

Élaboration du PLUi

2 – Projet d'aménagement et de Développement Durable – PADD – Approbation

CC Terres de Bresse



Communauté de Communes
Terres de Bresse
Rue Wachenheim
71290 CUISERY
Tél. 03 85 32 30 07 - Fax 03 85 40 09 25



Rédaction :

Inventaires terrain :

Cartographie :

Photo de couverture : © Mosaïque Environnement 2018



Labellisé



RSE Positive
labellucie.com



Agence Mosaïque Environnement

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

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

SCOP à capital variable – RCS 418 353 439 LYON

SOMMAIRE

PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE.....	5
Introduction	6
Le cadre et les objectifs assignés au PADD	6
Structure générale du projet	7
1. AXE 1 - ARTICULER LE DÉVELOPPEMENT AUTOUR DE LA NOTION DE PROXIMITÉ : DES ÉQUIPEMENTS, DES COMMERCE ET SERVICES, DE L'EMPLOI	9
1.A. Introduction	10
1.B. Poursuivre une ambition démographique	12
1.C. Respecter l'armature multipolaire du territoire	12
1.D. Promouvoir une « ruralité durable et raisonnée »	12
1.E. Prendre en compte certaines particularités territoriales dans le projet	14
1.F. Offrir des parcours résidentiels diversifiés	15
1.G. Éléments de synthèse du projet d'habitat	16
1.H. Pérenniser et permettre le développement des équipements à l'échelle locale	17
1.I. Soutenir l'offre commerciale	17
2. AXE 2 - MAINTENIR ET DÉVELOPPER L'ACTIVITÉ LOCALE AUTOUR DE L'AGRICULTURE, DU TOURISME ET DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET INDUSTRIELLES EXISTANTES.....	19
Introduction	21
2.A. Conforter les zones d'activités existantes	21
2.B. Assurer la pérennité et le développement des activités « dispersées » à l'intérieur ou hors du tissu urbain (hors zones d'activité)	23
2.C. Assurer la pérennité et le développement des activités agricoles	23
2.D. Développer l'offre touristique et de loisirs	24
2.E. Améliorer la couverture numérique du territoire afin d'offrir de meilleures conditions aux entreprises.....	25
3. AXE 3 - VALORISER LES PAYSAGES ET LES PATRIMOINES NATURELS ET BÂTIS POUR UN CADRE DE VIE ATTRACTIF ET PRÉSERVÉ.....	26
Introduction	28
3.A. Préserver les grandes vallées alluviales axes structurants majeurs du paysage et du réseau écologique, espaces essentiels à la gestion durable de l'eau.....	29

3.B.	Préserver les espaces ruraux et les trames vertes et bleues sur l'ensemble du territoire	31
3.C.	Préserver les identités des villes et villages ainsi que les qualités paysagères et patrimoniales du territoire	33
3.D.	Agir pour la qualité de vie et le bien-être des habitants	35
3.E.	Engager le territoire dans la transition énergétique et la lutte contre le changement climatique	36

PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE



Photographies de Romenay, Ouroux-sur-Saône/Saint-Germain-du-Plain, Savigny-sur-Seille,

Introduction

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

➤ **Article L.101-2 du Code de l'Urbanisme**

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

1° L'équilibre entre :

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

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

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

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

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

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

➤ **Article L.151-5 du Code de l'Urbanisme**

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

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de

remise en bon état des continuités écologiques ;

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

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

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

Le cadre et les objectifs assignés au PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est la « **clef de voûte** » du dossier de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), dans le sens où il **définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour le développement futur et durable** de l'ensemble du territoire de la Communauté de communes Terres de Bresse.

Document stratégique et prospectif, le PADD s'appuie sur une vision globale du territoire à l'horizon 2035, soit 14 années d'application du PLUi, et décline une stratégie de développement qui traduit les choix retenus par les élus pour le développement du territoire.

Conformément aux articles du Code de l'Urbanisme précédemment cités, le PADD donne les grandes orientations pour le territoire sur les thématiques ci-après :



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

Le PADD vise ainsi à articuler le développement démographique et économique du territoire avec les objectifs environnementaux, paysagers et agricoles.

Véritable projet politique adapté et partagé répondant aux besoins et enjeux spécifiques du territoire, le PADD fixe ses orientations en s'appuyant sur :

- Les enjeux prioritaires identifiés et hiérarchisés à l'échelle du territoire et de chaque unité géographique. Le PADD s'appuie sur les leviers majeurs permettant de répondre à ces enjeux.
- Le cadre réglementaire défini par les documents supra-communaux qui s'imposent au PLU, notamment le SCoT (Schéma de Cohérence Territorial) de la Bresse Bourguignonne.



Zone d'activité à Cuisery

Structure générale du projet

Une stratégie fondée sur les atouts du territoire :

Le territoire de la Communauté de communes Terre de Bresse présente plusieurs atouts sur lesquels les élus du territoire entendent ancrer leur développement :

- **Un réseau de petites villes et bourgs** proposant une offre de commerces, services et équipements de proximité qui contribuent largement à l'attractivité du territoire et permettent d'offrir à la population un confort de vie au quotidien. Ils répondent aux besoins de différentes générations. **Le maintien de ce réseau et de son offre est apparu comme la priorité des élus du territoire. Cela passe notamment par le maintien d'un dynamisme démographique suffisant.**

- **Un territoire rural encore préservé caractéristique de la Bresse** : le territoire offre des espaces agricoles diversifiés reposant sur des modes de valorisation variés : élevage, culture, maraîchage et des productions de qualité. Il présente aussi une trame d'espaces naturels riches liés notamment aux grandes vallées alluviales et aux milieux humides. Il abrite enfin un patrimoine bâti constitué de petits châteaux, moulins, fermes bressanes. Ce cadre rural, ces éléments patrimoniaux et la qualité des paysages constituent une opportunité pour développer l'activité touristique, mais sont d'abord un facteur important d'attractivité pour de nouveaux habitants et un gage de qualité pour la population actuelle. **Les élus souhaitent ainsi fonder le développement du territoire sur la préservation de ces patrimoines et leur valorisation. Ils placent également la qualité de vie des habitants au cœur du projet.**



Centres- bourgs de Simandre et Rancy

- **Une offre d'emploi sur le territoire reposant sur des activités diversifiées** : agricoles, artisanales, touristiques, commerciales et industrielles. Le territoire accueille ainsi plusieurs grandes entreprises. Le territoire bénéficie également des bassins d'emplois périphériques liés à la proximité de villes plus importantes comme Chalon-sur-Saône, Tournus ou Louhans. **Les élus du territoire entendent en priorité préserver la diversité des activités et encourager le dynamisme économique local. Ils entendent aussi s'appuyer sur l'opportunité que représentent les bassins d'emplois locaux pour maintenir leur population.**



Salle polyvalente de la Frette et réserve naturelle autour de l'étang du Fouget à Ratenelle

Un développement fondé autour de trois axes stratégiques

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la Communauté de communes Terres de Bresse est ainsi fondé sur **une orientation socle** qui constitue la « colonne vertébrale » du projet et qui pose le principe suivant :

« FONDER LE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE DE TERRES DE BRESSE SUR LE RENFORCEMENT DES DYNAMIQUES DE PROXIMITÉ POUR UN TERRITOIRE RURAL ATTRACTIF ET DANS UN CADRE DE VIE PRÉSERVÉ »

Cette orientation est déclinée concrètement selon **trois axes stratégiques** :

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

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

3 - Valoriser les paysages et les patrimoines naturels et bâtis pour un cadre de vie attractif et préservé.

Afin d'atteindre cette ambition, le projet décline un certain nombre d'objectifs autour **des principaux leviers** sur lesquels le PLUi peut agir. Ils sont présentés dans le schéma ci-après.

Enfin, dans un **objectif de développement durable**, il tient compte des capacités du territoire et d'un certain nombre de **facteurs limitants** tels que la présence de risques naturels (inondations), les capacités des réseaux et équipements pour l'eau potable et l'assainissement, et aussi la nécessité de préserver sur le long terme les ressources du territoire : le foncier agricole, la ressource en eau, l'énergie...

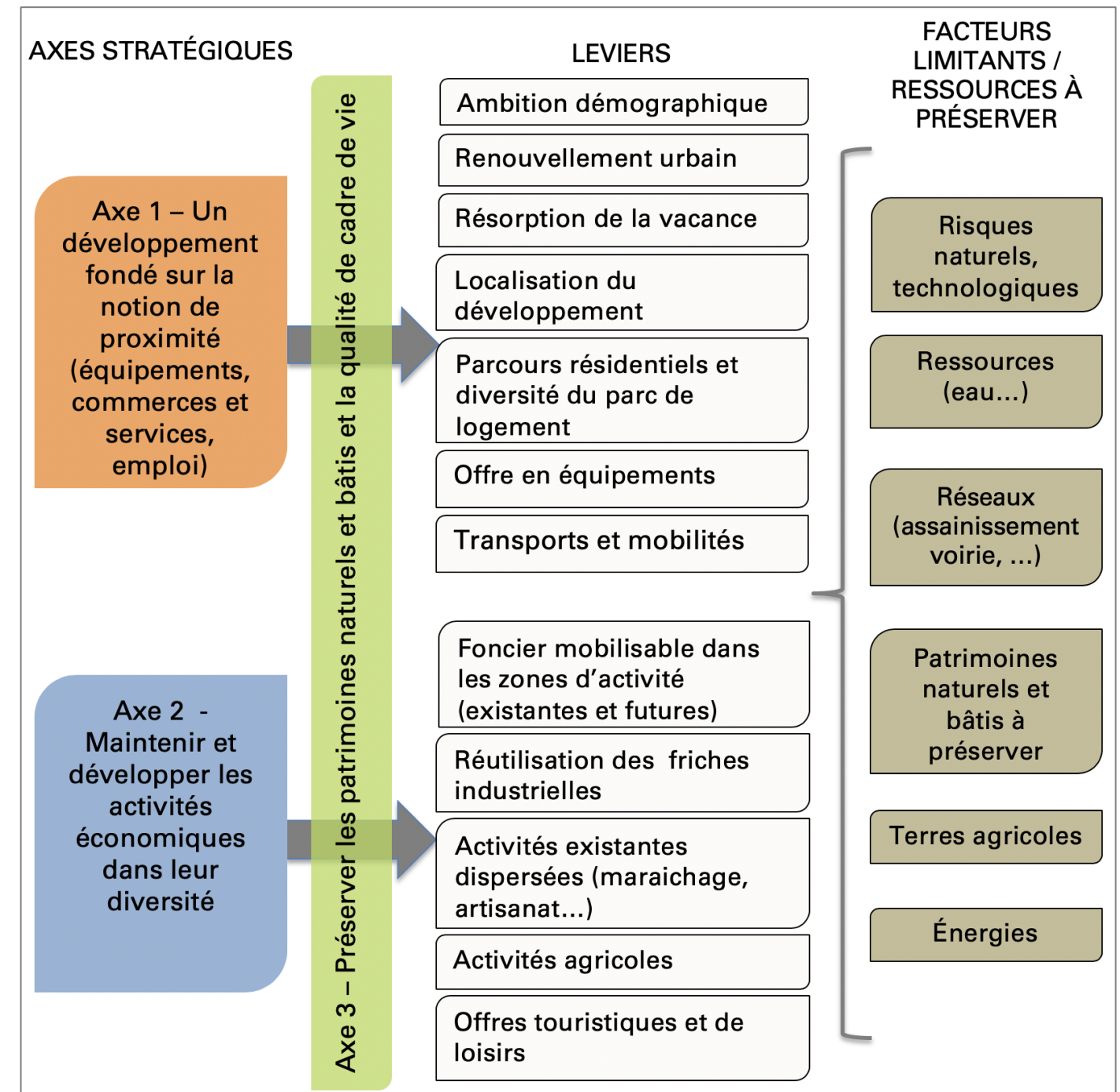


Schéma : Fondements stratégiques du projet

1. AXE 1 - ARTICULER LE DÉVELOPPEMENT AUTOUR DE LA NOTION DE PROXIMITÉ : DES ÉQUIPEMENTS, DES COMMERCES ET SERVICES, DE L'EMPLOI



Photographies des centres-bourgs de Simandre, Loisy et Cuisery

1.A. Introduction

La **notion de proximité** est au cœur du projet de PLUi de la Communauté de communes Terres de Bresse.

La recherche de cette « proximité » permet au territoire de répondre aux enjeux d'un développement durable, que ce soit en terme :

- **environnemental**, dans une optique de réduction de la consommation d'espaces, de protection des trames vertes et bleues, d'optimisation des déplacements, de réduction de la consommation énergétique du territoire...
- **économique**, avec un maintien et un développement des activités à proximité des bassins de vie
- **social**, en offrant à tous les habitants des parcours résidentiels grâce à un parc de logements diversifié et bien réparti, permettant à chacun d'accéder aux équipements, commerces et services nécessaires au quotidien.

Cette proximité peut être entendue à **plusieurs échelles** et au regard de différents usages.

La CCTB compte en effet plusieurs communes qui proposent des équipements, commerces et services du quotidien ou encore des emplois et qui constituent donc des petits bassins de vie et d'emploi pour les communes alentour.

Enfin, au sein même des communes, la notion de proximité impacte les liens sociaux, la dynamique et l'attractivité des communes. Le regroupement et la mixité des fonctions urbaines dans les bourgs notamment, permettent de diminuer les déplacements mais aussi de créer des espaces de rencontre et du lien social.

Enfin le territoire bénéficie de la proximité de l'agglomération chalonnaise qui propose des équipements, commerces, services et emplois à la population dont la CCTB ne dispose pas dans ses communes. Le diagnostic a montré que la proximité de ce bassin de vie et d'emploi impacte directement le développement démographique des communes, le type de population qu'elles accueillent, les biens immobiliers qu'elles proposent ou encore les commerces, services et équipements qu'elles pourront développer ou non. Il convient donc de tenir compte de ces influences

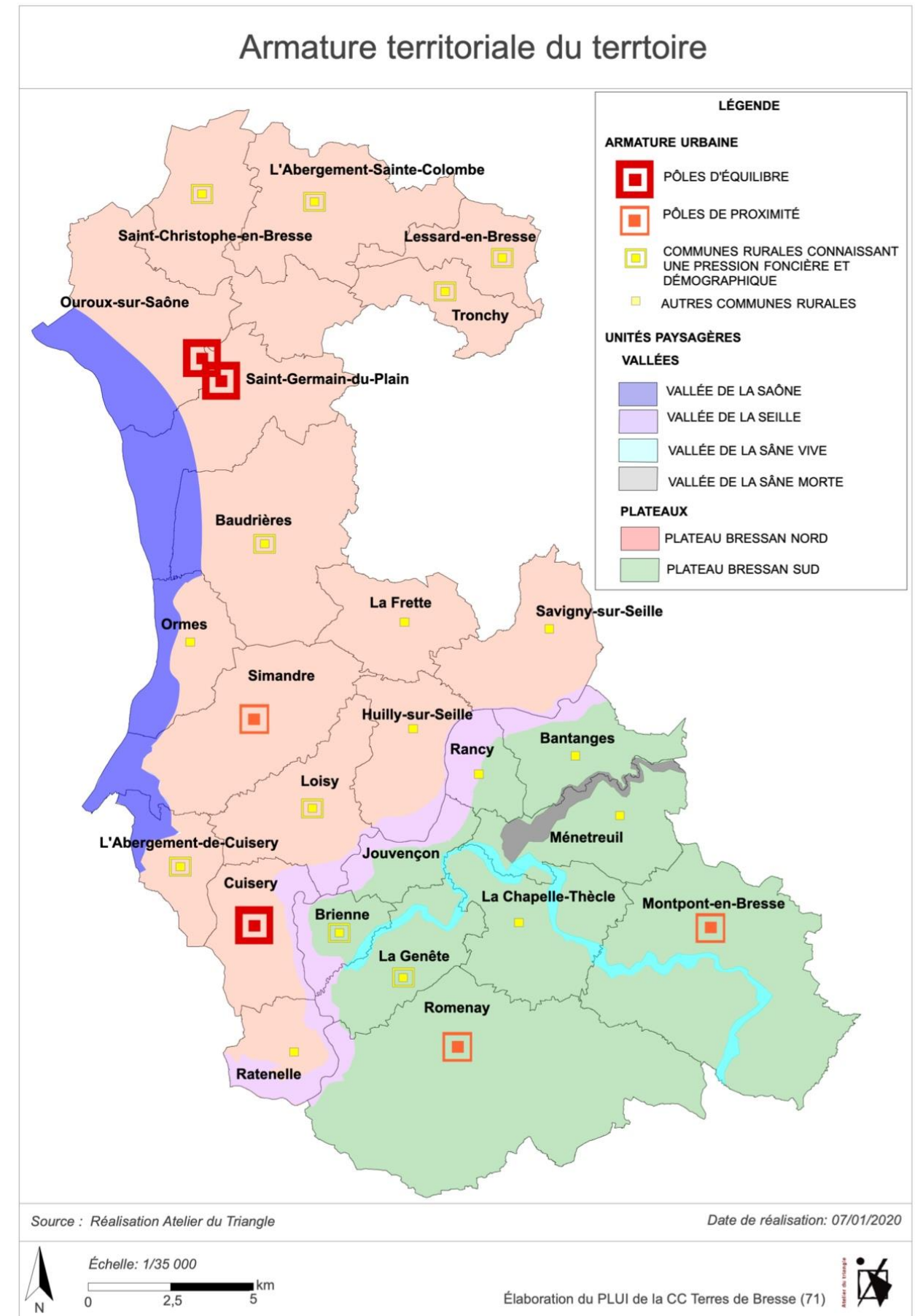
Un projet fondé sur une armature territoriale bien définie

Ainsi, **l'armature territoriale** sur laquelle se base le présent PADD fait directement écho aux dispositions du SCOT de la Bresse Bourguignonne, lequel prône une « **ruralité attractive de proximité** », dans un souci de compatibilité et de cohérence territoriale.

Cette armature est la suivante :

- Des pôles d'équilibres : Ouroux-sur-Saône, Saint-Germain-du-Plain et Cuisery
- Des pôles de proximité : Romenay, Montpont-en-Bresse et Simandre
- Des « autres communes » : pour cette catégorie de communes, le diagnostic effectué sur le territoire a permis d'identifier deux sous catégories distinctes : les communes rurales connaissant une pression foncière et/ou démographique et les autres communes rurales.

La définition des polarités précitées figure sur la page suivante.



DÉFINITIONS des niveaux de polarité :

Les niveaux de polarités proposés pour chaque commune sont définis à partir de plusieurs critères : population, présences de commerces de proximité, services de santé, niveau des équipements scolaires, sportifs, économie et emplois.

- **Pôles d'équilibre** : communes de plus de 1500 habitants, proposant une offre globale de services et commerces de proximité, des équipements structurants (collèges, médiathèques,...) et qui rayonnent au delà de la commune, elles représentent près de la moitié des emplois du territoire.

Il s'agit des communes suivantes : **Ouroux-sur-Saône, Saint-Germain-du-Plain et Cuisery.**

- **Pôles de proximité** : communes de 800 à 1500 habitants, offrant des services et commerces de proximité et des équipements à la hauteur des besoins de la commune, et constituent des pôles d'emplois important pour le territoire.

Il s'agit des communes suivantes : **Romenay, Montpont-en-Bresse et Simandre.**

- **Communes rurales connaissant une pression démographique et foncière plus soutenue** : communes ayant connu une croissance démographique entre 1999 et 2016 et une population qui augmente entre 2011 et 2016 de manière supérieure ou égale à celle de la CCTB, ces communes offrent quelques équipements et services de proximité, elles sont situées à proximité de pôles d'emplois majeurs tels que Chalon-sur-Saône ou Louhans.

Une particularité est à noter pour la Genête dont le classement dans cette catégorie est lié au nombre important d'emplois qu'elle propose (5% des emplois du territoire).

Il s'agit des communes suivantes : **Saint-Christophe-en-Bresse, Lessard-en-Bresse, L'Abergement-Sainte-Colombe, Tronchy, Baudrières, Loisy, L'Abergement-de-Cuisery, Brienne et La Genête.**

- **Autres communes rurales** : communes ayant une croissance démographique

Des leviers essentiels sur lesquels agir

Afin de pouvoir maintenir ces pôles de proximité et renforcer leur dynamique le PADD identifie un certain nombre de leviers essentiels sur lesquelles agir :

- Poursuivre une ambition de développement démographique afin de pouvoir maintenir notamment l'ensemble des équipements et particulièrement les équipements scolaires
- Respecter l'armature multipolaire du territoire.
- Localiser le développement de l'habitat en priorité à l'intérieur du tissu urbain afin que les populations nouvelles contribuent à la dynamique des commerces et de la vie locale en général. Cette dimension contribue également à la réduction des besoins de déplacement.
- Dans une même logique : localiser les extensions urbaines pour le logement au plus près du tissu déjà urbanisé.
- Mettre en valeur les logements existants, notamment dans les bourgs qui souffrent d'une image dépréciée liée à la vacance.
- Offrir des parcours résidentiels diversifiés afin de répondre aux besoins de l'ensemble des générations et particulièrement les jeunes et les personnes âgées.
- Pérenniser et permettre le développement des équipements à l'échelle locale
- Renforcer et développer l'offre commerciale.
- Promouvoir les mobilités alternatives.

1.B. Poursuivre une ambition démographique

1.B.1. Objectif : une croissance de population soutenue mais maîtrisée

Le PLUi porte un projet **volontaire** sur la question de l'accueil de la population et du développement urbain afin de conserver la dynamique démographique enregistrée depuis les années 90 et pouvoir ainsi maintenir les équipements, commerces et services présents sur le territoire notamment les équipements scolaires encore présents dans chaque commune.

Cette ambition est toutefois **maîtrisée** afin de permettre au territoire d'absorber les nouvelles populations dans de bonnes conditions, en offrant les équipements nécessaires à leur quotidien et en préservant leur cadre de vie.

Le projet propose une croissance démographique moyenne à l'échelle de l'ensemble du territoire. Cependant, afin de promouvoir le principe de proximité essentiel à l'évolution du territoire, **le nombre de logements à produire sera réparti de manière tout à fait différente selon les polarités.**

1.B.2. Traduction quantitative du développement visé

Taux de croissance annuel moyen visé	0,95 % par an	<i>Pour rappel, la croissance observée sur le territoire entre 1999 et 2016 est de 1,1 % par an.</i>
Population en plus à l'horizon 2035	4 366 habitants	<i>Cette population nouvelle ne sera pas également répartie entre les communes. La répartition se fait par le nombre de logements nouveaux visé pour chaque type de polarité.</i>
Besoin en logements supplémentaires pour accueillir la population visée	2 694 logements à l'horizon 2035	<i>Cette estimation tient compte du phénomène de desserrement des ménages, à savoir une moyenne de 2,3 habitants par ménage au Nord et 2,1 habitants par ménage au Sud (ce qui correspond à une baisse de 0,01 point par an d'ici à 2035). Il s'agit donc à la fois des besoins en logements générés par les nouveaux habitants (2002 logements) ainsi que ceux liés au phénomène de décohabitation (692 logements). Enfin, ce besoin concerne la période 2017-2035 : il devra tenir compte des « coups partis », à savoir les logements réalisés entre 2017 et 2020</i>
Rythme de production de résidences principales	142 logements par an	<i>Cette moyenne annuelle constitue un volume maximal de logements à produire à l'échelle de l'intercommunalité. Il s'agit des constructions nouvelles, dont il faudra déduire notamment les réhabilitations.</i>

1.C. Respecter l'armature multipolaire du territoire

Le SCOT de la Bresse Bourguignonne prescrit **des objectifs de production de logements en fonction de l'armature multipolaire du territoire**. Dans le respect de ce cadre, le projet propose de produire :

- Une **part plus importante** des logements à produire que celle proposée par le SCOT **dans les pôles d'équilibres**,
- Une **part dans la fourchette moyenne** proposée par le SCOT **dans les pôles de proximité**,
- Une **part moins importante** des logements à produire que celle proposée par le SCOT dans les « autres communes rurales » ;

La répartition entre les « autres communes rurales » est ensuite différenciée entre les deux types de communes proposée dans l'armature multipolaire du PADD afin de correspondre aux réalités de ces communes (voir chapitre suivant 1.C. Prendre en compte les particularités des communes).

1.D. Promouvoir une « ruralité durable et raisonnée »

La Bresse bourguignonne s'inscrit dans un contexte naturel remarquable qui permet au territoire de bénéficier d'un cadre de vie de qualité, agréable et attractif.

Le dynamisme démographique actuel du territoire s'appuie en grande partie sur le solde migratoire : le territoire attire de nouveaux habitants pour son cadre rural et naturel ou/et pour sa proximité avec des agglomérations importantes telles que Chalon-sur-Saône.

Afin que le développement démographique et urbain ne porte pas préjudice à la qualité du territoire et puisse réellement bénéficier au maintien des équipements et commerces locaux, il s'agit de trouver un juste équilibre entre l'accueil de cette population nouvelle en demande de ruralité et la préservation des atouts du territoire. Cela suppose que « l'offre » correspondant à cette demande s'inscrive en harmonie dans le territoire et dans une logique de proximité immédiate des bourgs.

1.D.1. Objectif 1 : Favoriser un urbanisme de proximité

L'objectif est de poursuivre l'accueil de nouvelles populations en limitant l'étalement urbain et donc la consommation d'espaces naturels et agricoles en créant un dialogue entre les lieux de vie et d'emploi et les milieux qui les entourent, et ainsi conforter la place de la nature dans le territoire.

Cette manière de penser le développement vise également à **limiter les déplacements automobiles et à favoriser les modes actifs** en rapprochant les lieux d'habitat des équipements scolaires notamment.

Dans ce but, le développement urbain s'imagine à la fois :

- En priorité à l'intérieur du tissu déjà urbanisé,
- Dans le tissu urbain de tous les centres bourgs,
- Dans les hameaux : les « hameaux principaux » en priorité lorsque ceux-ci sont situés à proximité d'un bourg « équipé » (disposant d'équipements, services et commerces du quotidien).

1.D.2. Objectif 2 : Réduire la consommation d'espaces naturels et agricoles

Le projet vise à produire **dans le tissu urbain** des centres bourg et des hameaux précités au moins **50 % du total des logements** à produire.

En tout état de cause, le projet vise une **diminution de la consommation d'espace naturels et agricoles**.

Le diagnostic fait état d'une consommation d'espace pour l'habitat de 18,4 ha par an entre 2002 et 2016 (voir cartographie ci-contre). Le SCOT vise une enveloppe foncière maximale de 191 ha entre 2016 et 2035, soit environ 10 ha par an.

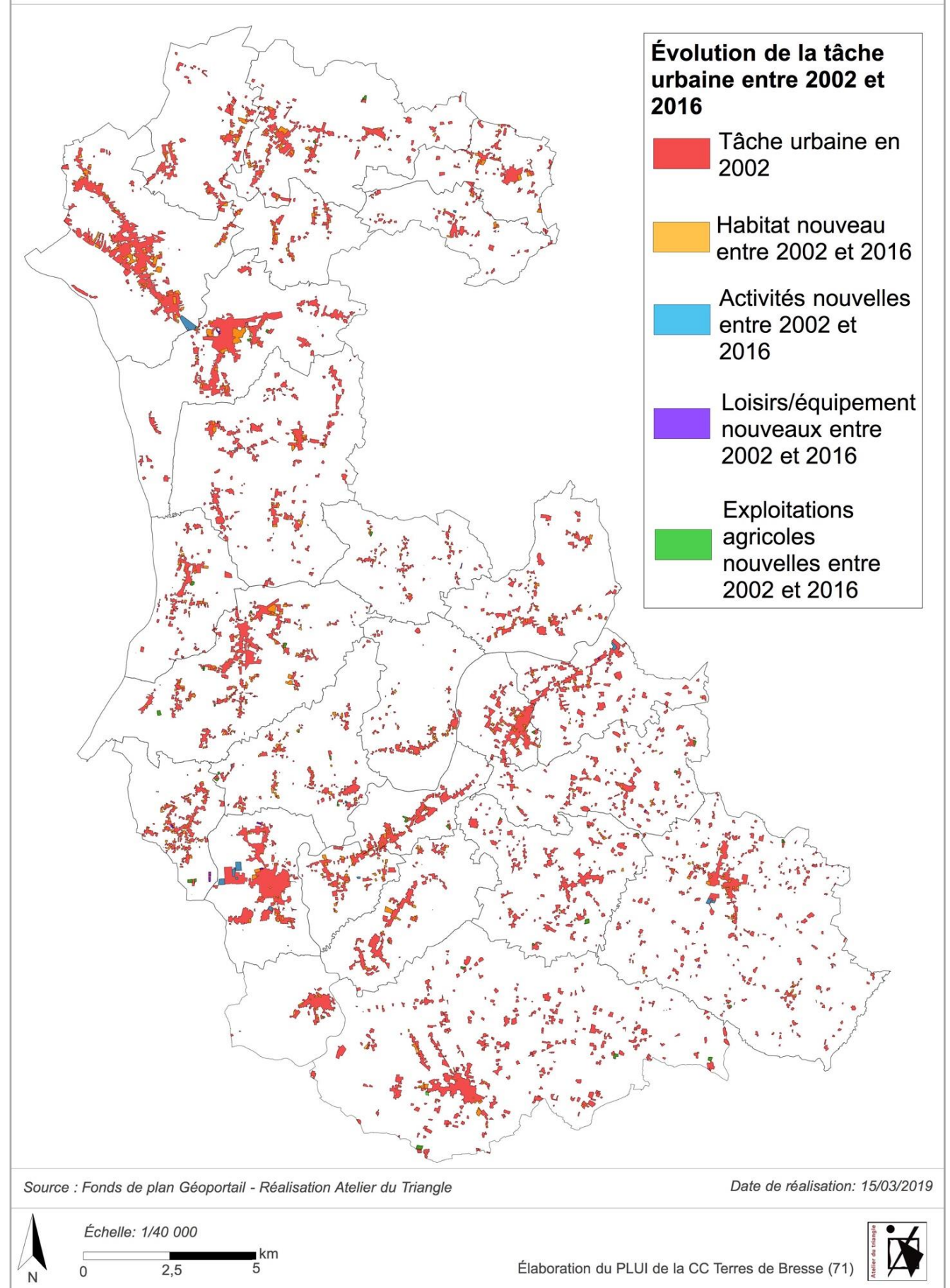
Le projet vise à respecter l'enveloppe foncière maximale autorisée par le SCOT pour le développement de l'habitat et donc à **réduire de manière significative son rythme de consommation d'espaces naturels et agricoles**.

Afin d'atteindre ces objectifs et de créer une dynamique de proximité, **des densités différentes** sont appliquées en fonction des 4 niveaux de polarité proposés dans le projet et en fonction du bassin de vie des communes : Portes de la Bresse ou secteur Cuisery.

Les **densités minimales** retenues pour les opérations de développement de l'habitat sont celles fixées par le SCOT de la Bresse Bourguignonne, à savoir :

- Pour les pôles d'équilibre : 15 logements/ha pour la commune de Cuisery et 18 logements/ha pour les communes de Saint-Germain-du-Plain et Ouroux-sur-Saône,
- Pour les pôles de proximité (Romenay, Simandre, Montpont-en-Bresse) : 12 logements/ha,
- Pour les communes rurales du bassin de vie Portes de la Bresse : 10 logements/ha
- Pour les communes rurales du bassin de vie de Cuisery : 8 logements/ha.

Évolution de la tâche urbaine



1.D.3. Objectif 3 : Fixer un objectif de sortie de la vacance

En 2016, l'INSEE évalue le nombre de logements vacants à 1 039. La répartition ainsi que les causes de la vacance sont très variables suivant les communes : rétention foncière, successions difficiles, habitats dégradés...

L'un des phénomènes de vacance important et celui identifié sur les centres bourgs denses et patrimoniaux, à l'instar de Cuisery et Romenay.

Cela constitue donc un potentiel de logement important, situé à proximité directe des équipements, commerces et services et qui répond donc parfaitement au projet visant à créer des dynamiques de proximité.

Le projet vise un objectif ambitieux de sortie de la vacance de 20 % du nombre de logements vacants en 2016, à savoir 208 logements.

1.D.4. Objectif 4 : Utiliser les potentiels en changements de destination

Le changement de destination représente une opportunité intéressante de reconversion, notamment de site agricole, en habitation.

Cet enjeu a été identifié lors des visites de territoire auprès de chaque commune comme primordiale notamment pour le maintien du patrimoine local à travers la réhabilitation des anciennes fermes par exemple.

L'étude des registres des permis de construire à permis de mettre en lumière un phénomène peu développé avec en moyenne entre 0,1 et 2 changements de destination par an.

On note que la majorité des changements de destination vise des bâtiments agricoles dont l'activité a cessé. Cependant, cela peut également viser d'anciens commerces par exemple (cf. ancien café de Ratenelle reconvertis en 3 logements).

Le projet propose de viser un potentiel en changement de destination de 1 logement par an sur le territoire. Cela correspond à 18 logements entre 2017 et 2035.

1.D.5. Objectif 5 : Prévoir les extensions au plus près du tissu urbanisé et en priorité sur les pôles d'équilibre et de proximité

Le projet de PLUi s'inscrit dans une logique de proximité des différentes fonctions urbaines. Ainsi, la répartition des nouveaux logements à produire s'appuie sur l'armature urbaine définie par le SCoT et affinée selon les résultats du diagnostic effectué (cf. carte des polarités).

Le projet propose la répartition suivante :

- **Environ la moitié du développement de l'habitat en extension sur les pôles d'équilibres et de proximité (6 communes)**
- Et donc environ la moitié du développement à répartir sur les 19 communes rurales.

1.E. Prendre en compte certaines particularités territoriales dans le projet

Les principes généraux de répartition de la production de logements entre polarité évoqué précédemment (chapitre 1.B.3) doivent être respectés. Cependant, ces principes doivent être affinés pour certaines communes.

1.E.1. Objectif 1 : Respecter les caractéristiques des communes rurales

Le SCOT, dans son armature territoriale, classe un certain nombre de communes comme « autres communes rurales ».

Or, il est apparu lors du diagnostic, des différences de développement entre ces communes. En affinant les données récoltées, il est apparu que deux catégories pouvaient être créées au sein des communes dites « rurales », en fonction de leur dynamique démographique, des phénomènes de pression foncière qu'elles connaissent ou encore des activités créatrices d'emploi qu'elles accueillent.

Deux catégories de communes rurales ont été créées (voir définition page 12) :

- **Les communes rurales connaissant une pression démographique et foncière plus soutenue.**
- **Les autres communes rurales.**

Ainsi, dans une optique de créer des dynamiques de proximité à différentes échelles territoriales, le projet propose d'allouer une part du nombre de logements à produire plus importante aux « communes rurales connaissant une pression démographique et foncière plus soutenue », qu'aux « autres communes rurales ». Cela correspond par ailleurs globalement au rythme de construction observée sur les communes à travers l'étude des registres des permis de construire.

Le projet propose donc de **répartir le volume de logements à produire** sur les communes « rurales » de la manière suivante :

- **65 % aux communes connaissant une pression démographique et foncière plus soutenue,**
- **35 % aux autres communes.**



La Chapelle-Thècle

1.E.2. Objectif 2 : Adapter le développement de l'habitat aux morphologies urbaines de Ouroux-sur-Saône et Saint-Germain-du-Plain :

L'analyse des enveloppes foncières de chaque commune a permis de montrer des **différences importantes dans le développement urbain des communes de Saint-Germain-du-Plain et de Ouroux-sur-Saône.**

La première s'est principalement développée autour du centre bourg sous forme d'opération d'habitat pavillonnaire. L'urbanisation est plutôt compacte et les différentes opérations de développement de l'habitat ont privilégié le maintien d'espaces verts au cœur des lotissements afin d'offrir un cadre de vie agréable aux habitants.

Ouroux-sur-Saône a connu un développement urbain différent, avec un principe d'urbanisation linéaire le long des grands axes de communication, sous forme d'habitat individuel.

Cette commune a connu un étalement urbain plus important et dispose d'un potentiel foncier à l'intérieur du tissu urbain deux fois plus important.

Au regard de ces deux situations, il apparaît donc intéressant de **permettre un rééquilibrage** dans la distribution des potentiels en développement d'habitat entre ces deux communes.

L'enveloppe globale allouée à ces deux communes reste la même.

Le projet vise à permettre à Ouroux-sur-Saône de produire un maximum de logements en renouvellement urbain et à proximité des réseaux existants, tout en préservant au maximum les terres agricoles à haute valeur agronomique (maraîchage horticulture).

En conséquence, il s'agit d'allouer une part plus importante de logements à produire en extension urbaine à Saint-Germain-du-Plain qui peut, de ce fait, maintenir des espaces de respiration au cœur de son tissu urbanisé.



Espace de respiration préservé au cœur du tissu urbain de centre bourg à Saint-Germain-du-Plain

1.F. Offrir des parcours résidentiels diversifiés

1.F.1. Objectif : Diversifier l'offre de logements

Le diagnostic du territoire a permis de constater que toutes les communes bénéficiaient à minima d'un petit équipement scolaire. Le maintien de ces équipements de proximité est l'un des enjeux du projet.

Par ailleurs, ce diagnostic a fait état d'un parc de logements peu diversifié, tant en termes de typologie de logements qu'en termes d'offre locative ou sociale.

De ce fait, il est proposé de créer les conditions pour attirer des populations plus jeunes, des familles mais aussi de proposer des parcours résidentiels permettant de maintenir les habitants sur le territoire tout au long de leur vie.

Le projet propose de viser les objectifs de répartition des typologies de logement proposés par le SCOT sur les opérations d'ensemble soumises à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), à savoir :

- Pour le bassin de vie Portes de la Bresse :

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

- Pour le bassin de vie de Cuisery

	Individuel pur	Individuel groupé	Collectif	En résidence
Terres de Bresse secteur de Cuisery	+/- 64%	+/- 21%	+/- 12%	+/- 3%

Enfin, l'offre pour le logement social devra être répartie entre toutes les communes et localisée au plus près des centres bourgs.

1.G. Éléments de synthèse du projet d'habitat

2694 logements supplémentaires à l'horizon 2035, à produire dans une logique de « ruralité durable et raisonnée » à répartir....

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

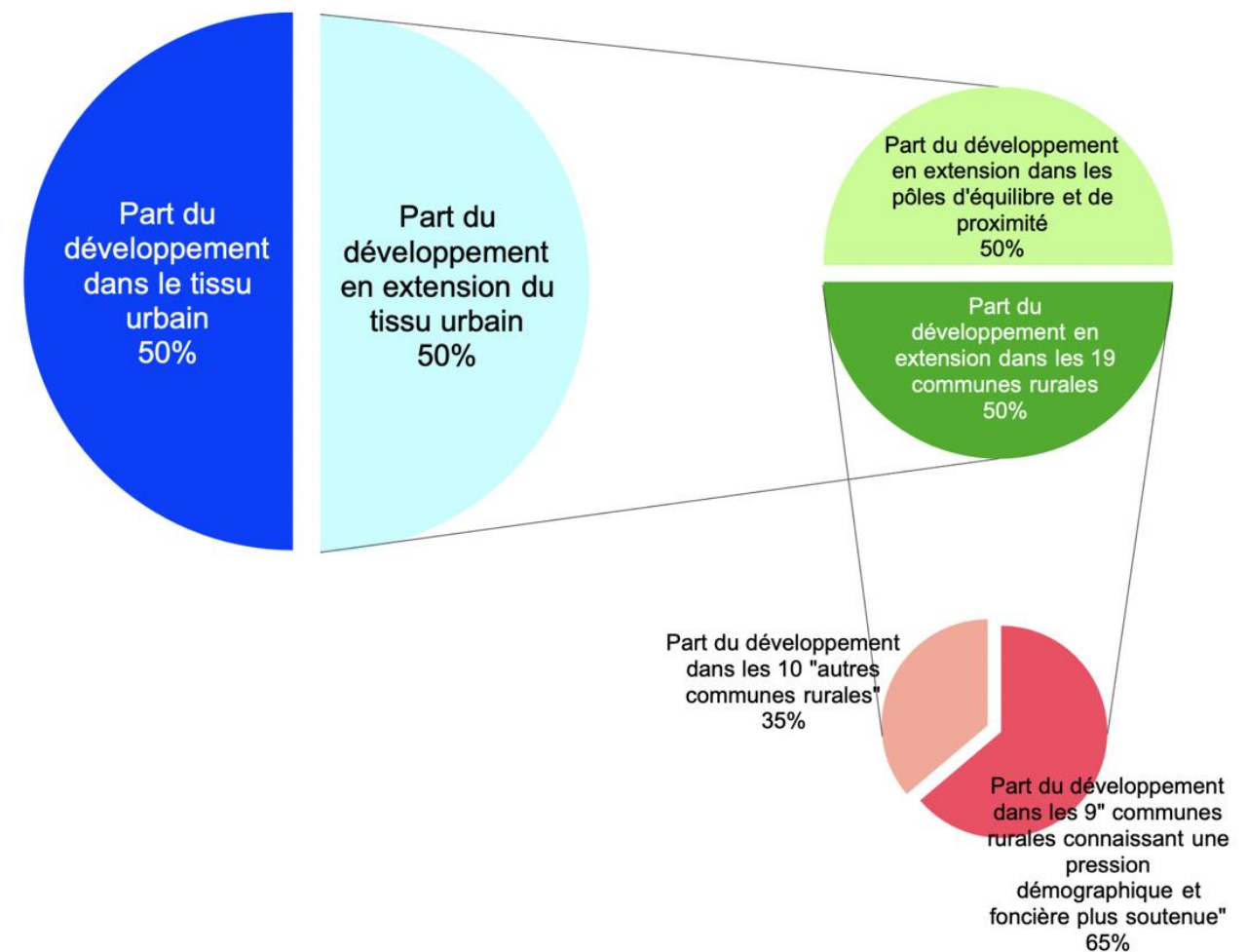
Cadre du SCOT

		Nombre de logements	
		Minimum	Maximum
Pôles d'équilibre	Ouroux / Saint Germain	720	798
	Cuisery	235	231
	TOTAL	955	1029
		Nombre de logements	
		Minimum	Maximum
Pôles de proximités	Montpont en Bresse	127	142
	Romenay	127	142
	Simandre	180	199
	TOTAL	434	483
		Nombre de logements	
		Minimum	Maximum
Autres communes	Communes Portes de Bresse	360	381
	Communes secteur Cuisery	851	896
	TOTAL	1211	1277

Répartition visée :

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

En priorité dans l'enveloppe urbaine et dans une logique de proximité



1.H. Pérenniser et permettre le développement des équipements à l'échelle locale

1.H.1. Objectif 1 : Maintenir une dynamique de proximité, notamment en assurant la pérennité des équipements scolaires.



Médiathèque à Saint-Germain-du-Plain

Plusieurs outils sont mis en place dans le projet de PADD pour **permettre de pérenniser les équipements existants et notamment scolaires.**

- Le choix d'une ambition démographique tout d'abord avec un taux annuel de 0,95 % défini pour assurer un accueil de population régulier et raisonné.
- Le choix d'une répartition de l'enveloppe des logements à produire entre l'ensemble des communes du territoire.

1.H.2. Objectif 2 : Créer une offre foncière pour prévoir le développement des équipements existants ou à créer

Le projet propose de **créer les conditions du maintien et du développement des équipements** existants, qu'ils soient à l'échelle communale ou intercommunale, en localisant les projets et en proposant une réglementation souple et adaptée à leur évolution.

1.H.3. Objectif 3 : Assurer un développement en cohérence avec les réseaux et leurs capacités.

Le diagnostic a fait apparaître de grandes disparités dans le niveau d'équipement des communes en matière d'assainissement.

Le projet propose dans un premier temps :

- de valoriser au maximum le développement à proximité des secteurs bénéficiant des réseaux d'assainissement collectif et des équipements bénéficiant de capacités suffisantes ;
- De poursuivre, dans la limite des capacités financières de la collectivité, l'amélioration, le développement de l'assainissement collectif et la mise en place de réseau séparatif.

Cependant, l'absence de réseaux d'assainissement collectif ne doit pas empêcher le développement des communes concernées. C'est pourquoi le projet propose de **valoriser l'ensemble des solutions techniques permettant un assainissement performant et notamment les solutions individuelles ou semi-collectives tout en poursuivant les efforts de développement et d'amélioration du réseau d'assainissement collectif.**

En ce qui concerne l'eau potable, il s'agira en premier lieu **d'optimiser les équipements réseaux existants.** Les aménagements futurs concerneront ainsi des secteurs déjà desservis.

Enfin, le projet veillera à **offrir les conditions du développement des réseaux numériques** sur l'ensemble du territoire afin d'offrir un accès égal pour tous.

1.I. Soutenir l'offre commerciale

Le diagnostic du territoire a fait apparaître une grande diversité dans l'offre en commerces et services proposés sur le territoire.

A la différence des équipements, certaines communes ne disposent d'aucun commerce et/ou service en leur sein. On note toutefois que l'ensemble des services et commerces de proximité sont accessibles à environ 10 minutes de chaque commune.

1.I.1. Objectif 1 : Maintenir une dynamique de proximité, en assurant la pérennité des commerces et services de centre bourg

Certaines communes disposent d'un tissu commercial en centre bourg important, il s'agit notamment des « pôles d'équilibres » à l'instar de Cuisery, Saint-Germain-du-Plain ou Ouroux-sur-Saône.

D'autres communes proposent également des commerces et services à leurs habitants dans une moindre mesure, qui font en partie l'attractivité et le cadre de vie de ces communes, c'est le cas notamment des pôles de proximité et de certaines communes rurales.

Le projet propose d'identifier les secteurs regroupant des commerces et services afin de mettre en place les outils réglementaires permettant d'assurer leur maintien.



Restaurant à Saint-Christophe-en-Bresse

1.1.2. Objectif 2 : Maintenir une offre alternative dans les zones d'activités

Le territoire compte plusieurs zones d'activité à l'instar de la zone du Bois Bernoux à Cuisery, la zone du Velard entre Ouroux-sur-Saône et Saint-Germain-du-Plain ou encore la zone d'activité de Romenay. Ces zones d'activité sont mixtes, elles accueillent à la fois des activités industrielles mais aussi commerciales.

Le projet propose de maintenir une mixité de l'offre dans les zones d'activités.



Activité commerciale dans la zone d'activité de Montpont-en-Bresse

1.1.3. Objectif 3 : Prendre en compte les activités commerciales dispersées

Dans une moindre mesure, l'étude du territoire a permis d'identifier un certain nombre de commerces et de services dispersés sur le territoire.

Le projet propose de les identifier afin de créer les conditions de leur maintien et de leur éventuel développement.

2. AXE 2 - MAINTENIR ET DÉVELOPPER L'ACTIVITÉ LOCALE AUTOUR DE L'AGRICULTURE, DU TOURISME ET DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET INDUSTRIELLES EXISTANTES.



Photographies de Romenay, Savigny-sur-Seille et Brienne

Introduction

Un cadre favorable aux entreprises et à l'emploi

Le projet de territoire décliné dans le cadre de ce PADD soutient le fonctionnement de l'espace économique et le développement de l'emploi, en recherchant un cadre favorable aux entreprises existantes, tout en assurant une solidarité territoriale par un développement équilibré sur l'ensemble de l'espace de la CCTB.

A plus large échelle, cette approche trouve toute sa place et renforce même l'organisation et le fonctionnement souhaités par le SCOT de la Bresse Bourguignonne à travers l'armature urbaine définie.

Si la CCTB a su préserver un tissu d'activités diversifié sur l'ensemble de son territoire, il n'en demeure pas moins que le territoire reste fortement dépendant vis-à-vis des bassins d'emplois et d'activités se trouvant à sa périphérie, à savoir celui de Louhans mais aussi et surtout le bassin de l'agglomération Chalonnaise.

En témoignage le ratio de 1 emploi pour environ 2 actifs sur l'intercommunalité.

Toutefois les zones d'activités présentes sur la CCTB offrent 66 % des emplois du territoire.

Les principales zones d'activité se situent au niveau des principales polarités de l'intercommunalité, à savoir Cuisery, Saint-Germain-du-Plain, Ouroux-sur-Saône ou encore Simandre ; lesquelles concentrent également la plupart des emplois.

On trouve également un réseau de petites zones d'activités « secondaires » ou même des entreprises plus dispersées sur le territoire mais qui peuvent offrir un nombre d'emplois non négligeable. C'est le cas par exemple de La Genête qui accueille deux entreprises importantes proposant environ 300 emplois.

Enfin, l'activité agricole représente une part importante de l'économie du territoire, avec des activités diversifiées et qualitatives.

L'activité touristique constitue quant à elle un secteur que les collectivités souhaitent encourager.

Des leviers essentiels sur lesquels agir

Afin de promouvoir ce cadre favorable à la diversité des activités et aux entreprises du territoire, le projet prévoit d'agir sur plusieurs leviers :

- Conforter les zones d'activité existantes afin de maintenir leur attractivité et leur capacité à accueillir de nouvelles entreprises ou offrir des marges de développement aux entreprises existantes ;
- Mobiliser les friches industrielles et permettre la sortie de vacance des bâtiments non utilisés ;
- Assurer la pérennité et le développement des activités dispersées ;
- Assurer la pérennité et le développement des activités agricoles ;
- Développer l'offre touristique et de loisirs ;
- Améliorer la couverture numérique du territoire.

2.A. Conforter les zones d'activités existantes

2.A.1. Objectif 1 : Mobiliser les potentiels fonciers à l'intérieur des zones d'activités existantes

Le diagnostic a permis d'identifier un certain nombre de zones d'activité sur le territoire. Le SCoT établit par ailleurs une hiérarchisation des zones les définitions suivantes :

Définitions à partir du SCoT

Les zones d'activités structurantes (>20ha) constituent les espaces d'accueil prioritaires pour les porteurs de projets exogènes, les entreprises structurantes et les filières majeures du territoire. Principalement implantées sur les communes de la centralité bressane et à proximité des accès autoroutiers (A6 et A39), ces zones d'activités ont une vocation dominante d'industrie et de logistique.

- Il s'agit de la zone du Bois Bernoux à Cuisery

Les zones d'activités d'intérêt local (5ha-20ha) sont situées sur les bassins d'emplois de proximité et occupent un rôle important dans le maillage de l'activité économique sur les polarités du territoire. Les zones d'activités d'intérêt local accueillent des activités mixtes (artisanales et industrielles notamment).

- On trouve les zones du Velard à Ouroux sur Saône et la ZA de Saint Germain du Plain, la zone des Benoits à Romenay et la ZA les Bruyères à Simandre.

Les zones d'activités artisanales (<5ha) sont principalement localisées sur les pôles de proximité et les autres communes du territoire. Ces zones assurent le maillage de l'activité économique sur l'ensemble du territoire.

- Il s'agit de la zone des Courtelets à Montpont en Bresse ou de celle des Platières à Cuisery.

Certaines zones disposent encore de potentiels fonciers à développer, **le projet propose donc de les mobiliser en priorité. Environ 40 ha sont donc encore disponibles.**

Nom de la zone	Superficie de la zone en ha	Foncier libre en ha
Bois Bernoux à Cuisery	49	20
Les Vernes à Saint Germain du Plain	14,4	3
Le Velard à Ouroux sur Saône	9,3	0,34
Les Benoits à Romenay	19,6	2
Les Bruyères à Simandre	22	14
Les Courtelets à Montpont en Bresse	5,8	0
Les Platières à Cuisery	4,5	0
Total	124,6	39,34

La requalification des zones d'activité existantes et la qualité des aménagements constituent une préoccupation du projet de territoire.



Zone d'activité à Simandre

2.A.2. Objectifs 2 : Prévoir l'extension des zones existantes

Le SCoT offre un potentiel en extension pour les zones d'activités existantes de 20 ha au total à répartir entre les zones structurantes et d'intérêt local, à savoir : le Bois Bernoux à Cuisery, le Velard à Ouroux-sur-Saône, les Vernes à Saint-Germain-du-Plain, Les Benoits à Romenay et les Bruyères à Simandre.

Le projet vise donc à permettre un développement des zones d'activités précitées en veillant à répartir les potentiels entre les zones tout en assurant la préservation des corridors écologiques et réservoirs de biodiversité, des paysages et des zones agricoles.

Une attention particulière devra être portée à **la qualité des aménagements paysagers** et notamment sur le long des axes et sur les zones de transition avec d'autres espaces, qu'ils soient habités, agricoles ou naturels.

En lien avec les objectifs de l'axe 3 concernant la réduction des consommations énergétiques, et afin de faciliter la mobilité et l'accès à l'emploi, la requalification et l'extension des zones d'activités **s'accompagnent d'une réflexion sur la desserte de ces zones par les modes actifs**. Des liaisons sont à envisager avec les principales zones résidentielles des bourgs.

2.A.3. Objectif 3 : Permettre la sortie de vacance des bâtiments non utilisés et la reconversion des friches industrielles

Le diagnostic du territoire a fait apparaître un certain nombre de bâtiments industriels non utilisés ou en friche.

Le projet vise à l'identifier et à prévoir les outils nécessaires pour permettre la reconversion des sites.



Bâtiment industriel à Rancy

2.B. Assurer la pérennité et le développement des activités « dispersées » à l'intérieur ou hors du tissu urbain (hors zones d'activité)

Des activités peuvent également exister hors des secteurs qui leur sont spécifiquement dédiés : entreprises artisanales, sociétés de services ou parfois commerces.

Le projet veille à les maintenir et leur donner si nécessaire la possibilité de se développer, sous réserve toutefois qu'elles n'engendrent pas de nuisances supplémentaires pour les constructions voisines.

2.C. Assurer la pérennité et le développement des activités agricoles

L'activité agricole est encore très présente sur le territoire. Ce dernier offre des potentialités pour des productions diversifiées dont certaines sont reconnues par des labels de qualité et des appellations comme la volaille de Bresse.



Certains terrains sont favorables aux productions horticoles et légumières comme à Ouroux-sur-Saône, Bantange ou encore à l'Abergement-de-Cuisery. Les productions peuvent alimenter des circuits courts et notamment de la vente directe. Enfin on recense également des productions de niche uniques (paille pour rempaillage par exemple).

Le projet entend assurer à la pérennité des exploitations agricoles dans toute leur diversité.

Dans ce but, le projet vise à :

- **Favoriser l'investissement de la tache urbaine en priorité** pour le développement urbain afin de préserver les espaces agricoles. Le projet de développement recherche de manière générale à réduire la consommation foncière (cf. axe 1).
- **Veiller à maintenir les surfaces de proximité**, notamment en maintenant les périmètres de réciprocity autour des bâtiments d'élevage et surtout en évitant de créer un enclavement des sites et bâtiments d'exploitation existants. Il s'agit ainsi de laisser des marges de développement possible aux exploitations et d'éviter les conflits liés à la proximité entre exploitations et zones d'habitat. Cela s'accompagne également d'une réflexion sur le maintien des accès aux parcelles agricoles.
- **Préserver au maximum les parcelles identifiées comme « à enjeu »** dans le cadre du diagnostic, notamment les activités maraîchères, les parcelles en agriculture biologique et les parcours de volailles bénéficiant de l'IGP.
- **Permettre et encourager les initiatives agricoles** qu'il s'agisse de nouvelles installations, de successions ou de déplacement de bâtiments enclavés dans le tissu urbain, de projets de diversification ou encore la création de points de transformation ou/et vente individuels ou collectifs.



Paysage agricole à Brienne

2.D. Développer l'offre touristique et de loisirs

Le territoire de la CCTB possède de nombreux éléments d'attraits touristiques liés à son patrimoine naturel et bâti de qualité. En premier lieu les grandes vallées alluviales qui constituent des portes d'entrée par la voie fluviale et les voies vertes (cyclo tourisme notamment). Cette offre est complétée par un réseau de sites d'intérêt patrimonial : centres anciens de Cuisery, de Romenay, anciens moulins, et des sites naturels valorisés tels qu'à Ménétreuil ou Ratenelle. Enfin l'offre est complétée par quelques musées en lien avec le Musée de la Bresse et le Centre Eden de découverte de l'environnement. Toutefois l'activité touristique est encore peu développée et l'offre d'hébergement est insuffisamment diversifiée.

Le projet vise ainsi à conforter l'offre existante et contribuer au maintien des visiteurs sur le territoire.

2.D.1. Objectif 1 : Conforter l'offre touristique existante et la mettre en lien

Dans l'optique de maintenir l'attractivité touristique du territoire, le projet s'attache à conforter l'offre touristique existante. Il s'agit notamment de :

- **Permettre le développement et la valorisation des voies vertes et bleues** : plusieurs haltes nautiques existent déjà sur le territoire ainsi qu'un certain nombre de parcours de randonnée à l'instar des « Chemins de Cluny ». En complément, un certain nombre de projets sont en cours ou à l'étude concernant la valorisation de la voie fluviale qu'il convient de prendre en compte. En cohérence avec les objectifs de l'axe 1, le projet vise aussi à développer les liens entre les voies vertes et bleues et les bourgs, afin de valoriser leur patrimoine et l'offre commerciale de proximité. Cela repose notamment sur une armature mode doux cohérente.



Photographie 1 Ecluse à Jouvançon

- **Préserver et mettre en valeur les patrimoines naturels et bâtis** : les principes déclinés dans l'axe 3 contribueront à conforter l'offre touristique et l'image du territoire dans son ensemble. Une attention particulière est accordée à la pérennité des sites dédiés à l'accueil du public (sites naturels valorisés, écomusées) et la prise en compte de leurs besoins et fonctions spécifiques (ex. stationnements, petits équipements etc.).
- **Conforter les « pôles touristiques » existants** à l'instar des centres bourg de Cuisery et Romenay : ces bourgs constituent des points d'attrait du fait de la présence d'un patrimoine bâti remarquable et de la dynamique du village du Livre et du centre Eden pour Cuisery. Les objectifs déclinés dans les axes 1 et 3 doivent contribuer à revaloriser ces centres-villes et renforcer leur attrait.



Office du tourisme à Cuisery

L'ensemble des projets touristiques doivent s'inscrire en cohérence avec l'Axe 3 et notamment la prise en compte des sensibilités liées aux risques naturels et au patrimoine naturel.

2.D.2. Objectif 2 : renforcer et diversifier l'offre d'hébergement.

L'offre d'hébergement proposée sur le territoire se compose principalement de gîtes et chambres d'hôtes ainsi que d'une petite offre d'hébergement de plein air (camping de Cuisery notamment).

Le projet de territoire veille à **pérenniser cette offre**, majoritairement dispersée sur le territoire, et contribuer à sa qualification.

Il propose également de **diversifier cette offre** : développement des hébergements de groupe, des hébergements insolites, de l'hébergement hôtelier etc.

2.E. Améliorer la couverture numérique du territoire afin d'offrir de meilleures conditions aux entreprises.

La couverture numérique du territoire est inégale et plutôt faible. Cela a des conséquences directes sur l'attractivité du territoire pour les entreprises et leur capacité de développement. C'est pourquoi le projet propose de **veiller à offrir les conditions du développement des réseaux numériques sur le territoire.**

Il soutient les projets visant à favoriser l'accès au numérique pour tous.

3. AXE 3 - VALORISER LES PAYSAGES ET LES PATRIMOINES NATURELS ET BÂTIS POUR UN CADRE DE VIE ATTRACTIF ET PRÉSERVÉ



Photographies de L'Abergement -Sainte-Colombe, Ouroux-sur-Saône, Ormes

Introduction

La question du cadre de vie, une dimension essentielle du projet de territoire terre de Bresse

La qualité du cadre de vie intègre différentes notions telles que la qualité environnementale et paysagère du territoire, la qualité urbaine, l'absence de nuisances et de risques pour les habitants ou encore les facilitations offertes aux habitants en matière de déplacements, services, emplois.

Ainsi, si les élus du territoire portent un projet ambitieux de développement démographique et économique, **ils souhaitent aussi que ce projet soit en cohérence avec la préservation de la qualité territoriale**, facteur important d'attractivité et de valorisation du territoire.

Ce principe revêt plusieurs dimensions internes et externes :

- Il s'agit en premier lieu de pouvoir continuer à offrir aux habitants actuels et futurs un cadre de vie de qualité répondant à leurs attentes ; cette ambition s'envisage sur le long terme et intègre les enjeux liés au changement climatique.
- Il s'agit aussi de s'attacher à la préservation des patrimoines naturels, bâtis, culturels et paysagers qui constituent le socle de l'identité du territoire et un facteur de notoriété à plus large échelle. Cette démarche s'intègre dans le cadre plus large que constitue le projet de Parc Naturel Régional porté par les élus à l'échelle de la Bresse Bourguignonne.



Bantanges

Des leviers essentiels sur lesquels agir

Afin de répondre à cette ambition le projet mobilise différents leviers :

- Préserver les grandes vallées alluviales qui constituent l'armature forte de ce territoire ;
- Préserver les espaces ruraux et les trames vertes et bleues sur l'ensemble du territoire ;

- Préserver les identités des villes et des villages ainsi que les qualités paysagères et patrimoniales du territoire ;
- Agir pour la qualité de vie et le bien-être des habitants ;
- Engager le territoire dans la transition énergétique et la lutte contre le changement climatique.

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



Le territoire est structuré autour de plusieurs grands cours d'eau : la Saône, la Seille et les deux Sânes.

Ces grandes unités portent des valeurs paysagères et écologiques exceptionnelles. Elles ont vocation à porter l'image du territoire et être les points d'ancrage du développement touristique. Elles constituent l'armature du socle patrimonial du territoire sur lequel les élus souhaitent porter un projet de PNR.

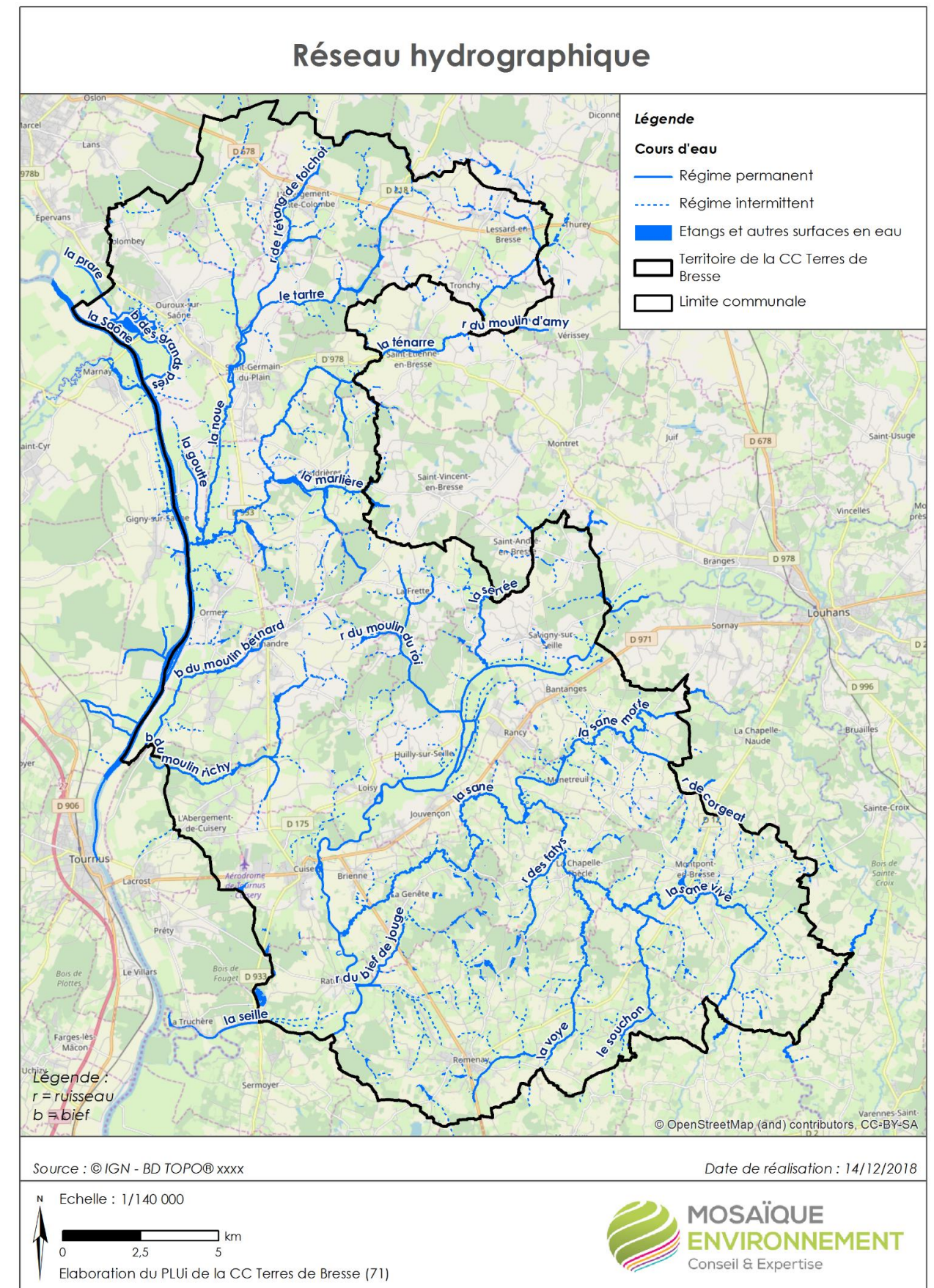
Elles sont aussi des espaces d'expansion des crues et abritent des ressources en eau potable majeures.

Pour ces raisons la préservation de ces grands axes revêt une dimension transversale.

3.A.1. Objectif 1 : Préserver les caractéristiques naturelles des vallées alluviales inondables

La préservation des caractéristiques naturelles des vallées alluviales passe par :

- **la protection des grandes vallées** en privilégiant des destinations compatibles avec leur bonne gestion, l'expansion des crues et leur mise en valeur : agriculture, tourisme doux ;
- **Le maintien des activités agricoles extensives d'élevage** nécessaires à la préservation et la gestion des prairies alluviales ;
- **La protection des berges, des annexes hydrauliques et des zones humides ;**
- **La préservation des structures boisées linéaires ou les bosquets** qui contribuent à la richesse paysagère et écologique des vallées alluviales ;
- **Le maintien des liens fonctionnels avec le plateau bressan** : les côtières constituent des espaces privilégiés d'urbanisation, souvent linéaire. Le projet devra veiller à préserver les coupures vertes existantes, notamment dans la partie Nord du territoire



3.A.2. Objectif 2 : Protéger les valeurs paysagères et patrimoniales caractéristiques des vallées

Les vallées sont porteuses de nombreuses valeurs paysagères associées au contexte topographique permettant de large point de vue : panorama depuis les coteaux, larges ouvertures sur les prairies du Val de Saône. Elles portent aussi des valeurs paysagères en lien avec le patrimoine bâti du fait de la présence de châteaux, moulins, fermes et autres bâtisses en pierre.

Dans le même temps elles constituent des espaces particulièrement sensibles aux aménagements : Les aménagements sur les versants et les coteaux présentent de fortes covisibilités, le patrimoine bâti en zone inondable tend à se dégrader du fait des difficultés liées à sa restauration et sa valorisation.

Le projet affirme ainsi la nécessité de :

- **Protéger les valeurs paysagères associées aux versants** (panoramas sur les vallées, valeurs pittoresques ou locales liées au bâti).
- **Veiller à l'intégration paysagère des constructions en zone de crête**
- **Préserver l'identité des hameaux et quartiers liés aux rivières**
- **Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti et le petit patrimoine lié à l'eau** (moulins, écluses, témoins de crues etc.).



Moulins à Jouvençon et Saint-Germain-du-Plain



3.A.3.

Objectif 3 : Assurer sur le long terme la protection de la ressource en eau

La nappe alluviale de la Saône constitue une ressource majeure pour l'alimentation en eau potable. Plusieurs sites de captage sont présents sur le territoire lui permettant de bénéficier d'une eau de qualité et être autonome quant à son alimentation en eau potable. Dans un contexte de changement climatique et de raréfaction de la ressource cela constitue un atout important

Le projet affirme ainsi la nécessité de protéger strictement les zones de captages et les zones stratégiques pour la ressource en eau.

Une attention est également portée à la préservation de la ressource en eau à plus large échelle :

- **En poursuivant la politique d'amélioration de l'assainissement**, en adéquation avec les besoins liés au développement démographique et économique et en mobilisant des solutions techniques adaptées à la taille des communes et la typologie de l'habitat (cf. axe 1)
- En veillant, lors des projets d'aménagement, **à éviter les risques de pollutions directes ou indirectes** de la ressource en eau ;
- **En favorisant une gestion économe et responsable de la ressource en eau** (en lien avec les actions menées par les syndicats d'AEP) : cela passe par l'optimisation et la poursuite de l'amélioration des réseaux d'eau potable, mais aussi les économies d'eau à tous les niveaux (collectivités, entreprises, habitants...).



Saint-Germain-du-Plain

3.B. Préserver les espaces ruraux et les trames vertes et bleues sur l'ensemble du territoire

Le territoire offre encore de vastes espaces agricoles caractéristiques de la Bresse. Il abrite aussi de nombreux sites naturels remarquables et protégés. Mais des tendances fortes sont à l'œuvre qui tendent à déprécier progressivement ces espaces et dégrader les potentiels pour la faune et la flore : disparition du bocage au profit des grandes cultures, développement urbain conduisant à l'artificialisation des sols et la fragmentation des espaces...

La préservation des trames vertes et bleues revêt une dimension transversale pour la qualité paysagère et la biodiversité, mais aussi pour la gestion de l'eau, la prévention des risques, le développement des mobilités actives et les activités de loisir en lien avec la nature.

3.B.1. Objectif 2 : Préserver les espaces ruraux

En lien avec les objectifs définis dans les axes 1 et 2, il s'agira de recentrer l'urbanisation dans les dents creuses et en continuité des enveloppes urbaines existantes, de limiter le mitage et de conduire une politique en faveur de la réduction de la consommation d'espaces.

3.B.2. Objectif 3 : Préserver les trames vertes et bleues dans la diversité de leurs composantes :

Dans le cadre du diagnostic, le réseau écologique du territoire a fait l'objet d'une cartographie permettant d'identifier ses composantes majeures en lien avec le cadre supra-territorial (SCOT, Schéma Régional de Cohérence Écologique Bourgogne).

Le projet de territoire s'attache à protéger cette armature naturelle :

- **les réservoirs de biodiversité dans leur diversité** : les secteurs bocagers encore bien préservés, les grands boisements de feuillus du plateau bressan, les zones humides et cours d'eau.



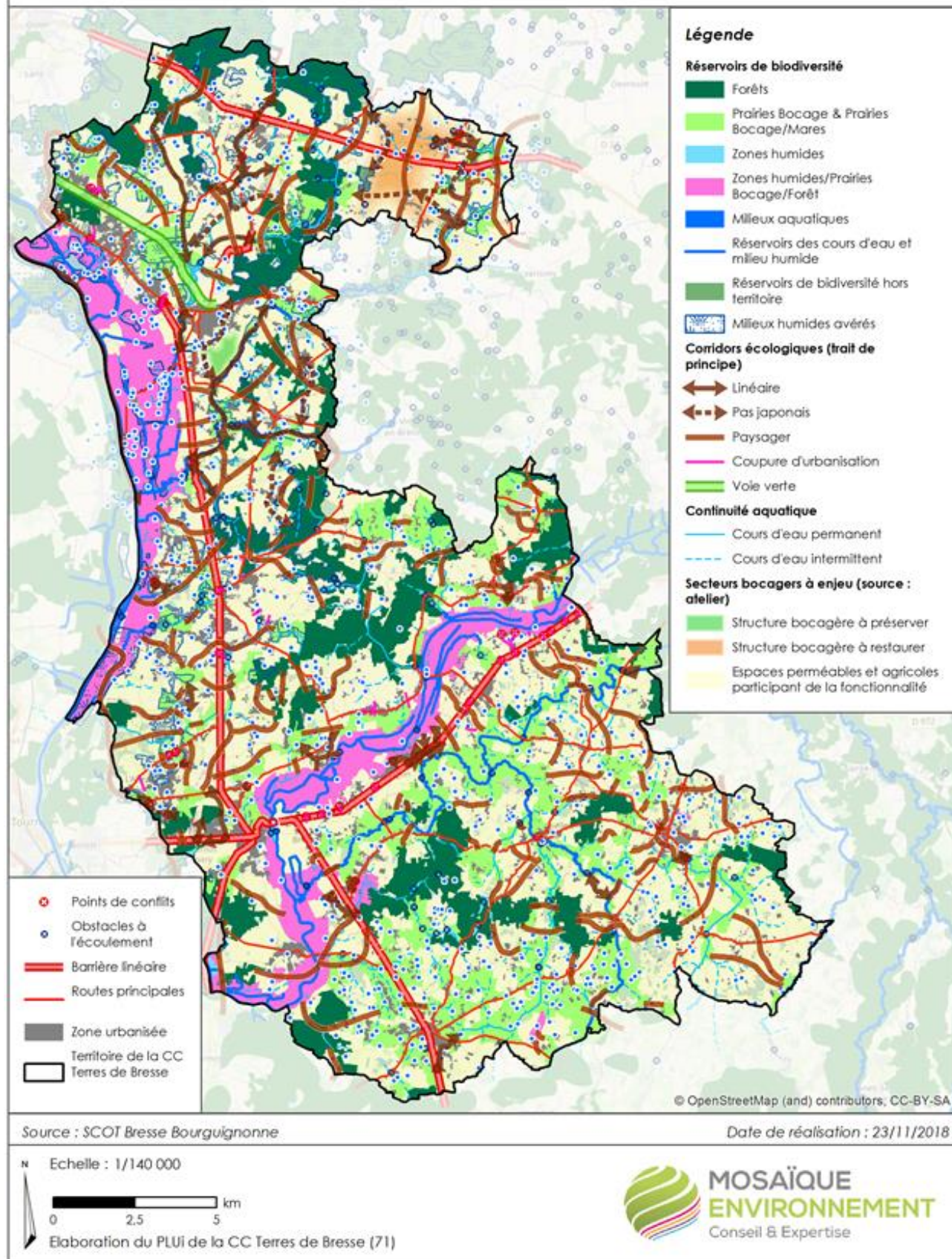
Prairies humides de Ménetreuil

- **les corridors écologiques linéaires ou paysagers** : le diagnostic a permis d'identifier des secteurs naturels ou agricoles présentant encore une bonne perméabilité, ils composent des corridors paysagers relativement peu contraints. Dans certains secteurs soumis à la pression urbaine ont aussi été identifiés des corridors linéaires (secteur d'Ouroux-sur-Saône et Saint-Germain-du-Plain par exemple), correspondant à des secteurs plus restreints et plus menacés dont la préservation est essentielle pour assurer le maintien des perméabilités écologiques. Ils revêtent également un intérêt paysager en tant que coupure verte.
- **les zones d'expansion et de circulation naturelle de l'eau** : la gestion des circulations naturelles d'eau est essentielle sur le territoire afin de favoriser le bon état écologique des eaux et prévenir les risques d'inondation et de ruissellement.
- **le bocage** : il s'agit d'une composante paysagère et environnementale forte. Il s'agit à la fois de mettre en place des outils pour **assurer la protection des réseaux de haies et alignements d'arbres encore existants** (certaines communes telles que Romenay ont mené un travail de recensement de ce patrimoine) et de favoriser leur restauration notamment dans le cadre des aménagements urbains (plantation de haies bressanes) ou des aménagements en faveur des modes actifs. A la protection des haies s'ajoute également celle des mares, démarche dans laquelle se sont déjà engagées plusieurs communes.



L'Abergement-de-Cuisery

Trame verte et bleue de Terres de Bresse



3.C. Préserver les identités des villes et villages ainsi que les qualités paysagères et patrimoniales du territoire

La carte de l'axe 1 fait apparaître différentes unités paysagères présentant des caractéristiques paysagères bien distinctes :

- La vallée de la Saône très peu aménagée, dominée par de vastes espaces de prairies ouvrant de larges vues sur la plaine et les coteaux alentour ;
- Les vallées de la Seille et des Sânes plus bocagères et plus confidentielles pour celles des Sânes ;
- Le plateau Bressan Nord majoritairement occupé par des grandes cultures d'importants boisements de feuillus. Les constructions, traditionnellement dispersées en Bresse, sont omniprésentes sous forme de bourgs, hameaux et fermes isolées ;
- Le plateau Bressan Sud où dominant encore la polyculture et l'élevage. La pression d'urbanisation y a été moins forte.

Chacune de ces unités recèle des valeurs paysagères et un patrimoine bâti diversifié (petits châteaux et maisons bourgeoises, fermes, moulins et petit patrimoine tel que calvaires et lavoirs) contribuant à la qualité paysagère générale du territoire et sa richesse.

Bien que d'échelle intercommunale, le PLUi s'attache à préserver les éléments qui forgent l'identité de chaque unité paysagère et de chaque commune.

Cette ambition se décline tant dans l'attachement à la protection du patrimoine existant que dans le soin porté aux aménagements futurs.

3.C.1. Objectif 1 : Préserver les valeurs paysagères (pittoresques, locales ou panoramiques) et patrimoniales

Dans le cadre du diagnostic les valeurs paysagères ont fait l'objet d'un repérage. Il s'agit notamment des valeurs de panorama depuis les côtières ou encore de valeurs pittoresques ou plus locales liées à des éléments naturels ou bâtis.



Hully-sur-Seille

Le projet de territoire s'attache à :

- **préserver ces valeurs paysagères ;**
- **protéger les éléments majeurs du patrimoine** bâti et engager si nécessaire une réflexion sur l'adaptation des périmètres de protection des monuments historiques : le diagnostic et les visites de territoire ont en effet révélé des difficultés à entretenir ou réhabiliter des bâtiments existants situés dans les périmètres de protection alors qu'il n'existe parfois aucune co-visibilité.



Borne-colonne Napoléonienne
Monument historique à Brienne

3.C.2. Objectif 2 : Préserver et valoriser le patrimoine bâti traditionnel et le petit patrimoine

Le PLUi s'attachera à **forger les conditions de préservation et rénovation du bâti** caractéristique du Val de Saône et du plateau bressan : habitat en pierre, ou habitat bressan. Il s'agira de trouver un juste équilibre entre la protection des caractéristiques traditionnelles et l'adaptation aux besoins actuels. L'objectif étant que l'usage de ces bâtiments perdure.



Loisy/Simandre

Il s'attachera aussi à **repérer et protéger les éléments majeurs du petit patrimoine** et notamment les lavoirs, les chapelles ou grottes votives ayant fait l'objet d'actions de restauration et de valorisation par les communes.

3.C.3. Objectif 2 : Prévoir un développement urbain qualitatif, respectueux de l'identité de chaque ville et village

Afin d'inscrire le développement du territoire dans le souci de préserver les spécificités propres de chaque unité paysagère et chaque commune, le projet fixe pour objectifs de :

- Permettre la **requalification des bourgs** porteurs de valeurs patrimoniales (Romenay, Cuisery)



Centre bourg de Romenay

- Conserver l'identité des communes rurales en maîtrisant les développements urbains et favorisant leur **bonne intégration paysagère** : un traitement qualitatif des nouveaux aménagements sera recherché. Dans le cadre des développements au sein du tissu urbain il s'agira de veiller au respect de la trame urbaine environnante. Lors des opérations en extension du tissu urbain, une attention particulière sera accordée à l'articulation avec les bourgs et au traitement des frontières avec l'espace rural.
- **Traiter qualitativement les entrées de ville et de village** (en lien avec l'apaisement de la circulation, la requalification ou l'extension des parcs d'activité économiques).

3.D. Agir pour la qualité de vie et le bien-être des habitants

La qualité du **cadre de vie et le bien-être** des habitants passent en grande partie par un environnement sûr pour la sécurité et la santé des habitants et par un cadre urbain et paysager qualitatif.

Le PLUi s'attache à prendre en compte ces deux dimensions.

3.D.1. Objectif 1 : Limiter les risques et réduire l'exposition des populations aux risques et nuisances

Le territoire de Terres de Bresse est fortement exposé au risque d'inondation. Du fait de la présence de grandes départementales à forte circulation, certaines communes sont également soumises à aux nuisances sonores, risques routiers et pollutions liées à la circulation.



Jouvençon

Afin protéger les populations il est défini les objectifs suivants :

- **Interdire le développement dans les zones soumises aux risques naturels.** Le Projet tient compte les plans d'exposition aux risques d'inondation existants sur le territoire.
- **Interdire le développement dans les zones soumises aux** et risques de transport de matières dangereuses.
- Prévenir le risque d'inondation et de ruissellement par une **gestion durable des eaux pluviales** en appliquant la démarche éviter, réduire et compenser.
- **Limiter les développements à vocation d'habitat dans les zones exposées au bruit et pollutions** des infrastructures routières à fort trafic
- **Apaiser la circulation, favoriser le partage de la voirie**
- **Poursuivre la politique en faveur de la réduction et de la bonne gestion des déchets.**

3.D.2. Objectif 3 : Promouvoir des aménagements qualitatifs et développer la trame verte urbaine

Bien que situés dans un cadre rural, les habitants sont en attente croissante d'espaces urbains de qualité accordant une place importante au végétal. Cette trame verte urbaine se décline à l'échelle communale, au sein de chaque aménagement et des espaces privés. Elle contribue à la bonne intégration paysagère des nouveaux aménagements, compose des espaces récréatifs de proximité et participe du confort d'été des espaces urbains. Ainsi la préoccupation de densité et d'économie d'espace ne doit-elle pas aller à l'encontre de la présence de cette trame verte urbaine. Les communes du territoire se sont déjà largement approprié cette question et ont mis en place de nombreux projets : vergers communaux, espaces de jeux, cheminements doux accompagnés d'aménagements paysagers, jardins participatifs...



Cuisery/La Chapelle-Thècle

Dans le cadre du PLUi, il s'agira ainsi de :

- **Favoriser des aménagements urbains qualitatifs** en termes de paysage, de biodiversité et d'environnement
- **Répondre aux besoins d'espaces verts et d'espaces publics** de proximité dans les pôles centre (jardins partagés et privés, parcs, espaces récréatifs et de promenade)
- **Favoriser la place du végétal** dans les espaces urbains et la réduction des îlots de chaleur

3.E. Engager le territoire dans la transition énergétique et la lutte contre le changement climatique

Le territoire de la CC Terres de Bresse s'est engagé dans des démarches en faveur de la transition énergétique et la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre : TEPOS (Territoire à Énergie Positive), PCAET (Plan Climat Air Energie Territorial). Le projet porté dans le cadre du PLUi s'inscrit en cohérence avec les objectifs généraux de ces démarches et veille à son échelle à y contribuer pour les deux secteurs sur lesquels il dispose de leviers : les transports et le bâti.

3.E.1. Réduire les consommations énergétiques et les émissions de GES liées au transport

Le Territoire de Terres de Bresse est fortement dépendant des déplacements routiers. Les services de transports en commun sont limités et ne concernent qu'une faible part des communes (bus départementaux).

Le PLUi visera en priorité à :

- **Favoriser un urbanisme de proximité**, rapprochant les zones d'habitat des zones de commerces, services, équipements, emploi (cf. axe 1). Cette proximité sera favorable à la réduction des besoins de déplacement et permettra dans le futur de pouvoir rendre efficace les transports en commun s'ils venaient à se développer.
- **Concevoir une armature cohérente de liaisons pour les modes actifs aux** différentes échelles du territoire (intercommunalité, communes, quartiers). De nombreux projets ont déjà mis en place. Il s'agira ainsi de compléter l'existant.



- **Répondre aux besoins spécifiques de stationnement (vélo, accueil visiteurs...) et notamment pour des mobilités alternatives telles que le covoiturage.**

3.E.2. Objectif 2 : Réduire les consommations énergétiques et les émissions de GES liées à l'habitat et favoriser le développement des énergies renouvelables

Le territoire de Terres de Bresse dispose d'un important gisement pour les économies d'énergie dans le secteur résidentiel. Une part importante du parc de logements est en effet économe.

En parallèle la production d'énergies renouvelable est très peu développée malgré un potentiel important : solaire, bois, méthanisation...

La priorité du PLUi sera de **favoriser un bâti performant, économe en énergie et adapté au changement climatique**. Il s'agira de développer de nouveaux aménagements performants mais aussi de permettre l'amélioration énergétique du parc existant. Le confort d'été des bâtiments constitue une préoccupation forte à intégrer, au même titre que le confort d'hiver.

Le PLUi veillera aussi à encourager le développement des énergies renouvelables dans le respect des patrimoines et des paysages. Pour développer ces énergies, la priorité est donnée à la mobilisation des espaces déjà bâtis ou artificialisés (toitures, stationnements, etc.).



Installation de panneaux photovoltaïques en toiture à Rancy