le maintien de cette offre commerciale est une des priorités du PLUi.

Premièrement, le zonage tend à garantir ce maintien des activités commerciales dans les zones urbaines. Effectivement, le règlement autorise, sous conditions, les nouvelles constructions à destination de certaines fonctions commerciales (artisanat, restauration, service nécessitant l'accueil de clientèle ou encore l'hébergement touristique).

En parallèle, le règlement garantit la mixité fonctionnelle des zones identifiées **UA** : sur certains linéaires (cf. plan de zonage), le PLUi interdit la transformation en habitation ou en garage, des locaux situés en rez-de-chaussée et dédiés aux activités d'artisanat et de commerces de détail, de bureaux et de services impliquant l'accueil d'une clientèle.

Deuxièmement, le zonage du PLUi distingue des **zones UX**, correspondant aux secteurs d'activités économiques de la CCBS. Ces zones, et leurs sous-secteurs (Uxa, Uxe, Uxi, Uxc, Uxg) est consacrée au développement de ces activités, et est garante de la mixité fonctionnelle.

Pour finir, sont identifiés des **secteurs de préservation et de diversification commerciale** repérés au document graphique en application des articles L. 151-16 et R.151-33-1° du Code de l'Urbanisme. Ils sont assortis de règles particulières visant à pérenniser la mixité fonctionnelle existante.

En effet, selon l'article L. 151-16 du Code de l'Urbanisme, « *le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif. [...]* »

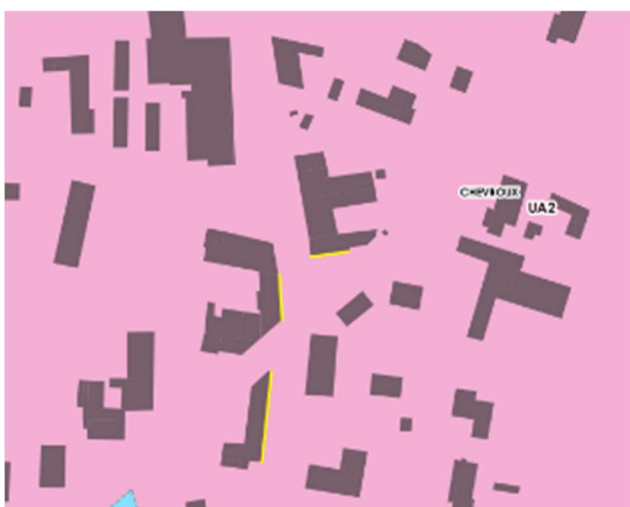
Plusieurs secteurs de préservation et de diversification commerciale sont identifiés dans 7 des 20 communes de la CCBS :

- Pont-de-Vaux
- Chevroux
- Manziat
- Feillens
- Replonges
- Bâge-le-Châtel
- Ozan

Ces secteurs concernent notamment les taches urbaines principales des communes, autrement dit leur centre ancien. Ils peuvent autant concerner des linéaires commerciaux de grande taille que des secteurs plus restreints, où la préservation des commerces est un enjeu tout aussi important.



Cas de secteur de préservation et de diversification commerciale au cœur de la commune de Pont-de-Vaux, dans une zone UA1.



Cas de secteur de préservation et de diversification commerciale au cœur de la commune de Chevroux, dans une zone UA2.

## 5.8. Les orientations d'Aménagement et de Programmation

Conformément aux parties exposées précédemment, le plan de zonage fait apparaître les limites des secteurs d'Orientation d'Aménagement et de Programmation. Ces dernières concernent les sites de développement résidentiel, économique et d'équipement.

## 5.9. Les STECAL

### 5.9.1. Traduction générale

Le plan de zonage délimite plusieurs Secteurs de Taille et Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) au sein des zones N. Les différents STECAL répondent à un enjeu similaire : comment prendre en compte le développement d'une activité, installation existante ou en projet dans un milieu à dominante naturelle.

L'article L151-13, précise pour le STECAL que :

*« Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :*

*1° Des constructions ; [...]*

***Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.***

*Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire. »*

Sur l'ensemble du territoire de la CCBS, les secteurs définis représentent :

- 24 secteurs répartis sur le territoire
- 95 hectares identifiés.






Les surfaces totales portent sur l'ensemble des périmètres de projet, qu'ils comprennent en tout ou partie des espaces non voués précisément à la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

**Pour chacun des sites, des règles d'encadrement du développement des occupations autorisées sont inscrites en matière d'emprise au sol maximale et de hauteur maximale des constructions et installations.**

Les différents STECAL peuvent être regroupés en plusieurs typologies, présentées ci-dessous.

### 5.9.1. Les aménagements limités pour valoriser tout en encadrant les activités de loisirs autour des sites de nature

➤ La liste des STECAL de cette typologie :

N° STECAL	Commune	Nom STECAL	Illustration
1	BAGE-DOMMARTIN	NI : Etang de la Broudière	
2	BAGE-DOMMARTIN	NI : secteur de Champvent	
3	BAGE-DOMMARTIN	NI : secteur des Bailloux	
4	BAGE-DOMMARTIN	NI : Etang Josserand	
5	BAGE-DOMMARTIN	NI : Etang Rolly	

➤ Les principales dispositions règlementaires :

Sous destinations admises et conditions :

Pour les destinations suivantes :

- **Equipements sportifs**
- **Autres équipements recevant du public**

Sont admis :

- L'aménagement dans le volume existant
- Les extensions et annexes des constructions existantes
- Les constructions nouvelles permettant l'accueil du public à titre temporaire pour pratiquer une activité sportive de plein air

Emprise au sol :

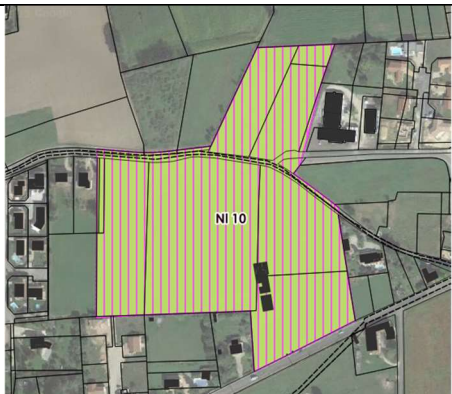

L'emprise au sol totale cumulée des constructions (existantes et futures) ne devra pas excéder **100 m<sup>2</sup>**

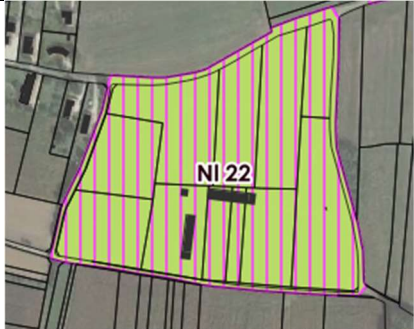
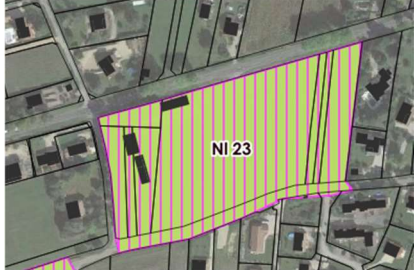

Hauteur maximale :

La hauteur maximale des constructions ou installations autorisées ne devra pas excéder **3 mètres** à l'égout de toiture ou à l'acrotère, soit 1 niveau maximum.

**5.9.2. Les complexes sportifs existants situés en dehors des bourgs et villages, nécessitant des aménagements et légères extensions à moyen terme**

➤ **La liste des STECAL de cette typologie :**

N° STECAL	Commune	Nom STECAL	Illustration
10	BAGE-LE-CHATEL / BAGE-DOMMARTIN	NI : Complexe sportif	
18	MANZIAT	NI : Complexe sportif	

22	ST-BENIGNE	NI : Complexe sportif	
23	ST-BENIGNE	NI : Stade de rugby	
24	ST-ETIENNE-SUR-REYSSOUZE	NI : Complexe sportif	

➤ **Les principales dispositions réglementaires :**

Sous destinations admises et conditions :

Pour les destinations suivantes :

- **Equipements sportifs**
- **Autres équipements recevant du public**

Sont admis :

- L'aménagement dans le volume existant
- Les extensions et annexes des constructions existantes
- Les constructions nouvelles permettant l'accueil du public à titre temporaire pour pratiquer une activité sportive de plein air

Emprise au sol :

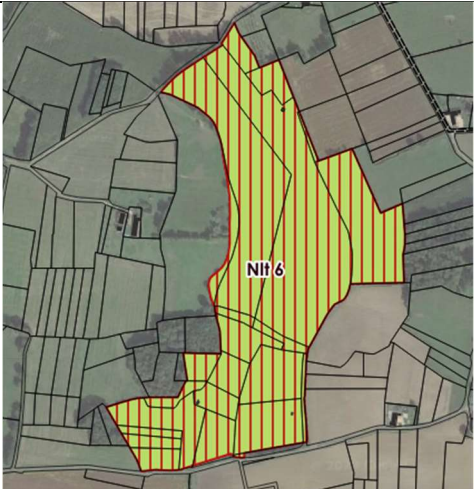
L'emprise au sol totale cumulée des constructions (existantes et futures) ne devra pas excéder **200 m<sup>2</sup>**.

Hauteur maximale :

La hauteur maximale des constructions ou installations autorisées ne devra pas excéder celle des bâtiments existants.

### 5.9.3. Un site dédié à la création d'un parc écolodge : le Domaine des Feuilles

➤ La liste des STECAL de cette typologie :

N° STECAL	Commune	Nom STECAL	Illustration
6	BAGE-DOMMARTIN	Nlt : Etang des Feuilles	

➤ Les principales dispositions réglementaires :

Sous destinations admises et conditions :

Pour les destinations suivantes :

- **Hôtels**
- **Autres hébergements touristiques**
- **Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle**
- **Restauration**

sont admis :

- L'aménagement dans le volume existant
- Les extensions et annexes des constructions existantes
- Le changement de destination vers les destinations et sous-destinations autorisées
- Les constructions nouvelles sous conditions cumulatives : l'alimentation en eau potable est possible par le réseau public, l'assainissement est possible par le réseau public ou par un dispositif autonome, la desserte est possible par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération, le stationnement des véhicules correspond aux besoins de l'opération

Emprise au sol :


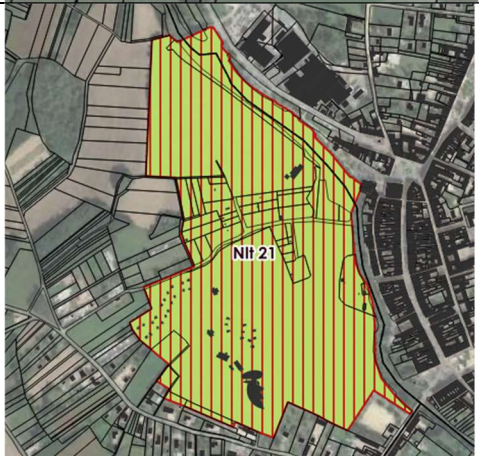
Le coefficient d'emprise au sol total est limité à **0,1**.

Hauteur maximale :

La hauteur maximale des constructions ou installations autorisées ne devra pas excéder **10 mètres**.

### 5.9.4. Les complexes et équipements touristiques existants (camping...) localisés en dehors des bourgs et villages, nécessitant des aménagements et légères extensions à moyen terme

➤ La liste des STECAL de cette typologie :

N° STECAL	Commune	Nom STECAL	Illustration
11	CHAVANNES-SUR-REYSSOUZE	Nlt : Camping	
21	REYSSOUZE	Nlt : Camping	

➤ Les principales dispositions réglementaires :

Sous destinations admises et conditions :

Pour les destinations suivantes :

- **Autres hébergements touristiques**
- **Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle**
- **Restauration**

sont admis :

- L'aménagement dans le volume existant
- Les extensions et annexes des constructions existantes
- Le changement de destination vers les destinations et sous-destinations autorisées
- Les constructions nouvelles sous conditions cumulatives : l'alimentation en eau potable est possible par le réseau public, l'assainissement est possible par le réseau public ou par un dispositif autonome, la desserte est possible par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération, le stationnement des véhicules correspond aux besoins de l'opération.

Emprise au sol :

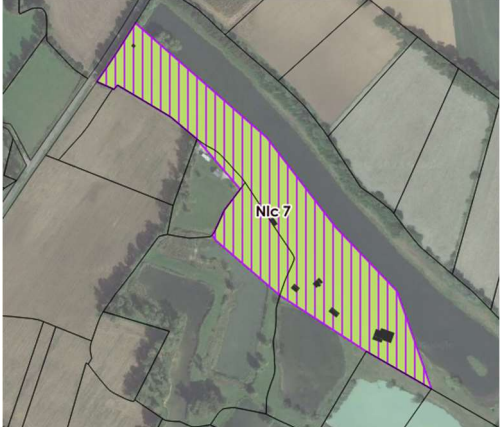
L'emprise au sol des constructions autorisées ne devra pas excéder **300 m<sup>2</sup>**.

Hauteur maximale :

La hauteur maximale des constructions ou installations autorisées ne devra pas excéder celle des bâtiments existants.

### 5.9.5. Un complexe de loisirs existant localisé en dehors des bourgs et villages, nécessitant des aménagements et légères extensions à moyen terme

➤ La liste des STECAL de cette typologie :

N° STECAL	Commune	Nom STECAL	Illustration
7	BAGE-DOMMARTIN	Nlc : Etang Chanay	 An aerial photograph showing a rural landscape with a river on the right. A specific plot of land is highlighted with a purple hatched pattern and labeled 'Nlc 7'. The plot is situated near the river and some existing buildings.

➤ Les principales dispositions réglementaires :

Sous destinations admises et conditions :

Pour les destinations suivantes :

- **Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle**
- **Restauration**

sont admis :

- L'aménagement dans le volume existant
- Les extensions et annexes des constructions existantes
- Le changement de destination vers les destinations et sous-destinations autorisées
- Les constructions nouvelles sous conditions cumulatives : l'alimentation en eau potable est possible par le réseau public, l'assainissement est possible par le réseau public ou par un dispositif autonome, la desserte est possible par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération, le stationnement des véhicules correspond aux besoins de l'opération.

Emprise au sol :




L'emprise au sol des constructions autorisées ne devra pas excéder **300 m<sup>2</sup>**.

Hauteur maximale :

La hauteur maximale des constructions ou installations autorisées ne devra pas excéder celle des bâtiments existants.

## 5.9.6. Les sites d'activités localisés en dehors des bourgs et villages, nécessitant des aménagements et légères extensions à moyen terme

➤ La liste des STECAL de cette typologie :

N° STECAL	Commune	Nom STECAL	Illustration
8	BAGE-DOMMARTIN	Nxa : scierie	
9	BAGE-DOMMARTIN	Nxa : entrepôt	
12	CHEVROUX	Nxa : bâtiment	

➤ Les principales dispositions réglementaires :

Sous destinations admises et conditions :

Pour les destinations suivantes :

- **Industrie** (uniquement STECAL 8 et 12)
- **Entrepôt** (uniquement STECAL 9)

sont admis :

- L'aménagement dans le volume existant
- Les extensions et annexes des constructions existantes
- Les constructions nouvelles

Emprise au sol :

STECAL 8 : Le coefficient d'emprise au sol total est limité à **0,3**.


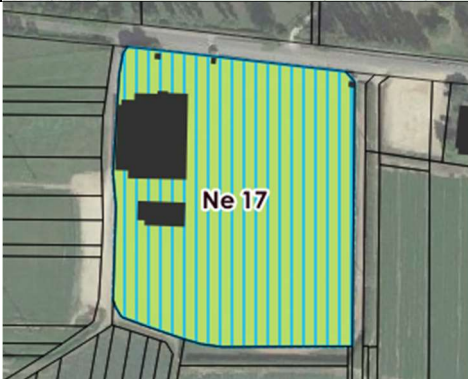
STECAL 9 et 12 : Le coefficient d'emprise au sol total est limité à **0,5**.

Hauteur maximale :

La hauteur maximale des constructions ou installations autorisées ne devra pas excéder celle des bâtiments existants.

## 5.9.7. Les secteurs dédiés à l'évolution ou à la création limitée de nouveaux équipements publics en dehors des bourgs et villages

### ➤ La liste des STECAL de cette typologie :

N° STECAL	Commune	Nom STECAL	Illustration
13	CHEVROUX	Ne : extension cimetière et aménagement paysager	
17	FEILLENS	Ne : zone d'équipement des Dîmes	

### ➤ Les principales dispositions réglementaires :

#### Sous destinations admises et conditions :

Pour les destinations suivantes :

- **Equipements d'intérêt collectif et services publics**

sont admis :

- L'aménagement dans le volume existant (uniquement STECAL 17)
- Les extensions et annexes des constructions existantes (uniquement STECAL 17)
- Les constructions nouvelles

Uniquement STECAL 13 : en complément, sont admis les **aires de stationnement** ouvertes au public, à condition d'être lié à un équipement ou une installation existant à proximité immédiate, de démontrer une bonne intégration paysagère et d'être réalisé d'un seul tenant et en matériaux perméables

#### Emprise au sol :

STECAL 17 : Le coefficient d'emprise au sol total est limité à **0,3**.

STECAL 13 : Le coefficient d'emprise au sol total est limité à **0,5**.



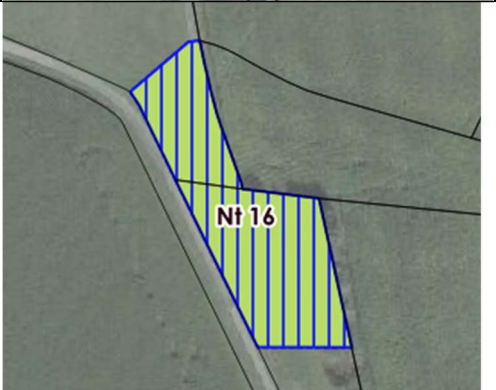
#### Hauteur maximale :

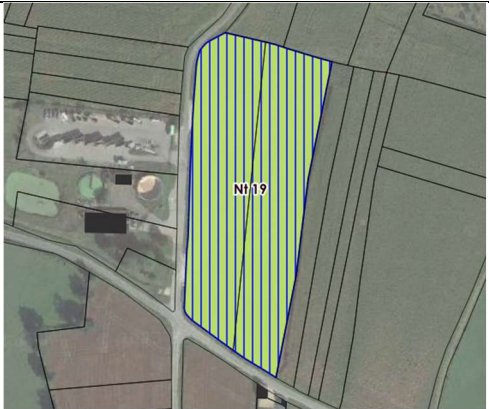

STECAL 17 : La hauteur maximale des constructions ou installations autorisées ne devra pas excéder celle des bâtiments existants.

STECAL 13 : La hauteur maximale des constructions ou installations autorisées ne devra pas excéder **3 mètres** à l'égout de toiture ou à l'acrotère, soit 1 niveau maximum.

### 5.9.8. Les aménagements limités visant l'entretien et l'évolution de sites techniques existants gérés par la commune / l'EPCI :

➤ La liste des STECAL de cette typologie :

N° STECAL	Commune	Nom STECAL	Illustration
14	CHEVROUX	Nt : station de lagunage de Bourg	
15	CHEVROUX	Nt : station de lagunage de Fayolle	
16	CHEVROUX	Nt : Point d'apports volontaires	

19	PONT DE VAUX	Nt : station d'épuration du village	
20	PONT DE VAUX	Nt : site technique aménagé au nord du village	

➤ **Les principales dispositions règlementaires :**

Sous destinations admises et conditions :

Pour les destinations suivantes :

- **Locaux techniques et industriels des administrations publiques, et assimilés**  
sont admis :

- L'aménagement dans le volume existant
- Les extensions et annexes des constructions existantes
- Les constructions nouvelles

Emprise au sol :

L'emprise au sol des constructions autorisées ne devra pas excéder **100 m<sup>2</sup>**.

Hauteur maximale :

STECAL 14, 15, 19 et 20 : La hauteur maximale des constructions ou installations autorisées ne devra pas excéder celle des bâtiments existants.

STECAL 16 : La hauteur maximale des constructions ou installations autorisées ne devra pas excéder **3 mètres** à l'égout de toiture ou à l'acrotère, soit 1 niveau maximum

## 6. Les dispositions favorisant la densification et la limitation de la consommation des espaces naturels, forestiers et agricoles

### 6.1. Les enjeux de la modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Le PLUi doit répondre aux enjeux de développement du territoire tout en intégrant les problématiques récentes liées à l'étalement urbain, à la consommation des terres agricoles et des espaces forestiers, à la hausse des risques et des pollutions liées à l'imperméabilisation des sols et à l'augmentation des flux routiers, etc.

Aussi, il doit **favoriser l'accueil et le maintien des activités économiques** afin de conforter l'offre d'emploi, et permettre aux populations (actifs, familles, personnes âgées...) **d'avoir accès à un parcours résidentiel local et adapté**. Il doit également intégrer la hausse potentielle des flux routiers sur le territoire, et anticiper cette augmentation en favorisant l'intensification des espaces déjà urbanisés, à proximité des pôles de transport (bus, gares...).

Pour autant la densification peut interroger notamment au vu des incidences sur le cadre de vie. Néanmoins, parmi les enjeux qui lui sont associés, certains ayant guidé les choix du PLUi méritent d'être repris ici :

#### 6.1.1. Conforter les bourgs et villages en resserrant l'enveloppe urbaine

La dilution de l'habitat en périphérie ou à l'extérieur des centres, qui a été observée sur tout le territoire national depuis 30 à 40 ans, y compris en Bresse et Saône notamment depuis une vingtaine d'années, conduit à un fonctionnement urbain déconnecté du centre – bourg. Celui-ci entraîne les processus de dévitalisation, voire de désertification de l'espace public, qui est aujourd'hui largement documentés par les études urbaines, et ressentis par les habitants. Or l'espace public des centre-bourg est un espace historiquement dévolu à l'animation et à la convivialité des habitants, c'est-à-dire au lien social en général. La revitalisation des centre-bourgs est donc un enjeu essentiel pour l'avenir.

#### 6.1.2. Préserver le foncier agricole et le milieu naturel :

On assiste à l'heure actuelle à un processus général de métropolisation, qui concentre de plus en plus les activités économiques et les services dans les grands centres urbains.

Pour les espaces situés hors de ces grands centres urbains, le maintien de l'activité agricole et du cadre de vie est un facteur essentiel de son dynamisme et de son attractivité.

Le resserrement de l'enveloppe urbaine, par une urbanisation plus dense, contribue à préserver la ressource essentielle pour l'avenir de ces territoires : le foncier agricole et le milieu naturel

Enfin, la densification de zones urbanisées moins denses s'inscrit dans la continuité des formes urbaines historiques et patrimoniales qui font l'identité de ces territoires. L'observation des villages montre que la forme urbaine traditionnelle est le plus souvent constituée de maisons mitoyennes de plusieurs étages accolées les unes aux autres et qui structurent la rue et l'espace public.

Le développement récent, des dernières décennies, d'une forme urbaine extensive, constituée principalement de la maison individuelle entourée de son jardin, contribue à changer radicalement, non seulement le fonctionnement des villages (cf. paragraphe précédent), mais également leur image et leur identité. La recherche d'un mode de développement urbain plus dense, est un moyen de se réappropriier les formes urbaines patrimoniales, et de conforter ainsi un urbanisme qui fait l'attractivité de ces bourgs.

## **6.2. Une méthodologie en faveur de la densification et de la limitation de la consommation**

### **6.2.1. La répartition de la production de logements et de la consommation foncière à destination de l'habitat**

#### Les objectifs chiffrés de la consommation foncière revus selon l'armature territoriale du SCoT

*Rappel :*

*Le SCoT définit des objectifs à 18 ans à compter de sa date d'approbation, en juillet 2022.*

*Le PLUi a été calibré à partir de l'été 2022, qui correspond ainsi à la fois à la mise en œuvre du SCoT, et à la réalisation de l'état initial du PLUi.*

*Le PLUi est calibré pour une durée de 13 ans à compter de l'été 2022.*

- **La redéfinition des objectifs chiffrés de projection démographique et des perspectives de production nouvelle de logement du PLUi**

Le projet territorial (PADD) de la CCBS a été débattu une première fois en Conseil communautaire en novembre 2019. Il portait l'ambition d'un objectif démographique moyen à atteindre de +1,68% par an sur la période 2017-2030 (soit une augmentation d'environ 6 400 habitants), à l'échelle de la CCBS et des quatre Secteurs géographiques qui initialement, et avant les réflexions avancées sur le projet du SCoT Bresse Val de Saône, se répartissaient à l'équilibre cet objectif. Cette croissance démographique générait un besoin de construire 3 270 logements entre 2017 et 2030.

Les recommandations apportées par les services de l'Etat et l'avancement simultané du projet du SCoT ont conduit les élus du territoire Bresse et Saône à réévaluer leurs objectifs et réfléchir à une nouvelle clé de répartition à l'échelle locale, en conformité avec les nouvelles orientations du SCoT. C'est ainsi que le Conseil communautaire s'est à nouveau réuni pour débattre des orientations générales du PADD en décembre 2021. Le projet territorial actuel présente un objectif de croissance démographique maximale de +1,25% par an sur la période 2022-2035 (soit une augmentation d'environ 4 500 habitants), s'accompagnant d'un besoin de produire environ 2 600 logements neufs à l'horizon 2035. La répartition de ces objectifs à l'échelle locale est organisée conformément à l'armature territoriale

définie au SCoT nouvellement applicable.

Objectif démographique et de production de logements à l'échelle de la CCBS à l'horizon 2035

Armature territoriale	Objectif démographique	Production de logement	<i>dont logement pour le maintien démographique</i>
<b>Pôle structurant</b>	<b>+1,5 % / an</b>	<b>307 logements</b>	<b>25 logements</b>
Bourgs accessibles	+1,5 % / an	1 102 logements	233 logements
Chapelet de bourgs	+1,2 % / an	481 logements	133 logements
Villages	+1,0 % / an	680 logements	165 logements
<b>TOTAL CCBS</b>	<b>+1,25 % / an</b>	<b>2 570 logements</b>	<b>556 logements</b>

La collectivité s'est ainsi progressivement inscrite dans un objectif de maîtrise plus encadrée de son développement, sans pour autant renoncer à l'attractivité qu'elle doit maintenir pour mettre en œuvre son projet territorial à l'horizon du PLUi.

Pour autant, le nombre de 2570 logements projeté représente les perspectives de construction de logements (production nouvelle de logements), qui n'inclut pas les besoins relatifs au parc actuel et à l'offre de logement préexistante. Les logements vacants à remettre sur le marché ne sont pas comptés dans cet objectif dans la mesure où les objectifs de sortie de vacance se basent sur un pourcentage théorique (issu d'un calcul déterminé par la DDT 01) sans localisation précise des sites concernés. Néanmoins chiffrée, cette offre supplémentaire de logements « disponibles » n'apparaît pas quantifiables graphiquement, à la différence des logements identifiés en dents creuses ou en réinvestissement urbain accompagné d'une OAP sectorielle.

Il en est de même pour le potentiel de logements créés par division parcellaire. Il s'agit là aussi d'un pourcentage théorique, basé sur les potentialités des terrains susceptibles en théorie de pouvoir être divisés à vocation de logement, mais ne pouvant être précisément cartographiés. Ces potentiels restent ainsi évolutifs et ne sont pas théoriquement compris dans l'objectif de production nouvelle de 2570 logements.

- **Une consommation foncière du PLUi réévaluée pour pleinement tenir compte de l'objectif de réduction de la consommation foncière de 30% affiché au SCoT.**

Les **besoins fonciers totaux**, rappelés dans le tableau ci-dessous et appréciés en hectares, ont été fondés sur la production de logements neufs attendue en appliquant les objectifs démographiques moyens du SCoT affectés à chaque commune de la CCBS.

## Habitat (en hectares)

... par polarité :

Polarité	Densification	Extension (zones 1AUH)	Extension (zones 2AUH)	Total
Pôle structurant	4,19	21,86	0,00	26,05
Bourgs accessibles	17,35	44,58	0,00	61,93
Chapelet de bourgs	3,67	20,85	0,00	24,52
Villages	9,02	19,93	0,00	30,12
<b>Total</b>	<b>34,23</b>	<b>107,22</b>	<b>0,00</b>	<b>141,45 ha</b>

... par commune :

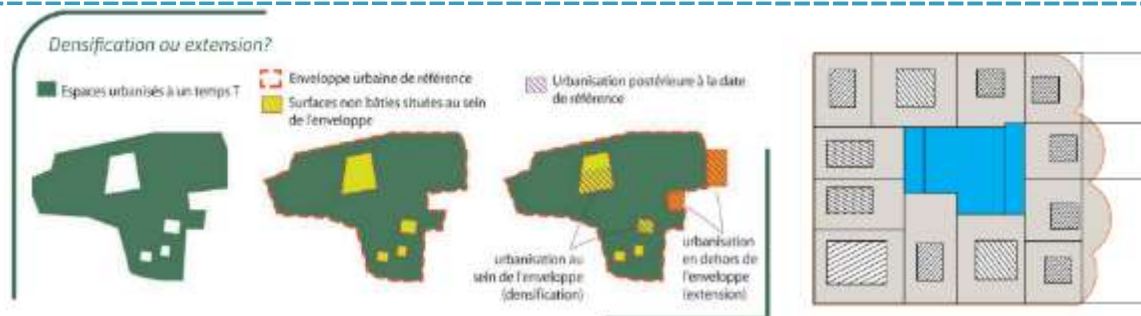
Polarité	Commune	Densification	Extension (zones 1AUH)	Extension (zones 2AUH)	Total
Pôle structurant	Pont-de-Vaux	0,94	6,31		7,25
	Gorrevod	1,40	4,16		5,56
	Reyssouze	1,29	4,70		5,99
	Saint-Benigne	0,56	6,69		7,25
Bourgs accessibles	Feillens	5,10	18,76		23,86
	Manziat	4,37	8,60		12,97
	Replonges	7,88	17,22		25,10
Chapelet de bourgs	Bage-Dommartin	3,53	16,79		20,32
	Bage-le-Chatel	0,14	4,06		4,20
Villages	Arbigny	0,07	2,23		2,30
	Asnieres-sur-Saone	0,44	0,00		0,44
	Boissey	0,28	1,75		2,03
	Boz	1,31	2,15		3,46
	Chavannes-sur-Reyssouze	1,57	0,91		2,48
	Chevroux	0,44	4,94		5,38
	Ozan	1,54	1,62		3,16
	Saint-Andre-de-Bage	0,67	3,32		3,99
	Saint-Etienne-sur-Reyssouze	1,62	1,67		3,29
	Sermoyer	0,78	1,34		2,12
	Vesines	0,30	0,00		0,30
	<b>Total</b>		<b>34,2</b>	<b>107,2</b>	<b>0,00</b>

### 6.2.2. L'étude de densification

Pour la méthodologie détaillée, se référer au diagnostic : pages 178 à 185.

**L'enveloppe urbaine** regroupe l'ensemble des espaces artificialisés présentant une certaine continuité et une certaine compacité. Ces espaces possèdent des vocations diverses : habitat, équipements, zones d'activités, infrastructure. L'enveloppe urbaine est déterminée à un instant « T » présent, amenant à ne pas intégrer au calcul les zones d'urbanisation inscrites dans les documents d'urbanisme encore en vigueur.

**Les dents creuses** sont des espaces correspondant aux parcelles non bâties situées au sein des enveloppes urbaines et qui disposent d'un accès direct sur voie. En revanche, les parcelles et les lots non commercialisés dans le cadre d'un lotissement ou d'une opération d'aménagement d'ensemble n'ont pas été comptabilisés comme dents creuses.



Enveloppe urbaine et dent creuse (source : AURM)

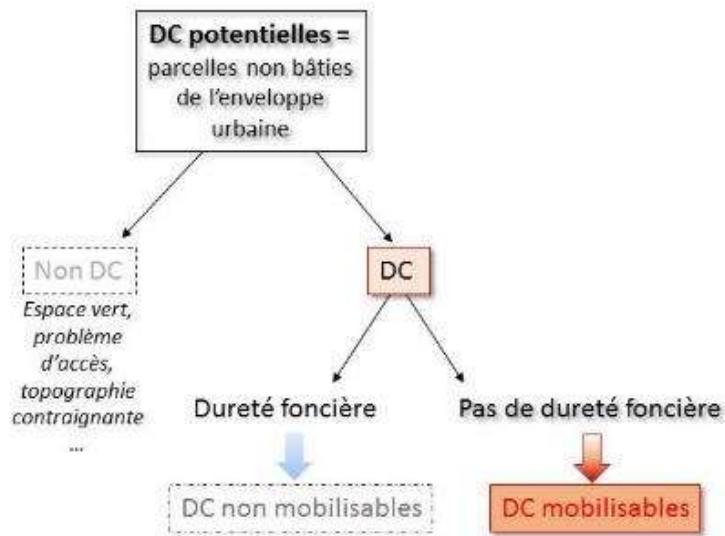
La méthodologie déclinée pour estimer la part de densification dans la consommation foncière totale est la suivante :

1. **La délimitation d'une enveloppe urbaine** sur la base de la méthode proposée par la Direction Départementale de l'Ain. Un rayon de 25 mètres a été tracé autour des bâtiments existants, définissant de ce fait l'enveloppe urbaine. Les bâtiments isolés, les installations agricoles et forestières ainsi que les groupes de bâtiments en trop petits nombres ont été exclus du calcul.
2. **Un travail informatique** a été mené pour repérer des dents creuses potentielles à l'intérieur de la tâche urbaine. Ce travail a servi de base pour **des entretiens avec les élus par commune** fin 2017.
3. Dans le cadre des entretiens, chaque dent creuse potentielle a fait l'objet d'une analyse. Lorsqu'elle était déjà occupée par un usage (accès privé, espace vert de lotissement, etc.), ou lorsqu'elle présentait des caractéristiques interdisant la constructibilité (déclivité, présence de réseaux, etc.), elle était écartée en tant que « dent creuse potentielle non avérée » = Non DC. Lorsqu'une dent creuse avérée (DC) faisait l'objet d'une rétention foncière connue et certaine (selon la connaissance de terrains des élus) à l'horizon du PLUi, elle était considérée comme « non mobilisable »

Cet exercice a permis pour chaque commune d'identifier précisément le total des « dents creuses mobilisables » qui sont ensuite traduites en nombre de logements potentiels, selon leur superficie :

- Pour chaque « DC mobilisable » de **superficie inférieure à 2500 m<sup>2</sup> = 1 logement retenu**

- Pour chaque « DC mobilisable » de **superficie égale ou supérieure à 2500 m<sup>2</sup>** = nombre de logements retenus résultant de l'application de la densité moyenne minimale affectée à la commune ou au secteur, soit **XXm<sup>2</sup> \* 15 log./ha (ou 18-25 log./ha** selon la strate de l'armature



territoriale).

#### COMMUNES

#### Perspectives de production de logement en dents creuses

ARBIGNY	<b>1</b>
ASNIERES/SAONE	<b>3</b>
BAGE-DOMMARTIN	<b>37</b>
BAGE-LE-CHATEL	<b>1</b>
BOISSEY	<b>2</b>
BOZ	<b>13</b>
CHAVANNES/REYSSOUZE	<b>13</b>
CHEVROUX	<b>4</b>
FEILLENS	<b>63</b>
GORREVOD	<b>15</b>
MANZIAT	<b>47</b>
OZAN	<b>18</b>

PONT-DE-VAUX	<b>20</b>
REPLONGES	<b>120</b>
REYSSOUZE	<b>10</b>
SAINT-ANDRE-DE-BAGE	<b>9</b>
SAINT-BENIGNE	<b>7</b>
SAINT-ETIENNE/REYSSOUZE	<b>17</b>
SERMOYER	<b>9</b>
VESINES	<b>4</b>
<b>TOTAL</b>	<b>411 logements</b>

Au-delà de l'étude menée sur la mobilisation des disponibilités foncières présentes dans les enveloppes urbaines du territoire, l'analyse des autres sujets entrant dans le champ de la densification (ou réinvestissement urbain) a permis d'identifier un objectif supplémentaire de près de 300 logements en densification : projets de renouvellement urbain inscrits dans les OAP ; bâtiments susceptibles de changer de destination identifiés au plan de zonage ; résorption de logements vacants et divisions parcellaires théoriques.

Libellé géographique	Implantation						
	Commune	Dent creuse	Log. vacant	Chang. destination	Renouvellement	Div. parcellaire	Extension
Arbigny		1	2	0	0	5	40
Asnières-sur-Saône		3	0	0	0	0	0
Bâgé-Dommartin		37	9	21	0	5	391
Bâgé-le-Châtel		1	5	0	0	5	95
Boissey		2	0	0	0	4	26
Boz		13	1	0	0	5	26
Chavannes-sur-Reyssouze		13	5	11	0	5	14
Chevroux		4	0	1	0	5	64
Feillens		63	6	1	11	10	383
Gorrevod		15	2	3	0	5	68
Manziat		47	4	0	0	10	159
Ozan		18	3	4	0	5	25
Pont-de-Vaux		20	26	0	0	5	138
Replonges		120	12	0	25	10	327
Reyssouze		10	2	2	0	5	74
Saint-André-de-Bâgé		9	0	3	0	5	55
Saint-Bénigne		7	2	8	0	5	134
Saint-Étienne-sur-Reyssouze		17	3	0	0	5	25
Sermoyer		9	4	5	0	5	16
Vésines		4	2	0	0	0	0
<b>Total territoire CCBS</b>		<b>413</b>	<b>88</b>	<b>59</b>	<b>36</b>	<b>104</b>	<b>2060</b>
		15%	3%	2%	1%	4%	75%

### 6.2.3. Les sites de projet

Les sites de projet sont les principaux sites de production de logements. Ils comprennent :

- Les sites de réinvestissement urbain (production de logement « sans foncier »)
- Les sites de densification avec projet (production de logement « avec foncier » : les dents creuses)
- Les sites d'urbanisation par extension de l'enveloppe urbaine (production de logement en zone 1AU)

Ces sites sont les principaux secteurs devant permettre de répondre aux objectifs de production de logements, dont les logements locatifs sociaux, à l'appui des objectifs chiffrés inscrits dans le PADD.

### 6.2.4. Le volet économique

Dans le cadre de la réalisation de son inventaire des zones d'activités économiques en vertu de la loi climat et résilience du 21 août 2021, la CCBS a permis d'établir une analyse précise des disponibilités

foncières restant dans les ZAE et ainsi davantage précis ses besoins en matière de consommation foncière à vocation économique.

Plus précisément, ces analyses fines à la parcelle ont permis d'affiner :

- Les possibilités de réduction des zones économiques en extension
- La création de nouvelles zones d'extension mieux adaptées à la demande et au développement de l'emploi (desserte, services,...)

Ainsi, souhaitant initialement (en décembre 2020) réserver 89 hectares de consommation foncière en extension pour son développement économique (zones 1AUx et 2AUx), la CCBS présente dans son projet arrêté un besoin total de 33,9 hectares classés en zones 1AUx. Cette évolution représente une réduction nette de 62 % de ses besoins fonciers en extension.

### Economie (en hectares)

... par strate :

Polarité	Densification	Extension (zones 1AUx)	Extension (zones 2AUx)	Total
Pole structurant	5,53	2,56	0,0	8,09
Bourgs accessibles	0,34	18,25	0,0	18,59
Chapelet de bourgs	0,00	0,0	0,0	0,0
Villages	3,89	12,61	0,0	16,50
<b>Total</b>	<b>9,76</b>	<b>33,42</b>	<b>0,0</b>	<b>43,18 ha</b>

## Economie (en hectares) ... par ZAE

COMMUNE	ENTREPRISES	Disponibilités UX	Extension 1AUX
<b>Zone d'intérêt SCoT</b>			
ACTI PARC BOZ - Nord		23 333.00	
ACTI PARC BOZ -Sud			59 317.00
ACTI PARC REYSSOUZE			25 695.00
ACTI PARC GORREVOD		15 626.00	
ZA MACON EST - REPLONGES			37 400.00
			12 400.00
<b>Sites intercommunaux</b>			
ZA PONT DE VAUX EST sur PDV	le long Wienerberger et Jousseau	7 834.00	13 900.00
ZA PONT DE VAUX EST sur ST BENIGNE		25 928.00	18 900.00
ZA FEILLENS SUD	lieu-dit "petite ronde nord"		
ZA FEILLENS SUD sur REPLONGES			42 000.00
FEILLENS NORD			29 600.00
<b>Sites locaux</b>			
ARBIGNY	DARBON		
ARBIGNY - Les Charmes			
<b>BAGE - DOMMARTIN - ZA CHARLEMAGNE</b>			
BAGE- DOMMARTIN - LA GLAINE	Colruyt		
CHAVANNES SUR REYSSOUZE		5 700.00	
CHEVROUX	Selem, Class'emode+...		
GORREVOD	Aliments Guillermin		
MANZIAT - ZA PRE BUIRON			17 700.00
MANZIAT - TERRES DE FRANCE			
MANZIAT -ZA LAVY			
MANZIAT	Courant	3 418.00	
OZAN -ZA		9 900.00	35 800.00
PONT DE VAUX- ZA NORD			
REPLONGES CENTRE			12 500.00
REPLONGES - ZA COMBE DE VEYLE			
ST ANDRE DE B. - ZA LA CROISEE SUD	Espace funéraire		31 978.00
ST ANDRE DE B. - ZA LA CROISEE NORD			
SAINT BENIGNE - Chamerande	Bourgeon Concept + Foray Charpente	6 000.00	
SERMOYER			2 530.00
<b>TOTAL (m2) compté dans la consommation foncière</b>		<b>97 739.00</b>	<b>339 720.00</b>
<b>TOTAL (ha) compté dans la consommation foncière</b>		<b>9.77</b>	<b>33.97</b>
		<b>43.75</b>	

### 6.2.5. Le volet équipement

Le diagnostic, mettant en évidence un besoin d'adaptation des équipements actuels et de création d'une offre renforcée, en réponse notamment aux projections démographiques et de production de logement fléchées sur le territoire intercommunal, a conduit à identifier les potentialités de mutualisation des équipements actuels et futurs entre les communes géographiquement proches. Ces réflexions ont permis d'identifier des besoins communs et surtout éviter la duplication d'équipements futurs entre les communes pouvant mutualiser ou répartir les usages au sein d'un même équipement « partagé ».

D'un souhait initial (en septembre 2019) de 43,8 hectares d'extension à vocation d'équipements publics (zones 1AUE et 2AUE), la CCBS présente dans son projet arrêté un besoin total de 6,9 hectares classés en zones 1AUE. Cette évolution représente une réduction nette de 84 % de ses besoins fonciers en extension.

#### Equipement (en hectares)

... par strate :

Strate	Extension (zones 1AUE)	Extension (zones 2AUE)	Total
Pole structurant	3,16	0,00	3,16
Bourgs accessibles	0,90	0,00	0,90
Chapelet de bourgs	2,51	0,00	2,51
Villages	0,36	0,00	0,36
<b>Total</b>	<b>6,93</b>	<b>0,00</b>	<b>6,93 ha</b>

## **LES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE**

## 1. Les données de référence

L'évaluation de la consommation foncière du PLUi repose sur un croisement opéré entre :

La vocation des espaces urbanisés/à urbaniser :

- Habitat
- Economie
- Equipement

La typologie des espaces ouverts à l'urbanisation :

- Les zones urbanisées (dents creuses, tènements de moins de 5000m<sup>2</sup> situés dans l'enveloppe urbaine) ;
- Les zones naturelles et agricoles « cœurs de ville » ;
- Les zones naturelles et agricoles.

**Les zones urbanisées** correspondent à des espaces compris dans l'enveloppe urbaine et considérés comme étant d'ores et déjà urbanisés. Il s'agit d'OAP situées sur de vastes dents creuses et de tènements de moins de 1 hectare (aussi appelés par la DDT des « lacunes »). Elles sont comptabilisées au titre de consommation foncière puisqu'elles induisent des constructions nouvelles mais elles ne participent pas à la réduction des surfaces agricoles et naturelles et à l'expansion de la tâche urbaine.

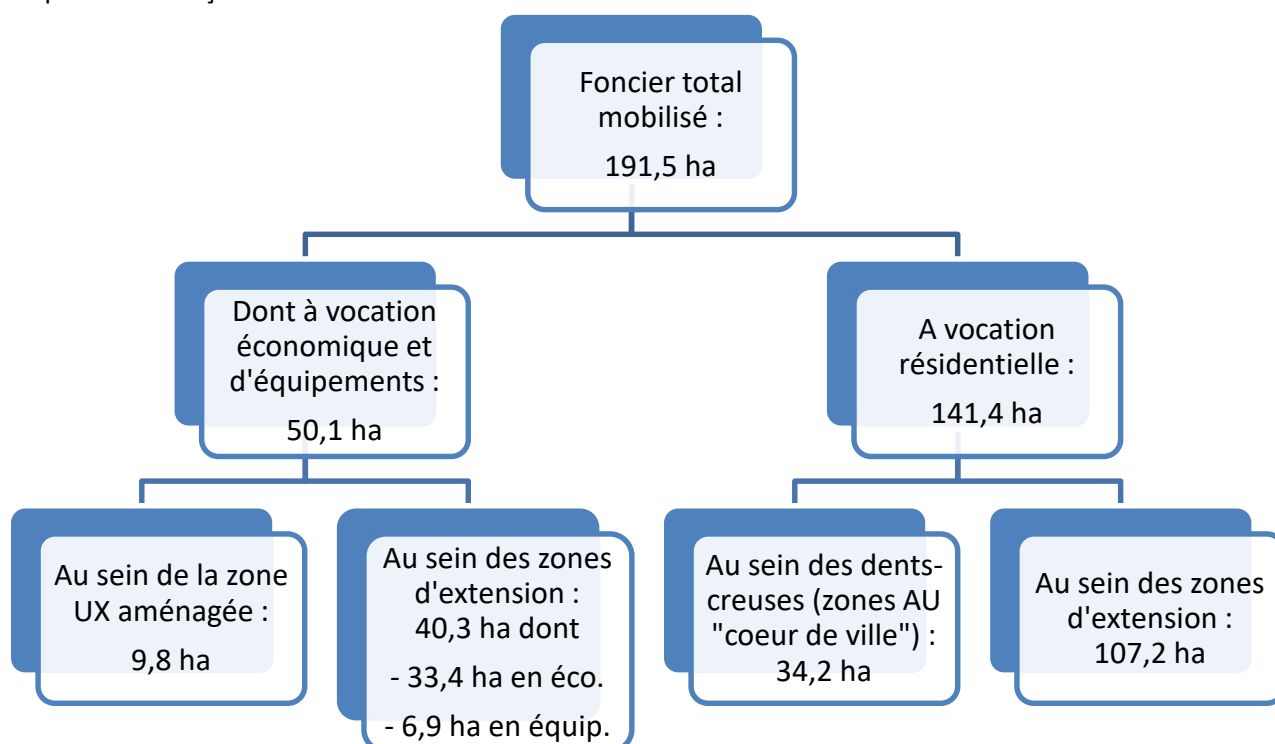
**Les zones naturelles et agricole « cœurs de ville »** sont des espaces non urbanisés, classés en zone A ou N, entourés par l'enveloppe urbaine de la commune, mais sans être comptabilisés dedans. Il s'agit le plus souvent d'espaces agricoles non fonctionnels (friches) en raison d'un manque d'accessibilité ou de la faible valeur agronomique des terrains, ou d'espaces naturels enclavés par l'urbanisation. Leur ouverture à l'urbanisation participe, mathématiquement parlant, à une augmentation du volume de l'enveloppe urbaine (en ha). Mais elle ne contribue pas à son étalement (en surface).

**Les zones agricoles et naturelles** sont des espaces destinés à l'implantation d'exploitations agricoles ou forestières, ou caractérisés par une très faible anthropisation. A l'exception des espaces naturels et agricoles préservés pour des raisons écologiques et paysagères, et donc par définition inconstructibles, sont comptés dans la consommation foncière tous les surfaces anciennement classées A et N faisant l'objet d'un aménagement dans le temps du PLUi.

## 2. Les données chiffrées de la consommation foncière et les objectifs de modération de la consommation

Le graphique suivant résume, en fonction de l'occupation existante, la consommation foncière induite par le développement de l'urbanisation prévue au PLUi : les sites de projet à vocation résidentielle (habitat), les disponibilités foncières restantes et les projets à vocation économique, et les zones d'équipements publics.

Le projet décliné dans le présent document à l'horizon 2035 repose sur une mobilisation totale du foncier de l'ordre de 191,5 hectares à vocation diverses (habitat, économie, équipements publics), qui se répartit de la façon suivante :



Sur les 13 prochaines années, ce sont donc 191,5 hectares de foncier qui sont théoriquement mobilisés.

Ces valeurs comprennent les espaces libres de la trame bâtie, qu'ils soient inscrits dans la zone urbaine actuelle ou dans la zone économique d'ores et déjà aménagée. Ces espaces représentent au total 44 ha soit près d'1/4 du potentiel foncier à mobiliser (23%).

Les zones de mobilisation du foncier en extension, par consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers (ENAF) représentent 147,5 ha au total à l'horizon du PLUi (2022-2035), soit 77% des potentialités foncières identifiées.

Basé sur les données de l'Observatoire de l'artificialisation des sols et recroisé avec les données issues de la CCBS en matière d'analyse de la consommation des espaces, le volume de consommation d'espaces entre le 1<sup>er</sup> janvier 2011 et le 1<sup>er</sup> janvier 2021 a été pour rappel de 200,3 hectares à l'échelle de la CCBS, soit une moyenne annuelle de 20,03 ha.

L'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) réalisée sur la dernière décennie permet de mettre en miroir la consommation annuelle d'espaces projetée au PLUi (2022-2035) :

	Consommation ENAF passée (base 2011-2021)	Consommation ENAF projetée (base 2022-2035)
Consommation <u>annuelle</u> ENAF à vocation résidentielle	13,7 ha	8,2 ha
Consommation <u>annuelle</u> ENAF à vocation économique	5,0 ha	2,6 ha
Consommation <u>annuelle</u> ENAF d'autre vocation : équipement...	1,2 ha	0,5 ha
<b>Consommation <u>annuelle</u> totale ENAF :</b>	<b>20,0 ha</b> (200 ha au total 2011-2021)	<b>11,3 ha</b> (147,5 ha au total 2022-2035)
<b>Différentiel entre la consommation ENAF passée et la consommation projetée</b>	<b>- 43,35 % de consommation <u>annuelle</u> ENAF prévue au prochain PLUi</b>	

Au regard des évolutions constatées durant la dernière décennie, la consommation annuelle d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) projetée au PLUi connaîtra une diminution conséquente.

Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace s'inscrivent pleinement dans celui fixé au SCoT Bresse Val de Saône et sont proches de l'objectif chiffré à atteindre de -50% découlant de la Loi climat et résilience adoptée en août 2021 (soit après plus de quatre ans de travaux déjà menés sur ce PLUi).

Par ailleurs, la consommation foncière induite par la mobilisation des dents creuses, même si elles n'induisent pas une réduction des surfaces agricoles et naturelles, représente au total 44 ha (dont 34,2 ha pour l'habitat et 9,8 ha pour l'activité économique).

## **DISPOSITIFS DE SUIVI DU PLUI**

Les articles L153-27 et R151-4 du Code de l'urbanisme mettent en place des dispositions selon lesquelles l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale doit préciser les indicateurs, qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du PLUi. **Cette évaluation s'effectue 6 ans au plus tard après la délibération portant approbation ou révision du PLUi.**

Par ailleurs, l'article R151-3, relatif au contenu du rapport de présentation et de l'évaluation environnementale, indique également que le rapport doit :

*6° Définir les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;*

Ainsi, il est proposé que les indicateurs présentés dans le rapport relatif à l'évaluation environnementale servent également à l'évaluation du plan (L153-28) ainsi qu'au suivi de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.

Thématiques	Indicateurs de réalisation	Actualisation de l'indicateur	Indicateurs de performance	Actualisation de l'indicateur
<b>EQUILIBRE TERRITORIAL</b>	<p>Nombre de logements construits à l'échelle de la CCBS et par strate de l'armature territoriale</p> <p>Nombre de logements produits selon l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à vocation d'habitat (OAP)</p>	<p>Annuel</p> <p>Triennal</p>	<p>Nombre de logements construits à l'échelle de la CCBS et par strate de l'armature territoriale, en regard de l'évolution du nombre d'habitants</p>	<p>Bilan PLUi</p>
<b>FONCIER ET FORMES URBAINES</b>	<p>Suivi de la croissance démographique à l'échelle de la CCBS</p> <p>Nombre d'hectares d'espaces NAF consommés</p> <p>Nombre d'hectares consommés générant de l'étalement urbain</p> <p>Nombre de logements développés de forme intermédiaire par strate et au regard de l'ensemble de la production</p> <p>Nombre de formations réalisées auprès des communes pour assurer le suivi de la réalisation des travaux</p>	<p>Annuel</p> <p>Annuel</p> <p>Annuel</p> <p>Bilan PLUi</p> <p>Bilan PLUi</p>	<p>Evolution du nombre d'habitants par commune</p> <p>Objectif d'atteinte de la modération de consommation</p> <p>Objectif d'atteinte de la lutte contre l'étalement urbain</p> <p>Nombre de projets et surfaces mobilisées au sein de l'enveloppe urbaine</p> <p>Diminution de la rétention foncière au sein de l'enveloppe urbaine</p>	<p>Tous les 5 ans</p> <p>Bilan intermédiaire SCoT</p> <p>Bilan intermédiaire SCoT</p> <p>Bilan intermédiaire SCoT</p>
<b>HABITAT - LOGEMENT</b>	<p>Nombre de publications de l'observatoire de l'habitat et du foncier : rapports annuels, documents pédagogiques, etc.</p>	<p>Bilan PLUi</p>		
<b>Logements sociaux et mixité sociale</b>	<p>Nombre de logements locatifs sociaux produits sur chaque strate et sur chaque commune.</p>	<p>Bilan PLUi</p>	<p>Part des logements locatifs sociaux produits sur l'ensemble de la production neuve sur chaque strate et sur chaque commune</p>	<p>Bilan PLUi</p>
<b>Amélioration de la qualité du parc de logements</b>	<p>Nombre de logements soutenus dans le cadre de projets de rénovation</p>	<p>Bilan PLUi</p>	<p>Evolution de la qualité des logements public/privé et notamment de leur performance énergétique (modes de chauffages, étiquettes énergétiques, consommation des GES, etc.)</p> <p>Réduction de l'habitat indigne</p>	<p>Bilan PLUi</p> <p>Bilan PLUi</p>
<b>Réduction de la vacance</b>	<p>Nombre de logements vacants remis sur le marché par strate et par communes</p>	<p>Bilan PLUi</p>	<p>Diminution de la vacance</p>	<p>Bilan PLUi</p>