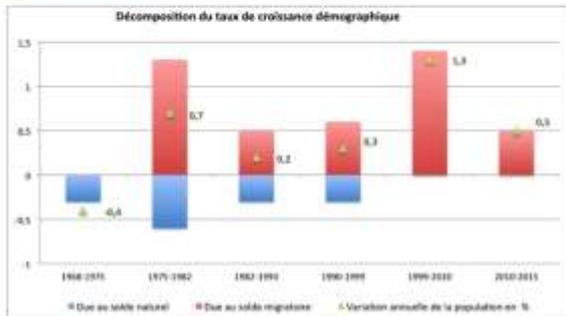


**Population - Logement**

**Chiffres clés: 225 nouveaux habitants/an (2010/2015)**



**Définition de l'indice de jeunesse:**  
 L'indice de jeunesse correspond au rapport entre les personnes ayant moins de 20 ans et les personnes ayant plus de 60 ans sur un territoire donné.  
**=> 0,79 – Pour 100 personnes de + de 60 ans j'ai 79 personnes de - de 20 ans.**

**Population - Logement**



**Chiffres clés: 130 nouveaux logements/an**

- ✓ Près de 90% du parc de logement est constitué de maisons et 80% de propriétaires
- ✓ Peu de logements locatifs (17%), hormis les logements communaux présents sur l'ensemble du territoire (36% de locataire sur la zone d'emploi de chalon sur Saône).
- ✓ 80% des logements disposent de plus de 4 pièces et 2/3 des « petits » logements (3 pièces et – sont contenus dans les 6 plus importantes communes)
- ✓ 2,1% de logements sociaux inégalement répartis sur le territoire (22% à Ouroux sur Saône).

**ENJEUX**

Diversifier le parc de logement afin d'offrir des parcours résidentiels, attirer et maintenir les personnes sur le territoire et notamment les jeunes.  
 Réhabiliter le parc ancien tant pour revaloriser les centres ville que le patrimoine local lié aux fermes dispersées sur tout le territoire.



Avril 2019

Communauté de Communes Terres de Bresse - Élaboration du PLU - Réunion publique

31

## Activités, Emploi, Tourisme

### ENJEUX

- Veiller au maintien de la diversité des activités tant en termes de secteur d'activité que de taille d'entreprise tant dans les ZA que en dehors.
- Améliorer la couverture numérique du territoire afin d'offrir de meilleures conditions aux entreprises.
- Rendre le territoire attractif auprès des actifs notamment à travers l'amélioration de l'équipement numérique mais également à travers la création d'une offre de logements adaptée, de type locatif et petits logements.
- Utiliser les potentiels fonciers existants pour l'activité et le potentiel en reconversion des friches industrielles.
- Développer les dispositifs de communication liée aux tourisme ainsi que les circuits touristiques dans le but de capter et maintenir les personnes qui traversent le territoire.
- Développer l'offre en hébergement touristique à destination des groupes ainsi que les aires de stationnement pour camping-cars.

### Éléments clés:

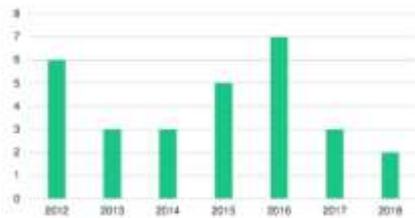
- ✓ 56 emplois pour 100 actifs
- ✓ 2 bassins d'emploi importants (Chalon sur Saône et Louhans).
- ✓ 2/3 des emplois répartis dans 4 communes (Ouroux-sur-Saône, Saint-Germain-du-Plain, Simandre et Cuisery).
- ✓ Plusieurs zones d'activités
- ✓ Une activité touristique importante surtout dans la partie Sud.



## Activité Agricole

### ENJEUX

- Veiller au maintien et à la diversité des activités agricoles: permettre la création de nouveaux sièges d'exploitation, le vente directe à la ferme, développer les circuits courts....
- Maintenir des périmètres de réciprocité afin d'éviter les nuisances entre les futures zones d'habitat et les bâtiments agricoles, notamment d'élevage.
- Créer les conditions de circulation adaptées.
- Veiller à l'insertion paysagère des bâtiments agricoles.
- Etre attentif au maintien des surfaces agricoles utiles (SAU) notamment celles des exploitations « jeunes » et des petites exploitations aux productions spécifiques.



Un rythme d'installation irrégulier depuis 2012, qui ne permet pas de compenser les départs.

Données issues du diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture

**Éléments clés: 60% du territoire à vocation agricole**

- ✓ Une diminution de 45% des exploitations agricoles entre 2010 et 2018 (de 345 à 190)
- ✓ La Surface Agricole Utile (SAU) par exploitation a doublée depuis 2010
- ✓ Des exploitations diversifiées (élevage bovin, caprin, volailles, céréales, maraichage..)
- ✓ Des labels de qualité: AOC volailles de Bresse, AOC crème et beurre de Bresse.
- ✓ 6% des exploitations en agriculture biologique

Avril 2019

Communauté de Communes Terres de Bresse - Élaboration du PLUi - Réunion publique

33

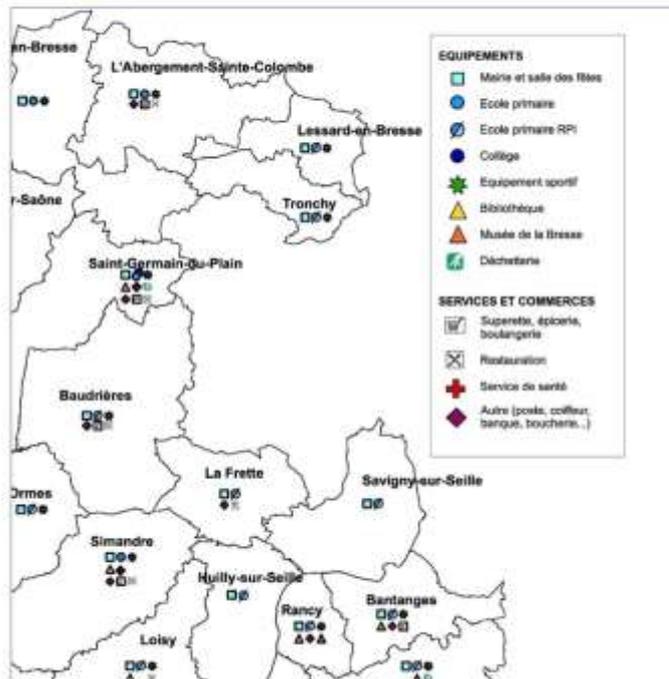


Avril 2019

Communauté de Communes Terres de Bresse - Élaboration du PLUi - Réunion publique

34

## Equipements, commerces, services



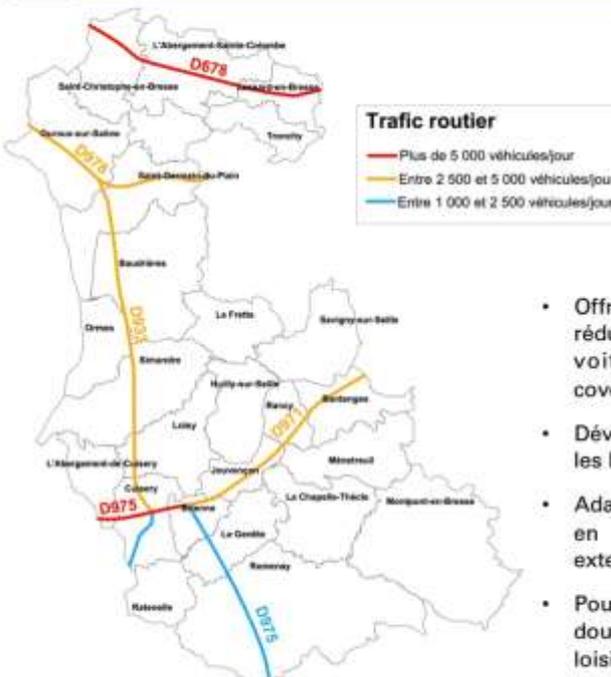
**Chiffres clés:**

- ✓ L'ensemble des services du quotidien sont accessibles en 10 minutes en voiture.
- ✓ Au moins 1 école par commune

### ENJEUX

- Organiser la répartition des équipements,
- Offrir les conditions du maintien des écoles maternelles et primaires dans l'ensemble des communes.
- Développer et organiser la localisation des commerces et services afin d'équilibrer l'offre.
- Développer l'équipement numérique du territoire.

## Transports



**Chiffres clés:**

- ✓ 9 actifs sur 10 se rendent au travail en voiture
- ✓ + de 5000 véhicules/jours en direction de Chalon sur Saône et Tournus

### ENJEUX

- Offrir des modes de transport diversifiés afin de réduire la forte dépendance du territoire à la voiture individuelle, en particulier par le covoiturage.
- Développer l'offre de transports en commun vers les bassins d'emploi internes ou externes
- Adapter les axes routiers au trafic et notamment en direction des bassins d'emploi internes ou externes.
- Poursuivre le développement des cheminements doux et sécurisés et pas uniquement pour les loisirs et le tourisme.

# Merci à tous de votre attention

Avril 2019

Communauté de Communes Terres de Bresse - Élaboration du PLUI - Réunion publique

37



**Atelier du Triangle**  
128, rue pouilly vignelles - 71000 MACCŌN  
Tel : 03 85 38 44 46 / Fax : 03 85 38 78 20  
Mail : atelier.triangle@wanadoo.fr  
Site internet : www.atelierdutriangle.fr



**MAD'EO**  
1 place du 8 mai 1945 - 38110 LA TOUR DU PIN  
Tel : 04 37 05 23 32 / Mail : [madio@madio-be.com](mailto:madio@madio-be.com)  
Site internet : [madio-be.com](http://madio-be.com)



**MOSAÏQUE ENVIRONNEMENT**  
Conseil & Expertise

111, rue du 1<sup>er</sup> mars 1943 - 69100 VILLEURBANNE  
Tel : 04 78 03 18 18 / Fax : 04 78 03 71 51  
Mail : [agence@mosaïque-environnement.com](mailto:agence@mosaïque-environnement.com)  
Site internet : [www.mosaïque-environnement.com](http://www.mosaïque-environnement.com)



**ASEA**  
Siège social :38, rue boyer - 75020 PARIS  
Etablissement n°2 : 51, rue Tite d'Or - 69006 LYON  
Tel : 04 37 24 29 99  
Mail : [asea@asa-evocats.com](mailto:asea@asa-evocats.com)  
Site internet : [www.asea-evocats.com](http://www.asea-evocats.com)

Avril 2019

Communauté de Communes Terres de Bresse - Élaboration du PLUI - Réunion publique

# I.A. ANNEXE 2 – COMPTE-RENDU DE REUNION PUBLIQUE A MONTPONT-EN-BRESSE LE 29 AVRIL 2019



## Élaboration du PLUi

Bilan de la réunion publique

Présentation d'une synthèse du diagnostic et enjeux

MONTPONT-EN-BRESSE

29 Avril 2019

☐

☐

### ORDRE DU JOUR

Cette réunion qui intervient à la fin de la phase de l'étude (réalisation du diagnostic du territoire) a pour objet de présenter une synthèse du diagnostic et les enjeux relevés sur le territoire du public.

### INTRODUCTION

Monsieur le Maire de Montpont-en-Bresse souhaite la bienvenue aux participants et passe la parole à Nicolas BOUTHIER, Vice-Président de la Communauté de Communes.

Monsieur Nicolas BOUTHIER présente l'objet de la réunion : la présentation du diagnostic du PLUi (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal) sur laquelle les élus ont travaillé depuis plusieurs mois.

Il présente les deux bureaux d'études intervenant : l'Atelier du Triangle, en charge du volet urbain et socio-économique et Mosaïque Environnement en charge de l'environnement.

### SYNTHESE DIAGNOSTIC

Cf. diaporama ci-joint

☐

### SYNTHESE DES ECHANGES AVEC LE PUBLIC

15 personnes se sont présentées à cette réunion publique dont quelques élus.

☐

La séance de question/réponse a fait apparaître les questionnements suivants :

☐

1. Question des différences observées dans les dynamiques des territoires du Nord et du Sud

☐

Un participant remarque que sur un certain nombre de thématique, des différences Nord/Sud existent, notamment en terme de croissance démographique, de constructions...

☐

Les bureaux d'étude indiquent que c'est en effet tout l'intérêt de cette première phase de diagnostic, de faire apparaître les similarités et les différences entre les territoires et de les analyser.

Il s'agit ensuite de se baser sur ces résultats pour établir un projet qui va jouer sur ces particularités pour créer une complémentarité entre les territoires.

☐

2. Préservation des haies bocagères

☐

Un participant s'interroge sur la présence de haies bocagères sur le territoire.

Les bureaux d'étude indiquent que celles-ci sont plus particulièrement présentes sur les vallées de la Seille et de la Sône.

Une partie du bocage a en effet disparu en lien avec l'évolution des pratiques agricoles nécessitant des surfaces de plus en plus grandes.

Il est appelé que le PLU n'a pas vocation à agir sur les pratiques agricoles mais ce document permet la mise en place d'outils pour la protection des haies bocagères en soumettant à déclaration des projets de destructions des structures bocagères par exemple.

Tout comme pour la problématique des haies bocagères, le PLU n'a pas vocation à réglementer des pratiques agricoles (épandages...), mais peut mettre en place des outils de protection des ripsylvies par exemple pour protéger les cours d'eau.

### 3- Etat des cours d'eau

Un participant s'étonne de l'affirmation du bon état des cours d'eau sur le territoire.

Les bureaux d'étude indiquent qu'il existe différents types de pollutions, sur les petits cours d'eau par exemple, il s'agit plutôt de pollutions organiques liées à l'érosion des sols en rapport avec des grandes cultures. La pollution chimique liée aux nitrates et pesticides n'est pas particulièrement présente sur les cours d'eau du territoire.

Concernant la Saône, les pollutions viennent plus particulièrement des industries situées en amont du territoire.

### 4- Question du rapport entre développement urbain et préservation de la qualité de vie

Un habitant demande si le fait de limiter la consommation foncière va conduire à une disparition de la possibilité d'habiter en campagne et de la qualité de vie liées à cette manière d'habiter (grande parcelles, éloignement du voisinage...).

Les bureaux d'étude répondent que le PLU va devoir justement réfléchir, sur la base du diagnostic et des enjeux études, à offrir proposer en terme de typologie de logements mais aussi de localisation de ces logements...

Un des enjeux est de pouvoir répondre aux différents parcours résidentiels des habitants et à l'émergence de nouvelles pratiques d'habiter.

La suite de l'étude du PLU va s'attacher à définir le besoin réel du territoire en matière de logement, de typologie... puis il s'agira de se poser la question de la répartition de ce potentiel de développement entre les communes.

L'objectif étant de produire une offre permettant de répondre aux différents besoins des territoires et cela au regard des enjeux relevés en terme de mobilité, d'équipements, de préservation des ressources naturelles,...

Les bureaux d'étude rappellent également qu'un potentiel de réhabilitation de logements et de changement de destination de bâtiments agricoles en logement existe sur l'ensemble du territoire. Ce potentiel en logement, qui répond à une partie des demandes, sera à définir avec précision.

Un participant ajoute que ce potentiel en logement vacant à réhabiliter... ne peut pas être pris en compte à 100% car certains logements sont trop vétustes pour être réhabilités, certains font également l'objet d'une rétention foncière.



2

Les bureaux d'étude indiquent que le travail sur la prise en compte des logements vacants a été fait de manière fine. Il a été demandé à chaque commune d'établir le nombre réel de logement vacants, de décrire l'état du logement et enfin d'indiquer les raisons de cette vacance. Cela va permettre au bureau d'étude et aux élus d'établir un objectif de prise en compte du potentiel de logement dans le PLUI et de justifier précisément ce choix.

2

Les bureaux d'étude rappellent enfin que des documents supra-communaux encadrent le projet de développement du territoire. Il est question notamment du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Bresse Bourguignonne avec lequel le projet doit être compatible. Celui-ci propose notamment des potentiels maximum en terme de logements à produire, des densités moyennes pour les opérations de développement mais aussi des prescriptions en terme de localisation du développement...

2

#### 5- Questions des déplacements

2

La question du transport est très importante car de nombreuses personnes se déplacent sur les grandes villes périphériques voir même à Lyon ou Dijon pour travailler notamment.

2

La question du maintien d'une offre de transport collectifs et notamment des gares de proximité de Tournus par exemple apparaît primordiale pour les habitants.

2

#### 6- Question des logements locatifs et logements sociaux

2

Un participant indique que le logement locatif ne répond pas nécessairement à une réelle demande. Sur certaines communes, les logements locatifs et logements sociaux ne trouvent pas preneur. Il indique par ailleurs que la location peut parfois poser problème lorsque les locataires dégradent les logements. Certains propriétaires ne souhaitent plus louer leur logement pour cette raison.

2

Les bureaux d'étude indiquent que le PLUI devra définir, localiser le besoin et réfléchir aux typologies de logements les plus adaptés à la demande.

2

#### 7- Question du regroupement des communes

2

Un participant demande si des regroupements de communes ont à voir ?

2

Les bureaux d'études répondent que cela n'entre pas dans le champ du PLUI, cependant celui-ci actera des éventuels changements en cours d'étude qui pourraient advenir.

2

#### 8- Question du mitage du territoire

2

Un participant demande si mettre en place un PLUI reviendra à interdire toute construction nouvelle isolée dans la campagne ?

2

Les bureaux indiquent qu'en effet un des objectifs du PLUI sera de limiter la consommation foncière et d'éviter le mitage urbain pour plusieurs raisons. Cela a en effet des impacts sur les paysages, la biodiversité, les réseaux, la production agricole...

L'offre qui pourra répondre à ce type de demande d'un habitat isolé dans la campagne sera plutôt recherché dans le cadre de réhabilitations de fermes anciennes...

Un participant a ajouté que les réhabilitations ont parfois un coût trop élevé.

9- Divisions foncières

Un participant indique que l'objectif de densification des centres bourg pourrait engendrer des phénomènes de divisions parcellaires et que cela n'est pas souhaitable car cela crée des trop petites parcelles et engendre des nuisances.

Il ajoute qu'à contrario, certains propriétaires achètent des terrains autour de chez eux afin de laisser ces espaces libres de constructions.

Les bureaux d'étude que des outils existent dans le cadre du PLU pour empêcher des phénomènes de divisions foncières si on préfère par exemple maintenir les fonds de parcelle en jardin.

Suivant les choix qui seront fait par les élus, des outils adéquats seront utilisés pour les mettre en œuvre.

Fait à Macon  
Le 30/04/2019

Lucie DELY  
Solveig CHANTEUX



## I.B. ANNEXE 3 – PRESENTATION DES REUNIONS PUBLIQUES DE 2023



### I – Présentation générale

Par délibération en date du  
**7 juillet 2017**

la Communauté de Communes de Terres de Bresse a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) sur l'ensemble des 25 communes qui la compose




## LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

C'est un document qui **planifie** : qui prévoit l'aménagement et l'urbanisation de la Communauté de communes à l'horizon 10-15 ans à travers la définition d'un projet de développement durable.

C'est un document qui **régit les droits à construire** sur les parcelles situées au sein du périmètre de chaque commune de la Communauté de communes Terres de Bresse.

Il prend en compte l'ensemble des thématiques qui touchent **l'aménagement du territoire** :

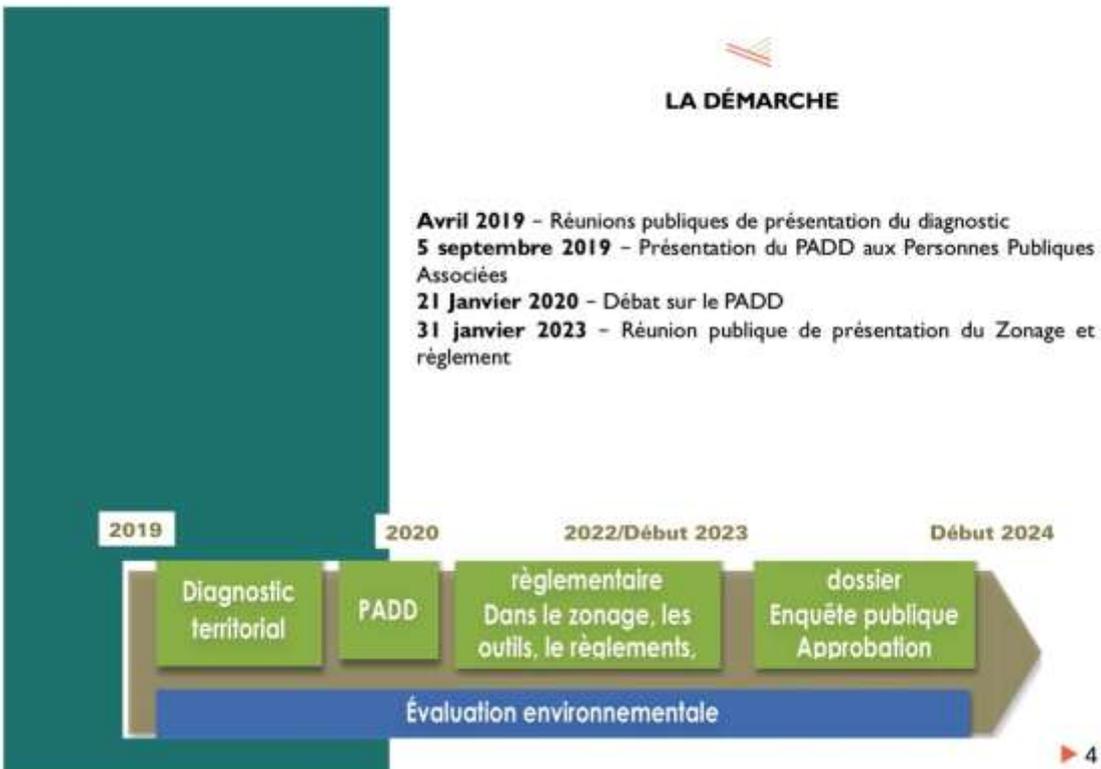


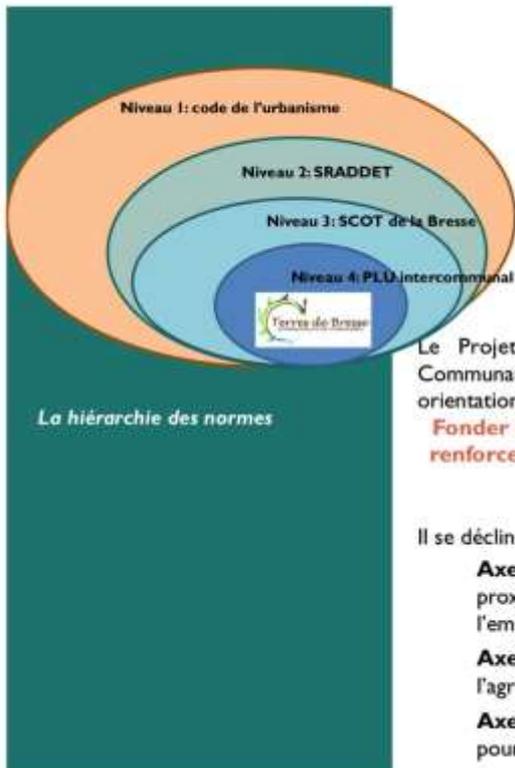
Cette échelle du territoire permet de coordonner les politiques d'urbanisme, d'habitat, de déplacement...



## LA DÉMARCHE

- Avril 2019** - Réunions publiques de présentation du diagnostic
- 5 septembre 2019** - Présentation du PADD aux Personnes Publiques Associées
- 21 janvier 2020** - Débat sur le PADD
- 31 janvier 2023** - Réunion publique de présentation du Zonage et règlement





## LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la Communauté de communes Terres de Bresse est fondé sur une orientation sociale :

**Fonder le développement du territoire Terres de Bresse sur le renforcement des dynamiques de proximité pour un territoire rural attractif dans un cadre de vie préservé.**

Il se décline autour de trois axes

**Axe 1** – Articuler le développement autour de la notion de proximité : des équipements, des commerces et services, de l'emploi.

**Axe 2** – Maintenir et développer l'activité locale autour de l'agriculture, du tourisme et des activités existantes.

**Axe 3** – Valoriser les paysages et les patrimoines naturels et bâtis pour un cadre de vie attractif et préservé. ▶ 5

### Le Code de l'Urbanisme prévoit 4 grands types de zones :

**Les zones urbaines « U » :** correspondant aux secteurs urbanisés ou aux secteurs dont les équipements permettent l'urbanisation.

**Les zones à urbaniser « AU » :** correspondant aux secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.

**Les zones agricoles « A » :** correspondant aux secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

**Les zones naturelles « N » :** correspondant aux secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, de l'existence d'une exploitation forestière, du caractère d'espace naturel...

## LES OUTILS REGLEMENTAIRES ZONAGE ET REGLEMENT

### DESTINATION DES CONSTRUCTIONS - USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

- Article 1 – Occupations et utilisations du sol interdites
- Article 2 – Occupations et utilisations soumises à condition

### EQUIPEMENTS ET RESEAUX

- Article 3 – Desserte par les voies publiques ou privées
- Article 4 – Desserte par les réseaux
- Article 5 – Infrastructure et réseaux de communication électronique

### CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, PAYSAGÈRES ET ENVIRONNEMENTALES

#### Volumétrie et implantation des constructions

- Article 6 – Implantation par rapport aux voies et emprise publiques
- Article 7 – Implantation par rapport aux limites séparatives
- Article 8 – Implantation des constructions sur un même tènement
- Article 9 – Emprise au sol
- Article 10 – Hauteur des constructions

#### Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Article 11 – Caractéristiques architecturales des façades et toitures, ainsi que des clôtures
- Article 12 – Obligations en matière de performance énergétiques et environnementales
- Article 13 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

#### Surfaces non imperméabilisées – Espaces libres et plantations

- Article 14 – Règles pour les continuités écologiques
- Article 15 – Gestion des eaux pluviales et de ruissellement

#### Stationnement

- Article 16 – Stationnement ▶ 6

*Le Code de l'Urbanisme  
contient de nombreux autres  
outils pour compléter le  
zonage et le règlement*



## **LES OUTILS REGLEMENTAIRES AUTRES OUTILS**

### **LES EMPLACEMENTS RESERVES**

**REPERAGE D'ELEMENT D'INTERET PATRIMONIAL (L151\_19)**

**REPERAGE D'ELEMENT D'INTERET ENVIRONNEMENTAL (L151-23)**

**ESPACE BOISES CLASSES A PROTEGER**

**SECTEUR DE PROTECTION DES COMMERCES**

**SECTEUR DE PROGRAMME DE LOGEMENT**

.....

▶ 7



## **2 – Le développement urbain**

▶ 8



**PRINCIPES DU PADD**

**Taux de croissance annuel moyen de la population: 0,95%**

**Respecter l'armature multipolaire du territoire:**

> 0,95% pour les pôles d'équilibre

0,95% pour les pôles de proximité

< 0,95% pour les villages

**Dans le respect de l'armature multipolaire...**

Cadre du SCOT :

	Nombre de logements	
	Métrique	Métrique
Pôles d'équilibre	Quers / Saint Germain	720
	Valery	275
	TOTAL	995
Pôles de proximité	Montant en Bresse	217
	Bohancy	127
	Bohancy	180
	TOTAL	524
Autres communes	Communes Partis de Bresse	380
	Communes restant (autres)	851
	TOTAL	1231

Répartition totale :

- > Une part supérieure dans les pôles d'équilibre
- > Une part dans la moyenne sur les pôles de proximité
- > Une part inférieure dans les « autres communes »

▶ 9



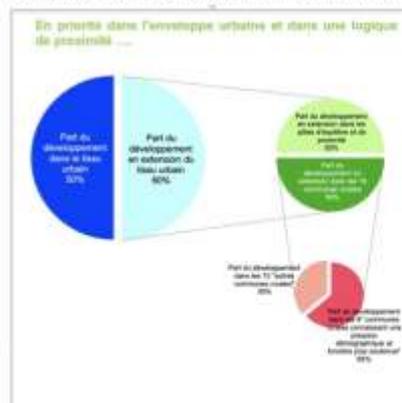
**PRINCIPES DU PADD**

**Un urbanisme de proximité avec un développement urbain :**

En priorité à l'intérieur du tissu déjà urbanisé,

Dans le tissu urbain de tous les centres bourgs,

Dans les hameaux : les « hameaux principaux » en priorité lorsque ceux-ci sont situés à proximité d'un bourg « équipé » (disposant d'équipements, services et commerces du quotidien).



▶ 10

**Axe 1 – Articuler le développement autour de la notion de proximité: des équipements, des commerces et services, de l'emploi.**

	Individuel pur	Individuel groupé	Collectif	En résidence
Terres de Bresse Portes de la Bresse	+/- 57%	+/- 23%	+/- 16%	+/- 4%

**PRINCIPES DU PADD**

**Réduire la consommation d'espaces naturels et agricoles**  
**Au moins 50% du développement dans l'enveloppe urbaine**

Et des densités minimum:

Pour les pôles d'équilibre :

**Saint-Germain-du-Plain - Ouroux-sur-Saône:** 18 logts/ha

**Cuisery:** 15 logts/ha

Pour les pôles de proximité

**Romenay, Simandres, Montpont:** 12 logts/ha

Pour les communes rurales du bassin de vie Portes de la Bresse :  
10 logts/ha

Pour les communes rurales du bassin de vie de Cuisery :  
8 logts/ha.

Sortir de la vacance **20% des logements vacants**

Utiliser le potentiel en **changement de destination**

**Prévoir les extensions au plus près du tissu urbanisé**

**Offrir des parcours résidentiels diversifiés**

▶ 11

**Axe 1 – Articuler le développement autour de la notion de proximité: des équipements, des commerces et services, de l'emploi.**

**PRINCIPES DU PADD**

**Pérenniser les équipements existants et permettre leur développement**

**Soutenir l'offre commerciale**

▶ 12

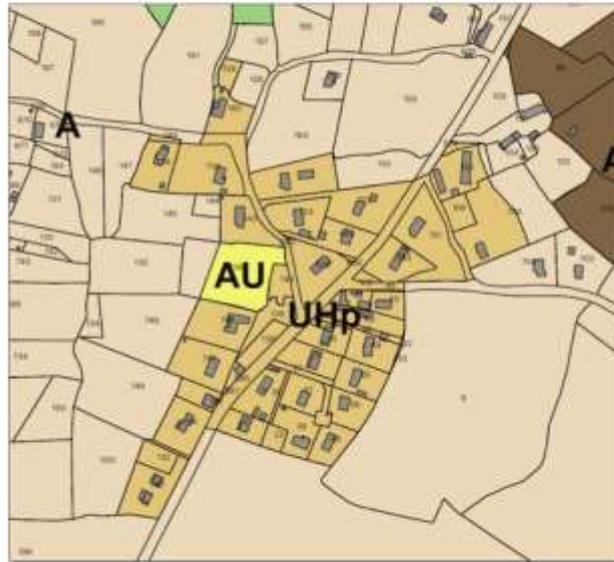


Un urbanisme de proximité avec un développement urbain :

Possibilité de prévoir la constructibilité dans les « hameaux principaux »

**UHp** – Zone de hameaux principaux densifiables

**TRADUCTION REGLEMENTAIRE  
ZONES URBAINES DENSIFIABLES UHp**



Exemple de Saint-Christophe-en-Bresse

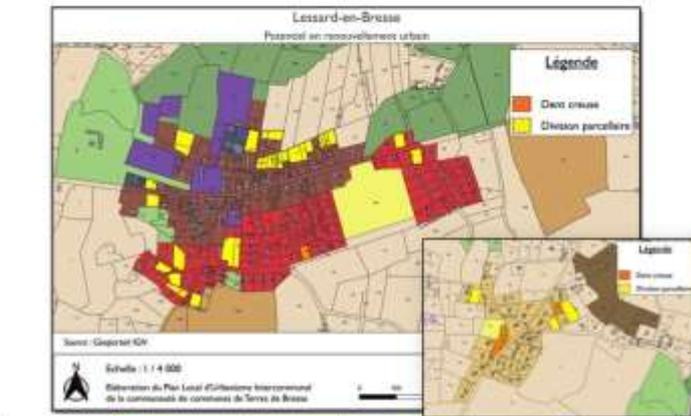
▶ 15

Notion de potentiel à l'intérieur de l'enveloppe urbaine

L'article L151-5 du code de l'urbanisme dispose que le PLU :

« 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. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés (...) »

**TRADUCTION REGLEMENTAIRE  
EXEMPLE DE CALCUL DU POTENTIEL**



Centre urbain et hameau	Dent creuse (ha)	Avec CRF = 30%	Division parcellaire (ha)	Avec CRF = 50%	TOTAL (ha)
	0,45	0,31	3,13	1,56	<u>1,8</u>

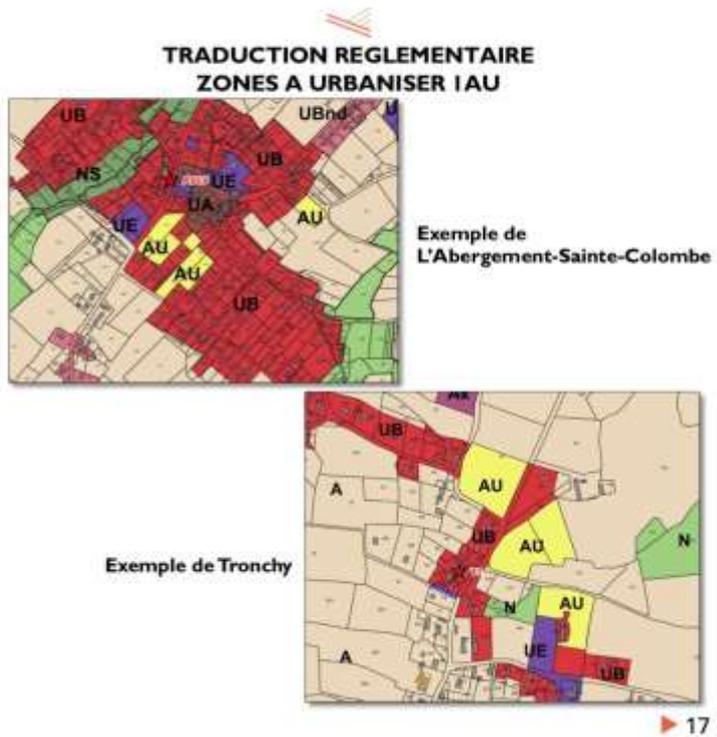
Potentiel constructible: 1,8 ha soit 18 logements  
 Besoin total en logements: 57 logements  
 Besoin non satisfait dans l'enveloppe: 39 logements  
 Superficie maxi possible en extension: 3,9 hectares

▶ 16

Prévoir les extensions au plus près du tissu urbanisé

**IAU** - Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.

Elles sont accompagnées d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui fixe les grands principes d'aménagement de la zone (densité, typologie de logements, accès...).



Réduire la consommation de l'espace

Offrir des parcours résidentiels diversifiés

Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

**Légende**

- Périmètre OAP
- Placette de retournement
- Apport déchets
- Voie double sens
- Voie sens unique
- Tronçon
- Orientation filage principal
- Végétation à préserver
- Végétation à créer
- Élément patrimonial à préserver
- Espace commun à créer
- Emplacement réservé proposé
- Emplacement réservé prévu



Un urbanisme de proximité en priorité à l'intérieur du tissu déjà urbanisé en maîtrisant la consommation de l'espace

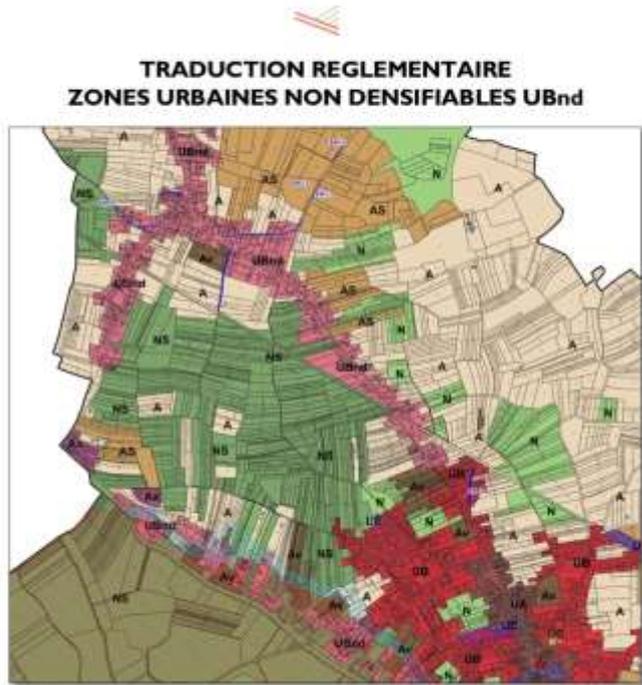
**UBnd** – Zone urbaine peu dense éloignée du centre bourg et non densifiable

On ne peut y autoriser que l'aménagement des bâtiments existants, leur extension et les annexes.

La zone UBnd permet de classer les ensembles urbains existants que l'on ne souhaite pas densifier.

Au regard d'un classement en zone A ou en zone N, son intérêt est d'apporter une plus grande souplesse quant à :

- Possibilité de changement de destination
- Mixité des fonctions



Exemple de Ouroux-sur-Saône

Un urbanisme de proximité en priorité à l'intérieur du tissu déjà urbanisé en maîtrisant la consommation de l'espace

**Zones A et N** – Zones Agricole et Naturelle

On ne peut y autoriser que l'aménagement des bâtiments d'habitation existants, leur extension (jusqu'à 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher) et les annexes (dans un rayon de 30 mètres par rapport à l'habitation existante).

On peut aussi repérer les anciens bâtiments agricoles pouvant changer de destination vers du logement.

**TRADUCTION REGLEMENTAIRE**  
Habitat dispersé en zones A et N

Exemple de Lessard-en-Bresse

3.1. LB1 – Site dit « Combe-Bourg »

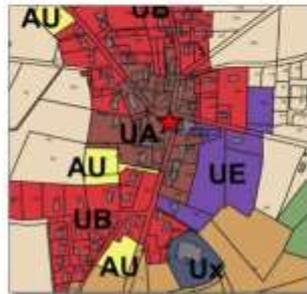
**Article 151-11 du Code de l'urbanisme**  
« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :  
Désigner (...) les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.  
Le changement de destination est soumis, en zone A, à l'avis conforme de la CDPENAF prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone N, à l'avis conforme de la CDNPS ».

Plan : Extrait du plan de zonage d'urbanisme. Consulté dans le cadre du bâtiment d'habitation et le projet de zone A et N.  
Changement de destination - Autorisé pour de l'habitat.

Pérenniser les équipements existants et permettre leur développement

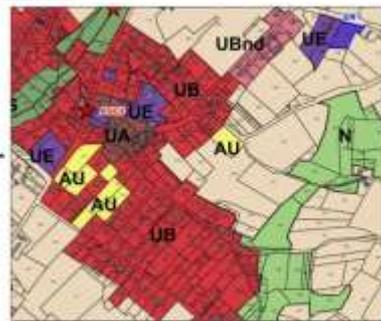
**UE** – Zone réservée à l'accueil d'équipements (scolaires, sportifs, touristiques...)

**TRADUCTION REGLEMENTAIRE  
ZONES URBAINES POUR L'EQUIPEMENT**



Exemple de Baudrières

Exemple de L'Abergement-Sainte-Colombe



Pérenniser les équipements existants et permettre leur développement

Article L 151-41 du Code de l'urbanisme

« Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

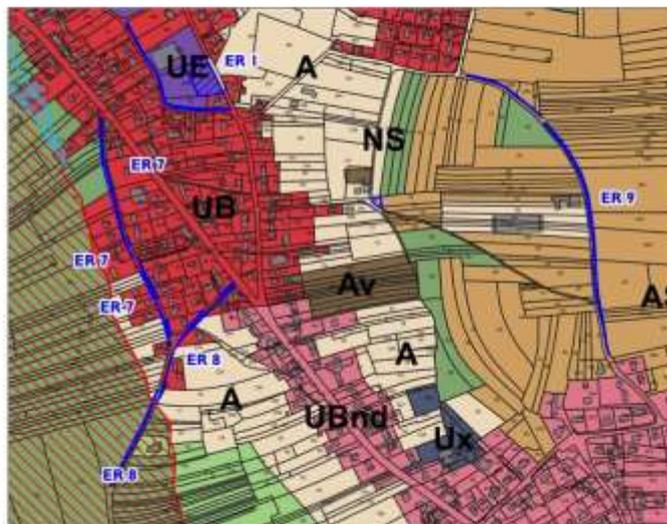
1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit (...) ».

**TRADUCTION REGLEMENTAIRE  
LES EMPLACEMENTS RESERVES**



Exemple de Ouroux-sur-Saône

Pérenniser les équipements existants et permettre leur développement

Le code de l'urbanisme dispose dans son article L151-16 que:

« 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. »

*Nota: l'utilisation de cet outil n'est pour l'instant prévue que sur le centre ville de Cuisery. Par ailleurs, les communes de Saint-Germain-du-Plain et de Simandre seraient potentiellement intéressées par ce dernier.*

### TRADUCTION REGLEMENTAIRE SECTEUR DE PRESERVATION DES COMMERCES

**Définition et objectif :** Préserver les équilibres et la vocation commerciale de certaines rues, secteurs pour éviter la transformation des locaux commerciaux en logements.

Il est possible **d'interdire le changement de destination des surfaces de plancher à usage commercial** pour pérenniser l'activité.

Cela **d'incite les propriétaires à chercher un repreneur** plutôt que transformer l'ancien commerce en logement par exemple.

Toutefois, cette mesure n'est vraiment efficace que s'il existe au moins une petite pression commerciale...

Attention, s'il n'y a pas de repreneur, il y a un risque de créer des friches commerciales.

On peut cependant ajouter un **critère de temps**, à savoir que si le commerce n'est pas repris dans les 2/3 ans, alors il pourra devenir de l'habitat.

► 23

Pérenniser les équipements existants et permettre leur développement

Le code de l'urbanisme dispose dans son article L151-16 que:

« 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. »

*Nota: l'utilisation de cet outil n'est pour l'instant prévue que sur le centre ville de Cuisery. Par ailleurs, les communes de Saint-Germain-du-Plain et de Simandre seraient potentiellement intéressées par ce dernier.*

### TRADUCTION REGLEMENTAIRE SECTEUR DE PRESERVATION DES COMMERCES



Exemple de Cuisery

► 24



## 3 – Maintenir et développer l'activité locale autour de l'agriculture, du tourisme et des activités existantes.

▶ 25



### PRINCIPES DU PADD

#### **Conforter l'activité existante**

Mobiliser les potentiels à l'intérieur des zones d'activités existantes.

Prévoir l'extension des zones existantes

Permettre la reconversion des « friches d'activités »

#### **Assurer la pérennité et le développement des activités agricoles**

#### **Conforter l'offre touristique**

Développer l'offre touristique et de loisirs

▶ 26

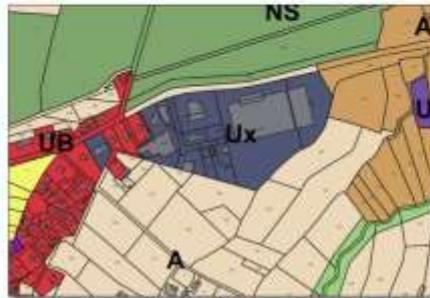
Mobiliser les potentiels à l'intérieur des zones d'activités existantes.

**UX** – Zone vouée à l'accueil d'activités économiques



Permettre aux zones d'activités existantes de se densifier.

**TRADUCTION REGLEMENTAIRE ZONES URBAINES POUR L'ACTIVITE**



Exemple de Saint-Germain-du-Plain

Exemple de Ouroux-sur-Saône



Prévoir l'extension des zones existantes

**IAUX** – Zone à urbaniser à vocation d'accueil d'activités économiques

*Nota: Les zones d'extensions économiques sont aujourd'hui à l'étude.*

Le SCoT prévoit un maximum de 20 ha. Pour l'extension des ZA sur le territoire.

**TRADUCTION REGLEMENTAIRE ZONES URBAINES POUR L'ACTIVITE**

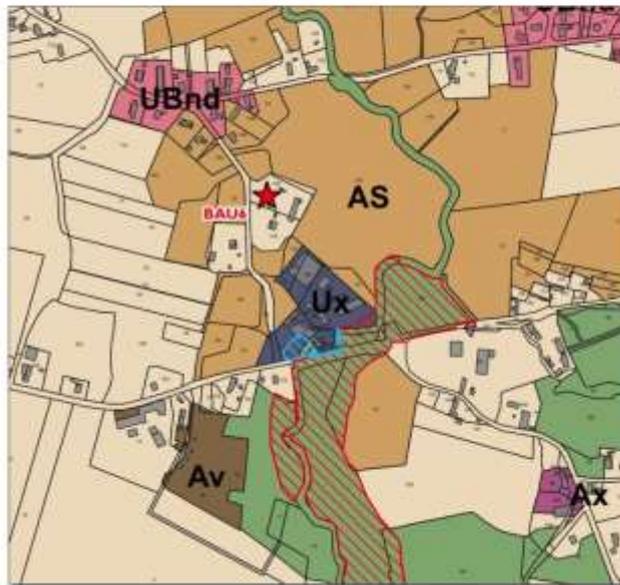


Mobiliser les potentiels à l'intérieur des zones d'activités existantes.

**UX** – Zone vouée à l'accueil d'activités économiques

Permettre aux sites isolés existants dans le territoire de se développer...

**TRADUCTION REGLEMENTAIRE ZONES URBAINES POUR L'ACTIVITE**



Exemple de Baudrières

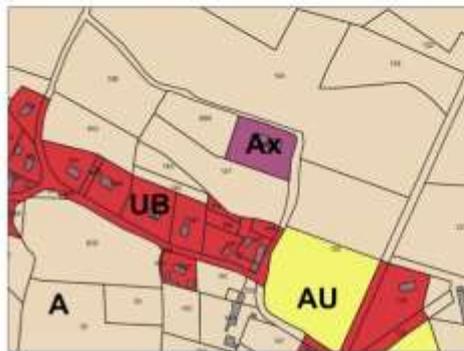
▶ 29

Mobiliser les potentiels à l'intérieur des zones d'activités existantes.

**Ax** – Secteur de la zone agricole permettant l'aménagement, l'extension d'un bâtiment d'activité existant.

Permettre aux sites isolés existants dans le territoire de se développer...

**TRADUCTION REGLEMENTAIRE SECTEUR POUR L'ACTIVITE**



Exemple de Tronchy

▶ 30

Assurer la pérennité et le développement des activités agricoles

**A – Zone Agricole**

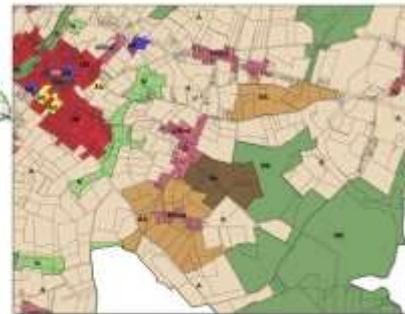
La zone A est réservée aux constructions nécessaires à l'activité agricole. Tous les sites actuels sont classés en zone A.

En dehors des constructions nécessaires à l'activité agricole ne sont autorisés que:

Les aménagements et locaux techniques nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectif.

L'aménagement, l'extension et les annexes aux habitations existantes

**TRADUCTION REGLEMENTAIRE  
ZONE DE PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES**



Des secteurs spécifiques  
**As** (enjeux environnementaux)  
**Av** (secteur à haute valeur agronomique: parcours de volailles, serres...)

Exemple de L'Abergement-Sainte-Colombe ▶ 31

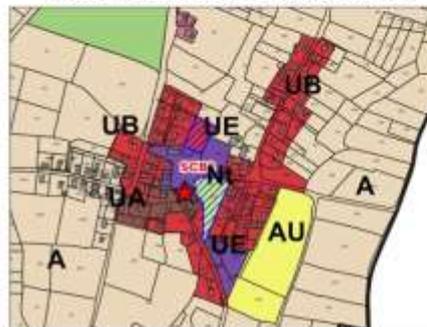
Conforter l'offre touristique  
Développer l'offre touristique et de loisirs

**UA et UB – Zones Mixtes**

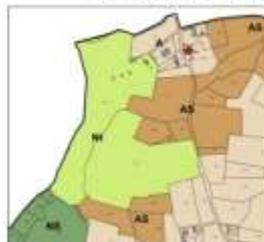
Les constructions à vocation de tourisme (hébergement hôtelier, restauration...) ou de loisirs (équipements), sont autorisées dans l'ensemble des zones UA et UB...

**Nt** – Secteur de la zone N dans lequel autoriser des équipements de loisirs ou de tourisme

**TRADUCTION REGLEMENTAIRE**



Exemple de Saint-Christophe-en-Bresse



Exemple de Tronchy

▶ 32



## 4 – Valoriser les paysages et les patrimoines naturels et bâtis pour un cadre de vie attractif et préservé

▶ 33



### PRINCIPES DU PADD

**Préserver les grandes vallées alluviales axes structurants majeurs du paysage et du réseau écologique, espaces essentiels à la gestion durable de l'eau**

**Préserver les espaces ruraux et les trames vertes et bleues sur l'ensemble du territoire**

**Préserver les identités des villes et villages ainsi que les qualités paysagères et patrimoniales du territoire**

**Agir pour la qualité de vie et le bien-être des habitants**

Prendre en compte risques et nuisances

**Engager le territoire dans la transition énergétique et la lutte contre le changement climatique**

▶ 34