

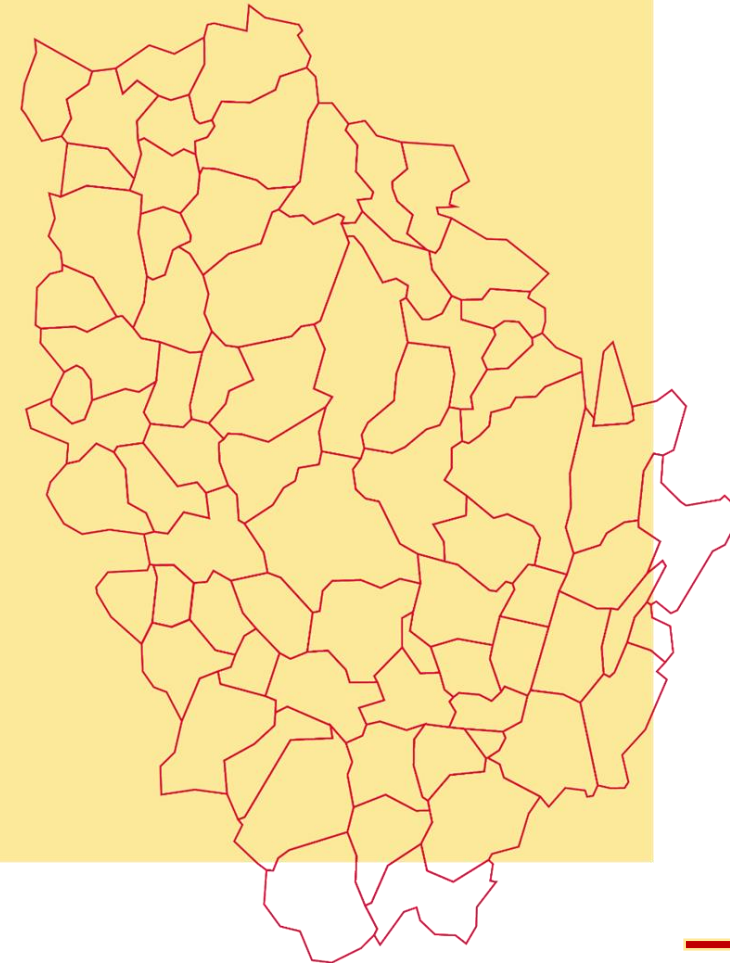
Schéma de Cohérence Territoriale

AEC (Air – Energie – Climat)

**Quel projet d'aménagement pour Grand Bourg
Agglomération à l'horizon 2045 ?**

Le Document d'Orientation et d'Objectifs

Réunion publique 20 mai 2025



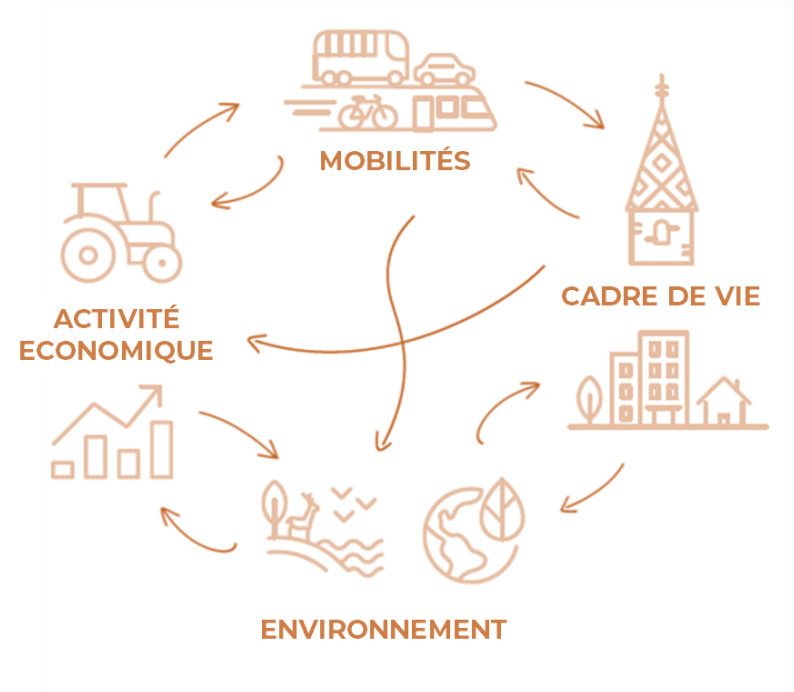
Le SCOT, une vision à long terme



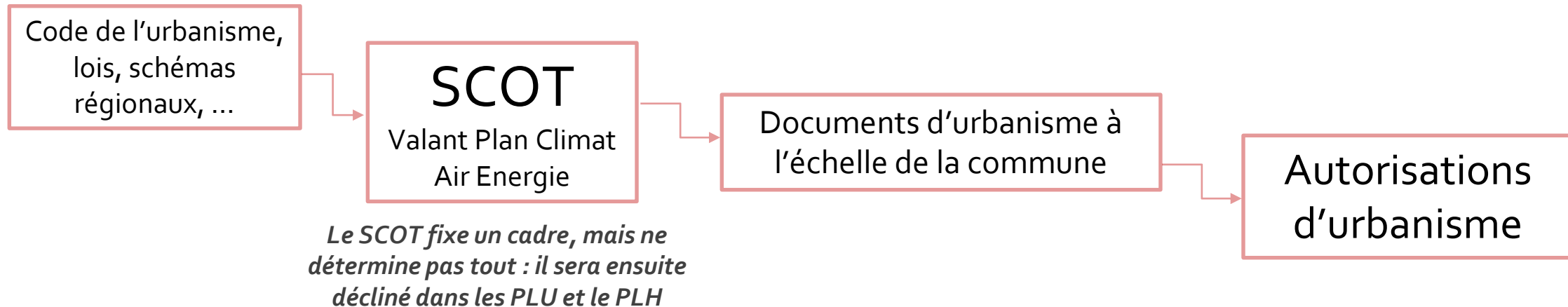
Le SCOT, une vision à long terme

Définir les lignes directrices pour l'aménagement du territoire à l'horizon 2045, de nombreuses questions soulevées :

- Quels logements pour demain ?
- Quelle place pour l'activité économique ?
- Comment préserver nos paysages ?
- Comment s'adapter au changement climatique ?
- ...



En respectant un cadre national et régional



Le SCOT, sur quel territoire ?

LE TERRITOIRE C'EST...

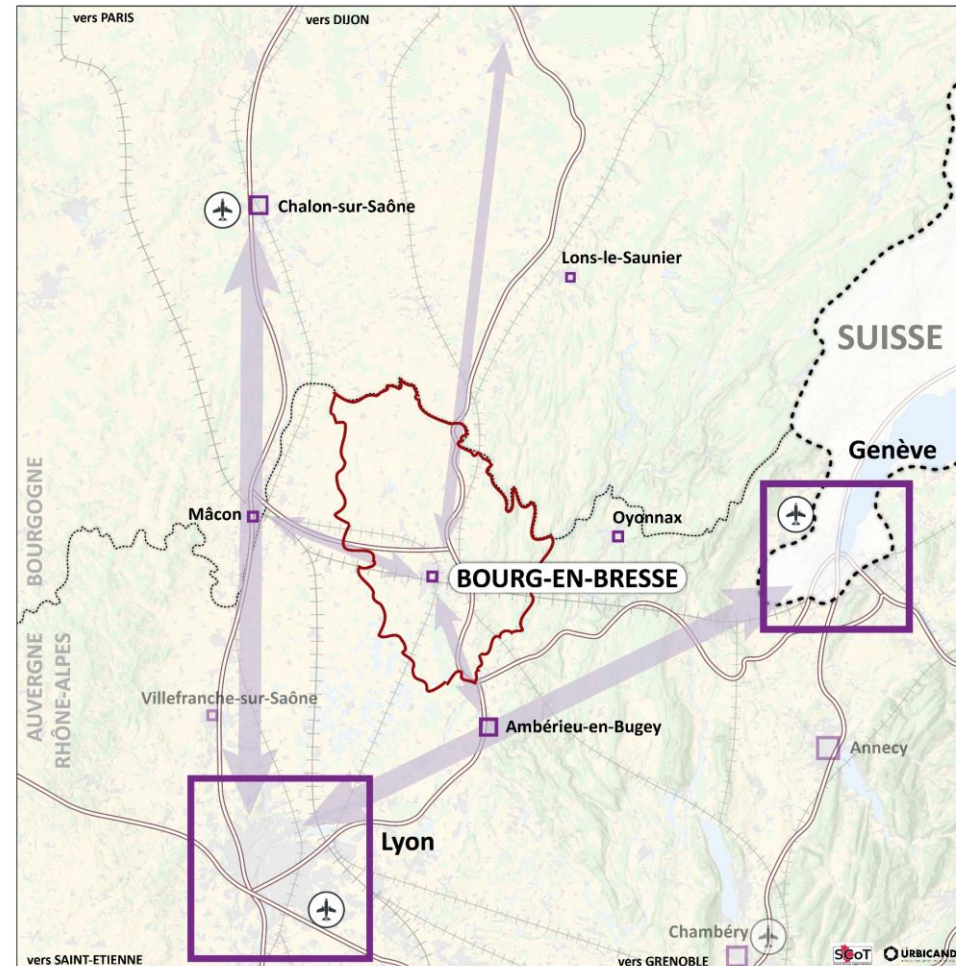
74 communes

5 conférences territoriales

130 000 habitants

- Dont 42 000 habitants à Bourg-en-Bresse
- 11 650 actifs extérieurs qui viennent travailler quotidiennement
- Des échanges nombreux avec la métropole Lyonnaise

Positionnement du territoire - Grand Bourg Agglomération



Le SCOT, les grandes étapes du projet

Diagnostic du territoire

Partager une vision du territoire, de ses problématiques et des enjeux d'aménagement et de développement

2023 - 2024

Projet d'Aménagement Stratégique

Définir une stratégie d'aménagement et de développement pour les 20 prochaines années, répondant aux enjeux

2024

Document d'orientations et d'Objectifs

Traduire la stratégie en orientations et mesures applicables sur le territoire

Début 2025 – été 2025

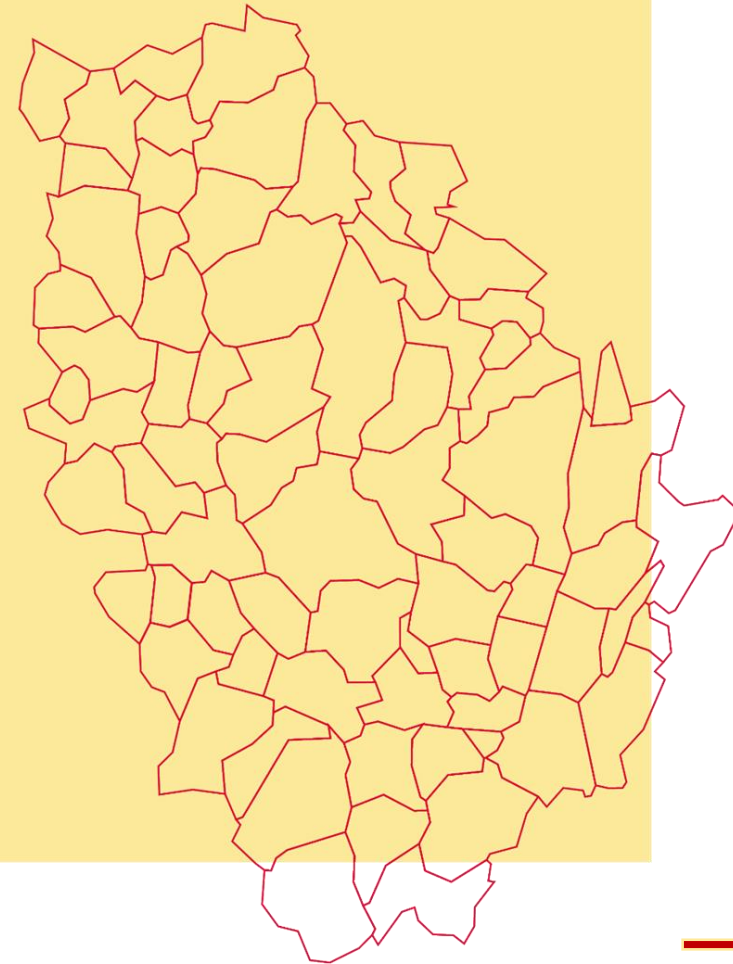
Phase administrative et enquête publique

Rédaction du dossier d'arrêt, consultation des personnes publiques associées et enquête publique

Été 2025 – début 2026

Les principales orientations du SCOT

Aménager et développer durablement le territoire



Quatre ambitions pour définir un territoire cohérent et équilibré

AXE 1 : CONFORTER LE POSITIONNEMENT ET LE DYNAMISME DU TERRITOIRE

- Inscrire les ambitions de développement dans le respect de l'environnement
- Améliorer l'attractivité résidentielle et économique en cohérence avec les territoires voisins
- Viser un développement économique ambitieux
- Faciliter la mobilité et les connexions avec l'extérieur

AXE 2 : PLACER LA SOBRIÉTÉ, LA TRANSITION ET L'ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE AU CŒUR DE L'AMÉNAGEMENT

- Préserver les sols et valoriser leurs fonctions : alimentation, biodiversité, cycle de l'eau, ...
- Préserver et sécuriser les ressources en eau
- Soutenir une agriculture locale durable
- Réduire les consommations d'énergie

AXE 3 : DEVELOPPER UN TERRITOIRE DE SOLIDARITÉ, EQUILBRÉ ET EN PROXIMITÉ

- Permettre une croissance démographique sur tout le territoire en renforçant particulièrement l'accueil de population dans les villes et les bourgs principaux
- Rapprocher les services des habitants et encadrer le développement commercial en donnant la priorité aux centralités
- Encourager une mobilité plus verte
- Améliorer et diversifier l'offre de logements pour tous les profils

AXE 4 : CONFORTER LA QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE DU TERRITOIRE

- Préserver la biodiversité et préserver les continuités écologiques
- Améliorer la qualité urbaine et préserver les paysages du territoire
- Développer la production d'énergies renouvelables en cohérence avec les enjeux environnementaux et agricoles
- Limiter l'exposition des populations aux nuisances et pollutions

Prévoir un développement urbain durable et économe en foncier pour préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers

LES ORIENTATIONS POUR 2025

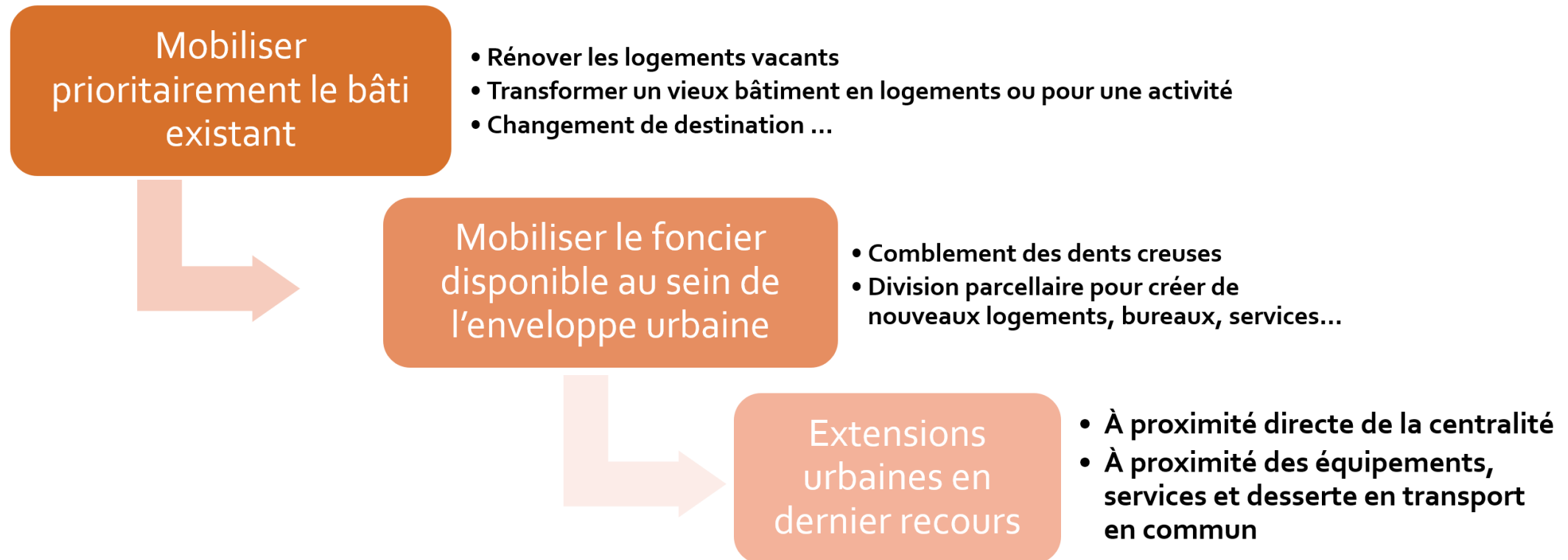
- Tendre vers une trajectoire de sobriété foncière et de réduction de l'artificialisation des sols
- Préserver la qualité des sols dans leur fonction naturelle
- Protéger les espaces agricoles et naturels de l'étalement urbain



Prévoir un développement urbain durable et économe en foncier pour préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers

LES RÈGLES DU JEU : EXTRAIT

Prévoir le développement urbain (logement, activités, services, ...) dans l'existant avant toute extension



Prévoir un développement urbain durable et économe en foncier pour préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers

LES RÈGLES DU JEU : EXTRAIT

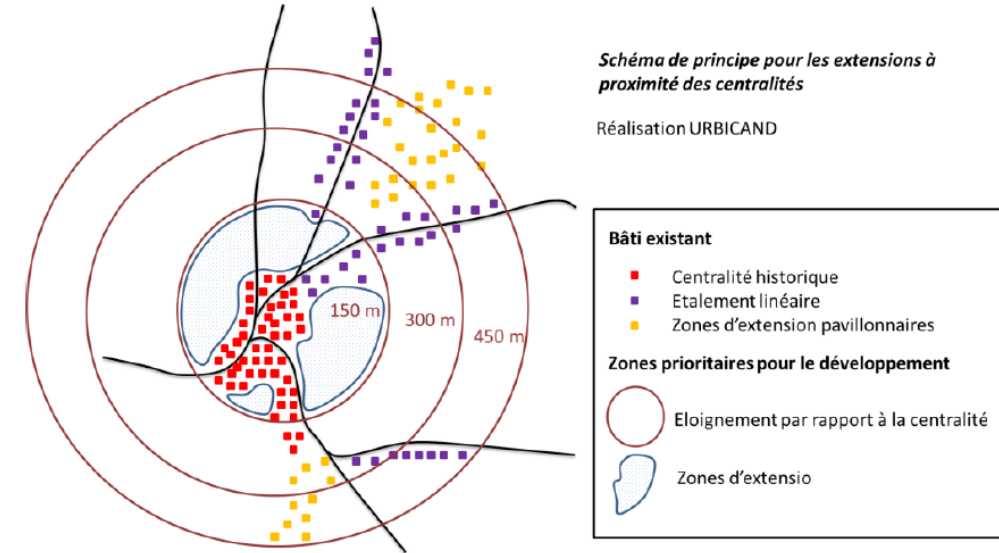
- Respecter les plafonds fonciers pour le développement lié à l'habitat, aux activités économiques et aux équipements – services

	Foncier pour la période 2025 - 2035	Foncier pour la période 2035 - 2045
Pour le développement de l'habitat et des activités économiques compatibles (petit artisan, services de proximité, etc.)	210 ha	100 ha
Pour le développement des activités économiques situées dans les Zones d'Activités Economiques communautaires	120 ha	40 ha
Pour le développement des équipements structurants pour le territoire	20 ha	10 ha
TOTAL SCOT	350 ha	150 ha

Prévoir un développement urbain durable et économe en foncier pour préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers

LES RÈGLES DU JEU : EXTRAIT

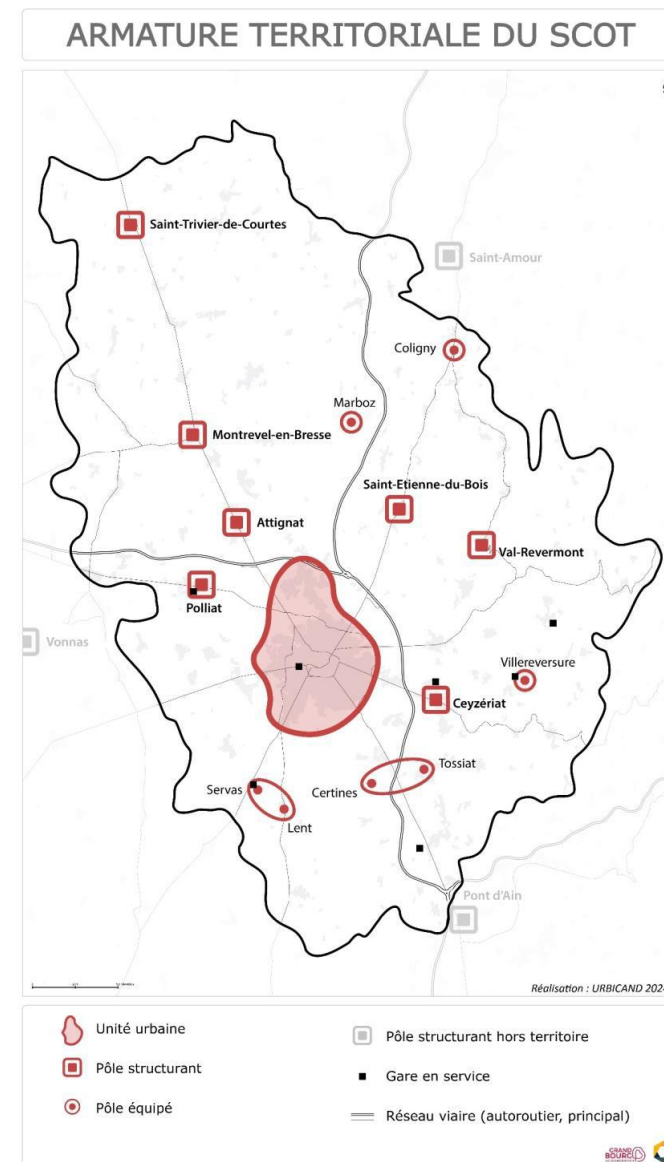
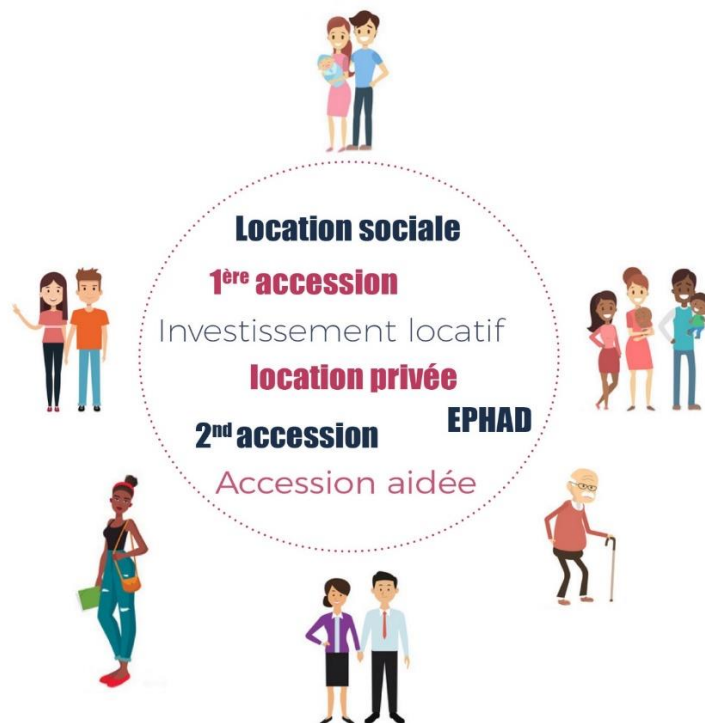
- Prioriser les secteurs à proximité des services pour la construction neuve
- Localiser les extensions à proximité de la centralité, d'un arrêt de transport en commun
- Construire plus dense mais en préservant un cadre de vie agréable et de qualité
- Combiner formes compactes, qualité du cadre de vie et adaptation au changement climatique



Permettre une réponse durable, qualitative et quantitative à la demande en logements

LES ORIENTATIONS POUR 2025

- Viser l'accueil de 16 500 habitants supplémentaires d'ici 2045
- Renforcer la production de logements dans les pôles urbains et ruraux du territoire pour améliorer l'accès aux services et réduire les déplacements
- Offrir des logements diversifiés pour les habitants (petit logement, locatif, logement abordable, logement adapté aux personnes âgées, etc.)
- Donner la priorité à la rénovation des logements existants pour réduire la consommation d'énergie, améliorer le confort des logements et limiter les besoins en foncier



Permettre une réponse durable, qualitative et quantitative à la demande en logements

LES RÈGLES DU JEU : EXTRAIT

Produire 13 050 logements entre 2025 et 2045 à l'échelle du SCOT (toutes formes de production confondues : renouvellement urbain, construction neuve, ...)

- Le SCOT fixe des objectifs de production de logements déclinés à la commune, selon son niveau dans l'armature territoriale : davantage de logements sont à produire dans les pôles de l'armature
- Construire des logements neufs dans les centralités urbaines et villageoises, accessibles aux transports en commun, aux services et équipements
- Une diversification à opérer en termes de taille, de type de produit, de formes urbaines et de statut d'occupation

	Typologie de logements à renforcer
Unité urbaine	Tous types de logements : petits logements (T ₁ , T ₂) et logements intermédiaires, grands logements pour conserver une attractivité pour les familles (T ₃ , T ₄ , T ₅)
Pôles structurants	Petits et moyens logements (T₂, T₃ ...)
Pôles équipés	Petits et moyens logements (T₂, T₃ ...)
Communes rurales	Logements intermédiaires, de taille moyenne (T₂, T₃)

Permettre une réponse durable, qualitative et quantitative à la demande en logements

LES RÈGLES DU JEU : EXTRAIT

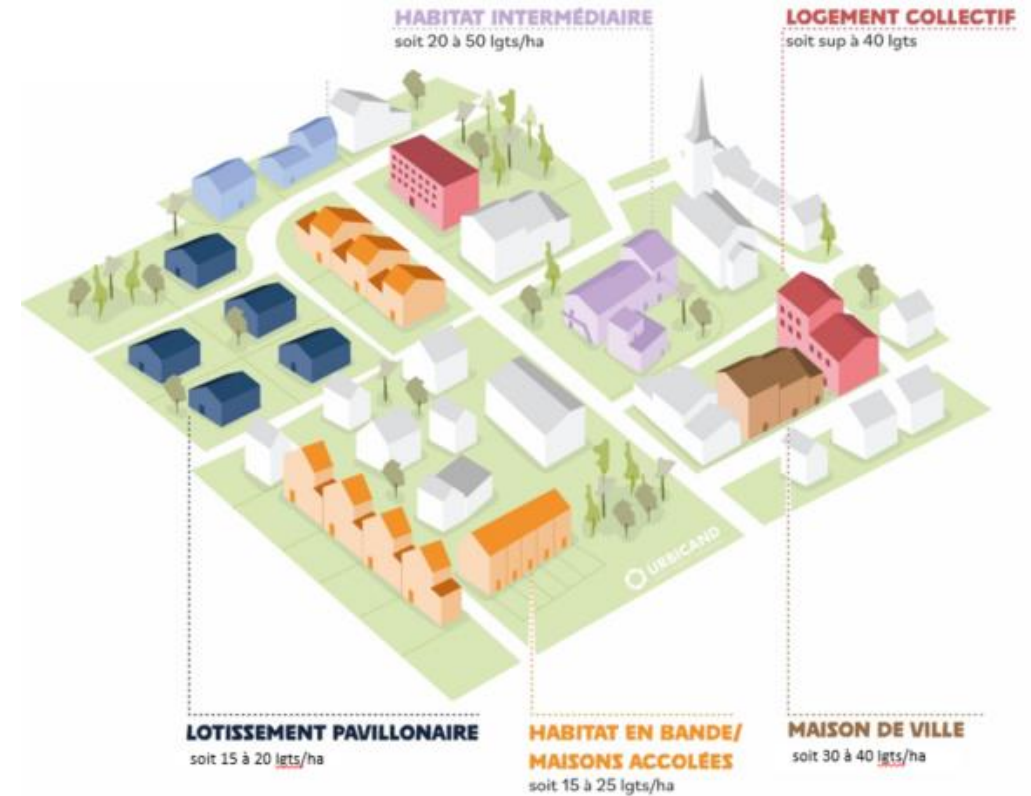
- Sortir du « modèle unique » de la maison individuelle
- La mixité des formes urbaines est à rechercher au sein d'une même opération

Un « Cap » pour la production de logements intermédiaires et collectifs :

- Au moins 1/3 dans les communes rurales
- Au moins 50% dans les pôles structurants et équipés

	Densité de construction en moyenne par commune (logement par hectare)
Unité urbaine	50 logements /ha avec une différenciation entre Bourg-en-Bresse et les autres communes
Pôles structurants	30 logements /ha
Pôles équipés	25 logements /ha
Communes rurales	16 logements /ha

UNE DIVERSITÉ DE FORMES URBAINES



Favoriser le développement d'activités économiques diversifiées, en accompagnant leur résilience face au changement climatique

LES ORIENTATIONS POUR 2025

- Organiser l'accueil des activités économiques à toutes les échelles, en privilégiant les centralités
- Structurer le territoire autour de 3 types d'offres économiques communautaires : les zones stratégiques, les zones d'équilibres et les zones de proximité
- Favoriser le maintien et le développement de l'offre économique dans les villages : artisanat, petits commerces, services, etc.
- Viser une meilleure qualité des espaces économiques

ZAE Cénord – Bourg-en-Bresse



ZAE Montrevel-en-Bresse



ZAE du Molard, Saint-Martin-du-Mont

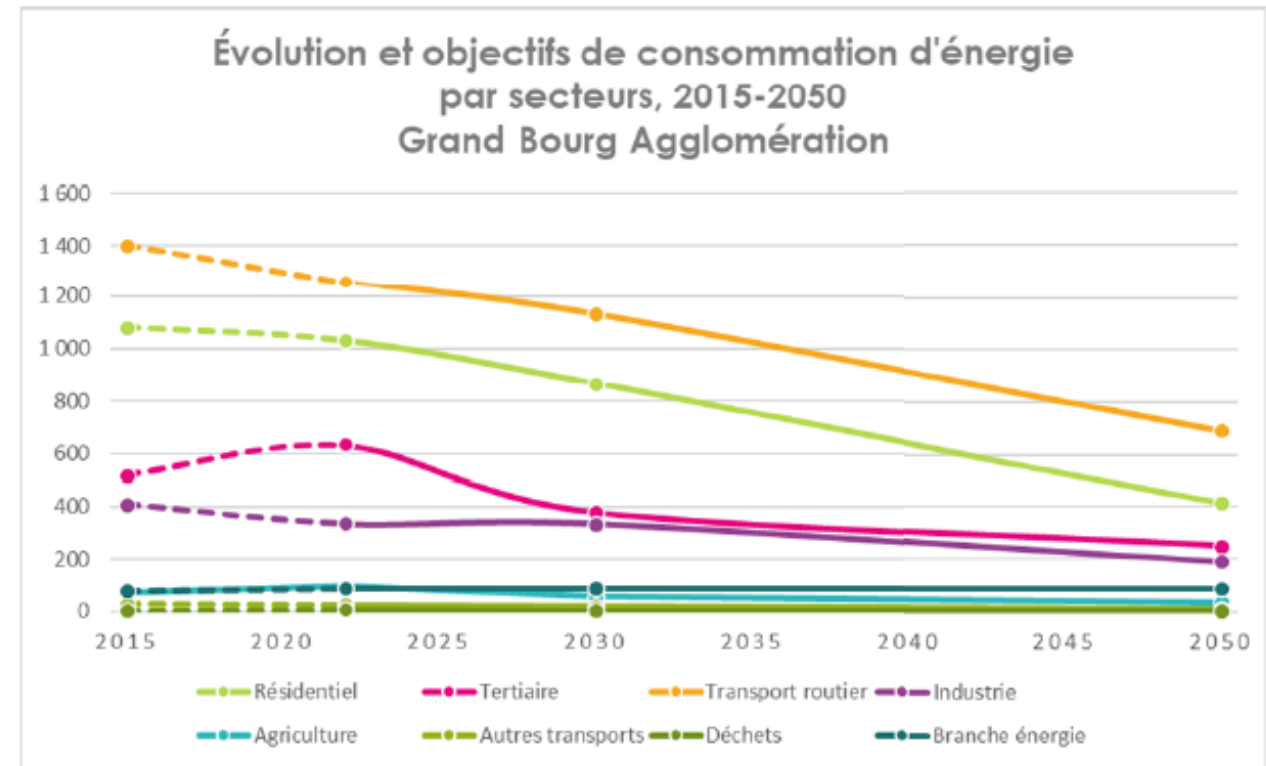


ZAE Porte Sud, Péronnas

Placer la sobriété, la transition et l'adaptation au changement climatique au cœur de l'aménagement

LES ORIENTATIONS POUR 2025

- Limiter les besoins énergétiques liés aux déplacements
- Développer des solutions alternatives à la voiture individuelle
- Promouvoir l'efficacité énergétique des bâtiments
- Viser une multiplication par 5 de la production d'énergie renouvelable à l'horizon 2050 (photovoltaïque, bois énergie, ...)



Placer la sobriété, la transition et l'adaptation au changement climatique au cœur de l'aménagement

LES RÈGLES DU JEU : EXTRAIT

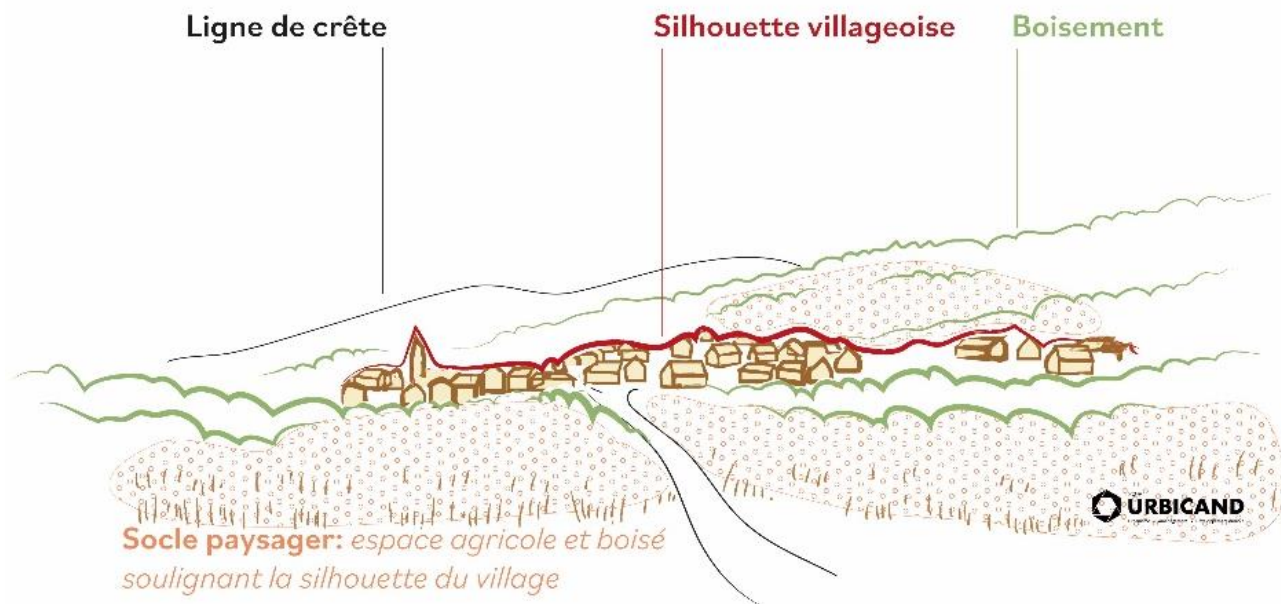
- Coordonner le développement de l'urbanisation avec l'offre de transport sur tout le territoire en identifiant les sites stratégiques de densification autour des gares et des principaux arrêts de transports en commun (bon cadencement)
- Créer des aires de stationnement « multimodales » aux endroits stratégiques : gares, covoiturage, vélo, bus, ...
- Prévoir des liaisons douces lors d'aménagements entre d'une part les centres des communes et d'autre part les futurs quartiers et les zones d'activités économiques
- Encourager le déploiement des mobilités bas-carbone : stations de recharge des véhicules électriques, accompagnement des entreprises...
- Prioriser la reconquête des logements vacants et favoriser la rénovation des bâtiments pour une meilleure efficacité énergétique



Préserver le patrimoine et le paysage comme biens communs, support de l'identité et de l'attractivité du territoire

LES ORIENTATIONS POUR 2025

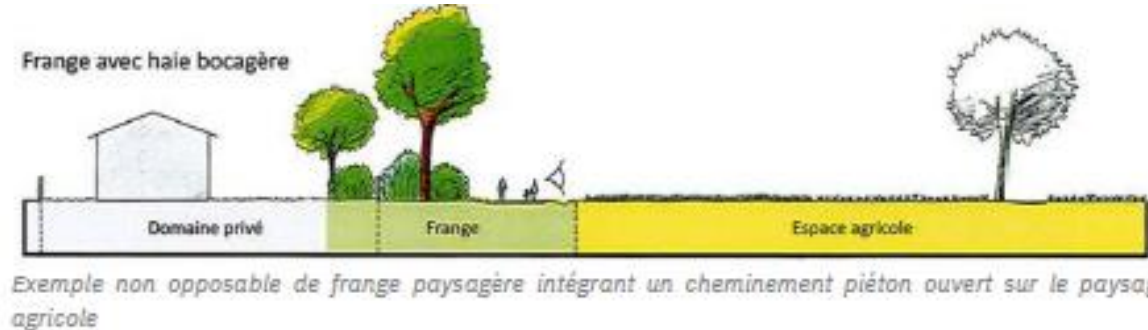
- Protéger et valoriser les éléments structurants du paysage qui lui donne son caractère : les bocages Bressans et de la Dombes, les forêts du Revermont, les arbres remarquables, les ripisylves, etc.
- Protéger les vues (cônes de vue, belvédères, ...) dans les aménagements et protéger les silhouettes urbaines et villageoises de qualité / remarquable
- Améliorer la qualité urbaine et la qualité du cadre de vie



Préserver le patrimoine et le paysage comme biens communs, support de l'identité et de l'attractivité du territoire

LES RÈGLES DU JEU : EXTRAIT

- **Protection des éléments de paysages identifiés** : silhouettes urbaines remarquables, cônes de vue, fenêtres paysagères, alignement d'arbres ...
- **Maîtriser l'impact du développement urbain sur les paysages** : intégration paysagère des nouveaux projets, préserver la « nature en ville » et végétaliser les espaces publics, soigner les franges entre espaces urbains et espaces agricoles / naturels ...
- **Inscrire dans les documents d'urbanisme les entrées de ville et les traversées urbaines à revaloriser**



Exemple d'entrée de ville de qualité à préserver sur le territoire



Exemple d'alignement d'arbres à préserver



Conforter la qualité environnementale du territoire

LES ORIENTATIONS POUR 2025

- Protéger et reconquérir la biodiversité sur l'ensemble du territoire
- Préserver et développer les continuités écologiques pour faciliter le déplacement des espèces : haies, bocages, petits boisements, préservation des murets et murs en pierre sèche, etc.
- Développer la nature en ville pour plus de qualité paysagère et d'adaptation au changement climatique (apporter de la fraîcheur en été, limiter l'imperméabilisation des sols et les désagréments qu'il cause, etc.)

TRAME VERTE ET BLEUE QU'EST-CE QUE C'EST ?

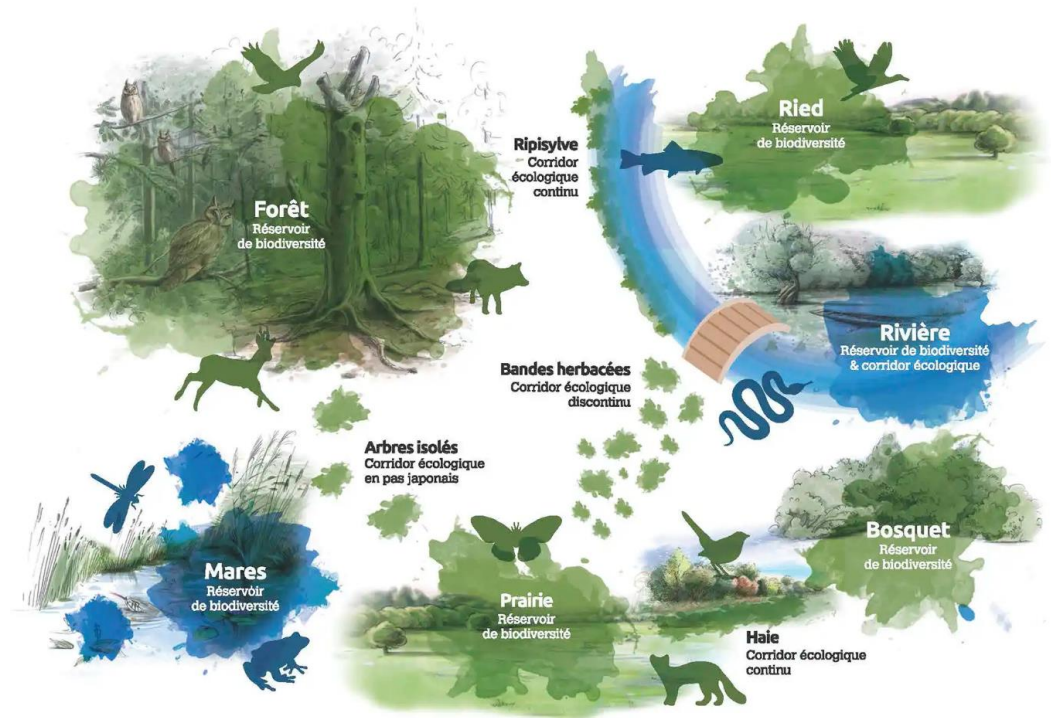
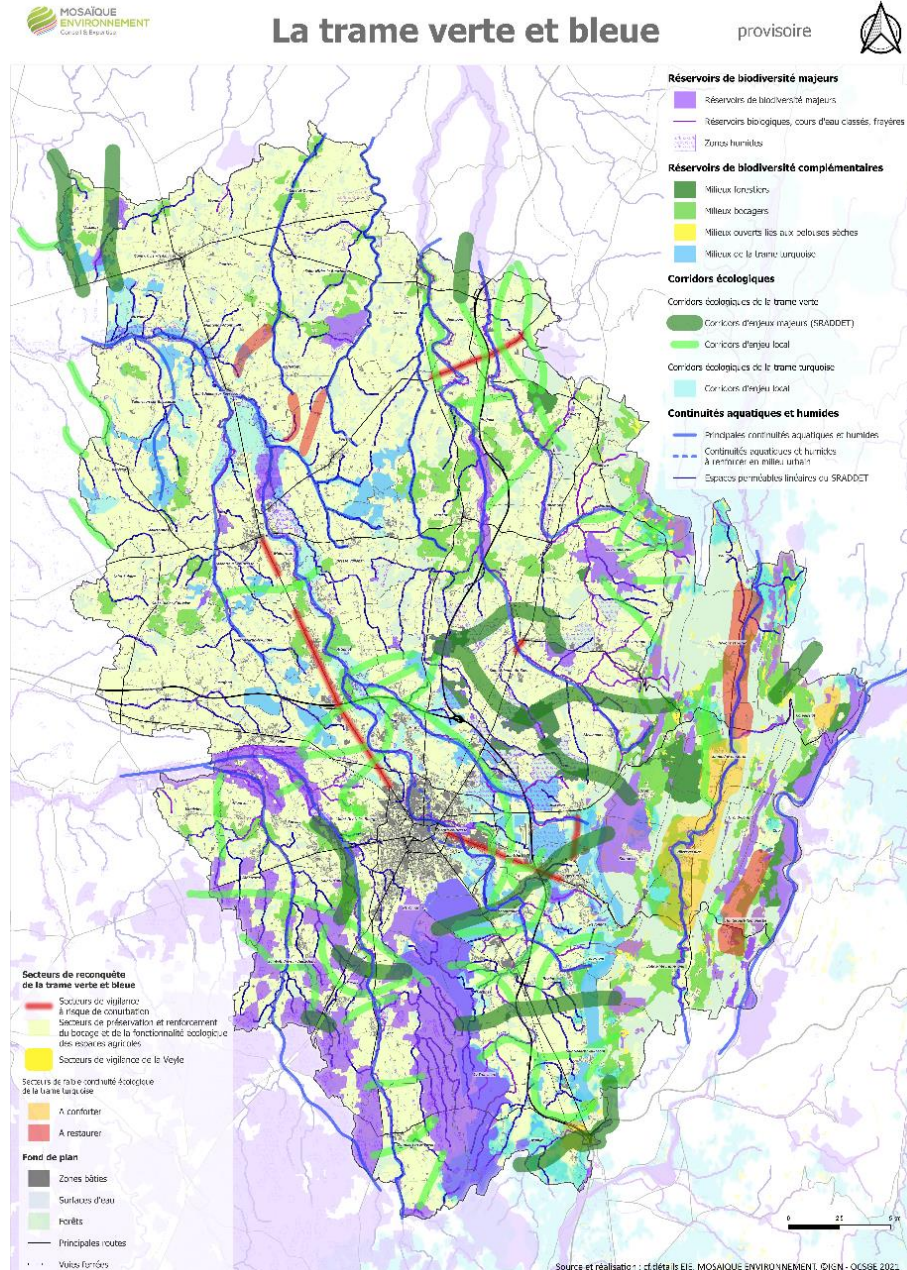
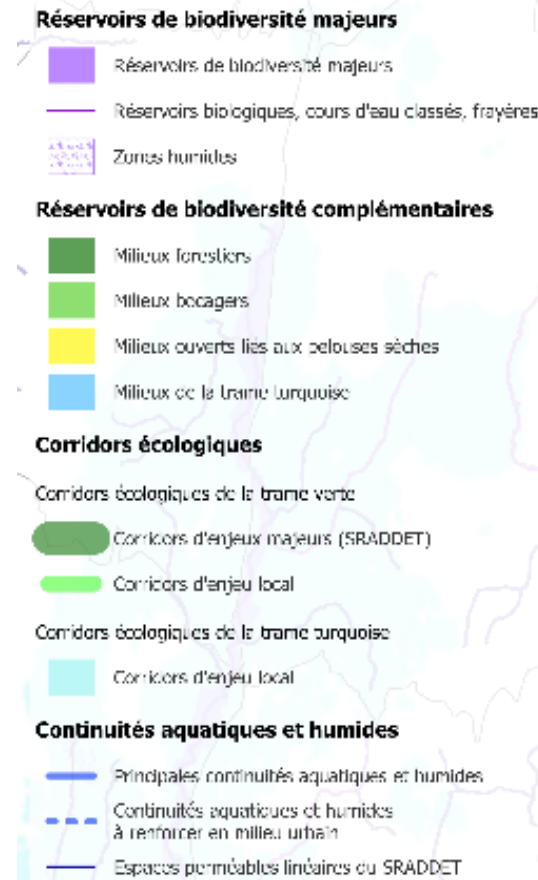


Schéma explicatif
Source : Alsace nature

Conforter la qualité environnementale du territoire

LES RÈGLES DU JEU : EXTRAIT

- Principe d'inconstructibilité dans les réservoirs de biodiversités majeurs, dans les zones humides, les pelouses sèches
- Préservation des continuités écologiques et préservation des coupures vertes
- Protéger les espaces végétalisés, aquatiques et humides situés au sein des espaces urbains et participant de la trame verte et bleue



Merci pour votre attention !

Avez-vous des questions ?

