



PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

JUSTIFICATIONS
RAPPORT DE PRESENTATION TOME III

TABLE DES MATIERES

TABLE DES MATIERES.....	2
PARTIE 1 - LA DEMARCHE DU PLU	3
1.1 - Le contenu du PLU	3
1.2 - Les grandes étapes du PLU	4
1.3 - La justification des choix, un volet important du rapport de présentation.....	5
1.4 - Les objectifs du PLU de Bourg-en-Bresse.....	7
PARTIE 2 - ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS ET PROGRAMMES SUPERIEURS	9
2.1 - Les documents que le PLU doit prendre en compte.....	9
PARTIE 3 - JUSTIFICATION DU PADD	52
3.1 - Une analyse de la consommation foncière passée et du potentiel de densification des tissus.....	54
3.2 - Justification du scénario choisi au sein du PADD au regard des autres scénarios étudiés	63
3.3 - L'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.....	73

3.4 - Les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain	79
---	----

PARTIE 4 - JUSTIFICATION DU REGLEMENT ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

83

4.1 - La traduction du PADD en outils réglementaires et articulation de ces outils	83
4.2 - Le règlement écrit et graphique	91
4.4 - Les OAP	125



PARTIE 1 - LA DEMARCHE DU PLU

1.1 - Le contenu du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme réglementaire qui, à l'échelle de la commune, établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré. Il s'élabore dans une volonté de développement durable, afin de faire coïncider le projet avec les ressources et capacités réelles du territoire.

Le Plan Local d'Urbanisme a été institué par la Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000. Il remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS).

Le PLU comprend plusieurs pièces :

Le Rapport de présentation

Ce document comprend, entre autres un diagnostic, l'état initial de l'environnement, une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et des capacités de densification des communes (potentiel foncier), l'explication des choix retenus et des orientations du projet (présent document).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Il définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de leur préservation. Il s'agit de la retranscription du projet politique des élus du territoire. Le PADD est débattu en Conseil Municipal.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Elles traduisent réglementairement le PADD par des orientations thématiques et/ou sectorielles, d'aménagement, d'habitat, de mobilités. Celles-ci sont opposables aux autorisations d'urbanisme dans un rapport de compatibilité.

Le Règlement d'urbanisme

Le règlement est constitué des règles écrites et documents cartographiques (plans des zones et secteurs), qui fixent les règles générales d'utilisation des sols. Les dispositions réglementaires sont opposables aux autorisations d'urbanisme dans un rapport de conformité.

Les Annexes

Elles ont une fonction d'information, et comportent notamment les servitudes d'utilité publique.

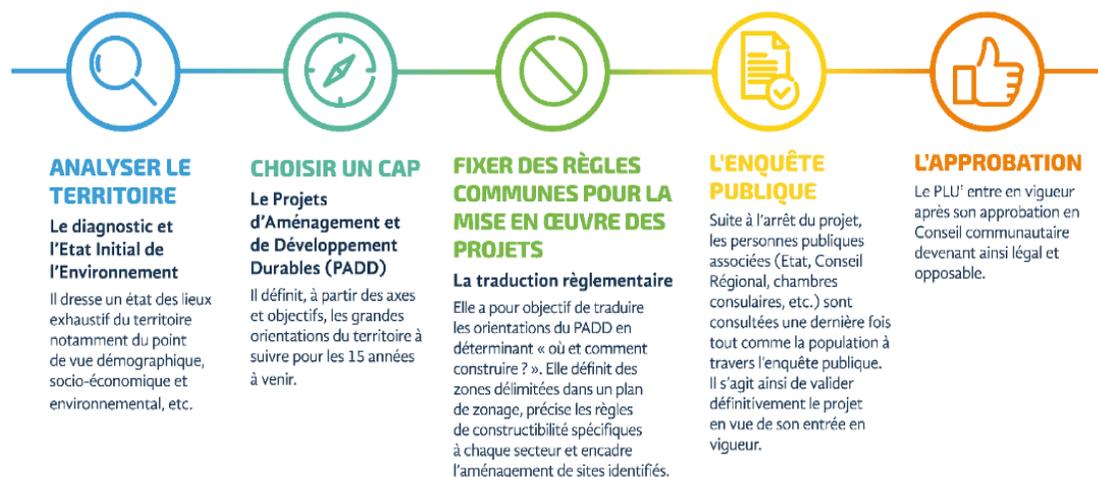


1.2 - Les grandes étapes du PLU

réalisée de façon conjointe avec les communes de Péronnas, Saint-Denis-lès-Bourg et Viriat.

La commune de Bourg-en-Bresse a prescrit la révision de son plan local d'urbanisme le **26 septembre 2022**. Cette révision a été

Les grandes étapes de l'élaboration du plan :



CALENDRIER GLOBAL DE LA REVISION DU PLU

Les dates clefs :

- Prescription de la révision du PLU : 26 septembre 2022
- Débat sur les orientations générales du PADD en Conseil Municipal : 5 février 2024
- Arrêt du projet de PLU : 23 Septembre 2024



1.3 - La justification des choix, un volet important du rapport de présentation

Selon l'article L151-4 du code de l'urbanisme :

« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerces, d'équipements et de services. (...)

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces

espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. »

Ce tome s'attachera donc à expliquer et justifier les choix réalisés par les élus, aboutissant aux différentes pièces du PLU, notamment :

- Les éléments de contexte ayant conduit à l'élaboration du projet retranscrit dans le PADD, dont les enjeux issus du diagnostic et de l'Etat Initial de l'Environnement ;
- La mise en œuvre de ce projet politique via différents outils réglementaires complémentaires : Orientations d'Aménagement et de Programmation, règlement écrit et graphique. Il s'agit de démontrer la cohérence interne du document.



Les justifications soulignent également la compatibilité du projet avec le cadre réglementaire global, soit la manière dont il poursuit les objectifs et dispositions des documents cadres et lois en vigueur.



1.4 - Les objectifs du PLU de Bourg-en-Bresse

Lors de la délibération de prescription du PLU de Bourg-en-Bresse, le Conseil Municipal a défini les enjeux suivants pour le PLU de la commune :

« Maîtrise de la consommation foncière » :

- Objectif ZAN (Zéro Artificialisation Nette) : recentrer le développement de l'urbanisation sur les franges urbaines, les dents creuses, la reconversion de friches, la mutation de bâtiments existants ;
- Accentuer la densification maîtrisée du tissu urbain déjà constitué, tout en intégrant la nécessaire prise en compte des risques (inondation notamment) et des nuisances ;
- Identifier les besoins sur les années à venir (développement démographique et économique, équipements publics) pour réserver les fonciers disponibles ;
- Définir des normes/règles plus économes en matière de foncier.

Transition écologique :

- Encourager le recours aux énergies durables, la production d'énergies décarbonées, et favoriser le recours aux matériaux recyclés ;

- Améliorer l'efficacité thermique des bâtiments et l'atteinte du confort d'été ;
- Préserver les ressources en eau et instaurer une gestion durable des eaux pluviales ;
- Intégrer les enjeux climatiques et lutter contre les îlots de chaleur.

Habitat :

- Continuer à favoriser la mixité (sociale, générationnelle, fonctionnelle) ;
- Poursuivre l'offre de produits financièrement abordables ;
- Accompagner la création de nouveaux modes d'habitat/d'habiter, agréables à vivre et intégrés dans l'environnement urbain ;
- Prolonger l'accompagnement au réinvestissement des logements vacants et/ou insalubres (notamment dans le cadre de l'OPAH RU).

Activité économique :

- Favoriser l'attractivité des zones d'activités commerciales, industrielles ou artisanales ;
- Accompagner la mutation des secteurs en déprise/perte d'attractivité ;
- Maintenir l'encadrement de nouvelles installations commerciales, notamment en structurant l'offre autour des polarités actuelles et grands axes de déplacement ;



- Poursuivre l'équilibre d'une mixité commerce / activité / service ;
- Prendre en compte l'activité agricole et son support, accompagner l'implantation d'activités agricoles urbaines et péri-urbaines.

- Continuer à favoriser l'insertion urbaine et paysagère des constructions ;
- Accentuer la valorisation des patrimoines bâti et paysager et anticiper son renouvellement, y compris le patrimoine forestier. »

Mobilités :

- Continuer à favoriser la desserte en transports en commun pour accroître l'attractivité ;
- Privilégier les projets d'urbanisme le long des lignes de transports en commun, des grands axes de circulation, et dans le centre-ville/cœur de ville et les abords ;
- Prolonger la réflexion globale sur le stationnement (gare, parc relais...);
- Actualiser les emplacements réservés pour la mise en sécurité et les besoins du réseau viaire ;
- Intégrer les nouveaux besoins en matière d'infrastructures de recharge des véhicules électriques.

Par ailleurs, la commune a révisé son PLU de façon conjointe aux révisions de PLU des communes de Péronnas, Saint-Denis-lès-Bourg et Viriat. Ces révisions coordonnées ont permis l'organisation de plusieurs instances d'échanges entre les élus communaux, permettant d'aboutir à une stratégie globale à l'échelle de l'unité urbaine, sans perdre en spécificités locales dans chacun des PLU.

Paysage et Patrimoine :

- Pérenniser les actions engagées de valorisation et préservation des trames verte et bleue, notamment préserver les zones humides et les corridors écologiques (via par exemple une réflexion sur la trame noire) ;
- Finaliser le maillage des espaces verts publics dits de proximité / des espaces de respiration ;
- Poursuivre la mise en valeur des différentes entrées de ville ;



PARTIE 2 - ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS ET PROGRAMMES SUPERIEURS

Au titre de l'évaluation environnementale, le PLU doit décrire « l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du Code de l'Environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ». La notion de compatibilité implique une non-contrariété avec les normes supérieures alors que la notion de prise en compte signifie « ne pas ignorer ni s'éloigner des objectifs des normes supérieures ».

2.1 - Les documents que le PLU doit prendre en compte

La partie suivante expose les modalités d'articulation dans un rapport de prise en compte entre le PLU de Bourg-en-Bresse et les documents suivants :

- > Les objectifs du SRADDET (schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires)
- > Schéma de cohérence Territoriale (SCOT)

- > Le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET)
- > Le programme local de l'habitat (PLH)
- > Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée 2022-2027
- > Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage (SDGV)
- > Le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD)
- > Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN)



2.1.1 - Les objectifs du Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable Territorial (SRADDET)

Volet « Aménagement du territoire et de la montagne » des règles du SRADDET	
Règles du SRADDET	Compatibilité du PLU avec le SRADDET
<p>Règle n°2 – Renforcement de l'armature territoriale</p> <p>Règle n°4 – Gestion économe et approche intégrée de la ressource foncière</p>	<p>Dans le PADD</p> <p>Partie 2 – Axe 1 Affirmer le rôle de ville centre et cœur d'agglomération à l'échelle du bassin de vie :</p> <ul style="list-style-type: none"> → 1.1 Participer au renforcement de l'accueil démographique dans le cœur d'agglomération → 1.2 Accroître et diversifier l'offre de logements → 1.3 Soutenir un développement économique à proximité des lieux de vie → 1.4 Conforter le rayonnement de l'unité urbaine fondé sur la qualité et la diversité de son offre de services et équipements <p>Partie 2 – Axe 2 Œuvrer pour un développement durable et écologique :</p> <ul style="list-style-type: none"> → 2.4 Un territoire qui préserve son patrimoine culturel et paysager, fondement de son identité et de son attractivité touristique <p>Partie 3 – Axe 1 - Projeter la planification écologique :</p> <ul style="list-style-type: none"> → 1.2 Accompagner la transition énergétique <p>Partie 3 – Axe 2 Promouvoir un urbanisme de projet s'inscrivant dans une stratégie de sobriété foncière</p> <ul style="list-style-type: none"> → 2.1 Réinvestir et adapter les constructions existantes aux besoins contemporains → 2.2 Recycler la ville et reconquérir les friches



- 2.3 Intensifier les usages et densifier les tissus urbanisés
- 2.5 Programmer les secteurs de développement en extension

Partie 3 – Axe 3 Préserver la qualité du cadre de vie et le bien-être des habitants

- 3.2 Promouvoir les logements innovants

Dans la traduction réglementaire

- Les activités économiques à rayonnement régional sont classées dans un zonage spécifique (UX) ;
- L'OAP n°4 Peloux vise par la reconversion d'une friche à produire principalement des logements, mais également des bâtiments destinés aux activités des secteurs secondaires ou tertiaires de la rue du Peloux ;
- L'OAP n°7 Brou-Charmettes a également pour vocation principale la production de logements, mais vise également la construction de bâtiments affectés à des fonctions de bureaux et de commerces ;
- Au sein des zones d'équipement (UE1 et UE2), il s'agit de garantir des possibilités d'évolution des équipements et du bâti : dérogation aux règles de recul, de hauteur, d'emprise au sol, de coefficient de biotope ;
- L'OAP n°6 Hôtel Dieu a pour vocation d'offrir un cadre favorable à la reconversion et la rénovation qualitative d'un site à forte valeur patrimoniale et paysagère ;
- Les principes d'aménagements de l'OAP n°7 Brou-Charmettes veillent à conserver et à mettre en valeur le Monastère Royal de Brou, élément patrimonial majeur de la commune ;
- Les secteurs d'OAP définissent une densité de logements pour les sites, ainsi que des règles de mixité fonctionnelle, sociale et en termes de typologie ;
- Les secteurs d'OAP encouragent à construire de manière à ce que la performance énergétique soit la meilleure ;
- Les OAP n°2 Maginot-Canal n°4 Peloux, n°5 Pont-de-Lyon ont pour principe la reconversion de friche, et de bâti afin d'y intégrer des logements ;
- Création de l'OAP n°3 Croix blanche, dans le cadre de la rénovation urbaine du quartier.



Règle n°3 – Objectif de production de logements et cohérence avec l’armature définie dans les SCoT

Dans le PADD

Partie 2 – Axe 1 Affirmer le rôle de ville centre et cœur d’agglomération à l’échelle du bassin de vie

- 1.1 Participer au renforcement de l’accueil démographique dans le cœur d’agglomération
- 1.2 accroître et diversifier l’offre de logements

Partie 3 – Axe 1 projeter la planification écologique :

- 1.2 Accompagner la transition énergétique :

Partie 3 – Axe 2 Promouvoir un urbanisme de projet s’inscrivant dans une stratégie de sobriété foncière :

- 2.1 Réinvestir et adapter les constructions existantes aux besoins contemporains
- 2.2 Recycler la ville et reconquérir les friches
- 2.3 Intensifier les usages et densifier les tissus urbanisés
- 2.5 Programmer les secteurs de développement en extension

Partie 3 – Axe 3 Préserver la qualité du cadre de vie et le bien-être des habitants :

- 3.2 Promouvoir des logements innovants

Dans la traduction réglementaire

- Les secteurs d’OAP définissent une densité de logements pour les sites, ainsi que des règles de mixité fonctionnelle, sociale et en termes de typologie ;
- Les secteurs d’OAP encouragent à construire de manière à ce que la performance énergétique soit la meilleure ;
- Les OAP n°2 Maginot-Canal n°4 Peloux, n°5 Pont-de-Lyon ont pour principe la reconversion de friche, et de bâti afin d’y intégrer des logements ;
- Création de l’OAP n°3 Croix blanche, dans le cadre de la rénovation urbaine du quartier



	<ul style="list-style-type: none"> ○ Les secteurs d'OAP encadrent et encouragent la création de logements de typologies diversifiées.
<p>Règle n°5 – Densification et optimisation du foncier économique existant</p>	<p>Dans le PADD</p> <p>Partie 2 – Axe 1 Affirmer le rôle de ville centre et cœur d'agglomération :</p> <p style="padding-left: 40px;">→ 1.3 Soutenir un développement économique à proximité des lieux de vie</p> <p>Partie 3 – Axe 2 Promouvoir un urbanisme de projet s'inscrivant dans une stratégie de sobriété foncière :</p> <p style="padding-left: 40px;">→ 2.3 Intensifier les usages et densifier les tissus urbanisés</p> <p>Dans la traduction réglementaire</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Les activités économiques à rayonnement régional sont classées dans un zonage spécifique (UX) ; ○ Les zones UY1 et UY2 sont la traduction des objectifs du Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) sur le territoire communal de Bourg-en-Bresse.
<p>Règle n°7 – Préservation du foncier agricole et forestier</p>	<p>Dans le PADD</p> <p>Partie 2 – Axe 1 Affirmer le rôle de ville centre et cœur d'agglomération à l'échelle du bassin de vie :</p> <p style="padding-left: 40px;">→ 1.3 Soutenir un développement économique à proximité des lieux de vie</p> <p>Partie 2 – Axe 2 Œuvrer pour un développement durable et écologique du territoire :</p> <p style="padding-left: 40px;">→ 2.2 un territoire qui s'inscrit au cœur des transitions énergétiques et écologiques de demain</p> <p style="padding-left: 40px;">→ 2.3 un territoire apaisé et sécurisé au service du bien-être et de la santé de ses habitants</p>



Partie 3 – Axe 1 Projeter la planification écologique :

- 1.2 Accompagner la transition énergétique
- 1.3 Préserver et restaurer les réservoirs et corridors de biodiversité

Dans la traduction réglementaire

- Les zones agricoles et naturelles ayant une valeur agronomique ou écologique sont protégées par un zonage spécifique (Np) ;
- Des prescriptions graphiques sont ajoutées pour protéger les zones agricoles ou naturelles pour des raisons écologiques ;
- L'OAP trame verte et bleue est intégrée en adéquation avec les prescriptions et les zonages établis par le SCOT ;
- Une prescription graphique est ajoutée, en vue de protéger les ripisylves ;
- Des emplacements réservés à vocation de continuités écologiques sont inscrits.

Volet infrastructures de transport, d'intermodalité et de développement des transports

Règle n°20 – Cohérence des politiques de stationnement et d'équipements des abords des pôles d'échanges

Dans le PADD

Partie 2 - Axe 2 Œuvrer pour un développement durable et écologique du territoire :

- 2.1 Un territoire facilitant, mobile et accessible
- 2.3 Un territoire apaisé et sécurisé au service du bien-être et de la santé de ses habitants

Partie 3 - Axe 1 Projeter la planification écologique :

- 1.1 Développer les mobilités décarbonées



	<p>Dans la traduction réglementaire</p> <ul style="list-style-type: none"> → Des emplacements réservés sont inscrits pour élargissement de voie, d'ouvrages publics, dans le but de créer des arrêts de transport en commun, des aires de covoiturages, des voies réservées aux modes actifs ; → Les secteurs d'OAP intègrent les modes doux, ainsi que les transports en commun dans leurs principes d'aménagement ; → En zone centrale mixte (UA1 et UA2), le nombre de places de stationnement automobile est limité.
<p>Climat, air, énergie</p>	
<p>Règle n°23 Performance énergétique des projets d'aménagement</p> <p>Règle n°24 – Trajectoire neutralité carbone</p> <p>Règle n°25 – Performance énergétique des bâtiments neufs</p> <p>Règle n°26 – Rénovation énergétique des bâtiments</p> <p>Règle n°27 - Développement des réseaux énergétiques</p> <p>Règle n°29 – Développement des énergies renouvelables</p>	<p>Dans le PADD</p> <p>Partie 2 – Axe 2 Œuvrer pour un développement durable et écologique du territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> → 2.2 un territoire qui s'inscrit au cœur des transitions énergétiques et écologiques de demain <p>Partie 3 – Axe 1 Projeter la planification écologique :</p> <ul style="list-style-type: none"> → 1.2 Accompagner la transition énergétique <p>Dans la traduction réglementaire</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Des règles dérogatoires pour les marges de recul, la hauteur etc. seront permises, afin de permettre et d'encourager la rénovation du bâti existant ; ○ Des emplacements réservés aux ouvrages publics sont inscrits, en vue de développer un réseau de chaleur urbain ; ○ Les secteurs d'OAP encadrent la performance énergétique des bâtiments, notamment en encourageant les principes d'architecture bioclimatique ; ○ Chaque zone est concernée par un coefficient de pleine terre et de biotope, afin de limiter les îlots de chaleur.



Règle n°31 – Diminution des GES

Règle n°32 – Diminution des émissions de polluants dans l'atmosphère

Règle n°34 – Développement de la mobilité décarbonée

Dans le PADD

Partie 2 – Axe 2 Œuvrer pour un développement durable et écologique du territoire :

- 2.1 Un territoire facilitant, mobile et accessible
- 2.3 Un territoire apaisé et sécurisé au service du bien-être et de la santé de ses habitants

Partie 3 – Axe 1 Projeter la planification écologique :

- 1.1 Développer les mobilités décarbonées

Dans la traduction réglementaire

- Des emplacements réservés sont inscrits pour élargissement de voie, d'ouvrages publics, dans le but de créer des arrêts de transport en commun, des aires de covoiturages, des voies réservées aux modes actifs ;
- Les secteurs d'OAP intègrent les modes doux, ainsi que les transports en commun dans leurs principes d'aménagement ;
- En zone centrale mixte (UA1 et UA2), le nombre de places de stationnement automobile est limité.

Protection et restauration de la biodiversité

Règle n°35 – Préservation des continuités écologiques

Règle n°36 – Préservation des réservoirs de biodiversité

Dans le PADD

Partie 2 - Axe 2 œuvrer pour un développement durable et écologique du territoire :

- 2.2 Un territoire qui s'inscrit au cœur des transitions énergétiques et écologique de demain

Partie 3 – Axe 1 Projeter la planification écologique :



<p>Règle n°37 – Préservation des corridors écologiques</p> <p>Règle n°38 – Préservation de la trame bleue</p>	<p>→ 1.3 Préserver et restaurer les réservoirs et corridors de biodiversité</p> <p>Partie 3 – Axe 3 Préserver la qualité du cadre de vie et le bien-être des habitants</p> <p>→ 3.3 Enrichir les espaces publics de proximité</p> <p>Dans la traduction réglementaire</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ L'OAP trame verte et bleue est intégrée en adéquation avec les prescriptions et les zonages établis par le SCOT ; ○ Une prescription graphique est ajoutée, en vue de protéger les ripisylves ; ○ Des emplacements réservés à vocation de continuités écologiques sont inscrits ; ○ Des prescriptions graphiques sont ajoutées dans le but de préserver les espaces verts et naturels de la commune : arbres remarquables, alignements d'arbres, espaces boisés classés, espaces verts à maintenir, secteurs à protéger pour des raisons écologiques, jardins familiaux ; ○ Les secteurs d'OAP, tant sectoriels que thématiques, encadrent et encouragent la valorisation du paysage et des espaces verts ; ○ En milieux urbains, des secteurs seront classés en zone N en vue de préserver des espaces verts structurants.
<p>Règle n°39 – Préservation des milieux agricoles et forestiers supports de biodiversité</p>	<p>Dans le PADD</p> <p>Partie 2 - Axe 1 Affirmer le rôle de ville centre et cœur d'agglomération à l'échelle du bassin de vie</p> <p>→ 1.3 Soutenir un développement économique à proximité des lieux de vie</p> <p>Partie 2 – Axe 2 Œuvrer pour un développement durable et écologique du territoire :</p> <p>→ 2.2 Un territoire qui s'inscrit au cœur des transitions énergétiques et écologiques de demain</p> <p>→ 2.3 Un territoire apaisé et sécurisé au service du bien-être et de la santé de ses habitants</p> <p>Partie 3 – Axe 1 Projeter la planification écologique :</p>



	<ul style="list-style-type: none"> → 1.2 Accompagner la transition énergétique → 1.3 Préserver et restaurer les réservoirs et corridors de biodiversité <p>Dans la traduction réglementaire</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Les zones agricoles et naturelles ayant une valeur agronomique ou écologique sont protégées par un zonage spécifique (Np) ; ○ Des prescriptions graphiques sont ajoutées pour protéger les zones agricoles ou naturelles pour des raisons écologiques.
<p>Risques naturels</p>	
<p>Règle n°43 : Réduction de la vulnérabilité des territoires vis-à-vis des risques naturels</p>	<p>Dans le PADD</p> <p>Partie 2 – Axe 2 Œuvrer pour un développement durable et écologique du territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> → 2.3 Un territoire apaisé et sécurisé au service du bien-être et de la santé de ses habitants <p>Partie 3 - Axe 2 Promouvoir un urbanisme de projet s’inscrivant dans une stratégie de sobriété foncière :</p> <ul style="list-style-type: none"> → 2.4 Composer avec l’existence de risques et nuisances sur le territoire <p>Dans la traduction réglementaire</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Les zones naturelles et agricoles protégées intègrent des espaces de bon fonctionnement des cours d’eau, ainsi que les zones rouges du PPRi ; ○ Des règles spéciales pour les secteurs concernés par des risques identifiés (inondations, technologiques) sont intégrées.



2.1.2 - Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Bourg Bresse Revermont – 2016-2035

Adopté le 14 décembre 2016 pour la période 2016-2035, le Schéma de Cohérence Territoriale est l'outil de conception et de mise en œuvre d'une planification stratégique intercommunale, à l'échelle du bassin de Bourg-en-Bresse. Le SCoT est destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques

sectorielles, notamment celles centrées sur les questions d'organisation de l'espace et d'urbanisme, d'habitat, de mobilités, d'aménagement commercial, d'environnement, dont celles de la biodiversité, de l'énergie et du climat. Il permet d'établir un projet de territoire qui anticipe les conséquences du dérèglement climatique, et les transitions écologique, énergétique, démographique, et numérique. Le PLU doit être compatible avec les orientations générales et les objectifs du document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT. Ce dernier comprend 4 axes et 17 objectifs

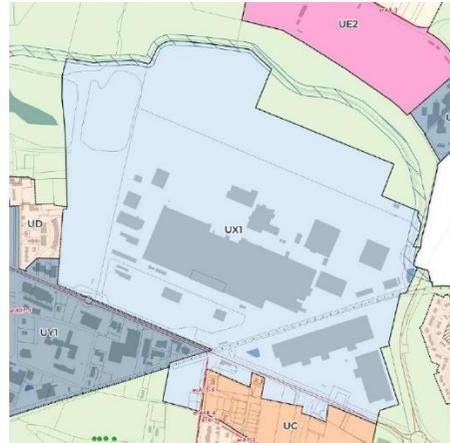
A. Affirmer le développement du bassin burgien	
Objectifs du DOO	Traduction au sein du PLU de Bourg-en-Bresse
1. Favoriser le dynamisme économique	<p>Dans le PADD</p> <p>Partie 2 – Axe 1 Affirmer le rôle de ville centre et cœur d'agglomération à l'échelle du bassin de vie :</p> <p>→ 1.3 Soutenir un développement économique à proximité des lieux de vie :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Préserver les emplois tertiaires de la centralité ○ Contribuer à réindustrialiser le territoire ○ Planifier le développement des zones d'activités en privilégiant l'optimisation du foncier ○ Accompagner la rationalisation et la qualité des tissus économiques ○ Préserver l'activité agricole



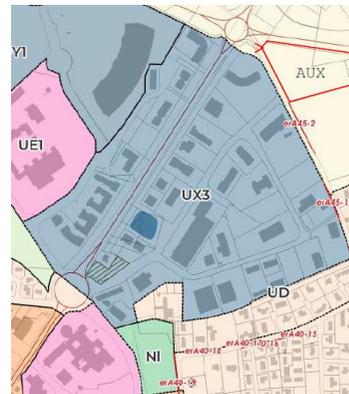
Dans la traduction règlementaire :

- Les activités de la Tréfilerie et d'assemblage de camions sont classées en zone UX 1 ;
- La ZA régionale de Norelan est classé en zone UX3.

Le site d'activités de l'assemblage de camions :



La ZA régionale de Norelan :



	<ul style="list-style-type: none"> ○ L'OAP n°4 Peloux vise par la reconversion d'une friche industrielle à produire principalement des logements, mais également des bâtiments destinés aux activités des secteurs secondaires ou tertiaires le long de la rue du Peloux. ○ L'OAP n°7 Brou-Charmettes vise également pour partie la construction de bâtiments affectés à des fonctions de bureaux et de commerces.
<p>2. Dynamiser l'économie touristique</p>	<p>Dans le PADD</p> <p>Partie 2 – Axe 1 Affirmer le rôle de ville centre et cœur d'agglomération à l'échelle du bassin de vie :</p> <p>→ 1.4 Conforter le rayonnement de l'unité urbaine fondé sur la qualité et la diversité de son offre de services et équipements :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Consolider le rayonnement culturel et touristique <p>Partie 2 - Axe 2 Œuvrer pour un développement durable et écologique du territoire</p> <p>→ 2.4 Un territoire qui préserve son patrimoine culturel et paysager, fondement de son identité et de son attractivité touristique</p> <p>Dans la traduction règlementaire</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Au sein des zones d'équipement (UE1 et UE2), il s'agit de garantir des possibilités d'évolution des équipements et du bâti : dérogation aux règles de recul, de hauteur, d'emprise au sol, de coefficient de biotope ; ○ L'OAP n°6 Hôtel Dieu a pour vocation d'offrir un cadre favorable à la reconversion et la rénovation qualitative d'un site à forte valeur patrimoniale et paysagère ; ○ Les principes d'aménagements de l'OAP n°7 Brou-Charmettes veillent à conserver et à mettre en valeur le Monastère Royal de Brou, élément patrimonial majeur de la commune.
<p>3. Maintenir le niveau de desserte et</p>	<p>Dans le PADD</p> <p>Partie 2 - Axe 2 Œuvrer pour un développement durable et écologique du territoire :</p>



<p>anticiper l'avenir du territoire</p>	<p>→ 2.1 Un territoire facilitant, mobile et accessible → 2.3 Un territoire apaisé et sécurisé au service du bien-être et de la santé de ses habitants</p> <p>Partie 3 - Axe 1 Projeter la planification écologique</p> <p>→ 1.1 Développer les mobilités décarbonées</p> <p>Dans la traduction règlementaire</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Des emplacements réservés sont inscrits pour élargissement de voie, d'ouvrages publics, dans le but de créer des arrêts de transport en commun, des aires de covoiturages, des voies réservées aux modes actifs ; ○ Les secteurs d'OAP intègrent les modes doux, ainsi que les transports en commun dans leurs principes d'aménagement ; ○ En zone centrale mixte (UA1 et UA2), le nombre de places de stationnement automobile est limité.
--	---

B. Structurer le territoire autour de ses polarités principales

Objectifs du DOO	Traduction au sein du PLU de Bourg-en-Bresse
<p>1. Renforcer et structurer l'armature territoriale</p> <p>> Favoriser l'amélioration et la réhabilitation du bâti ancien et privé</p>	<p>Dans le PADD</p> <p>Partie 2 – Axe 1 Affirmer le rôle de ville centre et cœur d'agglomération à l'échelle du bassin de vie :</p> <p>→ 1.1 Participer au renforcement de l'accueil démographique dans le cœur d'agglomération → 1.2 accroître et diversifier l'offre de logements</p> <p>Partie 3 – Axe 1 projeter la planification écologique :</p> <p>→ 1.2 Accompagner la transition énergétique :</p>



> Prioriser le développement en renouvellement urbain

> Favoriser la densification du tissu urbain et limiter la consommation foncière

- Orientation 1 : Inciter à la rénovation des logements énergivores et à l'écoconstruction
- Orientation 2 : Favoriser les énergies renouvelables

Partie 3 – Axe 2 Promouvoir un urbanisme de projet s'inscrivant dans une stratégie de sobriété foncière :

- ➔ 2.1 Réinvestir et adapter les constructions existantes aux besoins contemporains :
 - Orientation 1 : Favoriser l'évolutivité des nouveaux aménagements et nouvelles constructions
 - Orientation 2 : Développer une plus forte mixité fonctionnelle des tissus urbains
 - Orientation 3 : Aider à la rénovation des logements anciens et à leur adaptation aux besoins des ménages afin de lutter contre la vacance
- ➔ 2.2 Recycler la ville et reconquérir les friches :
 - 2.2.1 Reconquérir les friches urbaines et les affirmer comme opérations d'urbanisme majeures
 - 2.2.2 Reconvertir les bâtiments remarquables non occupés afin de leur donner une seconde vie
 - 2.2.3 Mettre en œuvre les projets de rénovation urbaine du quartier de la Croix-Blanche
- ➔ 2.3 Intensifier les usages et densifier les tissus urbanisés :
 - Orientation 1 : Densifier les tissus urbains en préservant la trame paysagère
 - Orientation 3 : Rationaliser les surfaces de stationnement
 - Orientation 4 : Optimiser les usages des équipements publics
- ➔ 2.5 Programmer les secteurs de développement en extension

Partie 3 – Axe 3 Préserver la qualité du cadre de vie et le bien-être des habitants :

- ➔ 3.2 Promouvoir des logements innovants
 - Orientation 1 : Favoriser des programmes de logements peu présents ou manquants sur la commune
 - Orientation 2 : Préserver la diversité du parc de logements

Dans la traduction règlementaire

- Les secteurs d'OAP définissent une densité de logements pour les sites, ainsi que des règles de mixité fonctionnelle, sociale et en termes de typologie ;



	<ul style="list-style-type: none"> ○ Les secteurs d'OAP encouragent à construire de manière à ce que la performance énergétique soit la meilleure ; ○ Les OAP n°2 Maginot-Canal, n°4 Peloux, n°5 Pont-de-Lyon ont pour principe la reconversion de friche, et de bâti afin d'y intégrer des logements ; ○ Création de l'OAP n°3 Croix blanche, pour accompagner la rénovation urbaine du quartier.
<p>2. Assurer le parcours résidentiel des ménages</p>	<p>Dans le PADD</p> <p>Partie 2 – Axe 1 – Affirmer le rôle de ville centre et cœur d'agglomération à l'échelle du bassin de vie :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ 1.1 Participer au renforcement de l'accueil démographique dans le cœur d'agglomération ➔ 1.2 Accroître et diversifier l'offre de logements <ul style="list-style-type: none"> • Dans la traduction règlementaire : <ul style="list-style-type: none"> ○ Les secteurs d'OAP encadrent et encouragent la création de logements de typologies diversifiées.
<p>3. Améliorer la qualité urbaine</p>	<p>Dans le PADD</p> <p>Partie 3 – Axe 3 Préserver la qualité du cadre de vie et le bien-être des habitants :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ 3.3 Enrichir les espaces publics de proximité : <ul style="list-style-type: none"> ○ Orientation 1 : Densifier les espaces verts de proximité ; ○ Orientation 2 : Aménager des lieux de sociabilité ; ○ Orientation 3 : Désimperméabiliser et végétaliser la ville ; ○ Orientation 4 : Reconnaître l'intérêt de végétaliser les espaces urbains ; ➔ 3.4 Promouvoir la qualité architecturale, urbaine et paysagère : <ul style="list-style-type: none"> ○ Orientation 1 : Assurer une insertion paysagère des constructions ; ○ Orientation 2 : Veiller à la cohérence urbaine des nouvelles opérations ; ○ Orientation 3 : Veiller au confort des logements. ➔ 3.5 Valoriser le patrimoine ordinaire :



- Orientation 1 : accompagner la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti local ;
- Orientation 2 : Préserver les ensembles paysagers et éléments végétaux remarquables ;
- Orientation 3 : Veiller à la cohérence des projets avec les formes urbaines historiques.

Dans la traduction règlementaire

- Des prescriptions graphiques sont ajoutées dans le but de préserver les espaces verts et naturels de la commune : arbres remarquables, alignements d'arbres, espaces boisés classés, espaces verts à maintenir, secteurs à protéger pour des raisons écologiques, jardins familiaux ;

- Arbres remarquables (art. L151-19 du C.U.)
- ◆◆◆ Alignement d'arbres à préserver (art. L151-23 du C.U.)
- ◆◆◆ Haies bocagères à préserver (art. L151-23 du C.U.)
- Espaces Boisés Classés (art. L113-1 du C.U.)
- ▨ Jardins familiaux (art. L151-23 du C.U.)
- ▨ Secteurs à protéger pour des raisons écologiques (art. L151-23 du C.U.)
- ▨ Emplacements réservés à vocation de continuités écologiques (art. L151-41 du C.U.)

- Les secteurs d'OAP, tant sectoriels que thématiques, encadrent et encouragent la valorisation du paysage et des espaces verts ;
- En milieux urbains, des secteurs sont classés en zone N en vue de préserver des espaces verts structurants :





- En zone résidentielle périphérique (UD), les implantations demandées en reculs des limites séparatives, libèrent des vues sur les cœurs d'îlots voire sur les espaces agricoles et naturels, en conservant la possibilité de créer ultérieurement des accès ;
- Des périmètres visant à développer les jardins familiaux sont inscrits graphiquement, dans le but de créer à la fois un lieu de sociabilité et des îlots de fraîcheur.

4. Organiser une ville de la proximité

Dans le PADD

Partie 2 – Axe 1 Affirmer le rôle de ville centre et cœur d'agglomération à l'échelle du bassin de vie

- ➔ 1.3 Soutenir un développement économique à proximité des lieux de vie
- ➔ 1.4 Conforter le rayonnement de l'unité urbaine fondé sur la qualité et la diversité de son offre de services et équipements

Partie 2 - Axe 2 Œuvrer pour un développement durable et écologique du territoire

- ➔ 2.1 Un territoire facilitant, mobile et accessible

Partie 3 – Axe 1 projeter la planification écologique

- ➔ 1.1 Développer les mobilités décarbonées



	<p>Partie 3 – Axe 2 Promouvoir un urbanisme de projet s’inscrivant dans une stratégie de sobriété foncière</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ 2.1 Réinvestir et adapter les constructions existantes aux besoins contemporains ➔ 2.2 Recycler la ville et reconquérir les friches ➔ 2.3 Intensifier les usages et densifier les tissus urbanisés <p>Partie 3 - Axe 3 Préserver la qualité du cadre de vie et le bien-être des habitants :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 3.1 Réaffirmer les centralités de quartier en renforçant l’offre des services de proximité <p>Dans la traduction règlementaire</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ Des prescriptions graphiques sont ajoutées, afin de préserver les emplois et des services dans la centralité Burgienne : linéaires commerciaux simples, renforcés : <p> —•••— Linéaires commerciaux simples —•••— Linéaires commerciaux renforcés </p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ Cf. A.3 Maintenir le niveau de desserte et anticiper l’avenir du territoire
<p>5. Document d’Aménagement Artisanal et Commercial - DAAC</p>	<p>Le DAAC identifie :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ La zone du cap émeraude comme une zone commerciale de type I dont les prescriptions sont de : ➔ Maintenir l’offre commerciale dans l’enveloppe foncière sans possibilité d’extension et sans création de nouveaux mètres carrés commerciaux supplémentaires, ➔ Conforter la vocation loisirs de ces zones en envisageant l’optimisation progressive des parkings existants pour l’aménagement d’espaces verts qualitatifs et le cas échéant des équipements de loisirs. <ul style="list-style-type: none"> ○ Les zones Pennessuy, carrefour de l’Europe, rue du Stand, Avenue de Marboz comme des zones commerciales périphériques de type II dont les prescriptions sont de : ○ Interdire les développements en extension urbaine ;



- Conditionner les développements commerciaux au caractère mixte et intégrer une démarche de programmation urbaine (logements, activités, commerces de proximité et équipements sous réserve de l'élaboration d'un projet urbain maîtrisé).

En l'absence de projet urbain mixte, les règles d'implantations sont celles des zones commerciales de type III.

- Interdire l'agrandissement ou le développement de galeries marchandes et permettre la restructuration des galeries existantes.

Dans le PADD

Partie 2 – Axe 1 Affirmer le rôle de ville centre et cœur d'agglomération :

- 1.3 Soutenir un développement économique à proximité des lieux de vie

Partie 3 – Axe 2 Promouvoir un urbanisme de projet s'inscrivant dans une stratégie de sobriété foncière :

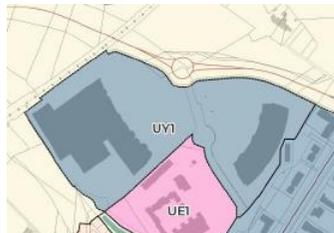
→ 2.3 Intensifier les usages et densifier les tissus urbanisés

Dans la traduction réglementaire

- Les zones UY1, UY2, UY3 sont la traduction des objectifs du DAAC sur le territoire communal de Bourg-en-Bresse.

Zone de type I du DAAC (à gauche), zonage projeté UY1 (à droite) :





C. Préserver et valoriser le cadre de vie du territoire

Objectifs du DOO

Traduction au sein du PLU de Bourg-en-Bresse

1. Préserver la biodiversité et les milieux naturels

Dans le PADD

Partie 2 – Axe 2 œuvrer pour un développement durable et écologique du territoire :

→ 2.2 Un territoire qui s’inscrit au cœur des transitions énergétique et écologique de demain

Partie 3 – Axe 1 Projeter la planification écologique :

→ 1.3 Préserver et restaurer les réservoirs et corridors de biodiversité

- Orientation 1 : Renforcer les espaces de nature en ville et les continuités entre eux
- Orientation 2 : Renforcer la trame bleue autour de la Reyssouze, de ses canaux et du Dévorah
- Orientation 3 : Préserver la diversité des milieux agricoles et forestiers, atouts essentiels pour le maintien de la biodiversité locale, en particulier les milieux agricoles et forestiers

Dans la traduction réglementaire

- L’OAP trame verte et bleue est intégrée en adéquation avec les prescriptions et les zonages établis par le SCOT ;



	<ul style="list-style-type: none"> ○ Une prescription graphique est ajoutée, en vue de protéger les ripisylves :  Ripisylve ○ Des emplacements réservés à vocation de continuités écologiques sont inscrits :  Emplacements réservés à vocation de continuités écologiques ○ Des périmètres visant à développer les jardins familiaux sont inscrits graphiquement :  Jardins familiaux ○ Cf. B1. Renforcer et structurer l'armature territoriale. ○ Cf. B.3. Améliorer la qualité urbaine
<p>2. Garantir le maintien de l'agriculture</p>	<p>Dans le PADD</p> <p>Partie 2 – Axe 1 Affirmer le rôle de ville centre et cœur d'agglomération à l'échelle du bassin de vie :</p> <p style="padding-left: 40px;">➔ 1.3 Soutenir un développement économique à proximité des lieux de vie</p> <p>Partie 2 – Axe 2 Œuvrer pour un développement durable et écologique du territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ 2.2 Un territoire qui s'inscrit au cœur des transitions énergétiques et écologiques de demain ➔ 2.3 Un territoire apaisé et sécurisé au service du bien-être et de la santé de ses habitants ➔ 2.4 Un territoire qui préserve son patrimoine culturel et paysager, fondement de son identité et de son attractivité touristique



	<p>Partie 3 – Axe 1 Projeter la planification écologique :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ 1.2 Accompagner la transition énergétique : <ul style="list-style-type: none"> ○ Orientation 2 : Favoriser les énergies renouvelables ➔ 1.3 Préserver et restaurer les réservoirs et corridors de biodiversité : <ul style="list-style-type: none"> ○ Orientation 3 : Préserver la diversité des milieux agricoles et forestiers, atouts essentiels pour le maintien de la biodiversité locale, en particulier les milieux agricoles et forestiers : <p>Dans la traduction règlementaire</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Les zones agricoles et naturelles ayant une valeur agronomique ou écologique sont protégées par un zonage spécifique (Np) ; ○ Des prescriptions graphiques sont ajoutées pour protéger les zones agricoles ou naturelles pour des raisons écologiques : <p style="text-align: center;"> Secteurs à protéger pour des raisons écologiques</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Cf. C.1. Préserver la biodiversité et les milieux naturels.
<p>3. Valoriser la qualité des paysages</p>	<p>Dans le PADD</p> <p>Partie 2 – Axe 2 Œuvrer pour un développement durable et écologique du territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ 2.2 un territoire qui s’inscrit au cœur des transitions énergétiques et écologiques de demain ➔ 2.4 Un territoire qui préserve son patrimoine culturel et paysager, fondement de son identité et de son attractivité touristique <p>Partie 3 – Axe 2 Promouvoir un urbanisme de projet s’inscrivant dans une stratégie de sobriété foncière :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ 2.3 Intensifier les usages et densifier les tissus urbanisés : <ul style="list-style-type: none"> ○ Orientation 1 : Densifier les tissus urbains en préservant la trame paysagère ;



	<p>Partie 3 – Axe 3 Préserver la qualité du cadre de vie et le bien-être des habitants</p> <p>→ 3.5 Valoriser le patrimoine ordinaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Orientation 2 : Préserver les ensembles paysagers et éléments végétaux remarquables ; <p>Dans la traduction règlementaire</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Les secteurs d’OAP encadrent la valorisation du paysage, et notamment l’insertion paysagère du bâti ; ○ Cf. C.1. Préserver la biodiversité et les milieux naturels ○ Cf. B.3 Améliorer la qualité urbaine
<p>D. Maîtriser la gestion des ressources</p>	
<p>Objectifs du DOO</p>	<p>Traduction au sein du PLU de Bourg-en-Bresse</p>
<p>1. Maîtriser les consommations énergétiques et favoriser les énergies renouvelables</p>	<p>Dans le PADD</p> <p>Partie 2 – Axe 2 Œuvrer pour un développement durable et écologique du territoire :</p> <p>→ 2.2 un territoire qui s’inscrit au cœur des transitions énergétiques et écologiques de demain</p> <p>Partie 3 – Axe 1 Projeter la planification écologique :</p> <p>→ 1.2 Accompagner la transition énergétique</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Orientation 1 : Inciter à la rénovation des logements énergivores et à l’écoconstruction ○ Orientation 2 : Favoriser les énergies renouvelables



	<p>Dans la traduction règlementaire</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Des règles dérogatoires pour les marges de recul, la hauteur etc. seront permises, afin de permettre et d'encourager la rénovation du bâti existant ; ○ Des emplacements réservés aux ouvrages publics sont inscrits, en vue de développer un réseau de chaleur urbain ; ○ Les secteurs d'OAP encadrent la performance énergétique des bâtiments, notamment en encourageant les principes d'architecture bioclimatique ; ○ Chaque zone est concernée par un coefficient de pleine terre et de biotope, afin de limiter les îlots de chaleur ; ○ Cf. C.1. Préserver la biodiversité et les milieux naturels
<p>2. Améliorer la qualité des eaux et sécuriser la distribution en eau potable</p>	<p>Dans le PADD</p> <p>Partie 2 – Axe 1 Affirmer le rôle de ville centre et cœur d'agglomération :</p> <p>→ 1.3 Soutenir un développement économique à proximité des lieux de vie</p> <p>Partie 2 – Axe 2 Œuvrer pour un développement durable et écologique du territoire :</p> <p>→ 2.2 un territoire qui s'inscrit au cœur des transitions énergétiques et écologiques de demain :</p> <p>Partie 3 – Axe 1 Projeter la planification écologique :</p> <p>→ 1.3 Préserver et restaurer les réservoirs et corridors de biodiversité</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Orientation 1 : Renforcer les espaces de nature en ville et les continuités entre eux ; ○ Orientation 2 : Renforcer la trame bleue autour de la Reyssouze, de ses canaux et du Dévorah. <p>→ 1.4 Prendre en compte le cycle de l'eau :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Orientation 1 : Préserver les milieux humides du territoire et participer à l'amélioration de leurs fonctionnalités écologiques ○ Orientation 2 : Favoriser la perméabilité des sols pour conserver leur qualité d'infiltration ○ Orientation 3 : Proposer une politique incitative en faveur de la gestion des eaux pluviales dans les projets



	<p>Dans la traduction règlementaire</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Les secteurs d’OAP encadrent la gestion des eaux pluviales dans l’objectif, principalement, de limiter l’imperméabilisation des sols ; ○ Inscription d’emplacements réservés pour des installations d’intérêt général (assainissement) ; ○ Cf. C.1 Préserver la biodiversité et les milieux naturels
<p>3. Optimiser la gestion des déchets</p>	<p>Dans le PADD</p> <p>Partie 2 – Axe 2 Œuvrer pour un développement durable et écologique du territoire :</p> <p>➔ 2.3 Un territoire apaisé et sécurisé au service du bien-être et de la santé de ses habitants</p> <p>Dans la traduction règlementaire</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Les secteurs d’OAP encadrent la gestion des déchets, notamment pour définir les locaux de stockage en adéquation avec les opérations prévues ; ○ Dans les zones urbaines, les bâtiments dont les activités favorisent l’économie circulaire seront autorisées ; ○ Inscription d’emplacements réservés pour des installations d’intérêt général et aux ouvrages publics.
<p>4. Prévenir les risques</p>	<p>Dans le PADD</p> <ul style="list-style-type: none"> • Partie 2 – Axe 2 Œuvrer pour un développement durable et écologique du territoire : <ul style="list-style-type: none"> ➔ 2.3 Un territoire apaisé et sécurisé au service du bien-être et de la santé de ses habitants <p>Partie 3 – Axe 2 Promouvoir un urbanisme de projet s’inscrivant dans une stratégie de sobriété foncière :</p> <p>➔ 2.4 Composer avec l’existence de risques et nuisances sur le territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Orientation 1 : Lutter contre l’exposition des populations aux nuisances ○ Orientation 2 : Composer avec le risque inondation ○ Orientation 3 : Limiter l’exposition des populations aux risques technologiques ○ Orientation 4 : Valoriser les espaces contraint pour produire de nouvelles aménités urbaines



	<p>Dans la traduction règlementaire</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Les zones naturelles et agricoles protégés intègrent des espaces de bon fonctionnement des cours d'eau, ainsi que les zones rouges du PPRI ; ○ Des règles spéciales pour les secteurs concernés par des risques identifiés (inondation, technologiques) sont intégrées ; ○ Cf. A.3 Maintenir le niveau de desserte et anticiper l'avenir du territoire
<p>5. Améliorer la qualité de l'air et maîtriser les nuisances sonores</p>	<p>Dans le PADD</p> <p>Partie 2 – Axe 2 Œuvrer pour un développement durable et écologique du territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 2.2 Un territoire qui s'inscrit au cœur des transitions énergétiques et écologique de demain ○ 2.3 Un territoire apaisé et sécurisé au service du bien-être et de la santé de ses habitants <p>Dans la traduction règlementaire</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Les secteurs d'OAP préconisent l'utilisation de matériaux et de mesures atténuant les nuisances sonores ; ○ Des règles spéciales pour les secteurs concernés par des nuisances sonores sont intégrées ; ○ Les implantations privilégiant les marges de recul sont favorisées. ○ Cf. A.3 Maintenir le niveau de desserte et anticiper l'avenir du territoire
<p>6. Répondre aux besoins des activités d'extraction et d'exploitation</p>	<p>Problématique ne concernant pas le territoire communal</p>



7. Préserver la qualité et les fonctions naturelles des sols

Dans le PADD

Partie 2 – Axe 2 Œuvrer pour un développement durable et écologique du territoire :

→ 2.3 Un territoire apaisé et sécurisé au service du bien-être et de la santé de ses habitants

Partie 3 – Axe 1 Projeter la planification écologique :

→ 1.4 Prendre en compte le cycle de l'eau

- Orientation 2 : Favoriser la perméabilité des sols pour conserver leur qualité d'infiltration

Partie 3 – Axe 2 Promouvoir un urbanisme de projet s'inscrivant dans une stratégie de sobriété foncière :

→ 2.3 Intensifier les usages et densifier les tissus urbanisés

- Orientation 1 : Densifier les tissus urbains en préservant la trame paysagère
- Orientation 2 : Rationaliser les surfaces de stationnement

Dans la traduction règlementaire

- Les coefficients de biotope et de pleine terre favorisent la réduction de l'artificialisation des sols ;
- Cf. D2 Améliorer la qualité des eaux et sécuriser la distribution en eau potable



2.1.3 - Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET)

Le Plan Climat-air-énergie territorial (PCAET) a été approuvé le 22 mai 2023 par le conseil communautaire de Grand Bourg Agglomération. Ce document définit à l'échelle du territoire de l'agglomération les objectifs stratégiques et opérationnels pour faire face au changement climatique.

Plan Climat-air-énergie-territorial	
Orientation du PCAET	Traduction au sein du PLU de Bourg-en-Bresse
Orientation stratégique Sobriété	
Thématique 1 : Mobilité	<p>Dans le PADD</p> <p>Partie 3 - Axe 1 – Projeter la planification écologique :</p> <p style="padding-left: 40px;">→ 1.1 Développer les mobilités décarbonées</p> <p>Dans la traduction règlementaire</p> <ul style="list-style-type: none"> → Des emplacements réservés sont inscrits pour élargissement de voie, d'ouvrages publics, dans le but de créer des arrêts de transport en commun, des aires de covoiturages, des voies réservées aux modes actifs ; → Les secteurs d'OAP intègrent les modes doux, ainsi que les transports en commun dans leurs principes d'aménagement ; → En zone centrale mixte (UA1 et UA2), le nombre de places de stationnement automobile est limité.



<p>Thématique 2 : Rénovation énergétique des bâtiments publics et des bâtiments privés</p>	<p>Dans le PADD</p> <p>Partie 3 – Axe 1 projeter la planification écologique</p> <p>➔ 1.2 Accompagner la transition énergétique :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Orientation 1 : Inciter à la rénovation des logements énergivores et à l'écoconstruction ○ Orientation 2 : Favoriser les énergies renouvelables <p>Partie 3 – Axe 2 - Promouvoir un urbanisme de projet s'inscrivant dans une stratégie de sobriété foncière</p> <p>➔ 2.1 Réinvestir et adapter les constructions existantes aux besoins contemporains</p> <p>Dans la traduction réglementaire</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Les secteurs d'OAP encouragent à construire de manière à ce que la performance énergétique soit la meilleure ; ○ Les OAP n°2 Maginot-Canal, n°4 Peloux, n°5 Pont-de-Lyon ont pour principe la reconversion de friche, et de bâti afin d'y intégrer des logements ; ○ Création de l'OAP n°3 Croix blanche, pour accompagner la rénovation urbaine du quartier
<p>Thématique 3 : Économie</p>	<p>Dans le PADD</p> <p>Partie 2 – Axe 1 Affirmer le rôle de ville centre et cœur d'agglomération :</p> <p>➔ 1.3 Soutenir un développement économique à proximité des lieux de vie</p>



- ➔ 1.4 Conforter le rayonnement de l'unité urbaine fondé sur la qualité et la diversité de son offre de services et équipements
- ➔ 2.4 Un territoire qui préserve son patrimoine culturel et paysager, fondement de son identité et de son attractivité touristique

Partie 3 - Axe 3 Préserver la qualité du cadre de vie et le bien-être des habitants

- ➔ 3.1 Réaffirmer les centralités de quartier en renforçant l'offre des services de proximité

Dans la traduction règlementaire

- Les activités économiques à rayonnement régional sont classées dans un zonage spécifique (UX)
- Les zones UY1 et UY2 sont la traduction des objectifs du DAAC sur le territoire communal de Bourg-en-Bresse ;
- Des prescriptions graphiques sont ajoutées, afin de préserver les emplois et des services dans la centralité Burgienne : linéaires commerciaux simples, renforcés ;
- L'OAP n°4 Peloux vise par la reconversion d'une friche industrielle à produire principalement des logements, mais également des bâtiments destinés aux activités des secteurs secondaires ou tertiaires le long de la rue du Peloux ;
- L'OAP n°7 Brou-Charmettes vise également pour partie la construction de bâtiments affectés à des fonctions tertiaires ;
- Au sein des zones d'équipement (UE1 et UE2), il s'agit de garantir des possibilités d'évolution des équipements et du bâti : dérogation aux règles de recul, de hauteur, d'emprise au sol, de coefficient de biotope ;



	<ul style="list-style-type: none"> ○ L'OAP n°6 Hôtel Dieu a pour vocation d'offrir un cadre favorable à la reconversion et la rénovation qualitative d'un site à forte valeur patrimoniale et paysagère ; ○ Les principes d'aménagements de l'OAP n°7 Brou-Charmettes veillent à conserver et à mettre en valeur le Monastère Royal de Brou, élément patrimonial majeur de la commune.
<p style="text-align: center;">Thématique 4 : Déchets</p>	<p>Dans le PADD</p> <p>Partie - Axe 2 Œuvrer pour un développement durable et écologique :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 2.3 Un territoire apaisé et sécurisé au service du bien-être et de la santé de ses habitants ; <p>Dans la traduction règlementaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Des emplacements réservés pour installations d'intérêt général et pour ouvrages publics seront inscrits ; ○ Les secteurs d'OAP encadrent la gestion des déchets, notamment pour définir les locaux de stockage en adéquation avec les opérations prévues ; ○ Dans les zones urbaines, les bâtiments dont les activités favorisent l'économie circulaire seront autorisés ;
Orientation stratégique Adaptation	
<p style="text-align: center;">Thématique 5 : Aménagement</p>	<p>Dans le PADD</p> <p>Le projet de territoire dans son ensemble permet aux documents d'urbanisme d'être un outil du changement.</p>



	<p>Dans la traduction règlementaire</p> <p>En appui des dispositions réglementaires du PLU, la commune de Bourg-en-Bresse compte 11 orientations d'aménagement et de programmation (OAP), dont 9 sectorielles. Les OAP permettent de définir des principes d'aménagement qui orientent les projets vers un aménagement vertueux du territoire.</p>
<p>Thématique 6 : Santé et environnement</p>	<p>Dans le PADD</p> <p>Partie 2 – Axe 1 Affirmer le rôle de ville centre et cœur d'agglomération à l'échelle du bassin de vie</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 1.1 Participer au renforcement de l'accueil démographique dans le cœur d'agglomération ○ 1.2 Accroître et diversifier l'offre de logements <p>Partie 2 – Axe 2 Œuvrer pour un développement durable et écologique du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 2.2 Un territoire qui s'inscrit au cœur des transitions énergétiques et écologique de demain ○ 2.3 Un territoire apaisé et sécurisé au service du bien-être et de la santé de ses habitants ○ Cf. thématique 1 : mobilité. <p>Partie 3 – Axe 3 Préserver la qualité du cadre de vie et le bien-être des habitants :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 3.3 Enrichir les espaces publics de proximité



	<p>Dans la traduction règlementaire</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Les secteurs d'OAP définissent une densité de logements pour les sites, ainsi que des règles de mixité fonctionnelle, et une diversité de typologies ; ○ Les secteurs d'OAP préconisent l'utilisation de matériaux et de mesures atténuant les nuisances sonores ; ○ Pour les secteurs concernés par des nuisances sonores, des règles spéciales sont intégrées ; ○ Les OAP, tant sectorielles que thématiques, encadrent et encouragent la valorisation du paysage et des espaces verts ; ○ En milieux urbains, des secteurs sont classés en zone N en vue de préserver des espaces verts structurants ; ○ Des périmètres visant à développer les jardins familiaux sont inscrits graphiquement, dans le but de créer à la fois un lieu de sociabilité et des îlots de fraîcheur.
<p>Thématique 7 : Agriculture et alimentation</p>	<p>Dans le PADD</p> <p>Partie 2 – Axe 1 Affirmer le rôle de ville centre et cœur d'agglomération à l'échelle du bassin de vie :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ 2.2 Un territoire qui s'inscrit au cœur des transitions énergétiques et écologiques de demain ➔ 2.3 Un territoire apaisé et sécurisé au service du bien-être et de la santé de ses habitants ➔ 2.4 Un territoire qui préserve son patrimoine culturel et paysager, fondement de son identité et de son attractivité touristique <p>Partie 3 – Axe 1 Projeter la planification écologique</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 1.2 Accompagner la transition énergétique



	<ul style="list-style-type: none"> ○ 1.3 Préserver et restaurer les réservoirs et corridors de biodiversité <p>Dans la traduction règlementaire</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Les zones agricoles et naturelles ayant une valeur agronomique ou écologique sont protégées par un zonage spécifique (Np) ; ○ Des prescriptions graphiques sont ajoutées pour protéger les zones agricoles ou naturelles pour des raisons écologiques.
<p align="center">Thématique 8 : Ressources</p>	<p>Dans le PADD</p> <p>Partie 3 – Axe 2 Promouvoir un urbanisme de projet s’inscrivant dans une stratégie de sobriété foncière :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ 2.2 Recycler la ville et reconquérir les friches ➔ 2.3 Intensifier les usages et densifier les tissus urbanisés ➔ 2.5 Programmer les secteurs de développement en extension <p>Dans la traduction règlementaire</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Les OAP n°2 Maginot-Canal, n°3 Croix blanche, n°4 Peloux et n°5 Pont-de-Lyon ont pour principe la reconversion et la réhabilitation de bâti afin d’y intégrer des logements ;
<p align="center">Thématique 9 : Outils</p>	<p>Ne concerne pas le PLU</p>



Orientation stratégique autonomie

<p>Thématique 10 : Énergie renouvelable</p>	<p>Dans le PADD</p> <p>Partie 2 – Axe 2 Œuvrer pour un développement durable et écologique du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> → 2.2 Un territoire qui s’inscrit au cœur des transitions énergétiques et écologiques de demain <p>Partie 3 – Axe 1 Projeter la planification écologique</p> <ul style="list-style-type: none"> → 1.2 Accompagner la transition énergétique <p>Dans la traduction règlementaire</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Des règles dérogatoires pour les marges de recul, la hauteur etc. seront permises, afin de permettre et d’encourager la rénovation du bâti existant ; ○ Des emplacements réservés aux ouvrages publics sont inscrits, en vue de développer un réseau de chaleur urbain ; ○ Les secteurs d’OAP encadrent la performance énergétique des bâtiments, notamment en encourageant les principes d’architecture bioclimatique
<p>Thématique 11 : Gouvernance</p>	<p>Ne concerne pas le PLU</p>



2.1.4 - Le programme local de l'habitat (PLH)

Plan Local de l'Habitat Grand Bourg	
Orientation du PLH	Traduction au sein du PLU de Bourg-en-Bresse
<p>Orientation 1 : Améliorer et agir sur le parc privé et social existant</p>	<p>Dans le PADD</p> <p>Partie 2 – Axe 1 Affirmer le rôle de ville centre et cœur d'agglomération à l'échelle du bassin de vie :</p> <ul style="list-style-type: none"> → 1.1 Participer au renforcement de l'accueil démographique dans le cœur d'agglomération → 1.2 Accroître et diversifier l'offre de logements <p>Dans la traduction réglementaire</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Les secteurs d'OAP encadrent et encouragent la création de logements de typologies diversifiées. Par ailleurs, les secteurs d'OAP, ainsi que les dispositions réglementaires relatives à la performance énergétique imposent d'intégrer des normes architecturales et urbanistiques de haute qualité environnementale et des principes de bioclimatisme. Le présent PLU encourage la réhabilitation et la rénovation par le bais de règles dérogatoires dans le cas de travaux d'amélioration de l'habitat.
<p>Orientation 2 : Répartir la production de logements en cohérence avec l'armature territoriale</p>	<p>Dans le PADD</p> <p>Partie 3 – Axe 2 Promouvoir un urbanisme de projet s'inscrivant dans une stratégie de sobriété foncière :</p> <ul style="list-style-type: none"> → 2.1 Réinvestir et adapter les constructions existantes aux besoins contemporains, → 2.2 Recycler la ville et reconquérir les friches, → 2.3 Intensifier les usages et densifier les tissus urbanisés, → 2.5 Programmer les secteurs de développement en extension.



	<p>Dans la traduction règlementaire</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Les secteurs d'OAP encadrent la production de logement au niveau de la commune en adéquation avec les objectifs définis par le schéma de cohérence territoriale (SCoT). En cœur urbain de l'agglomération bourgienne, l'objectif est de 40 logements / ha. Les secteurs concernés par une OAP visent une densité égale ou supérieure aux objectifs.
<p>Orientation 3 : Déployer une stratégie foncière</p>	<p>Dans le PADD</p> <p>Partie 3 – Axe 2 Promouvoir un urbanisme de projet s'inscrivant dans une stratégie de sobriété foncière :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ 2.1 Réinvestir et adapter les constructions existantes aux besoins contemporains ➔ 2.2 Recycler la ville et reconquérir les friches ➔ 2.3 Intensifier les usages et densifier les tissus urbanisés ➔ 2.5 Programmer les secteurs de développement en extension <p>Dans la traduction règlementaire</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les secteurs d'OAP n°2 Maginot-Canal, n°4 Peloux et n°5 Pont-de-Lyon ont pour vocation principale la reconversion de friche et de bâti afin d'y intégrer des logements. Afin de lutter contre la vacance, des secteurs de renouvellement urbain sont également inscrits. • Un périmètre en attente de projet est défini afin de mener des études urbaines sur un secteur stratégique à maîtriser : <p style="text-align: center;">  Périmètre d'attente de projet d'aménagement global (art. L151-41 du C.U.) </p>
<p>Orientation 4 Produire des logements sociaux répondant aux besoins</p>	<p>Dans le PADD</p> <p>Partie 3 – Axe 3 Préserver la qualité du cadre de vie et le bien-être des habitants :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ 3.2 Promouvoir des logements innovants



Dans la traduction règlementaire

- Les secteurs d'OAP définissent une densité de logements par site, ainsi que des règles de mixité fonctionnelle et sociale. Les formes d'habitats et les typologies de logement sont également définies en fonction des besoins.



2.1.5 - Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée 2022-2027

Adopté le 18 mars 2022 pour la période 2022-2027, le SDAGE fixe la stratégie du bassin Rhône Méditerranée pour l'atteinte du bon état des milieux aquatiques ainsi que les actions à mener pour atteindre cet objectif. Dans la lignée de la Directive Cadre sur l'eau, le SDAGE arrête des objectifs quantitatifs et qualitatifs des eaux et fixe des orientations afin de mettre en œuvre une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau. Le PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales du SDAGE. Ce dernier comprend neuf orientations fondamentales, qui toutes concourent à la protection de la biodiversité.

Orientation du SDAGE	Traduction au sein du PLU de Bourg-en-Bresse
S'adapter aux effets du changement climatique	Les secteurs d'OAP encadrent la gestion des eaux pluviales dans l'objectif, principalement, de limiter l'imperméabilisation des sols. Limiter l'imperméabilisation des sols participe à la réduction du risque inondation sur la commune.
Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité	Non concerné
Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques	Pour éviter l'artificialisation des milieux aquatiques et de leurs environs, des prescriptions graphiques visant à protéger les ripisylves, et à protéger certains secteurs pour des raisons écologiques ont été instaurées. De manière générale, l'OAP thématique Trame Verte et Bleue identifie les espaces aquatiques d'intérêt.
Prendre en compte les enjeux sociaux et économiques des politiques de l'eau	Non concerné



<p>Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux</p>	<p>Non concerné</p>
<p>Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé</p>	<p>Des emplacements réservés pour des installations d'intérêt général ont été inscrits.</p>
<p>Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides</p>	<p>Une OAP thématique trame verte et bleue est intégrée en adéquation avec les prescriptions et les zonages établis par le SCoT dans le but de préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides. En vue de protéger les ripisylves des cours d'eau de la commune, une prescription graphique a été ajoutée. Cette inscription graphique participera aux actions de végétalisation de la Reyssouze et ses affluents. En ce sens, une prescription graphique de protection pour des motifs d'ordre écologique a été ajoutée au bénéfice du marais du Dévorah.</p>
<p>Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir</p>	<p>Non concerné</p>



2.1.6 - Le Schéma Départemental d'accueil et d'habitat des Gens du Voyage (SDGV)

La réalisation d'un schéma d'accueil et habitat des gens du voyage a été rendue obligatoire par la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 ; il doit être révisé tous les 6 ans. Ce schéma constitue la base de la politique d'accueil et d'habitat concernant les gens du voyage. Dans le département de l'Ain, le schéma en vigueur a été approuvé le 16 décembre 2019 par le conseil départemental pour la période 2019-2024.

En ce sens, la commune de Bourg-en-Bresse a mis en place un espace d'habitat adapté de 30 logements au début des années 2000. Ces logements sont aujourd'hui gérés par le bailleur social Grand Bourg Habitat.

Il est également recommandé de réaliser un diagnostic des besoins et répondre aux besoins sédentaires des ménages en stationnement prolongé sur les aires d'accueil.

La présente révision du PLU ne va pas à l'encontre des principes et des recommandations instaurées par ce Schéma départemental.

2.1.7 - Le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD)

Le PDALHPD est un dispositif piloté conjointement par l'Etat et le Département. Il définit, pour une période de 6 ans, la politique départementale en faveur de l'accès et du maintien dans le logement des publics défavorisés, de l'hébergement et du logement accompagné en faveur des personnes définies comme prioritaires selon l'article L-441 1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Le plan poursuit des objectifs de fluidification des parcours résidentiels entre les dispositifs d'hébergement et de logement.

Les modifications réglementaires apportées par la présente révision ne vont pas à l'encontre des actions portées par le département de l'Ain, bien au contraire les principes d'aménagement des OAP, ainsi que le règlement encouragent la construction et la réhabilitation des logements.



2.1.8 - Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN)

Le département de l'Ain dispose d'un Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique en application depuis avril 2014. L'objectif principal de ce schéma est de déployer massivement la fibre optique sur l'ensemble des communes du département.

Les dispositions générales du règlement de la présente révision intègrent systématiquement l'ambition d'amélioration des réseaux numériques.



PARTIE 3 - JUSTIFICATION DU PADD

Véritable clé de voute du Plan Local d'Urbanisme de Bourg-en-Bresse, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables fixe les orientations générales du projet politique souhaité par les élus de la commune pour les 10 à 15 années à venir, en matière d'aménagement du territoire et de développement durable.

La définition du PADD a fait l'objet de plusieurs temps de concertation et d'échanges avec les élus, les partenaires et le grand public. A la fin de chaque grand axe, une carte de synthèse des objectifs est intégrée de manière à les illustrer à l'échelle communale. Ces cartes n'ont aucune valeur prescriptive.

Le PADD a été adapté afin de reprendre les objectifs finaux du projet porté par les élus.

Par ailleurs, la prospective réalisée lors du travail sur le PADD a fait émerger plusieurs secteurs à enjeux, travaillés au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Le PADD du PLU de Bourg-en-Bresse a été élaboré conformément à l'article L.151- 5 du Code de l'Urbanisme :

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

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

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

*Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des **objectifs chiffrés de modération de la***



consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Il 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 pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

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



3.1 - Une analyse de la consommation foncière passée et du potentiel de densification des tissus

Article L151-4 du code de l'urbanisme :

« [Le rapport de présentation] analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques. »

3.1.1 - L'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers passée

La consommation foncière entre 2011 et 2021

Entre le 1^{er} janvier 2011 et le 1^{er} janvier 2021, d'après le Portail de l'Artificialisation, 31,5 hectares d'espaces agricoles, naturels et forestiers ont été consommés. 64% de cette consommation foncière est liée à l'habitat, 32% aux activités et 4% aux infrastructures.

Ci-dessous le tableau récapitulatif de la consommation foncière par destination, sur la période 2011-2021 :

Destination	Consommation d'espaces NAF
Habitat	20,0 hectares
Activités	9,9 hectares
Infrastructures	1,2 hectare
Mixte	0,3 hectare
Inconnu	0,1 hectare
Total	31,5 hectares

Le rythme moyen de consommation foncière sur la période est donc de 3,2 hectares/an.



La consommation foncière depuis 2021

Entre 2021 et 2023, le portail de l'Artificialisation indique une consommation foncière de 7,6 hectares, dont 71% pour une destination d'habitat et 21% pour une destination d'activités.

Le rythme moyen de consommation foncière sur la période est donc de 3,8 hectares/an.

La consommation foncière depuis l'entrée en vigueur du SCOT (2008-2024)

L'estimation de la consommation foncière est réalisée en comparant l'enveloppe urbaine de 2024, dont la méthode de délimitation est explicitée en partie 3.1.2., à l'enveloppe urbaine définie par le SCoT en 2008, appelée « Etat 0 ». La consommation foncière résulte de la somme des parcelles nouvellement intégrées dans l'enveloppe urbaine. Les résultats sont donc issus d'une méthode d'identification différente des données du portail de l'artificialisation. [Nous relevons notamment que les équipements ont probablement été inclus dans la consommation pour l'habitat sur le portail de l'artificialisation.]

Entre 2008, date d'entrée en vigueur du SCoT, et 2024, 36,4 hectares d'espaces agricoles, naturels et forestiers ont été consommés. Sur cette période l'habitat est responsable de 34% de la consommation foncière, les activités de 12% et les équipements de 54%.

Destination	Consommation d'espaces NAF
Habitat	12,2 hectares
Activités	4,2 hectares
Equipements	20,0 hectares
Total	36,4 hectares

Le rythme moyen de consommation foncière sur la période est donc de 2,3 hectares/an.

Ainsi, plus de la moitié de la consommation foncière sur cette période concerne l'évolution d'équipements communautaires. On peut citer l'agrandissement du site de tri et valorisation des déchets de la Tienne, l'agrandissement d'Ainterexpo et l'agrandissement du Centre Psychiatrique de l'Ain. Le reste de la consommation foncière se répartit entre les activités économiques, avec le développement de la zone d'activités Norélan, et l'habitat, avec des extensions ponctuelles et la réalisation des premières tranches du projet « Domaine du Lac », vers Bouvent.

Ci-après la carte localisant ces secteurs de consommation foncière :

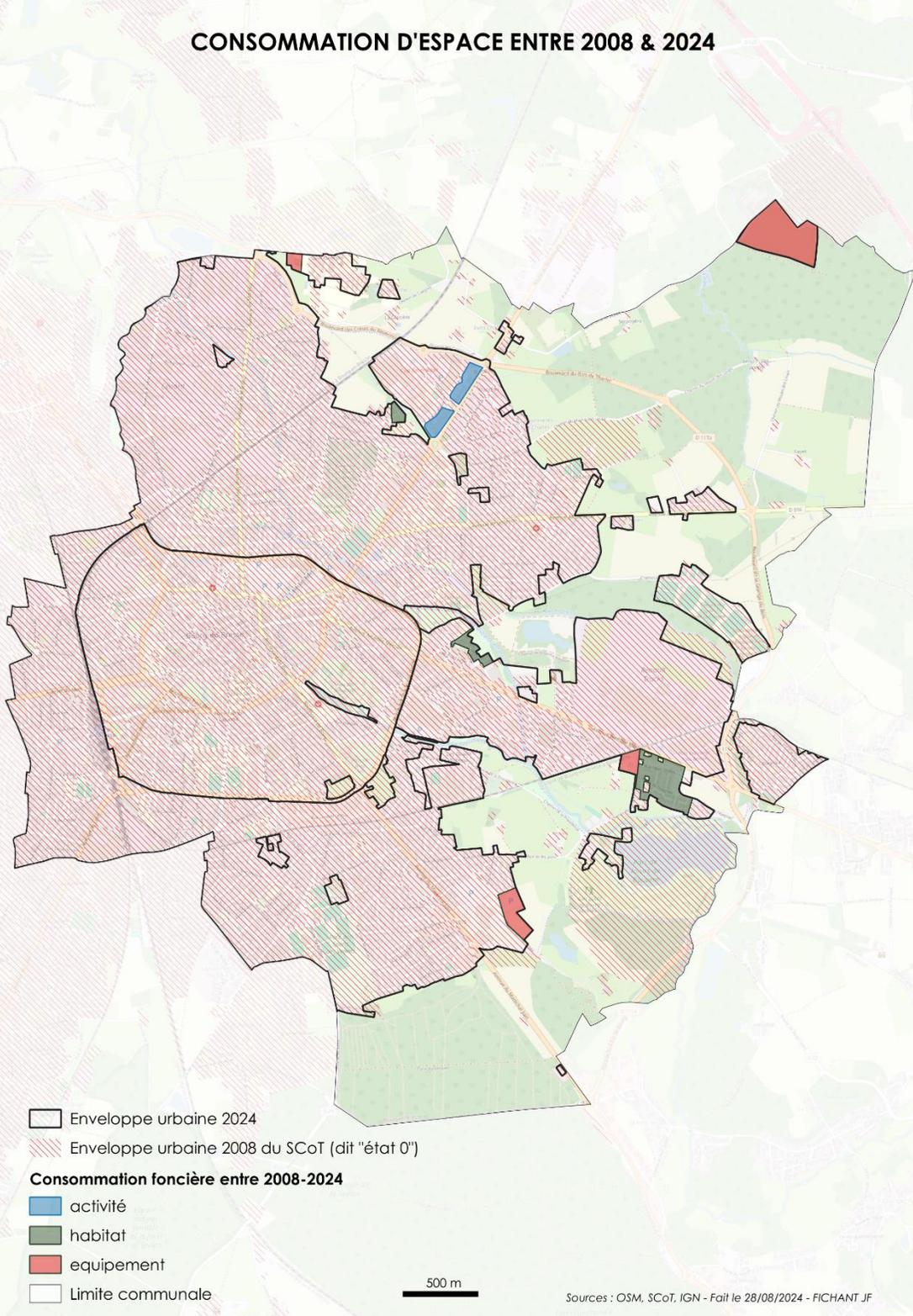


3.1.2 - Les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis : le potentiel foncier

Une analyse fine des capacités de densification a été menée sur le territoire de Bourg-en-Bresse. Cet état des lieux, vérifié avec les élus, permet d'alimenter le scénario de développement résidentiel décliné en estimant de façon réaliste le volume de logements pouvant être accueillis au sein des zones déjà urbanisées : il s'agira en effet de **mobiliser prioritairement** ce potentiel foncier pour le développement résidentiel du territoire.

Après avoir défini les contours des enveloppes urbaines existantes en prenant en compte la présence des réseaux et équipements nécessaires à l'urbanisation, l'analyse consiste à identifier les gisements de foncier potentiellement mobilisables à court/moyen terme pour la mise en œuvre du PADD.

- Au-delà d'une **optimisation des réseaux** et de la **proximité des potentielles aménités** existantes dans le tissu constitué, la mobilisation prioritaire des dents creuses et parcelles divisibles participe à **ne pas ouvrir à l'urbanisation de nouvelles surfaces**, ayant aujourd'hui une vocation agricole ou naturelle, et donc faisant partie intégrante du système écologique du territoire.
- Par l'identification du potentiel foncier mobilisable au sein des enveloppes urbaines existantes, le plan limite l'étalement urbain et de surcroît la perte d'espaces agricoles



Enveloppe urbaine 2024
 Enveloppe urbaine 2008 du SCoT (dit "état 0")
Consommation foncière entre 2008-2024
 activité
 habitat
 équipement
 Limite communale

500 m

Sources : OSM, SCoT, IGN - Fait le 28/08/2024 - FICHANT JF



et naturels pour les générations futures. Elle permet également d'optimiser les espaces urbains existants en rationalisant les investissements réalisés sur les voies et réseaux divers.

La méthodologie appliquée

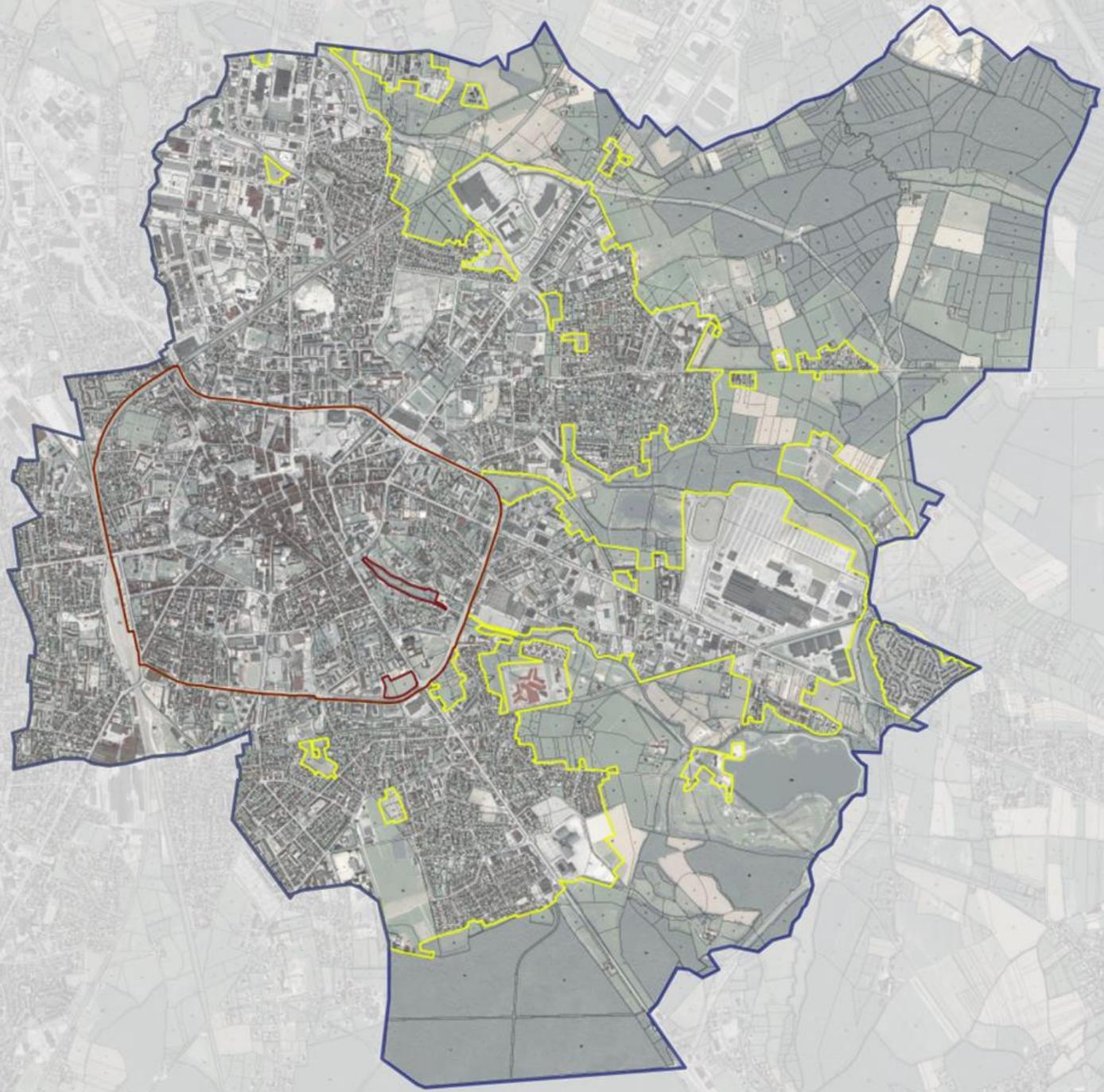
La délimitation des enveloppes urbaines

Dans un premier temps, une enveloppe urbaine a été définie, reposant sur une méthodologie semblable à celle empruntée par le SCoT en 2008. Plusieurs critères ont été pris en compte :

- Concernant l'habitat diffus : sont considérés comme créant une enveloppe urbaine les groupements d'habitat de 5 constructions ou plus, hors construction agricole ;
- Une coupure de l'urbanisation, et donc de l'enveloppe urbaine est considérée à partir du moment où il y a plus de 50 mètres entre deux constructions ;
- Les enclaves agricoles ou naturelles sont identifiées hors de l'enveloppe urbaine dès lors qu'elles représentent une surface d'un seul tenant supérieur à 5000 m² et que leur caractère naturel ou agricole est avéré (présence de boisements, cultures, pâtures, etc.)

Une vérification est ensuite effectuée pour intégrer les espaces artificialisés n'ayant pas été détectés car non bâtis (décharges, cimetières, terrains de sport, etc.) et retirer les exploitations agricoles.





Enveloppe urbaine

-  Bourg-en-Bresse centre
-  Bourg-en-Bresse hors centre

Un potentiel foncier à vocation identifié en plusieurs étapes

Identification géomatique

Dans un premier temps, ont été repérées les parcelles potentiellement disponibles (dents creuses ou parcelles divisibles) au sein de l'enveloppe urbaine par sélection géomatique, sur la base de critères de surface :

- Les dents creuses¹ ont été identifiées au seuil minimal de 200 m² pour les parcelles en centre-ville et de 300 m² pour les parcelles en dehors du centre (voir la carte ci-avant de la délimitation du centre).
- Les parcelles divisibles² ont été identifiées au seuil minimal de 600 m² avec 200 m² libres d'un seul tenant en centre-ville et de 1000 m² avec 300 m² libres d'un seul tenant² hors centre-ville.

Cette identification a permis le recensement de 34,4 ha de dents creuses et 46,3 ha de parcelles divisibles.

L'application de filtres environnementaux

Cette première analyse a été « filtrée » au regard des contraintes du territoire, en appliquant des filtres « excluants » correspondant

aux espaces inconstructibles (zones rouges du PPR, périmètre rapproché de protection de captage...) et des filtres « limitants » correspondant aux espaces constructibles sous conditions (voir ci-dessous).

Cette étape entre dans le cadre de l'évaluation environnementale en évitant d'envisager, très en amont de la traduction réglementaire, l'ouverture potentielle à la construction de sites présentant des enjeux environnementaux plus sensibles.

Thématique	Type	Filtre excluant	Filtre limitant
Trame Verte et Bleue	Réservoir de biodiversité	X	
	Cours d'eau permanent (10m de part et d'autre)	X	
Risques et nuisance	PPRi zone d'interdiction	X	
	PPRi zone de prescription		X

¹ Dents creuses : Parcelles libres de toutes constructions situées au sein des espaces urbanisés

² Parcelles divisibles : Parcelle sous occupée, dont l'implantation du bâti existant dégage un espace libre permettant la construction d'autres bâtis.



	Pente (entre 10° et 20°)		X
	Pente (plus de 20°)	X	
Gestion de l'eau	Aire de captage (périmètre immédiat)	X	
	Aire de captage (rapproché et éloigné)		X
SUP	(en fonction des assiettes et des règles attenantes)	X	X

Après cette étape, le potentiel foncier est de 32,0 ha de dents creuses et 45,6 ha de parcelles divisibles.

Un potentiel foncier précisé

Au fur et à mesure de la procédure, ce potentiel foncier s'est affiné :

- Pour prendre en compte les contraintes physiques des tènements (topographie, accès...);
- Pour prendre en compte les potentiels usages actuels des tènements (parkings, parcs...) qui seraient à maintenir ;
- Pour prendre en compte les secteurs participant au fonctionnement écologique du territoire à préserver ;

- Pour prendre en compte les constructions récentes non référencées et chantiers ;
- Pour améliorer les périmètres en regroupant les potentiels.

Ce travail a permis d'identifier les parcelles réellement mobilisables à terme. Ont également été intégrées à cette étape les parcelles susceptibles de faire l'objet de renouvellement urbain, notamment les tènements en friche, qui représentent 18 ha de potentiel sur la commune.

Après cette étape, le potentiel foncier est de 30,7 ha de dents creuses, 24,5 ha de parcelles divisibles et 18,3 ha de renouvellement urbain.

Les capacités en densification du PLU

Le PLU, à horizon 2035, projette la mobilisation du potentiel foncier identifié. D'une part, les élus ont souhaité réaliser des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur les potentiels fonciers considérés « stratégiques ». Il s'agit de potentiels fonciers de grande surface et/ou localisés dans des secteurs à renforcer. La programmation et la densité d'opération pour ces potentiels sont travaillés au sein des OAP ; les potentiels sont donc retirés des capacités de densification spontanée.

Le potentiel foncier a également été distingué selon les destinations envisagées selon le projet de zonage, afin d'estimer le potentiel foncier par catégories de projet (habitat, activité, équipement, mixte).



D'autre part, le projet de PLU tient compte d'une potentielle rétention foncière, et de l'enjeu de mobiliser dans le temps long les réserves foncières. Ainsi, un taux de rétention de 33% a été appliqué à l'ensemble du potentiel foncier.

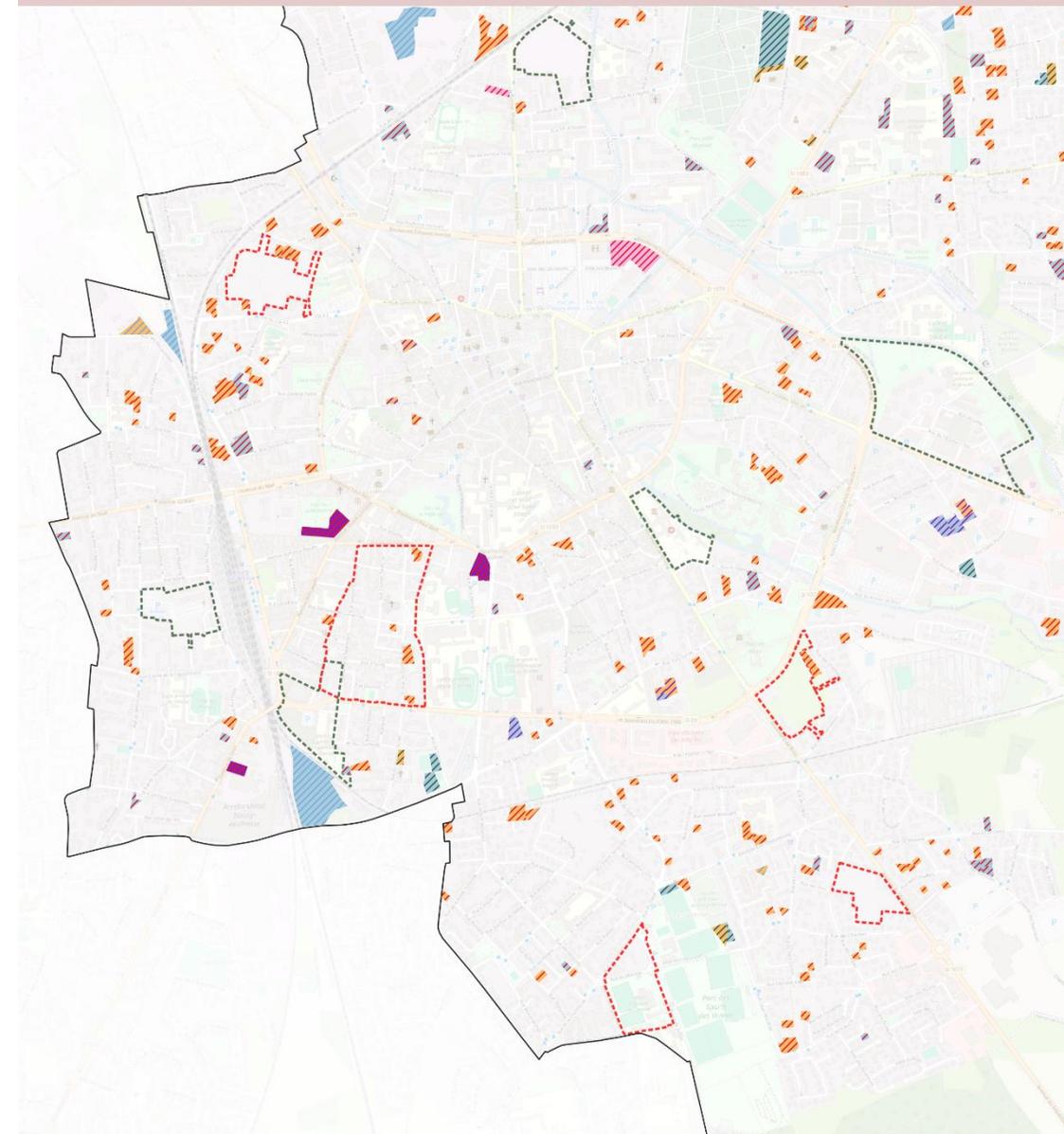
Le potentiel foncier final est ainsi de 15,8 ha de dents creuses, 16,4 ha de parcelles divisibles et 2,2 ha de renouvellement urbain.

Détail du potentiel foncier par destination :

Destination	Potentiel foncier en densification
Habitat	22,3 hectares
Activités	6,7 hectares
Equipements	3,5 hectares
Mixte	3,0 hectares
Total	35,5 hectares

Au regard du potentiel foncier à destination d'habitat, les capacités de production de logements en densification sont estimées à 700 logements, sur la base d'une densité d'opération de 20 logements/hectare. En effet, le potentiel foncier de la commune est morcelé sur de petits tènements, ce qui laisse à penser que la majorité des constructions seront des maisons individuelles avec une densité peu élevée. Cette capacité de création de logements spontanée est prise en compte dans la détermination des opérations de création de logements pour répondre aux besoins du territoire, en partie 3.2.3.70

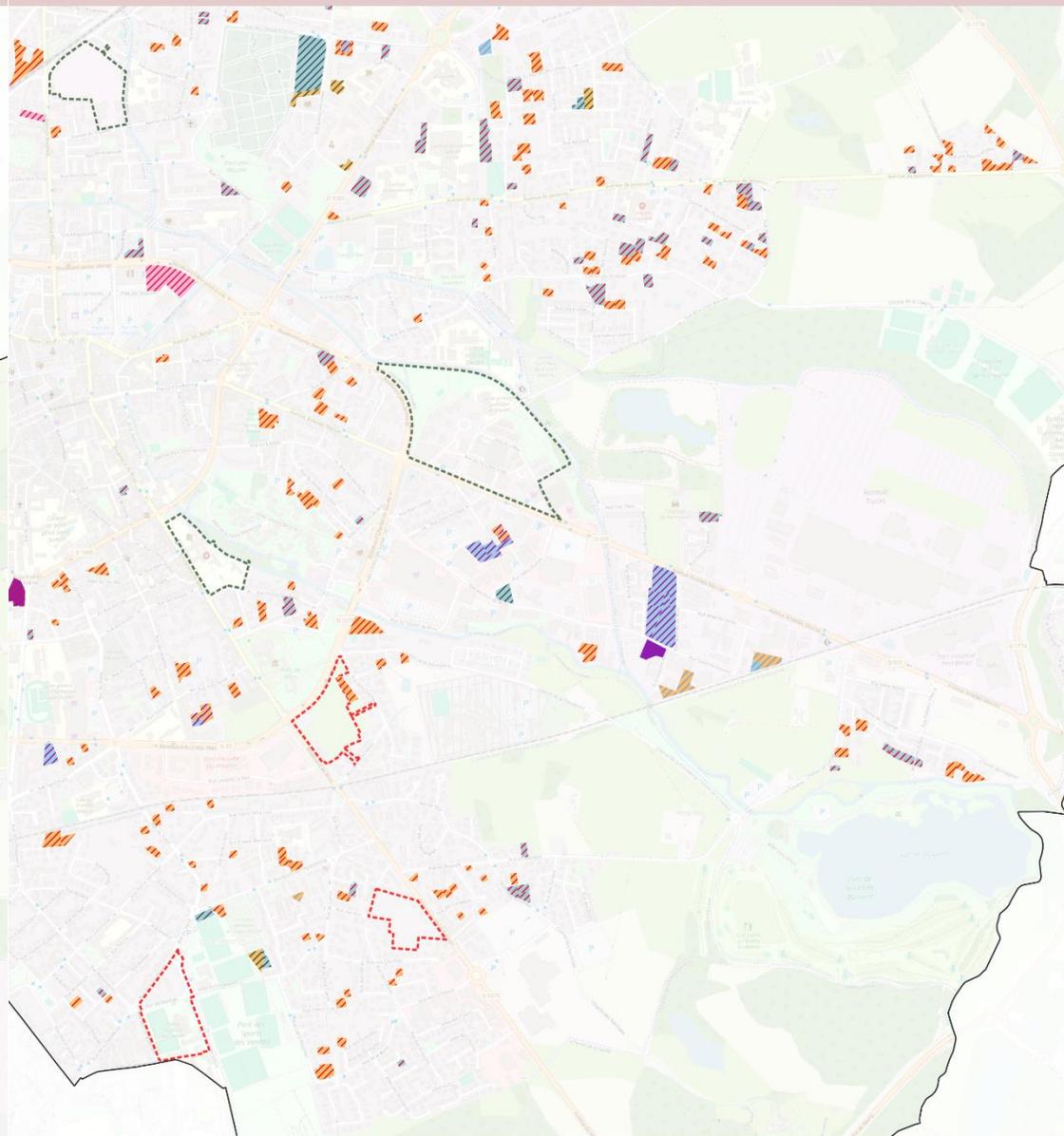
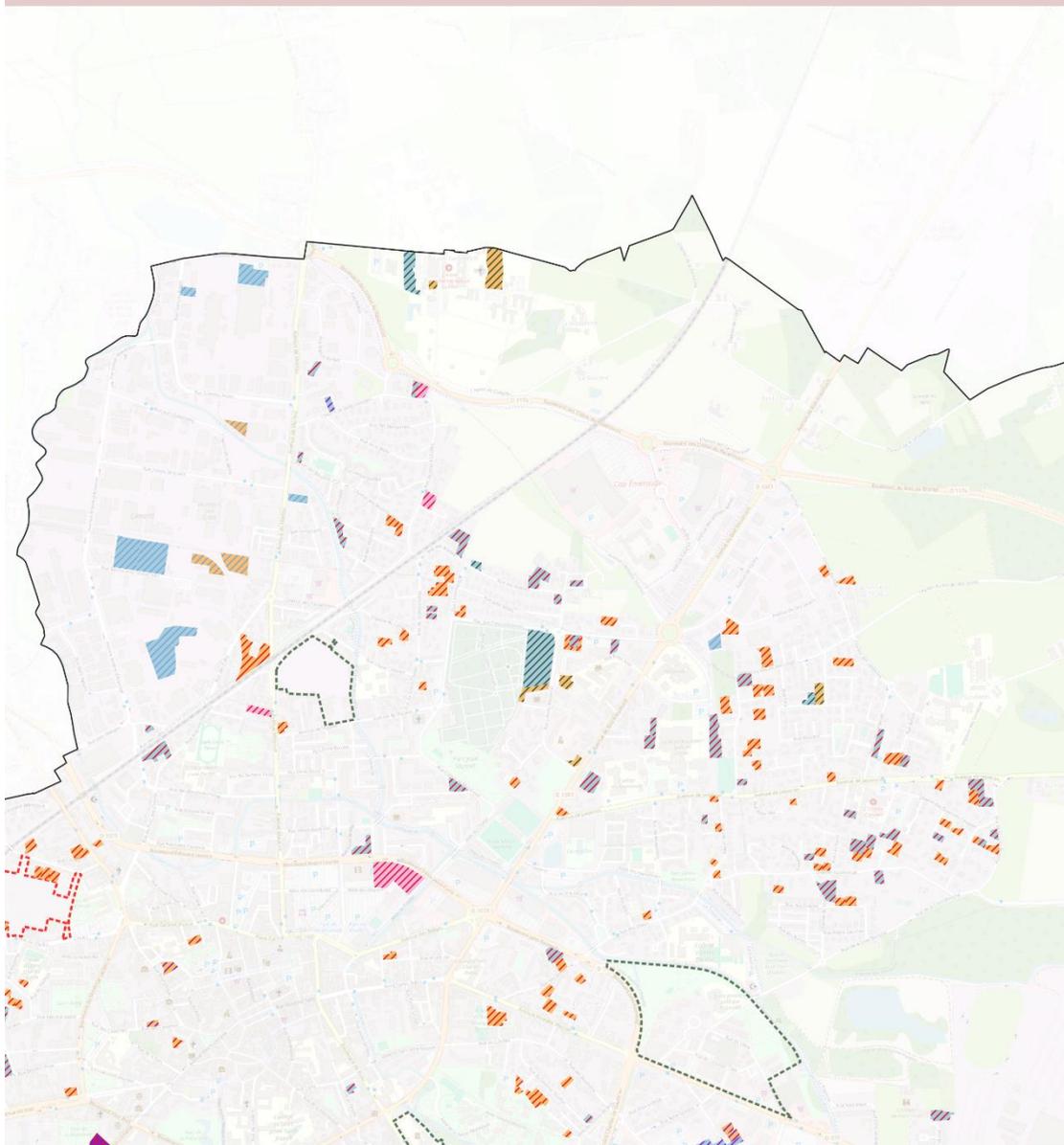
Ci-après les cartes de localisation du potentiel foncier sur la commune :



1 km

POTENTIEL FONCIER - SECTEUR NORD

POTENTIEL FONCIER - SECTEUR EST



Potentiel foncier

Type

- Dents creuses
- Division parcellaire
- Renouvellement urbain (logements & bureaux)
- Renouvellement urbain (logements)

Vocation

- Habitat

Activité

Equipement

Mixte

Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Vocation

Habitat

Mixte

Potentiel foncier

Type

- Dents creuses
- Division parcellaire
- Renouvellement urbain (logements & bureaux)
- Renouvellement urbain (logements)

Vocation

- Habitat

Activité

Equipement

Mixte

Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Vocation

Habitat

Mixte

1 km

Sources : OSM, IGN, Citadia

1 km

Sources : OSM, IGN, Citadia

3.2 - Justification du scénario choisi au sein du PADD au regard des autres scénarios étudiés

3.2.1 - Préambule

Bourg-en-Bresse est la ville centre de l'agglomération burgienne et la préfecture de l'Ain. Accueillant 41 111 habitants en 2019 (INSEE), la commune a connu un taux de croissance annuel moyen de 0,25% entre 2013 et 2019. Le SCoT Bourg-Bresse-Revermont ambitionne un accroissement du rythme de croissance démographique, avec un taux de croissance annuel moyen cible de 1,25% sur l'unité urbaine de Bourg-en-Bresse. Cette croissance représenterait l'accueil de 18 800 habitants supplémentaires entre 2015 et 2035. Le bilan du SCoT réalisé en 2022 souligne cependant un objectif démographique surévalué compte-tenu de l'accueil de population observé entre 2015 et 2020.

Du point de vue de la programmation de logements, le SCoT attribue 75% de la production de logements sur l'unité urbaine à la ville centre. Ainsi, 11 000 nouveaux logements sont programmés sur Bourg-en-Bresse à l'échelle de 20 ans, représentant un rythme annuel de production de logements de 550 logements/an. Le bilan du SCoT tire également la conclusion d'un objectif de production de logements irréaliste, l'unité urbaine n'ayant atteint que 37% de son objectif ramené à la période 2015-2020.

3.2.2 - Définition du point mort

Calcul du point mort

Le **point mort** désigne la part de logements à mettre sur le marché pour maintenir la population communale actuelle. Le point mort est calculé au regard de 4 phénomènes :

2 phénomènes qui « consomment » du logement neuf :

- Le renouvellement du parc de logements : parallèlement à la construction de nouveaux logements, certains sont démolis, abandonnés, ou affectés à une autre destination (commerces, bureaux, ...). A l'inverse, des locaux d'activités peuvent être transformés en logements. Le nombre de logements consommés par le phénomène de renouvellement du parc est calculé en faisant la différence entre le nombre de logements construits et la variation totale du parc de logements au cours d'une même période.
- La baisse de la taille des ménages : à l'échelle communale comme à l'échelle nationale, le nombre moyen de personnes par ménage est en baisse. Ce phénomène de desserrement des ménages s'explique par l'émergence de nouveaux comportements sociaux (augmentation du nombre de familles monoparentales, de célibataires, décohabitation des jeunes) et est lié au vieillissement de la population.



2 phénomènes qui font varier le point mort :

- La variation du parc de logements vacants : l'existence d'un parc de logements vacants aux alentours de 6% est indispensable pour assurer une fluidité du marché et proposer aux habitants un véritable parcours résidentiel ;
- La variation du parc de résidences secondaires et de logements occasionnels : l'existence de résidences secondaires est lié au caractère plus ou moins touristique d'une commune.

Le point mort a été calculé sur la base des recensements INSEE de 2013 et de 2019. Cette période de 6 ans, par rapport à la période 2008-2019, a été considérée plus représentative sur le territoire car :

- On observe un regain d'attractivité récent sur la ville-centre comme sur d'autres villes moyennes à l'échelle nationale ;
- Le marché immobilier local est quant à lui dans un contexte moins favorable depuis quelques années ;
- De nombreuses opérations de renouvellement urbain sur la ville-centre ont eu lieu dans les années 2000 et ont entraîné une vacance organisée très importante, qui est un épiphénomène à ne pas prendre en compte dans le travail de scénarios pour 2040.

Calcul du point mort au regard des tendances passées :

Construction neuve 132 logements/an	Evolution de la taille moyenne des ménages : desserrement 35 logements/an	Point mort 71 logements/an
	Besoins annuels liés au renouvellement du parc 1 logements/an	
	Evolution des logements vacants 23 logements/an	
	Evolution des résidences secondaires 12 logements/an	
	Effet démographique 61 logements/an	

POINT MORT ENTRE 2013 ET 2019 – SOURCES : INSEE RP 2019, SIT@DEL



La somme de ces quatre phénomènes permet de définir le point mort prospectif c'est-à-dire le nombre de logements à construire pour maintenir la population. Sur la période 2013-2019, un peu plus de la moitié des 789 logements construits ont servi au maintien de la population. Le point mort est donc de 71 logements/an. Cela s'explique en premier lieu par un desserrement important de la population. On note également une augmentation modérée des logements vacants sur la commune (taux de vacance passant de 10,7% à 10,9%).

La construction de logements restante, soit 365 logements (61 logements/an), a servi à l'effet démographique, c'est-à-dire à l'accueil de nouvelles populations. En effet, la commune a connu un gain de 621 habitants sur la période.

	2013	Evolution annuelle	2019
Population	40 490	0,25%	41 111
Part de la population hors ménage	5,9%		5,6%
Population des ménages	38 099	0,30%	38 792
Solde naturel		0,20%	
Solde migratoire		0,05%	
Taille moyenne des ménages	1,92	-0,2%	1,90
Logements	22 815	0,6%	23 599
Résidences principales	19 867		20 441
Résidences secondaires	507	2,3%	579
Taux de résidences secondaires	2,2%		2,5%
Logements vacants	2 441	0,9%	2 579
Taux de logements vacants	10,7%		10,9%
Taux de renouvellement		0,0%	

	Total	/ an
Construction 2013-2019 (exclu)	789	132
Point Mort	424	71
Desserrement	209	35
Renouvellement	5	1
Evolution des logements vacants	138	23
Evolution des résidences secondaires	73	12
Effet démographique	365	61



Estimation de la population en 2025 par le fil de l'eau

L'étude de ce point mort prospectif permet en outre d'estimer, au regard des dynamiques de construction actuelles, la population municipale à l'entrée en vigueur du PLU. Cette méthode « fil de l'eau » prolonge jusqu'à 2025 les tendances observées sur la période de référence 2013-2019. Elle permet d'illustrer l'évolution des dynamiques démographiques et de production de logements sans action publique particulière.

Le fil de l'eau indique pour 2025 :

- Une population municipale aux alentours de 41 700 habitants, si le rythme de construction se poursuit ;
- Une taille moyenne des ménages passant sous le seuil de 1,9 habitant/ménage ;
- Un taux de croissance de logements vacants dépassant le seuil de 11% du parc de logements ;
- Un point mort en augmentation lié à l'accentuation des deux phénomènes précédemment expliqués et qui appelle à une augmentation de la construction pour maintenir une croissance démographique similaire à la période précédente.

	2019	Evolution annuelle	2025
Population	41 111	0,22%	41 657
Part de la population hors ménage	5,6%		5,6%
Population des ménages	38 792	0,27%	39 432
Solde naturel		0,20%	
Solde migratoire		0,02%	
Taille moyenne des ménages	1,90	-0,2%	1,88
Logements	23 599	0,6%	24 383
Résidences principales	20 441		20 996
Résidences secondaires	579	2,3%	662
Taux de résidences secondaires	2,5%		2,7%
Logements vacants	2 579	0,9%	2 725
Taux de logements vacants	10,9%		11,2%
Taux de renouvellement		0,0%	

	Total	/ an
Construction 2019-2025 (exclu)	789	132
Point Mort	448	75
Desserrement	215	36
Renouvellement	5	1
Evolution des logements vacants	145	24
Evolution des résidences secondaires	83	14
Effet démographique	341	57



3.2.3 - Choix d'un scénario de développement

Trois scénarios ont été travaillés avec les élus afin de leur permettre de se positionner sur les futurs possibles du territoire, dans une vision consolidée à l'échelle de l'unité urbaine :

- Scénario 1 : fondé sur le fil de l'eau jusqu'à 2040 ;
- Scénario 2 : au plus proche des orientations du SCoT ;
- Scénario 3 : scénario intermédiaire qui concilie le renforcement de l'attractivité résidentielle de l'unité urbaine et les enjeux d'évolution du marché immobilier.

Scénario 1

Le scénario fondé sur le fil de l'eau jusqu'à 2040 illustre de nouveau les enjeux d'action sur la vacance et de prise en compte du desserrement des ménages. En effet, en conservant un rythme de construction autour de 130 logements/an, la commune observe une croissance démographique faible. Ce scénario ne tient cependant pas compte des potentielles inflexions de tendance, et notamment que le desserrement des ménages et l'augmentation de la vacance dans le parc de logements vont finir par atteindre un plateau.

	2025	Evolution annuelle	2040
Population	41 657	0,23%	43 112
Part de la population hors ménage	5,6%		5,6%
Population des ménages	39 432	0,23%	40 810
Solde naturel		0,20%	
Solde migratoire		0,03%	
Taille moyenne des ménages	1,88	-0,2%	1,83
Logements	24 383	0,5%	26 356
Résidences principales	20 996		22 305
Résidences secondaires	662	2,3%	926
Taux de résidences secondaires	2,7%		3,5%
Logements vacants	2 725	0,9%	3 125
Taux de logements vacants	11,2%		11,9%
Taux de renouvellement		0,0%	

	Total	/ an
Construction 2025-2040 (exclu)	1 973	132
Point Mort	1 232	83
Desserrement	556	37
Renouvellement	13	1
Evolution des logements vacants	401	27
Evolution des résidences secondaires	263	18
Effet démographique	740	49



Scénario 2

Le deuxième scénario prend pour postulat de départ un rythme de construction de logements de 550 logements/an, comme ciblé dans le SCoT. En conservant un point mort identique au fil de l'eau, cette augmentation conséquente de la construction neuve permet un accueil important de nouvelle population. Le taux de croissance annuel moyen est alors de 1,9%. Cependant, les élus ont considéré ce scénario comme inatteignable au regard du rythme de construction observé sur la période précédente et au regard des enjeux de développement soutenable de la ville.

	2025	Evolution annuelle	2040
Population	41 657	1,89%	55 175
Part de la population hors ménage	5,6%		5,6%
Population des ménages	39 432	1,89%	52 229
Solde naturel		0,20%	
Solde migratoire		1,69%	
Taille moyenne des ménages	1,88	-0,2%	1,83
Logements	24 383	0,5%	32 597
Résidences principales	20 996		28 546
Résidences secondaires	662	2,3%	926
Taux de résidences secondaires	2,7%		2,8%
Logements vacants	2 725	0,9%	3 125
Taux de logements vacants	11,2%		9,6%
Taux de renouvellement		0,0%	

	Total	/ an
Construction 2025-2040 (exclu)	8 250	550
Point Mort	1 232	83
Desserrement	556	37
Renouvellement	13	1
Evolution des logements vacants	401	27
Evolution des résidences secondaires	263	18
Effet démographique	7 018	467



Scénario 3

Ce dernier scénario donne la priorité à l'optimisation du parc de logements existants. En effet, il travaille à la diminution du point mort en agissant :

- Sur la remise de logements vacants sur le marché, au moins à hauteur des nouveaux logements vacants, afin que le taux de vacance repasse sous le seuil de 10% et qu'une dynamique de baisse progressive s'engage ;
- Sur la densification du parc de logements par des divisions de logements ou reconversion de bâtis. En effet, une part du parc de logements est sous-occupée et pourrait être optimisée pour répondre aux profils croissants de petits ménages ;
- Sur le ralentissement de la progression des résidences secondaires, dans l'idée que l'augmentation des prix immobiliers peut dissuader l'acquisition et la conservation de résidences secondaires ;
- Sur la prise en compte d'un ralentissement du desserrement des ménages liés à l'atteinte d'un seuil bas.

Ainsi, ce scénario permet de renforcer la croissance démographique et l'attractivité résidentielle de la ville-centre tout en conservant un rythme de construction neuve modéré. Ce scénario de développement urbain s'inscrit donc dans une trajectoire de sobriété dans l'usage des ressources et du foncier.

	2025	Evolution annuelle	2040
Population	41 657	0,77%	46 767
Part de la population hors ménage	5,6%		5,6%
Population des ménages	39 432	0,77%	44 270
Solde naturel		0,18%	
Solde migratoire		0,59%	
Taille moyenne des ménages	1,88	-0,1%	1,86
Logements	24 383	0,8%	27 286
Résidences principales	20 996		23 778
Résidences secondaires	662	1,1%	784
Taux de résidences secondaires	2,7%		2,9%
Logements vacants	2 725	0%	2 725
Taux de logements vacants	11,2%		10,0%
Taux de renouvellement		-0,1%	

	Total	/ an
Construction 2025-2040 (exclu)	2 550	170
Point Mort	- 48	- 3
Desserrement	183	12
Renouvellement	-353	-24
Evolution des logements vacants	0	0
Evolution des résidences secondaires	121	8
Effet démographique	2 598	173



Retenu par les élus, ce scénario a également été inclus dans une trajectoire partagée avec les autres communes de l'unité urbaine (Péronnas, Saint-Denis-lès-Bourg et Viriat) dans une stratégie intercommunale.

Ce scénario intercommunal est le suivant :

	2025	Evolution annuelle	2040
Population de l'unité urbaine	61 694	0,85%	70 063
Part de la population hors ménage	4,4%		4,4%
Population des ménages	58 989	0,85%	67 013
Solde naturel		0,15%	
Solde migratoire		0,70%	
Taille moyenne des ménages	1,98	-0,1%	1,95
Logements	34 132	0,9%	39 052
Résidences principales	28 849		34 380
Résidences secondaires	814	1,3%	992
Taux de résidences secondaires	2,7%		2,9%
Logements vacants	3 468	0,4%	3 680
Taux de logements vacants	10,2%		9,4%
Taux de renouvellement		-0,1%	

	Total	/ an
Construction 2025-2040 (exclu)	4 138	276
Point Mort	120	8
Desserrement	414	28
Renouvellement	-684	-46
Evolution des logements vacants	212	14
Evolution des résidences secondaires	178	12
Effet démographique	4 018	268



Scénario 2035

Les élus de Bourg-en-Bresse ont souhaité établir un PLU à 10 ans, soit jusqu'à 2035. Le travail de scénarios à 15 ans avec les autres communes de l'unité urbaine validé, le scénario pour Bourg-en-Bresse a été retraduit sur une temporalité de 10 ans, en conservant les taux d'évolution annuels. Voici la conversion du scénario à 10 ans.

	2025	Evolution annuelle	2035
Population	41 657	0,77%	45 078
Part de la population hors ménage	5,6%		5,6%
Population des ménages	39 432	0,77%	42 671
Solde naturel		0,18%	
Solde migratoire		0,59%	
Taille moyenne des ménages	1,88	-0,1%	1,87
Logements	24 383	0,8%	26 319
Résidences principales	20 996		22 853
Résidences secondaires	662	1,1%	741
Taux de résidences secondaires	2,7%		2,8%
Logements vacants	2 725	0%	2 725
Taux de logements vacants	11,2%		10,4%
Taux de renouvellement		-0,1%	

	Total	/ an
Construction 2025-2035 (exclu)	1 700	170
Point Mort	- 35	- 3
Desserrement	122	12
Renouvellement	-235	-24
Evolution des logements vacants	0	0
Evolution des résidences secondaires	79	8
Effet démographique	1 735	173

Traduction des besoins en logements en dimensionnement foncier

Le scénario retenu prévoit la **construction** de 1 735 logements à Bourg-en-Bresse sur les 10 ans du PLU. Ces logements neufs impliquent un besoin en foncier détaillé dans ce chapitre.

La commune a différents objectifs de densité d'opérations à atteindre, qui assurent une efficacité foncière :

- Un objectif de densité moyenne supérieure à 40 logements/hectares à l'échelle de la commune ;
- Un objectif de densité supérieure à l'existant dans le périmètre du centre-ville ;
- Un objectif d'une densité supérieure à 80 logements/hectare sur les nouvelles opérations menées par la commune, à savoir les opérations programmées par le biais des OAP.



Comme détaillé dans le chapitre précédent, les capacités d'accueil sur le potentiel foncier situé à l'intérieur de l'enveloppe urbaine sont estimées à 700 logements.

En complément, les élus ont identifié des secteurs urbains viabilisés et équipés, qui ont été intégrés dans les zones urbaines du PLU, bien qu'en dehors de l'enveloppe urbaine initiale. Ces secteurs d'extension ponctuels représentent un potentiel de 135 logements.

Les élus ont travaillé 9 OAP sectorielles de densification représentant un potentiel de 1 495 logements. La majorité de ces secteurs d'OAP ont été reconduits du PLU en vigueur : en effet, ces projets ont une complexité opérationnelle importante, et sont donc des projets de long-terme. Les OAP sur des sites de friches urbaines comprennent des bâtis à démolir et pour certaines des terrains pollués. D'autres OAP sont localisées sur des sites à caractère patrimonial avec des enjeux de réhabilitation forts. Ces OAP ne vont donc pas être toutes réalisables dans la temporalité du PLU (10 ans), elles restent néanmoins importantes pour poursuivre ou engager les démarches foncières longues liées à ces projets.

Enfin, les élus ont délimité un secteur d'urbanisation future (zone 2AU), visant à réaliser les logements qui manqueraient en cas de blocage sur les projets de renouvellement urbain définis dans les OAP. Ainsi, son potentiel de création de logements n'est pas à considérer en supplément des autres opérations mais en remplacement.

Ci-dessous le tableau récapitulatif du potentiel de création de logements du projet de PLU :

Opération	Surface *	Densité moyenne	Nombre de logements
Densification spontanée	35,4 ha	20 log/ha	700
Secteurs d'extension hors OAP	6,6 ha	20 log/ha	135
OAP 1	2,7 ha	110 log/ha	300
OAP 2	3,1 ha	110 log/ha	350
OAP 3	0,7 ha	60 log/ha	45
OAP 4	1,9 ha	105 log/ha	200
OAP 5	0,3 ha	60 log/ha	20
OAP 6	1,0 ha	90 log/ha	90
OAP 7	0,4 ha	60 log/ha	25
OAP 8	2,5 ha	90 log/ha	225
OAP 9	4,0 ha	60 log/ha	240
Total	58,6 ha	40 log/ha	2 330
...Dont OAP	16,6 ha	90 log/ha	1 495

* : Ces chiffres en hectares ne font pas référence à la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers tels que décrits au paragraphe 3.4.1, car ils comprennent des secteurs déjà consommés.



3.3 - L'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

L'élaboration conjointe des PLU des 4 communes de l'unité urbaine du territoire a conduit à structurer le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de Bourg-en-Bresse en 2 parties :

- Une partie transversale aux 4 communes ;
- Une seconde spécifique à la commune de Bourg-en-Bresse.

Les orientations transversales portent un projet qui vise à conforter le rayonnement de l'unité urbaine en matière d'accueil démographique, de concentration des services et équipements communautaires tout en soutenant un développement économique à proximité. L'enjeu est de répondre à la croissance démographique importante que connaît l'agglomération depuis une dizaine d'années, pour préparer le territoire à accueillir 8 300 personnes supplémentaires entre 2025 et 2040. L'intégration de ces objectifs supra communaux au sein des PADD des 4 communes de l'unité urbaine contribue à développer un projet commun pour le territoire. Cette échelle de réflexion permet également de porter un projet de transition écologique du territoire cohérent sur le bassin de vie. C'est l'objet du premier axe d'orientations.

Le diagnostic réalisé dans le cadre de la révision du PLU, ainsi que l'état initial de l'environnement sur la commune, ont permis d'identifier les principaux enjeux d'aménagement pour la quinzaine d'années à venir. C'est dans ce cadre que s'inscrivent les orientations d'aménagement plus spécifiques à la commune de Bourg-en-Bresse. Elles ont été structurées en 3 axes portant une ambition de projeter la commune dans la planification écologique en s'appuyant sur un urbanisme de projet pour préserver le cadre de vie des habitants.



Principaux enjeux identifiés	Orientations associées
Axe 1 : Affirmer le rôle de ville centre et cœur d'agglomération à l'échelle du bassin de vie	
Objectif 1 « Participer au renforcement de l'accueil démographique dans le cœur d'agglomération »	
<ul style="list-style-type: none"> - Une dynamique démographique importante à l'échelle du bassin de vie, à laquelle l'unité urbaine doit contribuer pour préserver le niveau de services qu'elle offre à l'ensemble de ce bassin et limiter les besoins de déplacements 	<ul style="list-style-type: none"> - Un objectif de croissance démographique annuelle de 0,75 %
Objectif 2 « Accroître et diversifier l'offre de logements »	
<ul style="list-style-type: none"> - Une forte représentation de ménages unipersonnels et en hausse progressive - Un vieillissement de la population - Des coûts immobiliers freinant les possibilités d'accès au logement 	<ul style="list-style-type: none"> - Produire au moins 165 logements neufs par an - Remobiliser les logements vacants - Maintenir l'offre de logement social et augmenter sa qualité - Renforcer l'offre de logement locatif privé
Objectif 3 « Soutenir un développement économique à proximité des lieux de vie »	
<ul style="list-style-type: none"> - Une diversité d'emplois concourant à l'attractivité résidentielle de l'agglomération 	<ul style="list-style-type: none"> - Renforcer l'activité économique dans l'unité urbaine - Diversifier l'économie locale - Conforter les activités tertiaires en centre-ville - Maîtriser le développement commercial périphérique
Objectif 4 « Enrichir et mutualiser l'offre d'équipements »	
<ul style="list-style-type: none"> - Une offre d'équipements complète 	<ul style="list-style-type: none"> - Améliorer l'offre qualitative des équipements - Soutenir les initiatives permettant de renforcer l'offre sportive, culturelle et de loisirs - Conforter l'attractivité culturelle et touristique de la ville centre



Axe 2 : Œuvrer pour la transition écologique du territoire

Objectif 1 « Développer les mobilités décarbonées »

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - Un réseau de transports en commun performant mais des fréquences horaires inégales en fonction des quartiers - Des services de covoiturage mis en place, avec des espaces de stationnement mais un manque d'aires de covoiturage identifiées. - Un maillage des pistes cyclables sur la commune à affirmer | <ul style="list-style-type: none"> - Conforter les liaisons douces structurantes - Développer les liaisons douces au sein des quartiers - Renforcer l'efficacité des réseaux de transports en commun et favoriser l'intermodalité |
|--|--|

Objectif 2 « Accompagner la transition énergétique »

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - L'entretien du parc de logements, qui, étant issus de pics de construction, connaîtra des pics de vétusté - Le secteur résidentiel est le premier poste de consommation d'énergie (34 %), notamment du fait du chauffage des bâtiments - Le développement des énergies renouvelables sur le territoire, notamment à l'échelle des particuliers, et dans le respect des enjeux paysagers, agricoles et environnementaux | <ul style="list-style-type: none"> - Inciter à la rénovation des logements énergivores et à l'écoconstruction - Favoriser les énergies renouvelables |
|--|--|

Objectif 3 « Préserver et restaurer les réservoirs et corridors de biodiversité »

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - Le renforcement des continuités écologiques au niveau des axes routiers majeurs, et de l'enveloppe urbaine - La préservation du foncier agricole de « bonne qualité agronomique » pour l'activité agricole | <ul style="list-style-type: none"> - Renforcer les espaces de nature en ville et les continuités entre eux - Renforcer la trame bleue autour de la Reyssouze, de ces canaux et du Dévorah - Préserver la diversité des milieux agricoles et forestiers, atouts essentiels pour le maintien de la biodiversité locale, en particulier les milieux agricoles et forestiers |
|---|---|

Objectif 4 « Préserver les milieux agricoles et naturels »



- L'artificialisation des sols, première cause de perte de biodiversité	- Limiter les extensions de l'urbanisation et favoriser le développement au sein de la tache urbaine
Objectif 5 « Prendre en compte le cycle de l'eau »	
- Une ressource en eau fragile à préserver en quantité et en qualité, exposée aux effets du changement climatique	- Préserver les milieux humides et participer à l'amélioration de leurs fonctionnalités écologiques - Favoriser la perméabilité des sols - Favoriser une gestion alternative des eaux pluviales
Objectif 6 « Réduire et valoriser les déchets »	
- La nécessité de limiter la production de déchets et leur impact sur l'environnement	- Soutenir l'économie circulaire - Valoriser les déchets organiques - Améliorer la collecte et la gestion des déchets
Axe 3 : Promouvoir un urbanisme de projet s'inscrivant dans une stratégie de sobriété foncière	
Objectif 1 « Organiser l'aménagement et le développement de la ville dans l'enveloppe urbaine »	
- Coordination de l'offre d'équipements avec le développement urbain et l'accessibilité en transport en communs ou en mobilité douce. - Une diversité commerciale du centre-ville à préserver - Une bonne répartition des équipements sur la commune et à proximité du centre-ville	- Organiser une ville de courtes distances - Conforter l'attractivité commerciale et culturelle du centre-ville - Développer une plus forte mixité fonctionnelle des tissus urbains - Maintenir une offre d'équipements de proximité répartie sur le territoire - Renforcer des centralités de quartier relais d'une offre de services et commerces du quotidien
Objectif 2 « Réinvestir et adapter les constructions existantes aux besoins contemporains »	
- Des logements vacants en progression et atteignant 10% du parc de logements	- Favoriser l'évolutivité des nouveaux aménagements et nouvelles constructions - Aider à la rénovation des logements anciens et à leur adaptation aux besoins des ménages afin de lutter contre la vacance



Objectif 3 « Recycler la ville et reconquérir les friches »

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - La requalification de sites et de bâtiments en perte d'usages - La nécessité d'une trajectoire plus sobre en foncier pour l'habitat | <ul style="list-style-type: none"> - Reconquérir les friches urbaines et les affirmer comme opérations d'urbanisme majeures - Reconvertir les bâtiments remarquables non occupés afin de leur donner une seconde vie - Mettre en œuvre les projets de rénovation urbaine du quartier de la Croix-Blanche - Recomposer et requalifier les zones d'activités anciennes |
|--|--|

Objectif 4 « Intensifier les usages »

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - Le renforcement du rôle polarisant de Bourg-en-Bresse via le maintien d'une offre de services, d'emplois et de logements à même de répondre aux besoins de différents profils | <ul style="list-style-type: none"> - Densifier les tissus urbains en préservant la trame paysagère - Intensifier les usages et le partage des espaces publics - Rationaliser les surfaces de stationnement - Optimiser les usages des équipements publics |
|---|---|

Axe 4 : Conforter la qualité du cadre de vie et le bien être des habitants

Objectif 1 « Naître, grandir et bien vivre à Bourg »

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - Une diversité de services et d'équipements contribuant à l'attractivité urbaine | <ul style="list-style-type: none"> - Valoriser une offre de services et d'équipements répondant aux besoins des habitants quel que soit leur âge ou leur statut familial - Aménager des lieux de sociabilité |
|---|--|

Objectif 2 « Développer la nature en ville et favoriser l'accès aux grands espaces naturels »

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - Une intensification des îlots de chaleur urbains - Un besoin de végétalisation de l'espace urbain | <ul style="list-style-type: none"> - Mailler l'offre d'espaces verts de proximité - Connecter la ville aux grands espaces de nature périphériques - Désimperméabiliser et végétaliser la ville |
|--|---|



Objectif 3 « Promouvoir la qualité architecturale, urbaine et paysagère »

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - Assurer une insertion paysagère qualitative des nouvelles constructions urbaines, notamment celles en limite de l'enveloppe urbaine - Veiller à la qualité des opérations de logements et à leur inscription paysagère - Un patrimoine bâti et vernaculaire local à préserver - Des particularités, entités paysagères, à valoriser | <ul style="list-style-type: none"> - Assurer une insertion paysagère des constructions - Veiller à la cohérence urbaine des nouvelles opérations - Veiller au confort des logements - Accompagner la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti local - Préserver les ensembles paysagers singuliers |
|--|---|

Objectif 4 « Limiter l'exposition aux risques et nuisances »

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - Une commune traversée par un gazoduc et des voies routières et ferroviaires l'exposant au « risque de transport de matières dangereuses » - Un territoire concerné par 5 arrêtés de catastrophes naturelles liés à des inondations et/ou coulées de boue entre 1983 et 2023 | <ul style="list-style-type: none"> - Lutter contre l'exposition des populations aux nuisances - Composer avec le risque inondation - Limiter l'exposition des populations aux risques technologiques - Valoriser les espaces contraints pour produire de nouvelles aménités urbaines |
|--|--|



3.4 - Les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain

3.4.1 - Les besoins fonciers issus du scénario de développement

La consommation d'espace a été définie comme la somme des secteurs urbanisables situés en dehors de l'enveloppe urbaine initiale.

Le PLU comprend 23.5 ha de potentiels fonciers à destination d'habitat.

Une seule zone d'urbanisation future, de 3,9 hectares a été retenue dans le projet de PLU.

Parmi les 23,5 hectares de développement résidentiels, 10,0 hectares sont situés dans les enclaves agricoles et naturelles en milieu urbain. Cette enveloppe foncière permet le développement modéré des secteurs d'habitat, avec une consommation diffuse et pour moitié localisée dans des secteurs urbains.

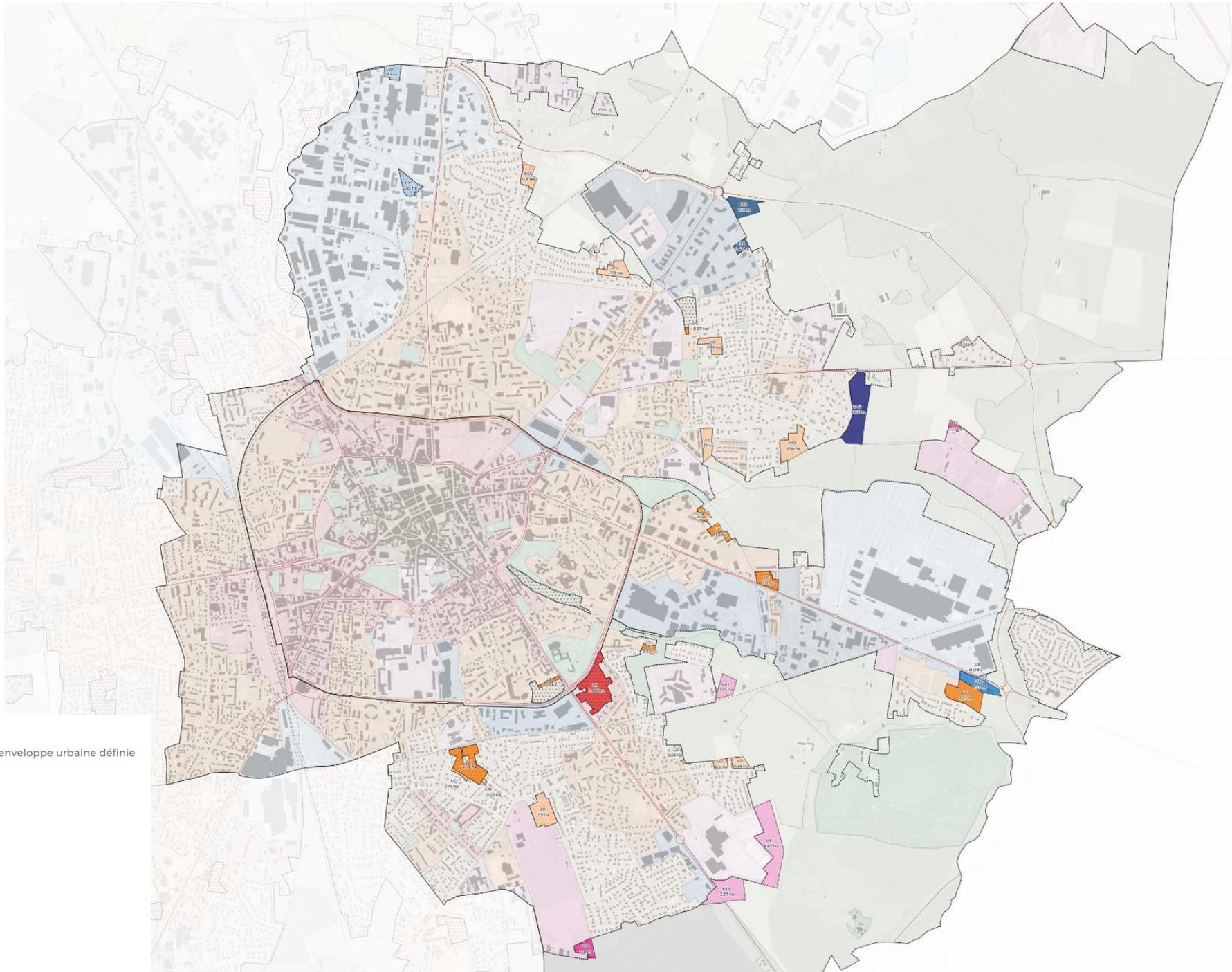
Le PLU comprend 6.7 ha de potentiels fonciers à destination des équipements et infrastructures. Il s'agit des projets d'élargissement de voiries et d'extension de secteurs d'équipements existants (Ainterexpo).

Le projet de PLU comprend 4.7 ha de potentiels fonciers à destination des activités économiques.

Il s'agit exclusivement du confortement de zones d'activités existantes : Norélan d'une part et Curtafray d'autre part. Le renforcement des activités mixtes le long de l'avenue Mercier, dans la zone de Curtafray, permet par ailleurs d'éloigner l'habitat de la route départementale en optimisant le foncier.

En conclusion, le projet de PLU comprend 34.9 hectares de potentiels fonciers, toutes destinations comprises, dont près de 31 hectares sur des zones déjà viabilisées et équipées et donc classées en zones urbaines du PLU.





-  Enveloppe urbaine
- Secteurs en dehors de l'enveloppe urbaine définie
-  2AU
-  UB
-  UC
-  UD
-  UE1
-  UE2
-  UX1
-  UX2
-  UX3
-  Grands creux



L'articulation avec la trajectoire Zéro Artificialisation Nette

La loi Climat et Résilience d'août 2021 définit la trajectoire « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN), visant à réduire progressivement la consommation d'espace pour stopper l'augmentation du pourcentage de terres artificialisées, dans un objectif de préservation des terres agricoles, des espaces naturels et des fonctions écosystémiques des sols (stockage de carbone, infiltration de l'eau...).

Cette trajectoire prévoit :

- Entre 2021 et 2031, une division par deux du rythme annuel de consommation foncière observée sur la période 2011-2021 ;
- Entre 2031 et 2050, une réduction du flux d'artificialisation des sols jusqu'à l'atteinte d'une Zéro Artificialisation Nette en 2050.

La commune de Bourg-en-Bresse est couverte par le SCoT Bourg Bresse Revermont qui définit la stratégie du territoire pour modérer la consommation foncière. Le PLU de Bourg-en-Bresse doit donc s'inscrire en compatibilité avec ces objectifs.

Sur le volet du développement résidentiel, le SCoT prévoit :

- Un développement majeur de l'unité urbaine, avec la possibilité d'extension des secteurs résidentiels dans la limite de 97 ha pour Bourg-en-Bresse sur la période 2008-2035.

Sur le volet des activités économiques, le SCoT prévoit :

- Le développement du site de la tréfilerie (1 ha) ;
- Le développement du site d'assemblage de camions (5 ha) ;
- Le développement de la zone d'activités Norélan (23 ha) ;
- La possibilité d'extension des zones d'activités locales, dans une limite de 117 ha pour Bourg-en-Bresse Agglomération ;
- La réhabilitation de friches ;
- Le développement du site Bouvent.

La consommation d'espaces au regard du SCoT a été définie comme la somme des secteurs urbanisables situés en dehors de l'enveloppe urbaine « état 0 » du SCoT.

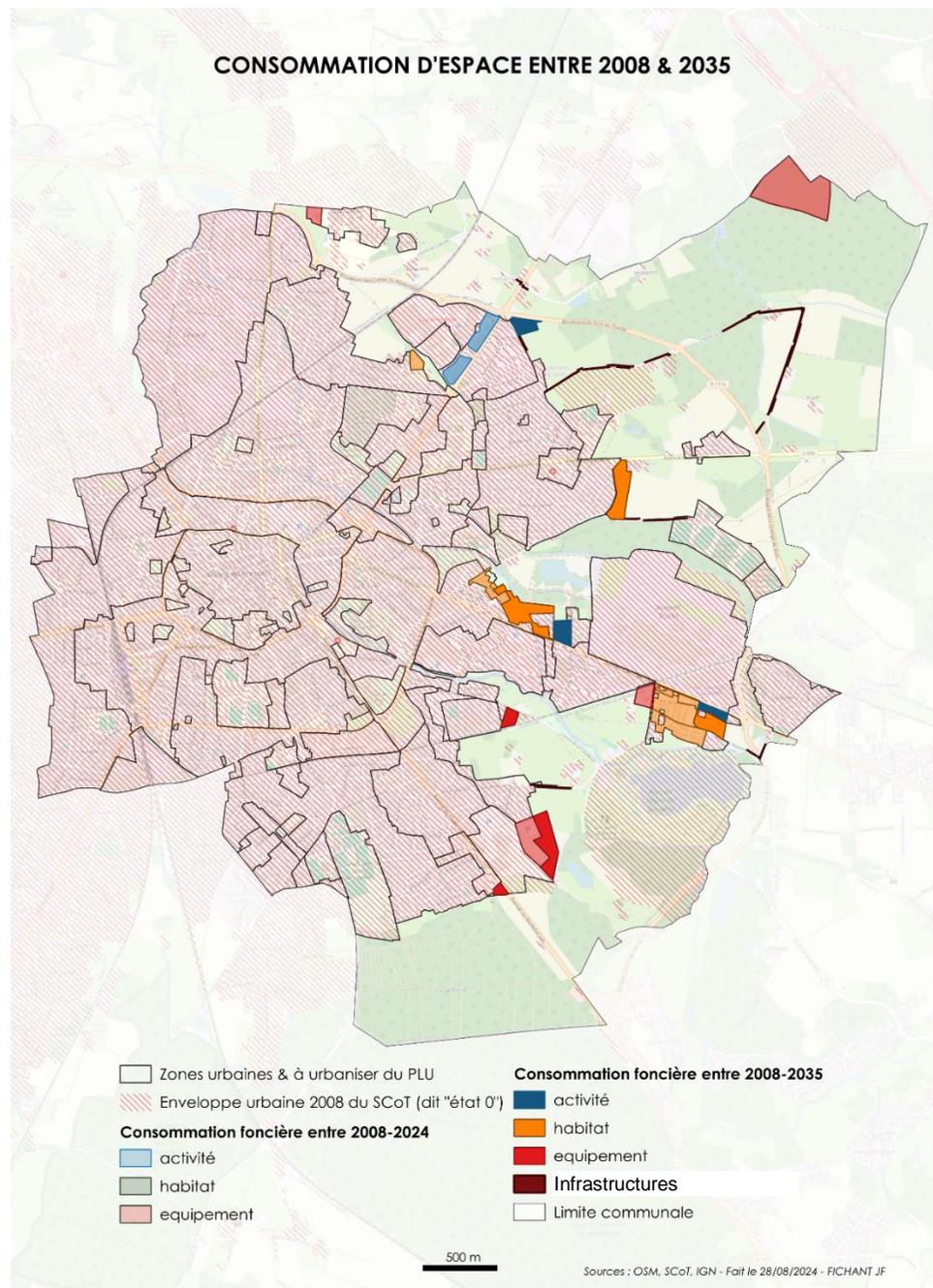
Au regard de « l'état 0 » du SCoT, la consommation foncière entre 2008 et 2035 sur la commune de Bourg-en-Bresse est la suivante :

Destination	Surface (en ha)			
	2008-2024	2025-2035	2008-2035	
Développement résidentiel	Habitat	12,2	11,3	23,5
	Equipements et infrastructures	20,0	6,7	26,7
Développement économique	Activités	4,2	4,7	8,9
TOTAL		36,4	22,7	59,1

Ainsi au regard du SCoT, l'objectif chiffré maximal de consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers est de 22.7 ha entre 2025 et 2035.



CONSOMMATION D'ESPACE ENTRE 2008 & 2035



Ainsi, le projet de PLU est compatible avec les objectifs de modération de la consommation foncière du SCoT en vigueur :

- D'une part, le foncier dédié au développement résidentiel est deux fois inférieur aux allocations prévues par le DOO, le projet de PLU est ainsi plus sobre en consommation foncière que les objectifs qui lui sont imposés ;
- D'autre part, le foncier dédié au développement économique est d'une part bien en deçà des allocations prévues par le DOO, mais est par ailleurs cohérent avec les zones d'activités fléchées comme à renforcer.



PARTIE 4 - JUSTIFICATION DU REGLEMENT ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

4.1 - La traduction du PADD en outils réglementaires et articulation de ces outils

Objectif du PADD	Traduction dans le règlement graphique	Traduction dans le règlement écrit	Traduction dans le livret OAP
Axe 1 / AFFIRMER LE ROLE DE VILLE CENTRE ET COEUR D'AGGLOMERATION A L'ECHELLE DU BASSIN DE VIE			
Participer au renforcement de l'accueil démographique dans le cœur d'agglomération	<ul style="list-style-type: none"> - Adaptation du zonage aux qualités résidentielles des quartiers pour favoriser l'attractivité de l'offre. 		<ul style="list-style-type: none"> - 9 OAP sectorielles visant un développement de l'offre résidentielle quantifiée et qualifiée.
Accroître et diversifier l'offre de logements	<ul style="list-style-type: none"> - Délimitation de zones urbaines densifiables (UA, UB et UC) et de zones de développement résidentiel futur. 	<ul style="list-style-type: none"> - Règles permettant l'agrandissement du bâti existant : surélévations, extensions, renouvellement urbain... - Règles facilitant la rénovation énergétique du bâti et la division de logements. 	<ul style="list-style-type: none"> - 9 OAP sectorielles visant un développement de l'offre résidentielle avec des objectifs de densité ambitieux, et une programmation vigilante au maintien d'une offre de logements familiaux.



<p>Soutenir un développement économique à proximité des lieux de vie</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Délimitation des zones de centralité à vocation mixte dans l'objectif de conforter la mixité fonctionnelle. - Inscription de linéaires commerciaux à préserver. - Délimitation des zones d'activités économiques industrielles pour leur pérennité et de zones de développement économique futur. - Délimitation des zones agricoles visant la pérennité des exploitations. 	<ul style="list-style-type: none"> - Activités tertiaires favorisées dans les zones mixtes centrales plutôt que dans les zones d'activités périphériques. - Renforcement de profils de zones d'activités économiques pour limiter l'installation du commerce dans les zones industrielles. - Règles permettant l'agrandissement du bâti existant : surélévations, extensions, renouvellement urbain... - Règles permettant la diversification économique des exploitations agricoles. 	<ul style="list-style-type: none"> - Programmation mixte intégrant des activités tertiaires et des logements dans les périmètres d'OAP localisés à proximité du centre-ville (Brou-Charmettes, Pont-de-Lyon, Hôtel Dieu)
<p>Conforter le rayonnement de l'unité urbaine fondé sur la qualité et la diversité de son offre de services et équipements</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Délimitation des zones d'équipements structurants et d'équipements de loisirs pour leur pérennité et de zones de développement futur. 	<ul style="list-style-type: none"> - Possibilité d'installation de nouveaux équipements dans les secteurs mixtes, résidentiels et spécifiques aux équipements. - Règles permettant l'agrandissement du bâti existant : surélévations, extensions, renouvellement urbain... - Règles facilitant la rénovation énergétique du bâti. - Règles d'aspects extérieurs et de traitement des espaces 	<ul style="list-style-type: none"> - OAP Hôtel Dieu, Croix-Blanche et Pont-de-Lyon qui visent la réhabilitation et la valorisation d'équipements.



		libres favorisant la qualité paysagère des projets.	
Axe 2 / ŒUVRER POUR LA TRANSITION ECOLOGIQUE DU TERRITOIRE			
Développer les mobilités décarbonées	<ul style="list-style-type: none"> - Emplacements réservés aux voies publiques pour des projets de développement du maillage modes doux et d'amélioration du réseau de bus. - Secteurs de projets (périmètres d'OAP et zones de développement futur) localisés à proximité des arrêts de transports en commun 	<ul style="list-style-type: none"> - Règles de stationnement des deux roues favorisant la possession et l'utilisation de cycles. - Règles de stationnement des véhicules légers permettant de limiter l'utilisation de voitures en centre-ville. 	<ul style="list-style-type: none"> - Intégration dans chaque OAP de prescriptions en matière de renforcement du maillage modes doux (desserte des bâtis, accroche au maillage existant et nouvelles continuités à créer).
Accompagner la transition énergétique	<ul style="list-style-type: none"> - Délimitation d'îlots de fraîcheur à préserver : zonage NI couvrant les espaces verts publics en secteurs urbains. 	<ul style="list-style-type: none"> - Règles facilitant la réhabilitation et la rénovation énergétique du bâti. - Règles imposant la conception bioclimatique des nouvelles constructions et aménagements, le raccordement au réseau de chaleur si existant, et la mise en place de protections solaires extérieures. - Règle facilitant l'implantation de géothermie. - Autorisation sous conditions de l'agrivoltaïsme. 	<ul style="list-style-type: none"> - Intégration dans chaque OAP des principes de conception bioclimatique afin de garantir l'efficacité énergétique des nouvelles constructions. - OAP Hôtel Dieu et Pont-de-Lyon intégrant des bâtis à réhabiliter.



<p>Préserver et restaurer les réservoirs et corridors de biodiversité</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Protection des abords de cours d'eau et des zones humides avec des prescriptions graphiques. - Protection des éléments paysagers constitutifs de la trame verte dans les milieux urbains comme agricoles ou naturels avec des prescriptions graphiques (espaces boisés classés, haies bocagères, alignements d'arbres, secteurs paysagers à protéger pour des motifs écologiques...). - Création de secteurs Np où la protection des espaces naturels est renforcée et qui englobent les réservoirs de biodiversité. - Création de secteurs NI préservant les poches d'espaces verts en milieu urbain. - Emplacements réservés pour les continuités écologiques. 	<ul style="list-style-type: none"> - Règles incitatives à la préservation et au renforcement de la végétalisation et de la qualité écologique et paysagère des aménagements (coefficients de biotope et de pleine terre, règles qualitatives sur l'aspect extérieur des constructions et les clôtures). 	<ul style="list-style-type: none"> - OAP sur la thématique de la trame verte et bleue explicitant les enjeux de continuités écologiques à l'échelle du territoire. - Intégration dans chaque OAP sectorielles des préconisations en matière de continuités écologiques, adaptées selon les enjeux du site.
<p>Préserver les milieux agricoles et naturels</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Délimitation des espaces agricoles et naturels en vue de leur préservation. 	<ul style="list-style-type: none"> - Constructibilité encadrée dans les secteurs agricoles et naturels. 	



	<ul style="list-style-type: none"> - Création de secteurs Np et As pour renforcer la protection de sites agricoles ou naturels avec des enjeux écologiques, agronomiques ou paysagers particuliers. 	<ul style="list-style-type: none"> - Règles qualitatives visant à la préservation des qualités paysagères de ces espaces. 	
Prendre en compte le cycle de l'eau	<ul style="list-style-type: none"> - Inscription graphique autour des cours d'eau visant à améliorer la perméabilité et naturalité des berges. 	<ul style="list-style-type: none"> - Règles favorisant la perméabilité des sols : coefficients de biotope, de pleine terre, de stationnement perméable... - Règles favorisant la perméabilité des clôtures. 	<ul style="list-style-type: none"> - Intégration dans l'OAP TVB d'un chapitre sur la gestion des eaux pluviales. - Intégration dans chaque OAP sectorielles des préconisations en matière de gestion des eaux pluviales.
Réduire et valoriser les déchets			<ul style="list-style-type: none"> - Intégration dans chaque OAP sectorielles des préconisations en matière de gestion des déchets.
Axe 3 / PROMOUVOIR UN URBANISME DE PROJET S'INSCRIVANT DANS UNE STRATEGIE DE SOBRIETE FONCIERE			
Organiser l'aménagement et le développement de la ville dans l'enveloppe urbaine	<ul style="list-style-type: none"> - Zonage au plus près de l'enveloppe urbaine actuelle. - Zonage qui identifie une plus grande variété de zones que le précédent PLU, dans l'objectif d'une organisation plus encadrée du développement urbain. - Intégration des polarités de quartiers secondaires dans les zones UB et UC, de 	<ul style="list-style-type: none"> - Dans les secteurs du centre-ville et de sa périphérie immédiate (UA, UB et UC), règles favorisant l'intensification des usages et la densification des tissus. - Règles favorisant l'optimisation du foncier : mutualisation du stationnement, implantation en mitoyenneté etc... 	<ul style="list-style-type: none"> - 9 OAP sectorielles inscrites au sein des tissus urbains, en densification, en réhabilitation ou en renouvellement urbain.



	manière à renforcer les commerces et services de proximité au sein des quartiers.		
Réinvestir et adapter les constructions existantes aux besoins contemporains		<ul style="list-style-type: none"> - Dans la plupart des zones, les bâtis existants non conformes aux règles du PLU (stationnement, destination, implantation...) admettent des évolutions sous conditions. - Règles facilitant la réhabilitation et la rénovation énergétique du bâti. - Règles de hauteur dans les secteurs mixtes permettant des hauteurs d'étages importantes pour favoriser la modularité du bâti. 	<ul style="list-style-type: none"> - OAP Hôtel Dieu et Pont-de-Lyon cadrant la réhabilitation de bâtis existants.
Recycler la ville et reconquérir les friches		<ul style="list-style-type: none"> - Règles de volumétrie de la zone UC qui encouragent le renouvellement urbain en recomposition foncière. 	<ul style="list-style-type: none"> - OAP Peloux, Maginot-Canal, Pont-de-Lyon et Brouet qui visent la valorisation de friches urbaines. - La majorité des OAP sectorielles envisagent ou préfigurent la démolition de bâtis vacants.
Intensifier les usages	<ul style="list-style-type: none"> - Emplacements réservés pour voies permettant l'aménagement de voies multimodales. 		<ul style="list-style-type: none"> - Intégration dans chaque OAP des usages des espaces libres, prescriptions de réalisation d'aménagements mixtes



			(parkings supports de production d'énergies renouvelables, voies partagées etc...)
Axe 4 / CONFORTER LA QUALITE DU CADRE DE VIE ET LE BIEN-ETRE DES HABITANTS			
Naître, grandir et bien vivre à Bourg	<ul style="list-style-type: none"> - Délimitation des zones d'équipements structurants et d'équipements de loisirs pour leur pérennité et de zones de développement futur. - Délimitation des espaces naturels de loisirs pour leur préservation. 	<ul style="list-style-type: none"> - Implantation de nouveaux équipements permise en secteurs résidentiels. - Règles visant à conserver des espaces libres pour les logements collectifs. 	<ul style="list-style-type: none"> - Intégration dans chaque OAP d'une part de logements familiaux. - Intégration dans chaque OAP d'espaces verts collectifs à usage récréatif.
Développer la nature en ville et favoriser l'accès aux grands espaces naturels	<ul style="list-style-type: none"> - Délimitation des espaces verts publics (NI) en vue de leur préservation. - Protection des sujets végétaux importants dans les zones urbaines : arbres isolés remarquables, alignements d'arbres, espaces boisés... - Emplacements réservés pour voies afin d'améliorer le maillage modes doux en lien avec les espaces de nature extérieurs à la ville. 	<ul style="list-style-type: none"> - Règles visant la préservation et le renforcement de la végétation en ville : coefficient de biotope, de pleine terre, obligations en matière de plantations... 	<ul style="list-style-type: none"> - Intégration dans chaque OAP de préconisations en matière de plantations, de création d'espaces verts. - Identification des sujets végétaux à préserver, des haies paysagères à créer. - Pour les OAP en abords de Reyssouze (Croix-Blanche, Maginot-Canal, Hôtel Dieu), développement du maillage modes doux autour des parcs le long la Reyssouze pour améliorer leur accessibilité.



<p>Promouvoir la qualité architecturale, urbaine et paysagère</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Zonage adapté aux morphologies urbaines préexistantes et à la valorisation des tissus historiques. - Protection des éléments patrimoniaux par identification au plan de zonage : patrimoine bâti, petit patrimoine, patrimoine naturel. 	<ul style="list-style-type: none"> - Règles d'aspect extérieur des constructions concernant les façades, toitures, édicules, clôtures... - Règles sur le traitement des espaces libres. - Règles d'implantation tenant compte du contexte urbain afin de travailler des fronts de rue harmonieux. 	<ul style="list-style-type: none"> - Intégration dans chaque OAP sectorielle d'un chapitre sur la qualité urbaine et d'un chapitre sur la qualité paysagère pour préciser les attentes en matière d'intégration dans le contexte paysager et urbain.
<p>Limiter l'exposition aux risques et nuisances</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Protection des abords de cours d'eau, même en milieu urbain, participant à la gestion du risque inondation. - Inscription de marges de recul autour des axes routiers principaux à l'origine de nuisances acoustiques. 	<ul style="list-style-type: none"> - Renvois aux documents de prévention de risques. - Règles de perméabilité des clôtures pour favoriser l'écoulement des eaux, et de perméabilité des sols pour favoriser l'infiltration, dans une gestion résiliente du risque inondation. 	<ul style="list-style-type: none"> - Intégration dans les OAP concernées par des axes routiers majeurs de préconisations d'isolement acoustiques des constructions.

D'autres précisions relevant de la complémentarité entre les règles ayant trait aux protections environnementales et les orientations d'aménagement et de programmation sont apportées dans **l'évaluation environnementale du PLU**.



4.2 - Le règlement écrit et graphique

4.2.1 - Le découpage des plans de secteurs en zones et la justification de la délimitation des zones

Le Plan Local d'Urbanisme est découpé en quatre types de zones : les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Les modalités de découpage du territoire en zones sont explicitées ci-après.

Les zones urbaines

Relatives aux secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les zones urbaines ont été créées à partir de l'enveloppe urbaine initiale de 2024. Le projet de zonage a ensuite évolué pour correspondre au projet politique de la commune : les espaces verts publics ont été retirés des zones urbaines pour intégrer les zones naturelles et bénéficier d'une protection plus forte. Les parcelles non bâties mais viabilisées et équipées ont été intégrées aux zones urbaines afin de participer aux besoins fonciers sans développer les réseaux.

Le projet de PLU comporte 11 types de zones urbaines :

- 2 zones urbaines mixtes :
 - UA : zones urbaines de l'hypercentre. Sa délimitation s'appuie sur l'hypercentre historique de la commune, cumulant des bâtis anciens à caractère patrimonial, une mixité fonctionnelle importante (rez-de-chaussée commerciaux), une densité bâtie élevée et des espaces publics apaisés.
 - UB : zones urbaines de centre élargi. Sa délimitation est définie par les polarités secondaires de la commune et les faubourgs historiques en extension de l'hypercentre. Ces secteurs sont caractérisés par une mixité fonctionnelle modérée et une densité bâtie intermédiaire entre l'hypercentre et les secteurs résidentiels d'après-guerre.
- 2 zones urbaines à dominante résidentielle :
 - UC : zones résidentielles denses. Il s'agit des zones résidentielles périphériques au centre-ville, où le bâti est à dominante résidentielle. Sa délimitation s'appuie sur les espaces résidentiels composés en majorité de logements collectifs, auxquels sont ajoutés les secteurs d'habitat pavillonnaire dont les élus souhaitent encourager la densification.
 - UD : zones résidentielles périphériques. Ces zones sont définies comme les zones à vocation résidentielle les plus éloignées du centre-ville. L'habitat y est moins dense et souvent situé en frange des espaces agricoles et naturels.



- 2 zones urbaines dédiées aux équipements :
 - UE1 : Zones d'équipements structurants en milieu urbain. Ces zones sont délimitées à partir des emprises des équipements communautaires à vocation d'enseignement, de santé, d'action sociale, de culture, d'administration, ...
 - UE2 : Zones d'équipements sportifs et de loisirs, en périphérie. La délimitation de ces zones s'appuie sur les emprises des équipements de sport et de loisirs majeurs. Ces équipements se distinguent de ceux de la zone UE1 par une occupation bâtie plus faible.
- 5 zones urbaines dédiées aux activités économiques :
 - UX1 : Zones d'activités économiques industrielles et artisanales d'intérêt communautaire. Ces zones se définissent comme les secteurs à dominante de bâtis dédiés à des activités productives, et dont la gestion revient à Grand Bourg Agglomération.
 - UX2 : Zones d'activités économiques industrielles, artisanales ou tertiaires locales. La délimitation s'appuie sur les espaces de bâtis d'activités économiques qui ne sont ni situés dans une zone d'activités d'intérêt communautaire ni destinés à accueillir de locaux commerciaux.
 - UX3 : Zones d'activités économiques tertiaires. Il s'agit du secteur à dominante de bâtis dédiés à des activités tertiaires, et dont la gestion revient à Grand Bourg Agglomération.
 - UY1 : Zones d'activités économiques commerciales. Ces zones se définissent comme les secteurs à

dominante de bâtis dédiés à des activités commerciales, à l'exception de ceux identifiés dans les zones de type II dans le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial du SCoT.

- UY2 : Zones d'activités économiques commerciales en mutation. Ces zones se définissent comme les secteurs à dominante de bâtis dédiés à des activités commerciales identifiés dans les zones de type II dans le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial du SCoT.

Les zones à urbaniser

Relatives aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Le projet de PLU comporte un type de zones à urbaniser, à long-terme :

- 2AU : Zone d'urbanisation future. La délimitation de cette zone est réalisée en extension de la zone résidentielle du Four à Chaux, sur une unité foncière agricole cernée à l'est par une ferme, et au nord, au sud et à l'ouest par des voiries.

Les zones agricoles



Relatives aux secteurs agricoles, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique.

Le PLU ne comporte qu'un seul type de zone agricole (A) sur son territoire, au regard des faibles enjeux agricoles de la commune.

La méthodologie de délimitation de la zone agricole s'est effectuée en 2 étapes.

Un premier découpage a été réalisé à partir du plan de zonage du PLU en vigueur. Les zones agricoles du PLU ont été reprises et ont servi de base de travail.

Dans un second temps, pour être au plus proche de la réalité de terrain, les zones agricoles du PLU en vigueur ont été croisées avec le Registre Parcellaire Graphique (RPG) de 2021. Ce croisement a permis d'affiner le découpage des zones agricoles, à partir des milieux actuellement cultivés ou ouverts, et en fonction des sièges d'activité présents sur le territoire.

Les zones naturelles et forestières

Relatives aux secteurs naturels et forestiers, équipés ou non, à protéger en raison de la préservation des ressources naturelles, et/ou de la qualité des paysages, sites, milieux ou espaces naturels.

Les zones naturelles relatives aux secteurs de la commune, sont équipées ou non, à protéger en raison de la présence de réservoirs de biodiversité et milieux naturels préservés, de la qualité des paysages et de leur intérêt patrimonial, notamment d'un point de

vue esthétique, historique ou identitaire pour le territoire. Le projet de PLU comporte 4 types de zones naturelles :

- N : La zone naturelle
- Np : La zone naturelle protégée
- NI : La zone naturelle de loisirs
- Nt : La zone naturelle spécifique à destination d'hébergements hôtelier et touristique, et de salle de spectacle en lien avec le Château de la Garde. Cette zone est un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL).

La méthode de délimitation des zones naturelles s'est effectuée en plusieurs étapes.

Dans un premier temps, les zones naturelles du PLU en vigueur ont été reprises, et ont servi de base de travail.

Ensuite, ces zones ont été croisées avec les données cartographiques de la Trame Verte et Bleue recensées lors de l'Etat Initial de l'Environnement.

Concernant la zone naturelle protégée (Np), la commune ne possédant pas d'espace protégé sur son territoire, seule la forêt de Seillon a été intégrée au sein de cette zone, afin de protéger au maximum cet espace forestier de l'urbanisation.

La zone naturelle de loisirs (NI) a été découpée à partir des différents espaces verts publics identifiés et recensés dans



l'occupation du sol (squares, parcs urbains, base de loisirs de Bouvent, etc.).

Enfin, un seul Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) a été identifié, au niveau du parcellaire du Château de la Garde.

4.2.2 - Le bilan des surfaces par zone

Type de zone	Surface	Evolution par rapport au précédent PLU
Zones urbaines	1 398,2 ha	1405,6 ha soit -7,4 ha
Zones à urbaniser	3,9 ha	79,5 ha soit -75,6 ha
Zones agricoles	231,7 ha	182,6 ha soit +49,1 ha
Zones naturelles	771,1 ha	736,2 ha soit +34,9 ha
TOTAL		2404,9 ha

Type de sous-zone	Surface
UA : zones urbaines de l'hypercentre	43,2 ha
UB : zones urbaines de centre élargi	148,7 ha
UC : zones résidentielles denses	428,0 ha
UD : zones résidentielles périphériques	253,5 ha
UE1 : zones d'équipements structurants en milieu urbain	144,0 ha
UE2 : zones d'équipements sportifs ou de loisirs en périphérie	40,8 ha
UX1 : zones d'activités économiques industrielles et artisanales d'agglomération	218,2 ha
UX2 : zones d'activités économiques industrielles, artisanales ou tertiaires locales	13,5 ha



UX3 : zones d'activités économiques tertiaires	25,8 ha
UY1 : zones d'activités économiques commerciales	36,0 ha
UY2 : zones d'activités économiques commerciales en mutation	46,6 ha
2AU : zones d'urbanisation future	3,9 ha
A : zones agricoles	231,7 ha
N : zones naturelles	528,4 ha
Np : zones naturelles protégées pour des raisons écologiques et paysagères	129,3 ha
NI : zones naturelles dédiées aux loisirs	112,0 ha
Nt : zones naturelles dédiées aux activités touristiques	1,35 ha
TOTAL	2404,9 ha

Cette carte ne reflète pas exactement l'évolution de la constructibilité des secteurs puisque des inscriptions graphiques complémentaires peuvent limiter la constructibilité des terrains, que ce soit dans le projet de PLU que dans le PLU en vigueur. En effet, on peut notamment citer que les berges de la Reyssouze ont été traitées par une surcharge graphique par-dessus une zone U dans le projet de PLU tandis que dans le PLU en vigueur elles étaient zonées en N.

Le projet de PLU comporte 58% de zones urbaines, plus de 9% de zones agricoles et 32% de zones naturelles.

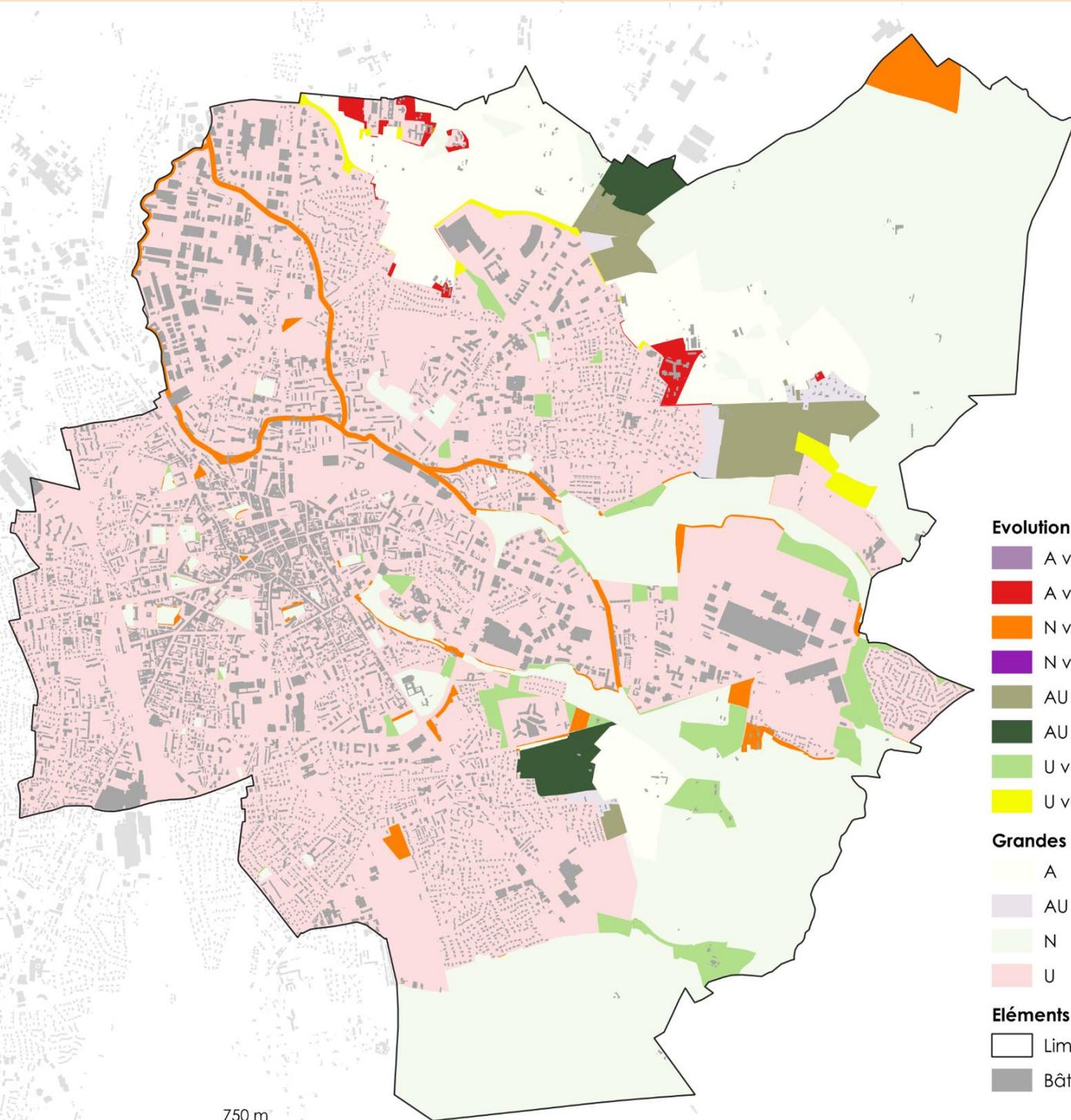
Le précédent PLU comportait 58% de zones urbaines, 3% de zones à urbaniser, 8% de zones agricoles et 30% de zones naturelles.

Le projet de PLU permet une nouvelle répartition des zones, avec davantage de zones classées en agricoles ou naturelles, et visant donc une préservation plus forte de ces espaces.

Ci-après la carte présentant l'évolution des zonages entre le PLU en vigueur et le projet de PLU :



Evolution des zonages (PLU en vigueur & projet de zonage)



Evolution des zonages (PLU en vigueur & projet de zonage)

- A vers AU : 0 ha
- A vers U : 11,7 ha
- N vers U : 48,0 ha
- N vers AU : 0 ha
- AU vers A : 42,8 ha
- AU vers N : 24,0 ha
- U vers N : 55,4 ha
- U vers A : 10,8 ha

Grandes zones du PLU en vigueur

- A
- AU
- N
- U

Eléments de repères

- Limites communales
- Bâties

750 m

Sources : PLU, Citadia



4.2.3 - Les grands principes du règlement écrit

Justification des Dispositions Générales (Titre I)

Article 1 : Champ d'application territorial du PLU

Cet article définit le territoire d'application du PLU, à savoir la commune de Bourg-en-Bresse.

Article 2 : Divisions du territoire en zones

Cet article détaille les types de zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles qui composent le règlement écrit. Il synthétise les caractéristiques de chaque zone.

Article 3 : Organisation du règlement

Cet article détaille les différents titres qui composent le règlement écrit, puis les chapitres et articles qui composent le règlement de chaque zone.

Article 4 : Adaptations mineures et portée du règlement de PLU

Cet article explique le rapport d'opposabilité du règlement, la définition des adaptations mineures, les modalités d'application des règles dans les cas particuliers.

Article 5 : Dispositions particulières

Cet article vise à énumérer, d'une part, les modalités de prise en compte des nuisances ainsi que des risques naturels et technologiques, et d'autre part, les inscriptions graphiques inscrites au plan de zonage. Ces dernières concernent la préservation du patrimoine, de l'environnement, de la mixité fonctionnelle et des dispositions diverses relatives aux projets. La justification des inscriptions graphiques est détaillée page 118.

Article 6 : Lexique

Cet article permet de définir les termes utilisés dans le règlement, et les modalités de calcul de la hauteur des constructions, de l'emprise au sol, et des coefficients de pleine terre et de biotope.

Justification des Dispositions applicables à l'ensemble des zones (Titre II)

Article 1 : Constructions nouvelles et affectation des sols

Cet article édicte les occupations du sol qui sont interdites dans toutes les zones, à savoir les terrains de camping et de caravanes ainsi que les abris détournés pour un usage d'habitation. L'objectif est de limiter l'habitat informel sur la commune.

Article 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Cet article édicte les saillies et performances énergétiques des constructions qui sont communes pour toutes les zones, s'agissant de généralités.



Article 8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

L'ensemble des règles concernant les conditions de desserte par les voies publiques ou privées ont été rédigées dans les dispositions générales afin d'éviter les redondances entre chaque zone. Ces conditions sont en effet homogènes sur l'ensemble du territoire communal. Elles prévoient :

- Des règles d'accès afin de limiter la multiplication des entrées/sorties sur voirie et garantir la bonne desserte par modes doux ;
- Des règles de dimensionnement de voiries, afin de garantir une circulation fonctionnelle.

Article 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement et de télécommunication

L'ensemble des règles concernant les conditions de desserte par les réseaux ont été rédigées dans les dispositions générales afin d'éviter les redondances entre chaque zone. Ces conditions sont en effet homogènes sur l'ensemble du territoire communal. Elles prévoient :

- Des généralités concernant le raccordement aux réseaux d'eau potable et d'eaux usées, afin de garantir une gestion optimale de ces réseaux ;

- Des modalités de gestion des eaux pluviales pour encourager la gestion à la parcelle et la récupération des eaux de pluie ;
- Des dispositions concernant l'intégration des autres réseaux (lignes électriques, lignes téléphoniques, antennes, compteurs...) pour favoriser leur dissimulation ;
- Des modalités de gestion des ordures ménagères pour garantir des espaces dédiés au sein des projets ;
- Des généralités concernant la défense incendie afin d'assurer la sécurité publique.

Justification des Zones Urbaines

Zone urbaine mixte UA

Usage des sols et destination des constructions

Résumé des principales règles :

- Autorisation des habitations, des commerces et activités de services, des équipements d'intérêt collectif et services publics et des autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire.
- Evolution des constructions existantes pour les industries, entrepôts et les commerces de gros.

La zone urbaine de l'hypercentre recouvre des fonctions urbaines diversifiées qu'il s'agit de conforter. Ainsi, ce secteur admet un maximum de fonctions compatibles avec l'habitat. Cette zone peut



accueillir de nouveaux commerces, services, équipements ou bureaux afin de promouvoir le rayonnement du centre-ville de Bourg-en-Bresse à l'échelle de l'agglomération.

Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Résumé des principales règles de volumétrie :

- Alignement par rapport aux voies ;
- Alignement aux limites latérales ;
- Distance inter-bâties supérieure à 4 mètres, augmentée à 6 mètres quand les constructions sont sur des rangs différents ;
- Hauteur non réglementée sous réserve d'intégration harmonieuse.

La zone urbaine de l'hypercentre est déjà caractérisée par une densité bâtie importante. Les enjeux de densification de cette zone sont donc de privilégier la surélévation et le respect des formes urbaines historiques (définies par des fronts urbains continus). A contrario la construction dans les cœurs d'îlot est possible mais encadrée, elle nécessite de créer des rangs de constructions espacés.

Résumé des principales règles d'insertion architecturale, urbaine et paysagère et de traitement des espaces libres :

- Cohérence urbaine des volumes des constructions et des vitrines d'activités en rez-de-chaussée ;

- Valorisation de l'architecture des façades en cas de réhabilitation de bâtiment ancien ;
- Valorisation des toitures plates ;
- Discretion des édifices techniques et éléments en superstructures ;
- Clôtures homogènes et inférieures à 2 mètres ;
- Coefficient de biotope supérieur à 0,1.

Résumé des principales règles de stationnement :

- Non réglementé.
- Mutualisation possible pour les opérations mixtes ;
- 10% de places avec recharges électriques pour les aires de plus de 10 places.

La zone urbaine de l'hypercentre est également caractérisée par la présence de constructions anciennes avec des qualités patrimoniales, cette zone comporte donc des règles principalement liées à la cohérence urbaine et à la qualité des réhabilitations du bâti ancien. Les exigences en matière de végétalisation sont modérées, tenant compte de la forte minéralité de l'existant. Enfin, cette zone mixte fixe des seuils de stationnement moindre voire non réglementés pour les véhicules motorisés afin de poursuivre l'objectif d'apaisement du centre-ville.



Zone urbaine mixte UB

Usage des sols et destination des constructions

Résumé des principales règles :

- Autorisation des habitations, des commerces et activités de services, des équipements d'intérêt collectif et services publics et des autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire.
- Evolution des constructions existantes pour les industries, entrepôts et les commerces de gros.

La zone urbaine de centre élargi a pour objectif de prolonger le dynamisme de l'hypercentre, en encourageant la mixité fonctionnelle sur tout le centre élargi. Ainsi, les destinations autorisées dans la zone sont identiques à celles de l'hypercentre.

Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Résumé des principales règles de volumétrie :

- Alignement ou retrait inférieur à 5 mètres par rapport aux voies ;
- Alignement à au moins une limite latérale, en cas de retrait, ce dernier est supérieur à 3 mètres ;
- Distance inter-bâtis supérieure à 4 mètres, augmentée à 6 mètres quand les constructions sont sur des rangs différents ;

- Hauteur limitée à 5 niveaux.

La zone urbaine du centre élargi est marquée par une majorité de constructions organisées en fronts urbains continus, de hauteur intermédiaire (de 2 ou 3 niveaux). Comme pour la zone de l'hypercentre, la densification recherchée est donc par surélévation du bâti en priorité. Les implantations par rapport aux voies et aux limites latérales disposent de plusieurs options (alignement ou retrait) qui permettent les extensions pour le bâti existant, mais également des reconstructions en front discontinu pour retrouver des porosités visuelles dans la composition urbaine.

Résumé des principales règles d'insertion architecturale, urbaine et paysagère et de traitement des espaces libres :

- Cohérence urbaine des volumes des constructions et des vitrines d'activités en rez-de-chaussée ;
- Valorisation des toitures plates ;
- Discretion des édifices techniques et éléments en superstructures ;
- Clôtures homogènes et inférieures à 2 mètres ;
- Coefficient de biotope supérieur à 0,2 et part de pleine terre supérieure à 20%.

Résumé des principales règles de stationnement :

	Véhicules motorisés	Vélos
Habitations	1 place par logement et places visiteurs complémentaires, 1	1,5 place par logement, selon



	place pour 4 chambre pour les hébergements	besoin pour les hébergements
Commerces et activités de services	1 place pour 60 m ² de surface de plancher (hors hôtellerie et restauration)	Non réglementé
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Selon besoin	Selon besoin
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	1 place pour 60 m ² de surface de plancher pour les bureaux et industries. Selon besoin pour les autres sous-destinations.	Selon besoin

- Mutualisation possible pour les opérations mixtes ;
- 10% de places avec recharges électriques pour les aires de plus de 10 places ;
- Plus d'un tiers des places en stationnement vert pour les aires de plus de 1000 m².

semblable à celle de la zone urbaine de l'hypercentre. Seuls les logements bénéficient d'une règle différente, chiffrée, qui vise à prendre en compte l'équipement automobile des ménages en évitant le stationnement sur voirie.

La zone urbaine de centre élargi comprend de plus faibles enjeux patrimoniaux que la zone de l'hypercentre. Ainsi, seule la cohérence urbaine, en particulier pour les rues commerçantes est recherchée. Ce secteur intègre en revanche un objectif de pleine terre visant à favoriser la désimperméabilisation des espaces libres. Enfin, les règles de stationnement présentent une souplesse



Zone résidentielle UC

Usage des sols et destination des constructions

Résumé des principales règles :

- Autorisation des habitations, des commerces et activités de services, des équipements d'intérêt collectif et services publics et des autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire.
- Evolution des constructions existantes pour les industries, entrepôts et les commerces de gros.

La zone urbaine résidentielle dense présente des tissus à dominante résidentielle, avec la présence ponctuelle d'activités et d'équipements. Le projet de PLU vise à permettre l'installation de davantage d'équipements ou services de proximité.

Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Résumé des principales règles de volumétrie :

- Retrait inférieur à 5 mètres par rapport aux voies ;
- Retrait supérieur à 3 mètres par rapport aux limites séparatives, possibilité d'alignement sur une limite latérale ;
- Distance inter-bâties supérieure à 4 mètres, augmentée à 6 mètres quand les constructions sont sur des rangs différents ;

- Hauteur limitée à 4 niveaux.

La zone urbaine résidentielle dense est marquée par une majorité de constructions avec des reculs faibles par rapport aux voies et aux limites latérales, et des hauteurs contrastées. Dans ce secteur, la densification est encouragée par des opérations de renouvellement urbain. En ce sens, les gabarits de construction permettent la réalisation de logements collectifs en lieu et place de logements individuels. Cette zone étant hors centre-ville, les pieds de bâtis végétalisés et porosités visuelles sont préférés aux fronts urbains continus.

Résumé des principales règles d'insertion architecturale, urbaine et paysagère et de traitement des espaces libres :

- Cohérence urbaine, animation des longues façades ;
- Valorisation des toitures plates ;
- Discretion des édifices techniques et éléments en superstructures ;
- Clôtures homogènes et inférieures à 2 mètres ;
- Coefficient de biotope supérieur à 0,4 et part de pleine terre supérieure à 30%.

Résumé des principales règles de stationnement :

	Véhicules motorisés	Vélos
Habitations	1 place par logement et places visiteurs complémentaires, 1 place pour 4 chambre	1,5 place par logement, selon besoin pour les hébergements



	pour les hébergements	
Commerces et activités de services	1 place pour 60 m ² de surface de plancher (hors hôtellerie et restauration)	1 place par 30 m ² de surface de plancher dans la limite de 20 places.
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Selon besoin	Selon besoin
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	1 place pour 60 m ² de surface de plancher pour les bureaux et industries. Selon besoin pour les autres sous-destinations.	Selon besoin

- Mutualisation possible pour les opérations mixtes ;
- 10% de places avec recharges électriques pour les aires de plus de 10 places ;
- Plus d'un tiers des places en stationnement vert pour les aires de plus de 1000 m².

La zone résidentielle dense est propice aux opérations de renouvellement urbain, les enjeux d'insertion résident donc dans l'animation des longues façades susceptibles d'être créées, et dans l'aménagement d'espaces libres végétalisés de taille suffisante pour affirmer le caractère résidentiel de cette zone.

Zone résidentielle UD

Usage des sols et destination des constructions

Résumé des principales règles :

- Autorisation des habitations, des autres hébergements touristiques, des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, de l'artisanat et du commerce de détail et des équipements sportifs ;
- Evolution des constructions existantes pour la restauration, les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, les industries, les entrepôts et les bureaux.

La zone urbaine résidentielle périphérique présente des tissus à dominante résidentielle, avec la présence ponctuelle d'activités et d'équipements. Le projet de PLU vise à limiter l'installation de nouveaux équipements ou activités dans ces secteurs considérés moins accessibles.

Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Résumé des principales règles de volumétrie :

- Retrait supérieur à 5 mètres par rapport aux voies ;



- Retrait supérieur à 3 mètres par rapport aux limites séparatives, possibilité d'alignement sur une limite latérale ;
- Distance inter-bâti supérieure à 4 mètres, augmentée à 6 mètres quand les constructions sont sur des rangs différents ;
- Hauteur limitée à 2 niveaux.

La zone urbaine résidentielle périphérique est essentiellement composée d'habitat individuel peu dense. Dans ce secteur, la densification n'est pas recherchée, mais une évolution modérée du bâti est admise pour adapter les constructions aux besoins des ménages.

Résumé des principales règles d'insertion architecturale, urbaine et paysagère et de traitement des espaces libres :

- Cohérence urbaine ;
- Valorisation des toitures plates ;
- Discretion des édifices techniques et éléments en superstructures ;
- Clôtures homogènes et inférieures à 2 mètres ;
- Coefficient de biotope supérieur à 0,5 et part de pleine terre supérieure à 40%.

Résumé des principales règles de stationnement :

	Véhicules motorisés	Vélos
Habitations	2 places par logement, 1 place	Non réglementé

	pour 4 chambre pour les hébergements	
Commerces et activités de services	Selon besoin	1 place par 30 m ² de surface de plancher dans la limite de 20 places.
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Selon besoin	Selon besoin
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Selon besoin	Selon besoin

- 10% de places avec recharges électriques pour les aires de plus de 10 places ;
- Plus d'un tiers des places en stationnement vert pour les aires de plus de 1000 m².

Les zones résidentielles périphériques ont prioritairement un objectif de préservation de la perméabilité des sols et de la végétation existante. Ainsi, les règles de pleine terre et de surfaces éco aménagées sont renforcées dans ce secteur. Les règles de stationnement sont, quant à elles, assouplies, dans ces zones où la mixité fonctionnelle et les logements collectifs sont moins représentés.



Zone spécifique aux équipements UE

Usage des sols et destination des constructions

Résumé des principales règles :

Sous-secteur UE1 :

- Autorisation des équipements d'intérêt collectif et services publics, des centres de congrès et d'exposition et des logements, hébergements, restaurants et locaux d'artisanat et de commerce en lien avec les équipements.

Sous-secteur UE2 :

- Autorisation des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, des salles d'art et de spectacles, des équipements sportifs et des logements en lien avec les équipements.

Les zones dédiées aux équipements visent à pérenniser les tènements occupés par des équipements d'intérêt collectif et services publics et leurs constructions associées. La zone UE1 autorise tous les types d'équipements car elle couvre des équipements variés, et peut ainsi permettre la reconversion de ces équipements. La zone UE2 est à contrario exclusive, elle vise à préserver les équipements à plus faible emprise bâtie situés en périphérie, essentiellement des équipements sportifs.

Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Résumé des principales règles de volumétrie :

- Implantation libre ;
- Distance inter-bâtis non réglementée ;
- Hauteur non réglementée.

Les zones dédiées aux équipements disposent d'une grande souplesse de gabarit, permettant une adaptation au contexte urbain immédiat, en effet, ces zones se situent au sein de quartiers contrastés dont les règles de volumétrie différent.

Résumé des principales règles d'insertion architecturale, urbaine et paysagère et de traitement des espaces libres :

- Cohérence urbaine ;
- Valorisation des toitures plates ;
- Discretion des édifices techniques et éléments en superstructures ;
- Clôtures homogènes.

En zone UE1 :

- Coefficient de biotope supérieur à 0,4 et part de pleine terre supérieure à 20%.

En zone UE2 :

- Coefficient de biotope supérieur à 0,8 et part de pleine terre supérieure à 60%.



Résumé des principales règles de stationnement :

	Véhicules motorisés	Vélos
Habitations	Selon besoin	Non réglementé
Commerces et activités de services	Non réglementé	Non réglementé
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Selon besoin	Selon besoin
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Selon besoin	Selon besoin

- 10% de places avec recharges électriques pour les aires de plus de 10 places ;
- Plus d'un tiers des places en stationnement vert pour les aires de plus de 1000 m².

besoins importants en stationnement : équipements collectifs en général et centre de congrès et d'exposition.

Les zones d'équipements disposent des mêmes règles d'insertion que les zones résidentielles. Elles ont toutefois des objectifs élevés en matière de perméabilité des sols afin de favoriser la végétalisation des tènements d'équipements (cours d'établissements scolaires par exemple). Le stationnement n'est réglementé que pour les destinations susceptibles d'engendrer des



Zone spécifique aux activités économiques productives UX

Usage des sols et destination des constructions

Résumé des principales règles :

Sous-secteur UX1 :

- Autorisation des activités industrielles, des entrepôts et cuisines destinées à la vente en ligne, du commerce de gros et des restaurants, des locaux d'administration publique ainsi que de bureaux liés à une autre activité admise.
- Autorisation des logements destinés au gardiennage.

Sous-secteur UX2 :

- Autorisation des mêmes activités, ainsi que des activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, des hôtels et des bureaux.
- Autorisation des logements destinés au gardiennage.

Sous-secteur UX3 :

- Autorisation des bureaux, des entrepôts et cuisines destinées à la vente en ligne, du commerce de gros, des restaurants et des locaux d'administration publique.
- Autorisation des logements destinés au gardiennage.

L'objectif des zones UX est d'organiser l'accueil d'activités économiques en tenant compte des spécificités de positionnement de chacune d'entre elles, déterminées en partie par les orientations

d'agglomération. Les secteurs UX1 concernant les zones à vocation industrielle affirmée, tandis que les secteurs UX2 et UX3 ont des profils orientés sur l'accueil d'activités tertiaires.

Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Résumé des principales règles de volumétrie :

- Retrait supérieur à 5 mètres par rapport aux voies dans les sous-secteurs UX2 et UX3, ainsi que par rapport aux RD dans le sous-secteur UX1 ;
- Retrait supérieur à 5 mètres par rapport aux limites séparatives, en limite extérieure des zones d'activités ;
- Hauteur à l'égout inférieure à 15 mètres dans les sous-secteurs UX1 et UX2, et 9 mètres dans le sous-secteur UX3.

Cette zone privilégie, comme pour la zone d'équipements, l'optimisation du foncier et l'évolution des bâtis existants avec des règles permettant un volume constructible important. Un recul est cependant demandé par rapport aux voies et en limite de zone de façon à limiter les nuisances acoustiques et visuelles entre les activités économiques et les habitations ou les zones agricoles et naturelles.



Résumé des principales règles de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

- Clôtures homogènes et inférieures à 2 mètres, en dispositifs à claire-voie, doublées impérativement d'une haie vive en limite externe de la zone d'activités ;
- Coefficient de biotope supérieur à 0,5 et part de pleine terre supérieure à 20% sur les unités foncières de plus de 500 m².

Résumé des principales règles de stationnement :

	Véhicules motorisés	Vélos
Restauration	1 place par tranche de 10 m ² de surface de plancher	Selon besoin
Hôtel	1 place par tranche de 3 chambres d'hôtel	
Activité de service, commerce de gros, industrie, entrepôt, cuisine destinée à la vente en ligne	1 place par tranche de 50 m ² de surface de plancher	
Bureau	1 place par tranche de 50 m ² de surface de plancher	

- 10% de places avec recharges électriques pour les aires de plus de 10 places ;

- Plus d'un tiers des places en stationnement vert pour les aires de plus de 1000 m².

La zone d'activités économiques dispose de règles propres en termes d'insertion architecturale, urbaine et paysagère. Cette zone inclut un coefficient de biotope visant à permettre la densification bâtie des parcelles, de taille souvent importante, tout en garantissant une perméabilité suffisante des sols voire une végétalisation plus importante. Cette règle, associée à celle sur les clôtures, vise à favoriser une meilleure insertion paysagère des bâtis d'activités.

Les règles liées au stationnement sont formulées de manière à assurer la réalisation d'un minimum de places hors de la voie publique si des possibilités de foisonnement avec d'autres emplacements n'ont pu être trouvées.



Zone spécifique aux activités économiques commerciales UY

Usage des sols et destination des constructions

Résumé des principales règles :

Sous-secteur UY1 :

- Autorisation des locaux d'artisanat et commerce de détail supérieur à 400m², des restaurants et des activités de services.
- Autorisation des locaux et bureaux des administrations publiques et des équipements services.

Sous-secteur UY2 :

- Autorisation des locaux d'artisanat et commerce de détail supérieur à 400m² et des activités de services.
- Autorisation des industries et bureaux.
- Autorisation des locaux et bureaux des administrations publiques et des équipements services.

Les zones commerciales UY traduisent les orientations du DAAC en matière d'évolution des zones commerciales. Ainsi, la zone UY1 vise un renforcement des commerces et services, et autorise l'installation d'équipements sportifs et restaurants pour développer la fréquentation des zones commerciales. Le secteur UY2 répond quant à lui à un objectif de diversification des activités économiques.

Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Résumé des principales règles de volumétrie :

- Retrait supérieur à 3 mètres par rapport aux voies ;
- Retrait supérieur à 3 mètres par rapport aux limites séparatives, porté à 5 mètres en limite de zone UY ;
- Hauteur totale inférieure à 12 mètres.

Cette zone privilégie, comme pour la zone d'équipements, l'optimisation du foncier et l'évolution des bâtis existants avec des règles permettant un volume constructible important. Un recul est cependant demandé par rapport aux voies et en limite de zone de façon à limiter les nuisances acoustiques et visuelles entre les activités économiques et les habitations ou les zones agricoles et naturelles.

Résumé des principales règles de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

- Homogénéité de traitement des façades ;
- Discretion des édicules techniques, éléments en superstructures et aires de stockage ;
- Clôtures homogènes et inférieures à 2 mètres ;
- Coefficient de biotope supérieur à 0,6 et part de pleine terre supérieure à 25%.

Résumé des principales règles de stationnement :



	Véhicules motorisés	Vélos
Restauration	1 place par tranche de 10 m ² de surface de plancher	Selon besoin
Activité de service, bureau, artisanat et commerce de détail	1 place par tranche de 30 m ² de surface de plancher	
Industrie	1 place par tranche de 50 m ² de surface de plancher	

- 10% de places avec recharges électriques pour les aires de plus de 10 places ;
- Plus d'un tiers des places en stationnement vert pour les aires de plus de 1000 m².

La zone d'activités commerciales dispose de règles propres en termes d'insertion architecturale, urbaine et paysagère. Cette zone inclut un coefficient de biotope visant à permettre la densification bâtie des parcelles, de taille souvent importante, tout en garantissant une perméabilité suffisante des sols voire une végétalisation plus importante. Cette règle, associée à celle sur les clôtures, vise à favoriser une meilleure insertion paysagère des bâtis d'activités.

Les règles liées au stationnement sont formulées de manière à assurer la réalisation d'un minimum de places hors de la voie

publique si des possibilités de foisonnement avec d'autres emplacements n'ont pu être trouvées.

Justification des Zones à Urbaniser

Zone à urbaniser 2AU

Cette ne fait pas l'objet d'un règlement écrit développé dans la mesure où elle nécessite une ouverture l'urbanisation par modification du PLU destinée à définir son règlement et ses orientations d'aménagement et de programmation.

Justification des Zones Agricoles

Zone agricole A

La zone agricole, dite A, est une zone à vocation agricole. L'objectif de cette zone est de protéger l'activité agricole du secteur. Elle intègre donc les terres exploitées ainsi que les bâtiments d'exploitation. La commune de Bourg-en-Bresse ne dispose que d'un seul type de zone agricole (A).

Pour rappel, sont indiquées ci-dessous les orientations et actions du PADD qui traitent de la thématique agricole, au sein de l'axe 2 « *Œuvrer pour la transition écologique du territoire* » dans l'orientation 4 « *Préserver les milieux agricoles et naturels* » :

- Focaliser le développement à l'intérieur de la tâche urbaine,



- Déclasser significativement les zones à urbaniser vers des zones agricoles ou naturelles,
- Préserver les zones agricoles et naturelles à forts enjeux de toute urbanisation future,
- Renforcer la protection des secteurs agricoles stratégiques : terrains agricoles du lycée des Sardières,
- Les éventuelles extensions urbaines en périphérie devront être limitées et raisonnées au profit d'une préservation du foncier agricole et naturel.

Le PADD a également pour objectif de “*Promouvoir la qualité architecturale, urbaine et paysagère*” (Axe 4, orientation 3).

- Caractéristiques générales

La zone A, a été identifiée en raison du caractère agronomique des terres et de la réalité d'une exploitation agricole. La zone A correspond aux espaces qu'il convient de protéger en raison de la valeur agricole des terres et aux espaces nécessaires au maintien des activités agricoles. L'objectif de cette zone est de protéger l'activité agricole du secteur tout en permettant son évolution et l'encadrement de sa diversification.

La zone A se situe essentiellement au nord-est de la commune.

La zone A recouvre donc les espaces dédiés à l'activité agricole qui regroupe les espaces cultivés de la commune, les sièges et

sites d'exploitation. Elle comprend également les habitations isolées ainsi que leurs groupements.

Usages des sols et destination des constructions

Le règlement détaille dans les dispositions applicables aux zones agricoles (Titre V) la liste des destinations de constructions, usages des sols et natures d'activités en zone A (Article 1), afin de permettre une préservation des zones agricoles mais aussi une adaptation aux différentes situations en assurant une qualité des paysages bâtis.

Résumé des principales règles relatives aux destinations et usages en zone agricole :

- Autorisation des exploitations agricoles.
- Autorisation de destinations en lien avec l'activité agricole :
 - Autorisation des constructions et installations destinées au stockage et à l'entretien du matériel par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées, au stockage des récoltes et à l'élevage des animaux, ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles,
 - Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement à conditions qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à l'agriculture et autres usagers de la zone.



- Autorisation des nouvelles constructions à usage d'habitation strictement liées à l'activité agricole :
 - Sur justification de la nécessité d'une surveillance permanente et rapprochée, dans la limite de 2 logements par exploitation et 200m² de surface de plancher hors annexe (250m² avec annexes).
- Autorisation d'autres vocations sous condition d'un lien direct avec l'activité agricole :
 - Les locaux et ouvrages techniques des administrations publiques et assimilées,
 - Les campings à la ferme, dans la limite de 6 emplacements et s'ils sont complémentaires à l'activité agricole d'une exploitation.
- Evolution des autres constructions existantes :
 - Extension jusqu'à 50% pour les habitations dans une limite de de 250m² après extension et à condition que le logement existant dispose à minima de 50m² de surface de plancher avant travaux,
 - Création d'annexes inférieures à 50m²,
 - L'extension ou la transformation des installations classées pour la protection de l'environnement existantes.

L'ensemble de ces dispositions permet de remplir les objectifs visés dans le PADD sur la préservation des zones agricoles à forts enjeux de toute urbanisation future et de limitation des éventuelles extensions urbaines en périphérie au profit d'une préservation du foncier agricole et naturel. Une attention particulière est également portée au renforcement de la protection des secteurs agricoles stratégiques.

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les règles relatives à la volumétrie et à l'implantation des constructions visent à assurer une bonne insertion des futures constructions dans les tissus existants.

L'ensemble de ces règles permet notamment, en articulation avec le PADD, de garantir que les éventuelles extensions urbaines seront limitées et raisonnées au profit d'une préservation du foncier agricole.

Résumé des principales règles d'implantation par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques :

- Les constructions nouvelles doivent être implantées en recul de 10 mètres minimum par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques, existantes ou à créer,
- Les constructions nouvelles à destination d'habitation doivent être implantées en recul minimum de 5 mètres par rapport par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques, existantes ou à créer.
- Une implantation différente peut être admise pour favoriser une meilleure intégration urbaine.

Résumé des principales règles d'implantation par rapport aux limites séparatives :



- Les constructions nouvelles doivent être implantées en recul de 10 mètres minimum par rapport à l'ensemble des limites séparatives,
- Les constructions nouvelles à destination d'habitation doivent être implantées en recul supérieur à 5 mètres par rapport à l'ensemble des limites séparatives.

Résumé des principales règles d'implantation sur une même unité foncière :

- La distance entre plusieurs bâtiments non contigus doit être au moins égale à 4 mètres,
- Les constructions nouvelles d'habitation pour l'exploitant doivent être implantées à moins de 100 mètres du ou des bâtiments agricoles,

Résumé des principales règles de volumétrie :

- La hauteur maximale des exploitations agricoles et des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés est limitée à 15 mètres,
- La hauteur maximale des autres constructions est limitée, sur leur partie aérienne, à 2 niveaux (soit un rez-de-chaussée et 1 étage).

Les règles générales relatives à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ont pour objectif de garantir une insertion harmonieuse des futures constructions dans leur

environnement, que ce soit en termes d'insertion à l'échelle de la parcelle, de l'environnement architectural du quartier ou du tissu urbain dans lequel elles s'inscrivent

Ici, l'enjeu est de permettre, en plus de conforter les activités agricoles, l'implantation des constructions et évolutions du bâti préexistant en optimisant leur intégration dans l'environnement de proximité tout en limitant les éventuelles nuisances pour les riverains.

Résumé des principales règles d'insertion architecturale, urbaine et paysagère et de traitement des espaces libres :

- Les matériaux réfléchissants et non-enduits sont proscrits,
- L'utilisation de matériaux réfléchissants en couverture est interdite,
- Pour les parties principales des toitures, couvertures de galerie, auvents et lucarnes, seules les tuiles de terre cuite, bardeaux de bois et tôles ondulées sont autorisés,
- Les toitures à deux pans sont à privilégier,
- Les différentes façades doivent être cohérentes en termes de volumétrie, traitement et toitures,
- Les toitures terrasses éco-aménageables sont à privilégier,
- Les éléments techniques doivent s'insérer de façon discrète sur les constructions,
- La hauteur maximale des clôtures est limitée, à l'exception des clôtures des exploitations agricoles, et elles doivent permettre la perméabilité de la petite faune.
- Les espaces libres doivent être végétalisés.



Ces dispositions permettent de remplir les objectifs visés dans le PADD sur la préservation des zones agricoles à forts enjeux de toute urbanisation future et de limitation des éventuelles extensions urbaines en périphérie au profit d'une préservation du foncier agricole et naturel. La qualité architecturale, urbaine et paysagère de la commune est également préservée et promue grâce à ces règles.

Justification des Zones Naturelles

La zone naturelle, dite N, recouvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages, des espaces forestiers et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Pour rappel, sont indiquées ci-après les orientations et actions du PADD ayant trait aux zones naturelles. L'axe 2, "*Œuvrer pour la transition écologique du territoire*", en particulier via ses orientations 3 et 4 ("*Préserver et restaurer les réservoirs et corridors de biodiversité*" et "*Préserver les milieux agricoles et naturels*") détermine les objectifs principaux relatifs aux zones naturelles. L'axe 4 comporte également deux orientations visant à "*Développer la nature en ville et favoriser l'accès aux grands espaces naturels*" et "*Promouvoir la qualité architecturale, urbaine et paysagère*" (orientations 2 et 3).

Ainsi, parmi les axes mentionnés ci-dessus, le PADD a pour objectifs de (liste non-exhaustive) :

- Protéger et renouveler les sujets et ensembles paysagers remarquables en matière de biodiversité et de paysage, notamment les boisements, forêts, alignements d'arbres, arbres remarquables,
 - Maintenir et protéger les espaces boisés existants dans les tissus urbains,
 - Préserver les milieux naturels d'intérêt et la fonctionnalité du réseau de la Trame Verte et Bleue (Forêts, milieux ouverts, zones humides) pour garantir la dissémination des espèces faunistiques et floristiques à l'échelle de l'unité urbaine,
 - Préserver les zones agricoles et naturelles à forts enjeux de toute urbanisation future,
 - Limiter et raisonner les éventuelles extensions urbaines en périphérie au profit d'une préservation du foncier agricole et naturel,
 - La consommation foncière à l'intérieur de l'enveloppe urbaine sera possible mais étudiée au cas par cas afin de ne pas dénaturer de site d'intérêt écologique.
- Caractéristiques générales

La zone N est définie en vue de la protection des milieux, des sites et des paysages. Pour répondre aux nombreux enjeux de préservation de la biodiversité ou de valorisation des paysages, la zone N est contraignante en termes de constructions autorisées.



Le règlement définit 4 types de zones N au sein de la commune.

- N : zone naturelle (Bois de Tharlet, Bois Henriot, terres agricoles non-classées en ZA, etc.)
- Np : zone naturelle protégée (forêt de Seillon)
- NI : zone naturelle de loisirs (parcs, jardins ou squares),
- Nt : zone naturelle spécifique à destination d'hébergement hôtelier et touristique et de salles de spectacles (Château de la Garde). Cette zone correspond à un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL).

Usages des sols et destination des constructions

Dans la continuité des objectifs fixés par le PADD, le règlement restreint très fortement les constructions sur les zones naturelles. Aucune construction n'est possible dans les zones naturelles, sauf dans certaines conditions spécifiques listées ci-dessous.

Résumé des principales règles relatives aux destinations et usages en zone naturelle **N** :

- Autorisation des exploitations forestières à condition de ne pas entraver la fonctionnalité écologique et naturelle du terrain où elles s'implantent,
- Evolution des constructions existantes :
 - Extension jusqu'à 50% pour les habitations dans une limite de 250m² après extension, et à condition que le logement existant dispose d'une surface de plancher supérieure à 50 m² avant travaux,

- Création d'annexes inférieures à 50m² pour les habitations existantes.

Résumé des principales règles relatives aux destinations et usages en zone naturelle **N, Np, NI et Nt** :

- Les abris pour animaux, à condition qu'ils soient démontables et inférieur à 25m²,
- La valorisation des espaces naturels pour des activités de loisirs et de découverte à condition que ces aménagements ne remettent pas en cause la qualité du site.

Résumé des principales règles relatives aux destinations et usages en zone naturelle **N, Np et NI** :

- Autorisation des locaux et ouvrages techniques.

Résumé des principales règles relatives aux destinations et usages en zone naturelle **NI** :

- Autorisation des équipements sportifs et équipements recevant du public sont autorisés à condition qu'ils soient strictement nécessaires au bon fonctionnement des espaces naturels de loisirs.

Résumé des principales règles relatives aux destinations et usages en zone naturelle **Nt** (STECAL – Château de la Garde) :

- Hébergements touristiques, restauration et salles de spectacle spécifiques au projet du Château de la Garde.



Ces dispositions ont donc pour objectif de garantir la préservation des milieux agricoles et naturels, en articulation avec les orientations fixées par le PADD. Elles permettent notamment de limiter très fortement les éventuelles extensions urbaines au profit d'une préservation du foncier naturel. En outre, la consommation foncière au sein de l'enveloppe urbaine reste possible mais sera étudiée au cas par cas afin de ne pas dénaturer les sites d'intérêt écologique.

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les règles relatives à la volumétrie et à l'implantation des constructions visent à assurer une bonne insertion des futures constructions dans les tissus existants, en s'appuyant sur les caractéristiques morphologiques.

Les règles d'implantation des constructions en zones naturelles, par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques, permettent, en lien avec le PADD, de promouvoir la qualité architecturale, urbaine et paysagère.

Résumé des principales règles d'implantation par rapport aux voies publiques et privées :

- Les nouvelles constructions doivent être implantées :
- En retrait minimum de 5 mètres par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques, existantes ou à créer.

- Une implantation différente peut être admise pour favoriser une meilleure intégration urbaine.

Résumé des principales règles d'implantation par rapport aux limites séparatives :

- Les nouvelles constructions doivent être implantées en recul supérieur à 5 mètres par rapport à l'ensemble des limites séparatives.

Résumé des principales règles de volumétrie :

- La hauteur maximale des exploitations forestières et des équipements d'intérêt collectif et services publics est limitée à 15 mètres,
 - La hauteur maximale des annexes est limitée à 3,5 mètres.

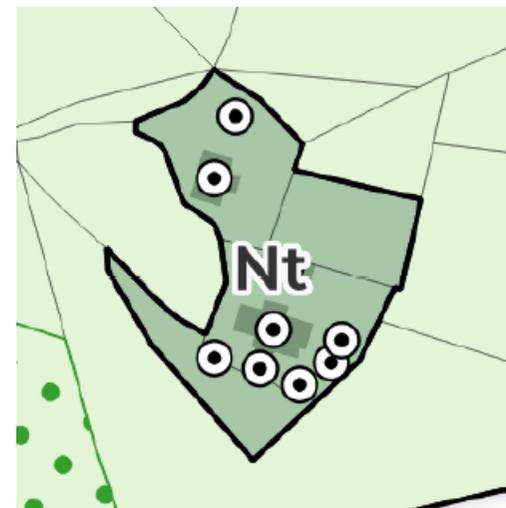
Résumé des principales règles d'insertion architecturale, urbaine et paysagère et de traitement des espaces libres :

- Les matériaux réfléchissants et non-enduits sont prescrits,
- Les toitures à deux pans sont privilégiées,
- Pour les parties principales des toitures, couvertures de galerie, auvents et lucarnes, seules les tuiles de terre cuite, bardeaux de bois et tôles ondulées sont autorisés,
- Les différentes façades doivent être cohérentes en termes de volumétrie, traitement et toitures,
- Les éléments techniques doivent s'insérer de façon discrète sur les constructions,



- La hauteur maximale des clôtures est limitée à 1,20 mètres et elles doivent permettre la perméabilité de la petite faune.
- Les espaces libres doivent être végétalisés.

Dans la continuité de l'orientation 4.3 du PADD sur la promotion de la qualité architecturale, urbaine et paysagère, les dispositions relatives à ces enjeux ont pour objectif de garantir une insertion harmonieuse des futures constructions dans leur environnement, que ce soit en termes d'insertion à l'échelle de la parcelle, de l'environnement architectural du quartier ou du tissu urbain dans lequel elles s'inscrivent.



Justification des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée

Un STECAL est indiqué dans le règlement graphique du PLU, qui correspond à la zone Nt – Château de la Garde, localisé au sud-est de la commune. Ce secteur représente une superficie totale d'1,36 hectare. Cela permet d'encadrer la constructibilité en zone naturelle, puisque seul ce STECAL bénéficie de certaines autorisations strictes en matière de constructions, dans le cadre de l'aménagement du site à des fins touristiques.

Dans ce STECAL, sont donc autorisés des hébergements touristiques et salles spectacles spécifiques au projet du Château de la Garde.

- Justification des inscriptions graphiques

Les inscriptions graphiques qui peuvent être surfaciques, ponctuelles ou linéaires, se superposent aux zones définies dans le règlement graphique du PLU. Ces inscriptions graphiques sont associées à un règlement particulier afin d'en garantir une gestion pérenne tout au long de la durée de vie du PLU.



4.2.4 - Les inscriptions graphiques du règlement

Le règlement comprend les inscriptions graphiques surfaciques, linéaires ou ponctuelles, à vocation écologiques, paysagères et patrimoniales suivantes :

Dénomination	Représentation	Quantité / Surface (ha) / Linéaire (m)	Justification
Dispositions relatives à l'environnement			
Espaces boisés classés		16 EBC 177,67 ha	Les Espaces Boisés Classés (EBC) visent à préserver le patrimoine naturel forestier de la commune. Ils permettent la protection la plus stricte des boisements présentant un intérêt et devant être conservés pour des raisons écologiques, paysagères ou de prévention des risques. Le règlement associé à cette inscription graphique figure à l'article L113-1 et 2 du Code de l'Urbanisme.
Zones humides		11 zones humides 199,67 ha	Les zones humides permettent la préservation de certains espaces pour leur rôle important dans la trame verte et bleue et la protection des cours d'eau. Elles sont a priori inconstructibles. Cette inscription vise la préservation des zones humides Le règlement associé à cette inscription graphique figure à l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.
Secteurs paysagers à protéger pour des motifs écologiques et paysagers		36 secteurs 11,19 ha	Ces secteurs identifient les boisements, bosquets, parcs végétalisés publics ou privés représentant un intérêt particulier pour le paysage ainsi que pour le maintien et la perméabilité des sols et la fonctionnalité écologique de la commune. L'aspect naturel et végétal prédominant de ces espaces doit être conservé. Tout abattage doit être justifié, précédé d'une déclaration préalable et compensé par la plantation de deux arbres d'une force minimale de 14.



			Le règlement associé à cette inscription graphique figure à l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.
Ripisylve		2 ripisylves 50,38 ha	Cette inscription vise la préservation des forêts rivulaires pour leur rôle important dans la trame verte et bleue et la protection des cours d'eau. Le règlement associé à cette inscription graphique figure à l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.
Jardins familiaux		4 jardins familiaux 4,59 ha	Cette inscription vise à la préservation de jardins familiaux en raison de leur apport patrimonial sur le territoire communal. Dans les secteurs inscrits « jardins familiaux » au plan de zonage, les constructions des abris de jardin et des locaux collectifs sont autorisés à condition qu'ils ne soient que strictement nécessaire à l'activité de jardinage. Le règlement associé à cette inscription graphique figure à l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.
Alignement d'arbres à préserver et haies		8 alignements 1591m	Les éléments repérés sont ceux qui concourent à la définition des paysages, à l'intégration paysagère des zones urbanisées et à la trame verte et bleue. Des alignements d'arbres et des haies sont identifiés au plan de zonage en vue de leur préservation. Leur destruction ou percement est encadré et doit être le cas échéant compensé. En cas d'abattage, une compensation de 2 pour 1 est nécessaire et, pour les alignements d'arbres, une force de minimum 14 est demandée. Le règlement associé à cette inscription graphique figure à l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.
Haies bocagères à préserver		5 haies 84m	Les éléments repérés sont ceux qui concourent à la définition des paysages, à l'intégration paysagère des zones urbanisées et à la trame verte et bleue. Les haies peuvent être déplacées et doivent être remplacées en cas de destruction pour un ratio de 1 pour 1. Le percement est possible pour permettre l'accès si l'abattage ne représente pas plus de 20% du linéaire de la haie Les haies monospécifiques sont interdites. Le règlement associé à cette inscription graphique figure à l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

Arbres remarquables		88 arbres	Les arbres remarquables identifiés répondent à un enjeu de préservation du patrimoine naturel. Ils ne peuvent être détruits que pour motif de sécurité publique ou du fait d'un mauvais traitement phytosanitaire, et doivent dans ce cas être compensés. Le règlement associé à cette inscription graphique figure à l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.
Dispositions relatives au patrimoine bâti			
Patrimoine bâti remarquable		103 éléments	<p>Cette inscription permet de préserver le patrimoine bâti remarquable pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural. La démolition des éléments du patrimoine vernaculaire repérés est interdite, à l'exception de motifs de sécurité ou salubrité publique.</p> <p>Les bâtis remarquables repérés au plan graphique doivent être conservés et mis en valeur. Le règlement associé à cette inscription graphique figure à l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.</p>
Cônes de vue paysager		2 cônes	<p>Cette inscription permet de préserver les cônes de vue paysager pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural. La démolition des éléments du patrimoine vernaculaire repérés est interdite, à l'exception de motifs de sécurité ou salubrité publique.</p> <p>Tous les projets de nouvelles constructions édifiées à proximité d'un secteur de covisibilité depuis les cônes de vue identifiés au règlement graphique, peuvent être refusés où n'être acceptés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.</p> <p>Le règlement associé à cette inscription graphique figure à l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.</p>
Dispositions relatives à la mixité sociale et fonctionnelle			



<p>Les linéaires artisanaux et commerciaux à protection simple</p>		<p>33 linéaires 3869 m</p>	<p>Les locaux commerciaux situés au rez-de-chaussée le long des voies ne peuvent faire l'objet d'un changement de destination. Cette protection s'applique sur le bâti existant et aussi sur le bâti à créer, en cas de démolition puis reconstruction sur l'unité foncière. Les locaux situés au rez-de-chaussée le long des voies ou emprises publiques ou privées n'admettent que les sous-destinations suivantes : « artisanat et commerce de détail », « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle », « hôtels », « autres hébergements touristiques », « restauration », « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale », « salles d'art et spectacle », « équipements sportifs » et « bureau ». Le règlement associé à cette inscription figure à l'article R151-16 du Code de l'urbanisme.</p>
<p>Les linéaires artisanaux et commerciaux à protection renforcée</p>		<p>26 linéaires 2868 m</p>	<p>Les locaux commerciaux situés au rez-de-chaussée le long des voies ne peuvent faire l'objet d'un changement de destination. Cette protection s'applique sur le bâti existant et aussi sur le bâti à créer, en cas de démolition puis reconstruction sur l'unité foncière. Les locaux situés au rez-de-chaussée le long des voies ou emprises publiques ou privées n'admettent que les sous-destinations suivantes : « artisanat et commerce de détail », « hôtels », « autres hébergements touristiques » et « restauration ». Le règlement associé à cette inscription figure à l'article R151-16 du Code de l'urbanisme.</p>
<p>Autres dispositions</p>			
<p>Reculs par rapport aux voies et aux emprises publiques</p>		<p>85 marges de recul 17009m de linéaire</p>	<p>Les nouvelles constructions doivent s'implanter à l'alignement du trait de recul identifié sur le plan graphique. Le règlement associé à cette inscription figure à l'article L151-17 du Code de l'urbanisme.</p>



<p>Les emplacements réservés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Voirie - Flottants - A vocation de continuités écologiques 	  	<p>76 ER voirie (2,36 ha)</p> <p>7 ER flottants (16,73 ha)</p> <p>1 ER continuité écologique (1,77 ha)</p>	<p>Les documents graphiques du règlement délimitent des terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts à créer ou modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques. Le règlement associé à cette inscription figure à l'article L151-41 du Code de l'urbanisme.</p> <p>Conformément à l'alinéa 6 de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme, le règlement identifie des emplacements réservés flottants.</p> <p>La justification des emplacements réservés est précisée ci-dessous.</p>
<p>Les bâtiments pouvant changer de destination en zones A et N</p>		<p>1 bâtiment 0,03 ha</p>	<p>Le changement de destination d'un bâtiment repéré au plan de zonage au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme est autorisé dans les conditions définies par le règlement de la zone A et N.</p> <p>La justification des changements de destination est précisée ci-dessous.</p>
<p>Périmètres soumis à OAP</p>		<p>10 secteurs OAP 64,62 ha</p>	<p>Les constructions, installations et aménagements projetés au sein de ces secteurs doivent être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) applicables au secteur. Le PLU identifie 10 OAP sectorielles (9 OAP de densification et 1 OAP patrimoniale).</p>
<p>Périmètres d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG)</p>		<p>1 PAPAG 2,68 ha</p>	<p>Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués, dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement.</p>



Les emplacements réservés

Afin d'assurer la mise en œuvre des ambitions politiques portées par le PADD, le PLU de Bourg-en-Bresse intègre 84 emplacements réservés recouvrant une superficie totale de 20,86 hectares, dont 16,73 ha d'emplacements flottants restant donc à préciser dans leurs délimitations précises. Le règlement associé aux emplacements réservés est issu de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme. Ces emplacements réservés répondent aux besoins fonciers de projets variés, relevant principalement de trois grandes catégories :

- Aménagement de la voirie : une très grande majorité de ces emplacements réservés concerne des projets d'aménagement de cheminements piétonniers ou cyclables. Ces projets répondent à l'ambition du PADD de développer les mobilités décarbonées (2.1)
- Assurer des continuités écologiques, dans le but de renaturer la Reyssouze et conformément à l'ambition du PADD relative à cet objectif (2.3).
- Développer un projet de parc urbain et de cheminements doux, dans le sens de l'orientation 3.3 du PADD visant à enrichir les espaces publics de proximité.
- Des emplacements réservés flottants sont définis lorsque les lieux de réalisation ne sont pas connus à ce jour sur les parcelles concernées. Des études complémentaires, en temps voulu apporteront la localisation précise. Ils accompagnent souvent des périmètres d'OAP.

Les changements de destination

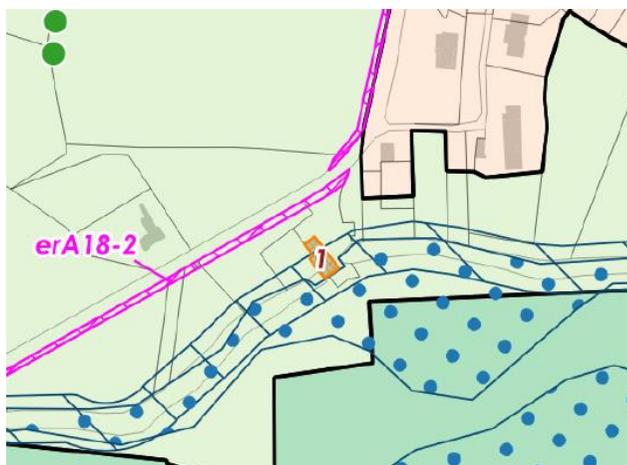
Un seul changement de destination de bâtiment agricole est autorisé au 334, Chemin de Curtafray. Le bâtiment, appelé Moulin de Curtafray, sur la parcelle CN 0098, est identifié dans le règlement graphique comme indiqué ci-après. Il se situe en zone N du PLU.

Ce bâtiment vernaculaire, dont la façade est en pierre et qui est clos et couvert, n'a aujourd'hui plus de vocation agricole. Par ailleurs, aucune exploitation agricole ou forestière ne se situe à proximité.

Un équipement public a vocation à y être implanté.



PHOTOGRAPHIE DU MOULIN DE CURTAFRAY



LOCALISATION DU CHANGEMENT DE DESTINATION

Dans le cas présent, l'avis conforme de la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) est nécessaire pour approuver le changement de destination.



4.4 - Les OAP

Pour mettre en œuvre le PADD, plusieurs types d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont mises en place dans le PLU :

- Une OAP thématique : Trame verte et bleue.
- Des OAP sectorielles, au nombre de dix, définissant les principes d'aménagement des sites de projet.

Ce chapitre vise à justifier de la cohérence de ces OAP avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables.

4.4.1 - L'OAP thématique « Trame verte et bleue »

La commune de Bourg-en-Bresse, en écho aux objectifs fixés par le PADD et plus particulièrement dans l'orientation 2.3 *“Préserver et restaurer les réservoirs et corridors de biodiversité”* a inscrit la préservation de la Trame Verte et Bleue (TVB) comme une ambition-clé en matière de transition écologique. L'orientation 4.3 *“Promouvoir la qualité architecturale, urbaine et paysagère”* intègre également des objectifs de promotion d'opérations de logements contribuant à la trame verte, notamment via la perméabilisation et la végétalisation.

L'OAP thématique TVB a pour objectif, dans la lignée des orientations définies par le PADD, de préserver et renforcer la place

de la biodiversité terrestre et aquatique au sein du territoire. La stratégie de l'OAP TVB traduit une ambition forte du territoire de préserver strictement les réservoirs de biodiversité et maintenir la fonctionnalité écologique du territoire en pérennisant la qualité des espaces relais.

La création de cette OAP est renforcée par la Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 (dite Loi Climat et résilience), qui impose de définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques. Cela peut se traduire par la réalisation d'une OAP TVB : *“Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques”* (Article 200 de la Loi Climat et résilience modifiant l'article L151-6-2 du Code de l'urbanisme).

Cette OAP permet ainsi de décliner plus précisément des orientations d'aménagement, en précisant les orientations du PADD. L'OAP TVB se décline en quatre thèmes d'aménagement généraux :

- Préserver les sols naturels du territoire,
- Retrouver un cycle naturel de l'eau,
- Créer des aménagements favorables à la biodiversité,
- Aménager la trame noire du territoire.

A partir des objectifs énoncés dans le PADD et de ses quatre thèmes d'aménagement généraux, l'OAP TVB répond aux enjeux



de préservation des continuités écologiques à préserver de toute fragmentation.



Orientations et objectifs du PADD	Réponse dans l'OAP TVB
<p>Garantir un assainissement conforme et protéger les cours d'eau et milieux associés (ripisylves, zones de protection) pour qu'ils jouent pleinement leur rôle de continuité écologique. Le maintien d'une bonne répartition des équipements répartis sur la commune et à proximité du centre-ville.</p>	<p>Recréation de connexions fonctionnelles, en particulier le long de la Reyssouze sur le territoire de Bourg-en-Bresse. La TVB intègre également la gestion des eaux pluviales à l'échelle des projets (noues paysagères, fossés, etc.).</p>
<p>Renforcer la trame verte dans les espaces privés.</p>	<p>L'OAP TVB intègre les espaces de "nature ordinaire", dont les jardins font partie et pouvant constituer des relais pour la trame verte. Elle prescrit l'aménagement de haies végétalisées perméables à la faune.</p>
<p>Préserver les milieux naturels d'intérêt et la fonctionnalité du réseau de la Trame Verte et Bleue (Forêts, milieux ouverts, zones humides) pour garantir le déplacement des espèces à l'échelle de l'unité urbaine.</p>	<p>Les continuités repérées se situent essentiellement au nord-est et sud du territoire. L'OAP TVB identifie trois corridors écologiques fonctionnels d'importance régionale sur ou à proximité du territoire de la commune. Ces corridors opèrent la jonction entre différents massifs boisés via des réseaux bocagers.</p>
<p>Maintenir des espaces naturels « ordinaires » qui sont des espaces relais essentiels à la fonctionnalité écologique du territoire en maîtrisant le développement de l'urbanisation (haies, bosquets, vergers...).</p>	<p>L'OAP TVB intègre les espaces de "nature ordinaire" (jardins privés, parcs, etc.) pouvant constituer des relais pour la trame verte. Elle prescrit par exemple un coefficient de biotope par surface.</p>
<p>Promouvoir des opérations plus perméables et végétalisées, contribuant aux trames vertes et brunes urbaines.</p>	<p>L'OAP TVB intègre des prescriptions relatives à la pleine terre ou encore à la gestion des eaux pluviales. L'OAP contient des règles relatives à la végétalisation des espaces de stationnement.</p>



4.4.2 - L'OAP sectorielle patrimoniale de Bel-Air

L'OAP patrimoine Bel-Air a pour objectif de préserver et mettre en valeur les caractéristiques patrimoniales de ce quartier. Elle permet également de définir les conditions d'une densification raisonnée.

Cette OAP est à articuler avec l'orientation 4.3 du PADD "*Promouvoir la qualité architecturale, urbaine et paysagère*", qui comporte les actions suivantes :

- Réaliser des projets en cohérence avec les formes urbaines historiques de bourgs et faubourgs,
- Accompagner la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti local.

Ainsi, l'OAP Patrimoine Bel-Air suit les principes d'aménagement suivants :

- Préserver le caractère morphologique du faubourg, en indiquant des hauteurs maximales autorisées spécifiques,
- Préserver, valoriser et révéler le patrimoine urbain et paysager,
- Protéger et mettre en valeur le patrimoine commun et bâti, en identifiant des bâtiments remarquables qui se retrouvent soumis à des dispositions réglementaires spécifiques,
- Préserver et valoriser le patrimoine paysager, en identifiant des arbres ou ensembles paysages remarquables qui doivent être préservés, notamment en cas d'aménagement,

revêtement ou clôtures à proximité, qui ne doivent pas impacter la perméabilité du sol ou le réseau racinaire de ces arbres.

4.4.3 - Les OAP sectorielles de densification

Le PLU de Bourg-en-Bresse comporte des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) établies en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), afin de :

- Favoriser un urbanisme de projet,
- Améliorer la qualité des projets.

Le PADD contient notamment les objectifs suivants :

- Concevoir des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur les grandes friches qui auront pour vocation d'accueillir une nouvelle offre de logements et de services/équipements associés (Orientation 3.3 "Recycler la ville et reconquérir les friches"),
- Reconvertir les sites suivants à travers des OAP qualitatives : Peloux, Hôtel Dieu, Brouet, « Famy » (avenue du Maréchal Juin), Flèche Bressanne, Pont-de-Lyon, etc. (Orientation 3.3 "Recycler la ville et reconquérir les friches").

Les sites d'OAP sélectionnés sont exclusivement des sites déjà urbanisés, en zones urbaines, dont la localisation dans la ville et/ou



la complexité opérationnelle ont poussé à une définition de projets dans le livret des OAP du PLU.

Le document contient 9 OAP sectorielles de densification, organisées de la manière suivante :

- Secteur Nord Bourg-en-Bresse : OAP n°1 : Brouet, OAP n°2 : Maginot-Canal, OAP n°3 : Croix-Blanche.
- Secteur Ouest Bourg-en-Bresse : OAP n°4 : Peloux, OAP n°5 : Pont-de-Lyon.
- Secteur Sud Bourg-en-Bresse : OAP n°6 : Hôtel Dieu, OAP n°7 : Brou-Charmettes, OAP n°8 : Maréchal Juin, OAP n°9 : Vennes Ouest.

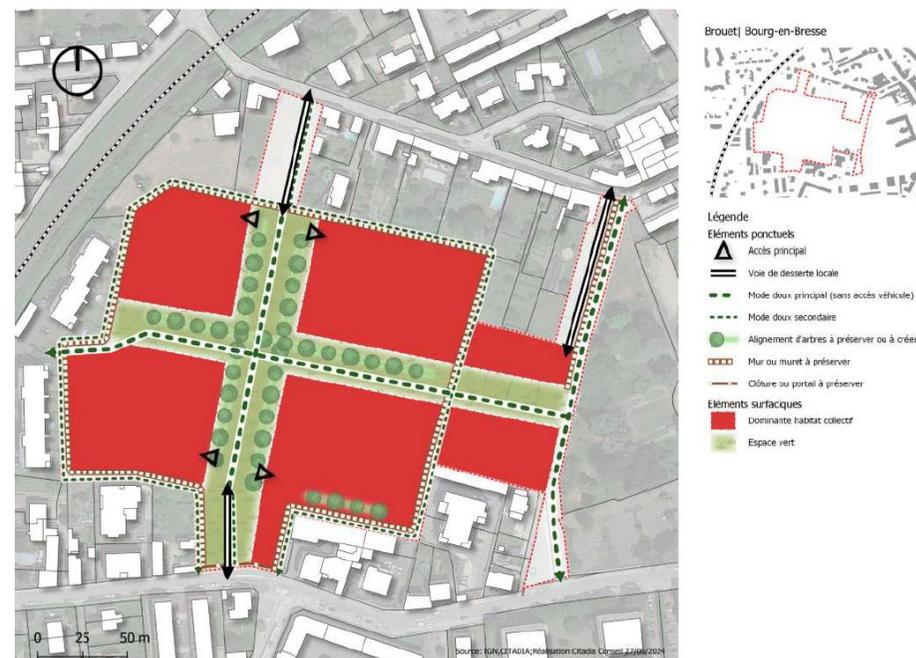
Principes d'aménagement

Un schéma d'aménagement illustre les principes d'aménagement des différents sites.

Chaque OAP dispose d'un schéma d'aménagement indicatif qui localise : les affectations et implantations préférentielles des éléments programmatiques (logements, activités économiques, jardins, etc.), les principes de desserte du secteur (modes doux et véhicules légers) et les éléments végétaux à préserver ou à créer.

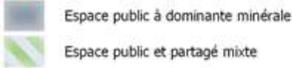
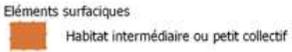
Ces schémas ont pour ambition de préfigurer des principes d'organisation du projet au sein du périmètre de l'OAP en donnant à voir une répartition entre espaces libres, espaces bâtis et espaces de circulation.

Par exemple, l'OAP n°1 de Brouet est schématisé, à titre indicatif, de la sorte :



Vocation prévisionnelle des espaces	Elément de légende (si applicable)	Enjeux
Programmation globale	Eléments surfaciques  Dominante habitat collectif	<p>Les OAP indiquent, dans la plupart des cas, un nombre de logements à respecter au sein de chaque secteur. Cet objectif fait référence aux densités résidentielles minimales imposées pour les secteurs en renouvellement urbain et en extension et s'inscrit dans la continuité de l'action contenue dans l'orientation 3.3 du PADD sur le développement d'une nouvelle offre de logements.</p>
« Mixité » fonctionnelle ou sociale	 Secteur de mixité fonctionnelle	<p>Certains secteurs, notamment en milieu urbain dense, sont propices à accueillir une diversité d'activités sur un même site de projet.</p> <p>La destination « mixte » est proposée pour indiquer la possibilité d'inclure des logements, du commerce, des activités économiques, des équipements, etc. sur le site de projet. Cet objectif s'inscrit dans la continuité de l'action contenue dans l'orientation 3.1 et 3.3 du PADD sur le développement d'opérations multifonctionnelles et le développement d'une offre de services et équipements, associés aux nouveaux logements. Cela s'inscrit aussi dans l'orientation 1.4 du PADD sur l'enrichissement et la mutualisation d'offre d'équipements.</p> <p>Cette diversité n'exclut néanmoins pas le fait que les activités doivent rester compatibles entre elles, c'est-à-dire ne pas générer de nuisances envers chacune.</p>
Echéancier et phasage	NA	<p>Chaque secteur concerné par une OAP est soumis à un phasage qui conditionne l'ouverture à l'urbanisation des secteurs de projet.</p>
Qualité urbaine du projet	NA	<p>Les ambitions en matière de qualité architecturale et intégration par rapport à l'environnement sont précisées dans les OAP concernées.</p>



Vocation prévisionnelle des espaces	Elément de légende (si applicable)	Enjeux
		<p>Des orientations relatives au gabarit des constructions existantes ou prévues peuvent être précisées dans un souci d'insertion dans le tissu, tout en respectant les orientations en matière de densité.</p> <p>Par exemple, l'OAP n°5 Pont-de-Lyon fixe la hauteur des nouvelles constructions à 3 étages maximum.</p>
Espaces publics		<p>Sont précisées dans les OAP concernées les ambitions que chaque projet porte en matière d'aménagement des espaces publics. Elles flèchent les espaces à aménager ou à requalifier en prenant en compte les besoins en matière d'accessibilité et les types d'usages envisagés.</p> <p>L'OAP n°3 Croix-Blanche comporte par exemple les éléments de légende suivants.</p>
Typologie d'habitat		<p>La typologie des logements programmés dans les opérations habitat est précisée dans la partie vocation et typologies des OAP.</p> <p>Cette déclinaison des typologies s'articule ainsi en cohérence avec la densité minimale envisagée sur le secteur.</p> <p>Elle se définit également en cohérence avec les formes urbaines propres à chaque secteur, tout en participant à la diversification de l'offre pour répondre aux différents parcours résidentiels.</p> <p>Cela permet de reconverter certaines zones, tout en maintenant une cohérence avec le cadre préexistant. Cela s'inscrit à la fois dans la continuité de l'action contenue dans l'orientation 3.3 du PADD sur le développement d'une nouvelle offre de logements.</p> <p>Par exemple, l'OAP n°3 Croix-Blanche indique la typologie d'habitat dans son schéma d'aménagement indicatif.</p>



Vocation prévisionnelle des espaces	Elément de légende (si applicable)	Enjeux
Espaces verts ou naturels	 Espace vert  Espace à végétaliser	<p>Sont précisées dans les OAP les ambitions que chaque projet porte en matière de préservation des espaces verts/naturels.</p> <p>Elles flèchent également les nouveaux espaces à planter/végétaliser dans un souci de renforcement de la trame végétale, notamment les espaces publics (parcs, voirie...) mais aussi les espaces privés (jardins).</p> <p>L'axe 2 du PADD, et plus particulièrement l'orientation 2.3 sur la préservation et restauration des réservoirs et corridors de biodiversité sont traduits ici.</p>
Continuités écologiques	 Haie paysagère à créer ou à préserver  Alignement d'arbres à préserver ou à créer  Element végétal à préserver  Ripisylve à préserver ou à restaurer	<p>Les opérations d'aménagement doivent prévoir de préserver et conforter les corridors écologiques existants. Le renforcement de ces espaces permettra de faciliter le déplacement de la faune locale au sein de la métropole.</p> <p>Dans ce sens, les plantations d'alignement d'arbres, de haies, de bandes enherbées, la succession de jardins, etc. sont recommandées afin de créer des continuités vertes permettant la perméabilité des opérations d'aménagement.</p> <p>L'axe 2 du PADD, et plus particulièrement l'orientation 2.3 sur la préservation et restauration des réservoirs et corridors de biodiversité sont traduits ici.</p>
Gestion de l'eau	 Gestion des eaux pluviales: Noue / fossé	<p>Dans la continuité de l'orientation 2.5 du PADD sur la prise en compte du cycle de l'eau, Les dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales sont précisées (infiltration, limitation de l'imperméabilisation des sols, identification des bassins de rétention prévus sur le site...).</p> <p>Par exemple, l'OAP n°2 Maginot-Canal prévoit le déploiement d'un système d'infiltration des eaux pluviales (noues ou fossés notamment) afin d'éviter le ruissellement des eaux pluviales vers la Reyssouze.</p>

Vocation prévisionnelle des espaces	des	Elément de légende (si applicable)	Enjeux
Performance énergétique		NA	À l'échelle du site, les aménagements rechercheront une conception bioclimatique optimale (implantation, orientation, forme...) et viseront à diminuer les effets d'îlots de chaleur (circulation des vents, végétation, présence de l'eau, choix des matériaux...). Cela s'inscrit dans la continuité de l'orientation 2.2 du PADD relatif à l'accompagnement de la transition énergétique.
Gestion déchets	des	NA	Les dispositions relatives à la gestion des déchets telles que le tri, le stockage et le traitement des déchets, en articulation avec le PADD et ses objectifs de réduction et de valorisation des déchets, sont intégrées dans les OAP. L'objectif est notamment de garantir que les locaux de stockage au sein des opérations d'habitat collectif soient suffisamment dimensionnés au regard de la production de déchets potentielle.
Risques		NA	Dans la continuité de l'orientation 4.4 du PADD " <i>Limitier l'exposition aux risques et nuisances</i> ", les dispositions relatives aux risques et à la prise en compte des risques sont précisées dans les OAP concernés. Des secteurs de certaines OAP sont par exemple situés en zone bleue ou rouge du PPRi. Dès lors, des dispositions sont prises afin de veiller au bon respect des prescriptions du PPRi.
Accessibilité réseau viaire	et	<p>Eléments linéaires</p>  <p>Voie primaire</p> <p>Voie secondaire</p>	<p>Les OAP contextualisent les secteurs de projet dans le maillage routier environnant, identifiant les voies existantes et celles à créer. Ainsi elles précisent les intentions de connexions de voirie.</p> <p>Elles identifient les accès à la parcelle de façon hiérarchisée.</p> <p>Cela se matérialise par exemple de la façon suivante dans l'OAP n°3 Croix-Blanche.</p>



Vocation prévisionnelle des espaces	Elément de légende (si applicable)	Enjeux
Modes doux	<p>←---→ Mode doux structurant</p> <p>←-----→ Mode doux secondaire</p>	<p>Chaque OAP précise les principes relatifs au maillage des liaisons douces pour favoriser les mobilités actives (marche, cyclisme).</p> <p>Les espaces exclusivement réservés aux modes doux seront clairement identifiés, notamment par l’usage de la végétation et du mobilier urbain, mais également par leur gabarit. Les voies douces doivent favoriser les déplacements inter et intra quartiers et faciliter l’accessibilité des équipements et des commerces de proximité.</p> <p>Les principes relatifs aux modes doux au sein des OAP s’inscrivent pleinement dans le second axe du PADD, dont la première orientation vise le développement de mobilités décarbonées.</p> <p>Cela se matérialise par exemple de la façon suivant dans l’OAP n°3 Croix-Blanche.</p>
Desserte par les transports en commun	NA	<p>En continuité avec l’orientation 2.1 “Développer les mobilités décarbonées”, les OAP s’attachent à situer le site par rapport aux réseaux de transport en commun. Ainsi, plusieurs OAP prévues sont dès à présent reliées au réseau de transport en commun.</p>



