

# Schéma de Cohérence Territoriale

## Air Energie Climat



## Rapport de Justification des choix



Projet de SCOT arrêté par délibération en  
conseil communautaire du 7 juillet 2025

Le Président,



## Table des matières

Première partie : SYNTHÈSE DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL.....	7
1.1 Synthèse des volets sociodémographiques et économiques .....	8
1.2 Synthèse du diagnostic paysager et urbain .....	10
1.3 Volet environnemental dont climat air énergie .....	11
Deuxième partie : PREVISIONS ET SCENARIOS D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT.....	13
2.1 Eléments de contexte .....	14
2.2 Les prévisions démographiques.....	18
2.3 Les prévisions économiques .....	21
Troisième partie : ESTIMATION DES BESOINS IDENTIFIES .....	23
3.1 L'estimation des besoins en logements.....	24
3.1.1 Explication de la méthode de calcul .....	24
3.1.2 Le besoin en logements quantitatif.....	26
3.1.3 Le mode de production du besoin en logements.....	28
3.1.4 Les besoins répertoriés en matière d'équilibre social de l'habitat .....	28
3.2 L'estimation du besoin à vocation économique.....	29
3.3 Le besoin à vocation commerciale.....	30
Quatrième partie : JUSTIFICATION DES OBJECTIFS CHIFFRES DE LIMITATION DE LA CONSOMMATION ET DE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS .....	31
4.1 Rappels de l'analyse de la consommation d'espaces passée .....	32
4.1.1 Cadre réglementaire à respecter en matière de lutte contre l'artificialisation .....	32
4.1.2 Rappels de la méthode et des périodes de référence.....	33
4.2 Bilan des objectifs fonciers et de réduction.....	34
4.3 Justification des besoins fonciers pour l'habitat mixte.....	36
4.4 Justification des besoins fonciers pour l'économie .....	39
4.5 Justification des besoins fonciers pour les équipements structurants.....	46
Cinquième partie : JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PAS ET LE DOO .....	47
5.1.1 Viser un développement proportionné, dans le respect des ressources et de l'environnement.....	48
5.1.2 Conforter la dynamique démographique de l'Agglomération, et l'équilibre avec les territoires voisins.....	48

5.1.3	Viser un développement économique ambitieux, appuyé sur les spécificités du territoire	49
5.1.4	Conforter la desserte du territoire par les différents modes de transport .....	50
5.2	Placer la sobriété, la transition et l'adaptation face au changement climatique au cœur de l'aménagement .....	51
5.2.1	Valoriser les sols comme une ressource au travers de leur multifonctionnalité .....	51
5.2.2	Préserver et sécuriser les ressources en eau .....	54
5.2.3	Adapter et pérenniser une filière agricole durable, atout économique et support pour l'alimentation .....	56
5.2.4	Adapter la filière sylvicole au enjeux climatiques et aux besoins en approvisionnement local	57
5.2.5	Anticiper et prévenir les risques majeurs et leur évolution face au changement climatique.....	58
5.2.6	Placer la sobriété énergétique en transversal dans les enjeux du territoire .....	59
5.3	Développer un territoire de solidarité, équilibre et en proximité.....	60
5.3.1	Organiser le développement en s'appuyant sur l'armature territoriale.....	60
5.3.2	Favoriser la proximité des services et équipements .....	61
5.3.3	Affirmer l'organisation de l'offre commerciale en donnant la priorité aux centralités..	61
5.3.4	Assurer une mobilité efficiente et accessible.....	64
5.3.5	Permettre une réponse durable, qualitative et quantitative à la demande en logements	66
5.3.6	Favoriser le développement d'activités économiques diversifiées, en accompagnant leur résilience face au changement climatique .....	71
5.4	Conforter la qualité environnementale du territoire .....	74
5.4.1	Une armature verte et bleue définie sur plusieurs échelles, levier de qualité de vie et de résilience .....	74
5.4.2	Préserver le patrimoine et le paysage comme biens communs, support de l'identité et de l'attractivité du territoire .....	74
5.4.3	Structurer et coordonner le développement des énergies renouvelables pour l'atteinte de l'objectif TEPOS .....	79
5.4.5	Garantir une bonne santé environnementale sur le territoire .....	80
5.4.6	Accompagner le développement de filières pour la gestion des déchets et matériaux et répondre aux besoins.....	81

# Préambule

*Ce document concerne une des parties des annexes, ayant pour but de présenter la justification des choix retenus pour établir le projet d'aménagement stratégique et le document d'orientation et d'objectifs ; les résultats de l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant le projet de schéma et la justification des objectifs chiffrés de limitation de cette consommation définis dans le document d'orientation et d'objectifs (Article L141-15 du Code de l'Urbanisme). Il s'agit d'expliquer les choix des élus qui ont guidé cette révision du Schéma de Cohérence Territoriale.*

### **Rappels des enjeux de la révision du SCOT de Grand Bourg Agglomération**

Grand Bourg Agglomération a engagé une démarche de révision de son SCOT par délibération le 20 juin 2022 concrétisée par une première étape d'analyse des résultats de l'application du SCOT (après 6 ans de mise en œuvre, comme il est prévu par le code de l'urbanisme). Le bilan de cette analyse approuvé le 12 décembre 2022 a acté la mise en œuvre de la procédure de révision. Ainsi, les enjeux de la révision portent sur différents points :

- La prise en compte des conclusions du bilan de la mise en œuvre du SCOT qui justifient la révision du document sous trois aspects :
  - o Il s'est avéré que les volumes fonciers d'extensions urbaines alloués à chaque commune étaient surdimensionnés, car fondés sur des objectifs de développement résidentiel surestimés au regard des dynamiques observées : des objectifs 2 fois supérieurs à ce qui s'est constaté en termes d'accueil de population. Le territoire poursuit un développement sans cohérence avec les objectifs de polarisation fixés par l'armature urbaine du SCOT, ce qui a pour effet la prolongation de l'étalement urbain.
  - o L'urgence climatique et écologique et les enjeux qu'elle porte en matière de sobriété foncière et de réduction de consommations d'énergies fossiles imposent de se donner de nouvelles ambitions. Ces objectifs inclinent à réinterroger le modèle de développement en termes de production de fonciers urbanisables et de son utilisation, de construction de bâtiments de logement ou d'activité, de façon à inscrire le développement du territoire dans des itinéraires menant à la neutralité à horizon 2050.
  - o Enfin, passer de la notion de consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers à l'artificialisation des sols devrait permettre d'appréhender la question du sol en 3 dimensions en considérant toutes ses fonctionnalités, qu'elles soient productives, d'habitat pour la biodiversité, de captation de carbones, de filtration et de rétention des eaux, de rafraîchissement de l'air ou récréatives.
- La prise en compte des évolutions législatives, notamment l'application des loi Climat et Résilience de 2021 et énergie – climat de 2019 qui fixent des trajectoires pour atteindre la neutralité en termes d'artificialisation des sols et la neutralité en termes d'émission de carbone à horizon 2050. Ainsi, cette révision requestionne les objectifs de réduction de la consommation foncière et la définition d'une stratégie pour la réalisation d'une « trajectoire ZAN ».
- Les enjeux liés à la modernisation du SCOT et la simplification de la hiérarchie des normes avec la transformation du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) en PAS (Projet d'Aménagement Stratégique). Cette modernisation permet également l'intégration d'un programme d'actions associé au Document d'Orientation et d'Objectifs afin d'accompagner la mise en œuvre du document.

- La transformation du DAAC, récemment modifié, en DAACL avec un volet « Logistique commerciale » (Document d'Aménagement Artisanal Commercial et Logistique)
- L'intégration du Plan Climat Air Energie Territorial pour élaborer un SCOT – AEC (Air Energie Climat) rendue possible par l'ordonnance du 17 juin 2020 sur la modernisation des SCoT dans le but de renforcer la synergie entre les politiques d'aménagement et les politiques de lutte contre le dérèglement climatique, d'économie des ressources et la préservation de la qualité de l'air. Pour rappel, le PCAET de l'Agglomération a été adopté le 22 mai 2023. Cette révision est l'occasion d'évaluer les mesures mises en place et de coordonner les politiques par une approche globale avec la transition écologique comme pierre angulaire, permettant d'aborder l'ensemble des choix en matière d'aménagement du territoire sous le prisme de la sobriété foncière, de la sobriété carbone, de la protection des ressources naturelles et de la biodiversité et la prise en compte des évolutions sociétales pour répondre aux aspirations de la population.

### *Le processus de travail*

Ces choix se sont exprimés dans le cadre d'un processus de travail qui a très fortement mobilisé les élus. Chaque enjeu a fait l'objet de séminaires, ateliers, commissions et réunions de travail, comités de pilotage, bureaux, conférences des maires et conseil communautaire. Puis, ces réflexions ont été discutées à plusieurs reprises dans les conférences territoriales à travers des ateliers et des « petits-déjeuners politiques ».

Grand Bourg Agglomération a également sollicité l'avis des personnes publiques associées :

- Le 3 avril 2024 sur le diagnostic et l'état initial de l'environnement ;
- Le 20 septembre 2024 sur le PAS (Projet d'Aménagement Stratégique) ;
- Le 14 avril 2025 sur le DOO (Document d'Orientation et d'Objectifs).

D'autres sollicitations de certaines Personnes Publiques Associées ont été faites en fonction des besoins tout au long de l'étude. Les choix retenus ont donc été partagés et sont assumés par les élus afin de promouvoir un développement et un aménagement durables du territoire. Les ambitions des élus se déclinent sous 4 axes :

- Conforter le positionnement et le dynamisme du territoire
- Placer la sobriété la transition et l'adaptation au changement climatique au cœur de l'aménagement
- Développer un territoire de solidarité, équilibré et en proximité
- Conforter la qualité environnementale du territoire

*Rappel du sommaire du PAS*

**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

# Première partie : SYNTHÈSE DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

## 1.1 Synthèse des volets sociodémographiques et économiques

L'analyse du diagnostic a mis en évidence plusieurs problématiques :

- Une tendance récente de baisse de la croissance démographique ainsi qu'une évolution de la structuration des ménages : un vieillissement important de la population, poursuite du desserrement des ménages et une tendance à l'augmentation de la vulnérabilité économique des ménages en particulier chez les jeunes
- En parallèle une offre d'habitat qui ne permet pas de répondre aux besoins de l'ensemble des ménages, en particulier pour les petits ménages, les jeunes, les ménages fragiles et les personnes âgées : une majorité de grands logements en accession à la propriété tandis qu'il y a une majorité de petits ménages
- Une armature territoriale plutôt fonctionnelle, concentrée autour de la ville-centre permettant d'avoir un bon accès aux équipements et services pour l'ensemble de la population (en prenant en compte des pôles urbains extérieurs au territoire qui permettent de faire le relais avec l'unité urbaine).
- Le déploiement de divers services de transports alternatifs à la voiture individuelle notamment le service de transport urbain et interurbain, les actions en faveur du covoiturage, les projets de création de voies et pistes cyclables, etc.

Atouts	Handicaps
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une armature territoriale diversifiée comprenant des pôles et des espaces ruraux</li> <li>▪ Une croissance de la population (même si elle ralenti) et une vitalité économique du territoire</li> <li>▪ Une offre de logements diversifiée dans la ville-centre</li> <li>▪ Un ralentissement de l'augmentation du nombre de logements vacants (malgré un taux élevé dans la ville-centre)</li> <li>▪ Une croissance de l'offre locative sociale dans certains pôles</li> <li>▪ Une majorité de déplacements internes au périmètre de l'agglomération et polarisés sur l'unité urbaine de Bourg-en-Bresse.</li> <li>▪ Une forte concentration des emplois dans l'unité urbaine qui bénéficie d'une bonne attractivité économique (développement d'entreprises)</li> <li>▪ Des offres et des services de déplacements alternatifs (transports en commun, aménagements vélo, covoiturage) qui se structurent sous l'impulsion de la communauté d'agglomération.</li> <li>▪ Un tissu important d'entreprises locales</li> <li>▪ Une activité agricole de qualité, valorisée par de nombreux labels qui participe à l'identité territoriale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Un ralentissement des dynamiques démographiques avec un vieillissement assez rapide de la population</li> <li>▪ Une concentration de populations fragiles dans certains secteurs de l'unité urbaine et certains secteurs au nord du territoire</li> <li>▪ Un volume important de logements anciens générant des besoins de travaux d'amélioration</li> <li>▪ Une absence de diversité dans le parc de logements des communes hors ville-centre qui limite les réponses à la diversité des besoins</li> <li>▪ La hausse des prix du marché immobilier</li> <li>▪ Une distance moyenne parcourue élevée (27 km) enfermant certains ménages dans une dépendance à la voiture et une précarité énergétique.</li> <li>▪ Une offre en services et en infrastructures très hétérogène entre les communes de l'unité urbaine et les communes rurales notamment celles situées sur les franges du territoire.</li> <li>▪ Un taux de motorisation élevé et en augmentation ainsi qu'un taux d'occupation des voitures faible et en diminution</li> <li>▪ Un accès à l'emploi plus contraint dans le nord du territoire et la frange est</li> <li>▪ Des espaces économiques sont peu qualitatifs en moyenne, avec une faible intégration paysagère et des problématiques liées à</li> </ul>

	l'accessibilité en dehors de la voiture individuelle
Opportunités	Risques
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La localisation géographique stratégique du territoire et niveau d'équipement de transport</li> <li>▪ Présence d'une ville centre remplissant ses fonctions de centralité</li> <li>▪ Maintien de l'attractivité de l'Unité Urbaine de Bourg-en-Bresse</li> <li>▪ Structure par âge relativement équilibrée</li> <li>▪ Déploiement de dispositifs favorisant la revitalisation des centres villes, la rénovation de l'habitat et l'accompagnement des ménages</li> <li>▪ Implantation de ménages notamment de familles en provenance de la métropole Lyonnaise dynamisant les communes d'accueil</li> <li>▪ Des flux importants vers l'unité urbaine de Bourg-en-Bresse à exploiter pour proposer une offre de transports en commun performants pouvant constituer une alternative à la voiture individuelle.</li> <li>▪ De nombreux déplacements courts (67 % étant inférieurs à 4,5 km) pouvant constituer un fort potentiel de développement pour les modes de déplacements actifs (marche ou vélo).</li> <li>▪ Un territoire attractif pour son emploi avec une concentration des emplois sur Bourg-en-Bresse</li> <li>▪ Une identité industrielle affirmée</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Poursuite de la baisse de la taille moyenne des ménages</li> <li>▪ Aggravation de l'hétérogénéité des situations socio-démographiques au sein du territoire</li> <li>▪ Inadéquation de l'offre en logement face aux besoins des décohabitants, des seniors, des personnes vivant seules et des familles monoparentales</li> <li>▪ Poursuite de la hausse des prix du marché immobilier, avec renchérissement dans les communes en proximité de la métropole Lyonnaise</li> <li>▪ Durcissement des possibilités d'entrer dans le parc locatif social</li> <li>▪ Le creusement de l'hétérogénéité de l'accessibilité et de l'offre en service entre le cœur de l'agglomération et ses franges.</li> <li>▪ La concentration de l'emploi autour de l'unité urbaine et certaines polarités accroît les problématiques liées au déplacements domicile-travail (congestion, qualité de l'air sur certains secteurs, difficultés de stationnement, ...)</li> </ul>
Enjeux	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Maintenir les dynamiques démographiques du territoire en accompagnant le vieillissement de la population et maintenant les jeunes et jeunes familles sur le territoire</li> <li>▪ Diversifier le parc de logement en typologie et en statut d'occupation pour prendre en compte l'évolution de la composition des ménages</li> <li>▪ Améliorer la qualité notamment énergétique des logements et viser en priorité la reconquête des logements existants</li> <li>▪ Maintien d'un niveau de prix abordable du marché immobilier</li> <li>▪ Réaffirmation d'une armature territoriale pour structurer l'offre de logements en fonction des besoins et en lien avec l'offre de commerces, de services et de transport</li> <li>▪ Réponse aux besoins des différentes catégories de population, y compris des plus fragiles, en matière d'habitat et de services</li> <li>▪ Réussir à diffuser de manière homogène les alternatives de déplacements sur l'ensemble du territoire</li> <li>▪ S'appuyer sur les pratiques de déplacements existantes (trajets courts et massifiés vers l'unité urbaine) pour proposer d'autres solutions de déplacements.</li> <li>▪ Intégrer les nouveaux objectifs de mobilité dans la manière d'aménager le territoire dans son ensemble</li> </ul>	

## 1.2 Synthèse du diagnostic paysager et urbain

L'analyse du diagnostic a mis en évidence plusieurs problématiques :

- Des pressions liées à une urbanisation mal maîtrisée, qui tend à banaliser les paysages et à dégrader le cadre de vie : une consommation foncière pour le développement urbain qui se poursuit, en particulier pour le développement résidentiel
- Des sensibilités paysagères à prendre en compte, dans un contexte d'évolution des pratiques agricoles et forestières : la mutation des pratiques agricoles qui entraîne une simplification et une homogénéisation des paysages, l'agrandissement des parcelles a des impacts sur les haies bocagères, une perte de la mosaïque paysagère burgienne...
- Un enjeu de maîtrise de l'étalement urbain et de maintien de l'identité architecturale et urbaine burgienne : un étalement urbain qui génère une consommation importante d'espaces agricoles et naturels, des coupures d'urbanisation à maintenir pour préserver le paysage et la biodiversité, une faible qualité urbaine et architecturale des nouvelles constructions qui standardisent le paysage, un développement économique de faible qualité urbaine et paysagère...

Atouts	Handicaps
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Un patrimoine urbain riche et principalement concentré à Bourg-en-Bresse</li> <li>▪ Des bourgs au cœur historique remarquables avec peu de vacance</li> <li>▪ Des sites paysagers pour certains protégés de qualité concentrés sur la partie Est du territoire</li> <li>▪ Une diversité de paysages significative, composant une mosaïque</li> <li>▪ Des espaces naturels diversifiés et entretenus (bocages, étangs, vallée...)</li> <li>▪ Un territoire à parcourir offrant de multiples fenêtres, points de vue enrichissant le regard</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Un développement urbain et agricole non maîtrisé et impactant fortement le paysage</li> <li>▪ Un mitage historique support de mitage récent posant des questions d'accessibilité, de déplacement, de centralité et d'insertion paysagère</li> <li>▪ Un vieillissement des ZA remettant en question l'image du territoire</li> </ul>
Opportunités	Risques
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Un patrimoine urbain et paysager pouvant servir de support d'attractivité</li> <li>▪ Une diversité d'usages, de paysages n'engendrant pas de phénomène significatif de banalisation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une pression urbaine forte engendrant davantage de mitage et d'extension urbaine</li> <li>▪ Un développement des zones d'activité en périphérie et aux nœuds routiers</li> <li>▪ La non-adaptation des ZA aux attentes d'aujourd'hui (végétation, priorisation des modes doux...)</li> </ul>
Enjeux	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Être le miroir de la qualité du cadre de vie existant dans la maîtrise du développement urbain et agricole, et dans l'insertion paysagère des futurs projets</li> <li>▪ Limiter le développement urbain au sein du mitage historique</li> <li>▪ Reconvertir les ZA vieillissantes en vrais quartiers</li> <li>▪ Améliorer la qualité des entrées de ville, autant sur des aspects paysagers que vis-à-vis de la pollution atmosphérique</li> <li>▪ Développer l'attractivité du territoire (dont tourisme) en valorisant le patrimoine paysager et urbain présent</li> <li>▪ Protéger le patrimoine qui ne l'est pas actuellement et le promouvoir</li> </ul>	

### 1.3 Volet environnemental dont climat air énergie

L'analyse de l'état initial de l'environnement a mis en évidence plusieurs problématiques :

- Des pressions liées à l'urbanisation et une évolution des pratiques agricoles qui tendent à banaliser la biodiversité et à fragmenter le réseau écologique
- Des ressources en eau stratégiques pour l'alimentation en eau potable mais des pressions nombreuses qui devraient s'accroître avec le changement climatique
- Des risques majeurs très prégnants mais une prise en compte croissante
- Des infrastructures de transport sources de nuisances et de pollutions
- Des potentiels d'énergies renouvelables à développer mais un nécessaire encadrement pour respecter les autres enjeux
- Des consommations d'énergie croissantes dans le secteur tertiaire du au fort dynamisme économique du territoire
- Une forte part des transports dans les consommations énergétiques et émissions de GES

Atouts	Handicaps
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Des milieux naturels variés et riches, facteurs d'attractivité et de qualité du cadre de vie</li> <li>▪ Une capacité de traitement des EU importante permettant de répondre aux besoins futurs ...</li> <li>▪ Des STEU globalement conformes en équipements et en performance</li> <li>▪ Un socle réglementaire (PPR, zones inondables ...) qui permet la connaissance des secteurs d'aléas</li> <li>▪ Un classement des voies routières bruyantes disponible et des contraintes d'isolation acoustique sur les bâtiments concernés dans les zones tampons</li> <li>▪ Une évolution déjà à la baisse des consommations sur la plupart des secteurs et des potentiels de réduction des consommations énergétiques permettant l'atteinte des objectifs nationaux et de conserver la dynamique TEPOS</li> <li>▪ Un mix et un potentiel énergétiques variés offrant de la souplesse dans les choix à opérer</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Un système bocager qui tend à disparaître au profit des grandes cultures</li> <li>▪ Une qualité écologique des cours d'eau localement dégradée, avec des obstacles infranchissables</li> <li>▪ Certains systèmes d'assainissement faisant l'objet d'un arrêté de mise en demeure</li> <li>▪ Une qualité dégradée des ressources (pesticides, nitrates, prélèvements, morphologie, continuité ...)</li> <li>▪ Des risques très étendus (RGA, sismique ...) et d'autres diffus, difficiles à appréhender (TMD notamment routier)</li> <li>▪ Des sites et sols pollués nombreux et diffus, souvent au sein de secteurs urbanisés</li> <li>▪ Une dépendance importante à la voiture et aux énergies fossiles</li> </ul>
Opportunités	Risques
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Des habitats naturels supports d'activités (agriculture, captage eau potable, tourisme et qui participent de la limitation des risques naturels et de la préservation des ressources en eau</li> <li>▪ Une stratégie en matière de risques qui conjugue réglementation et mesures d'accompagnement (avec les PPRt)</li> <li>▪ Mise en place d'une politique coordonnée autour de la rénovation énergétique</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Problématique d'espèces invasives par endroit</li> <li>▪ Une accentuation des événements climatiques rendant délicate la gestion des eaux pluviales</li> <li>▪ Des risques naturels accentués par des interventions humaines inadaptées (imperméabilisation, constructions en zone inondable, régression des zones humides ...)</li> <li>▪ Des risques de conflits potentiels de voisinage dans les espaces de mixité</li> <li>▪ Un risque de non atteinte des objectifs énergie et GES fixés à l'échelle nationale</li> <li>▪ Des dépérissements forestiers qui peuvent mettre en danger la production de bois énergie</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Un développement insuffisant de production d'ENR dans les tissus urbanisés</li> </ul>
<b>Enjeux</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La protection du patrimoine naturel remarquable (réservoirs de biodiversité, zones humides, pelouses sèches ...)</li> <li>▪ La préservation et la restauration des continuités écologiques jusque dans l'espace urbain (protection des réservoirs, préservation ou restauration des corridors, maintien de coupures vertes, développement de la place de l'eau et du végétal dans l'espace bâti ...)</li> <li>▪ La préservation des éléments de nature ordinaire (espaces agricoles et forestiers)</li> <li>▪ La sécurisation de l'alimentation en eau potable pour réduire la vulnérabilité du territoire : économies et partage de la ressource, préservation des périmètres de protection des captages, maintien de la capacité de production au droit des captages (entretien, gestion ...), adaptation et fiabilisation de la distribution, adéquation du développement aux capacités de la ressource</li> <li>▪ Un développement urbain prenant en compte le cycle de l'eau : gestion intégrée des eaux pluviales et intégration des cours d'eau en ville, amélioration des performances des systèmes d'assainissement par temps de pluie, renouvellement du patrimoine pour améliorer le rendement la performance ...</li> <li>▪ La préservation et la restauration des milieux aquatiques (maîtrise des pollutions diffuses et accidentelles, prévention des pollutions à la source, limitation de l'imperméabilisation ...)</li> <li>▪ La réduction de la vulnérabilité du territoire (maîtrise de l'occupation des sols, entretien des ouvrages de protection, protection des zones d'expansion des crues)</li> <li>▪ L'intégration du risque comme composante de l'aménagement (dispositions architecturales et constructives adaptées, limitation de l'imperméabilisation, TVB, transparence hydraulique)</li> <li>▪ L'intégration de la connaissance des sites et sols pollués dans l'anticipation des projets et des changements d'usages et la reconquête de ce foncier dégradé</li> <li>▪ Un aménagement qui limite l'exposition des populations et des espaces au bruit et préserve des zones de calme de proximité sur toute l'agglomération</li> <li>▪ La poursuite des efforts pour atteindre les objectifs du Grenelle en matière de réduction de la production des ordures ménagères et assimilés, de développement du recyclage matière et organique, de limitation de la mise en décharge et de l'incinération</li> <li>▪ La réduction des émissions de polluants pour réduire les concentrations et l'exposition des populations</li> <li>▪ Offrir à tous un environnement favorable à la santé</li> <li>▪ La réduction à la source des émissions de polluants, pour maintenir les concentrations sous les valeurs réglementaires et limiter le nombre de pics et vigilances</li> <li>▪ La limitation de l'exposition des populations sensibles</li> <li>▪ La prise en compte des situations de multi-exposition pour réduire la vulnérabilité des populations et ressources</li> <li>▪ La surveillance et la prévention des pics de pollution à l'ozone, l'information des populations</li> <li>▪ L'amélioration de la performance énergétique des bâtiments et la promotion du bio climatisme : orientation des bâtiments, matériaux, isolants</li> <li>▪ La réduction des besoins en déplacements en permettant l'aménagement d'espaces pour garantir le développement des alternatives à la voiture individuelle</li> <li>▪ La valorisation des énergies renouvelables (potentiel énergie solaire) tout en préservant les sols et leurs qualité agronomiques</li> <li>▪ La prise en compte des effets du changement climatique dans l'aménagement (choix des palettes végétales, formes urbaines qui luttent contre les îlots de chaleur urbains, gestion des eaux pluviales à la parcelle).</li> <li>▪ L'adaptation du territoire face aux conséquences sur la ressource en eau, l'augmentation des risques, l'activité agricole, les espaces naturels ou encore la santé humaine.</li> </ul>	

## **Deuxième partie : PREVISIONS ET SCENARIOS D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT**

## 2.1 Eléments de contexte

La révision du Projet d'Aménagement Stratégique a fait l'objet d'un processus de réflexion participatif, faisant intervenir les élus, les acteurs locaux, les partenaires et les habitants du territoire dans le cadre de différentes réunions et temps d'échanges : séminaires, ateliers, réunions en comité de pilotage, bureaux, réunions publiques, réunions avec les personnes publiques associées, etc.



Figure 1 : Photographies tirées de différents moments de temps de co-construction avec les élus

Dans le cadre de l'élaboration du projet de SCOT, des scénarii d'aménagement et de développement ont été proposés sur différentes thématiques, que furent :

- Le maillage territorial ;
- La trame verte et bleue ;
- La transition énergétique ;
- L'habitat ;
- L'aménagement économique.

Les élus ont ainsi été invités à se positionner, dans le cadre d'un séminaire politique au démarrage de la phase de PAS le 16 mai 2024, sur chacune de ces 5 thématiques. Pour chacun des sujets, étaient proposées trois options (scénarii), chacune porteuse d'une réflexion prospective sur des perspectives à horizon 2045 et liée aux sujets de l'aménagement.

Il est à savoir que chaque scénario proposé a été analysé selon des critères. Le choix de ces critères était différencié selon la thématique en question. Les critères étaient choisis parmi : sobriété foncière, qualité du cadre de vie, résilience face aux enjeux énergétiques, exposition face aux risques et nuisances, ressource en eau et consommation énergétique.



Figure 2 : Exemple de grille d'analyse des scénarii, réalisée pour l'ensemble des scénarii proposés aux élus

### *Le maillage territorial*

Trois scénarios ont été proposés :

- Un développement dans une logique de petits bassins de vie ;

- Un territoire organisé autour de l'unité urbaine et des grands axes de flux ;
- Un territoire centré sur l'unité urbaine et son aire d'influence.

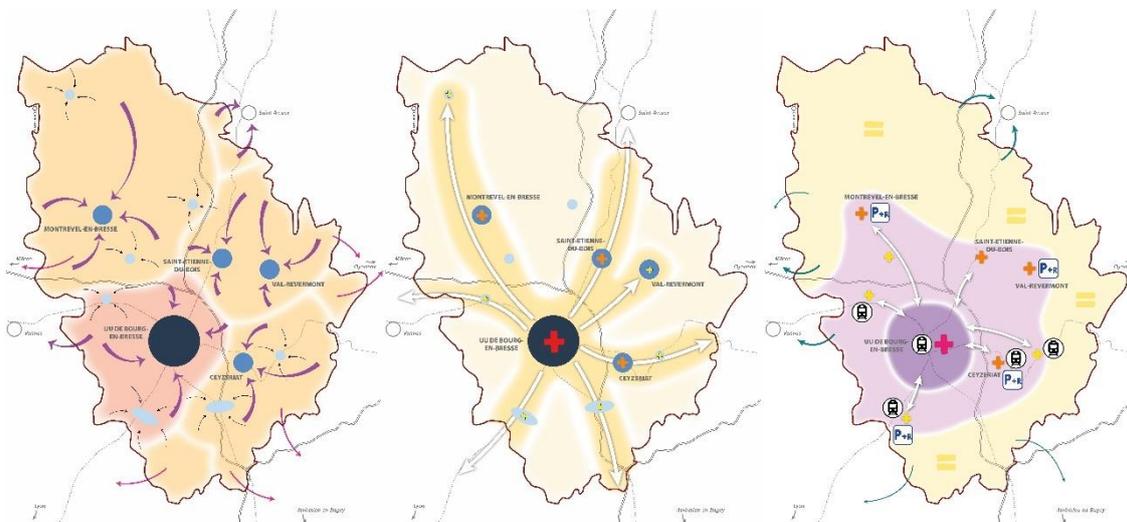


Figure 3 : Cartes schématiques issues du jeu de carte - thématique n°1

Les élus ont retenu le principe porté par la première option, tourné vers une organisation territoriale tournée vers des petits bassins de vie autour des différents pôles du territoire. Cette option porte la notion de renforcement des polarités et de rééquilibrage territorial (services et équipements, mobilités, etc.) afin de permettre un rapprochement des habitants de leurs lieux de vie.

### La trame verte et bleue

Trois scénarios ont été proposés :

- Une homogénéisation des politiques environnementales vertueuses sur l'ensemble du territoire ;
- Une sanctuarisation des réservoirs de biodiversité majeurs ;
- Une priorisation de la protection des écosystèmes fragiles face au dérèglement climatique.

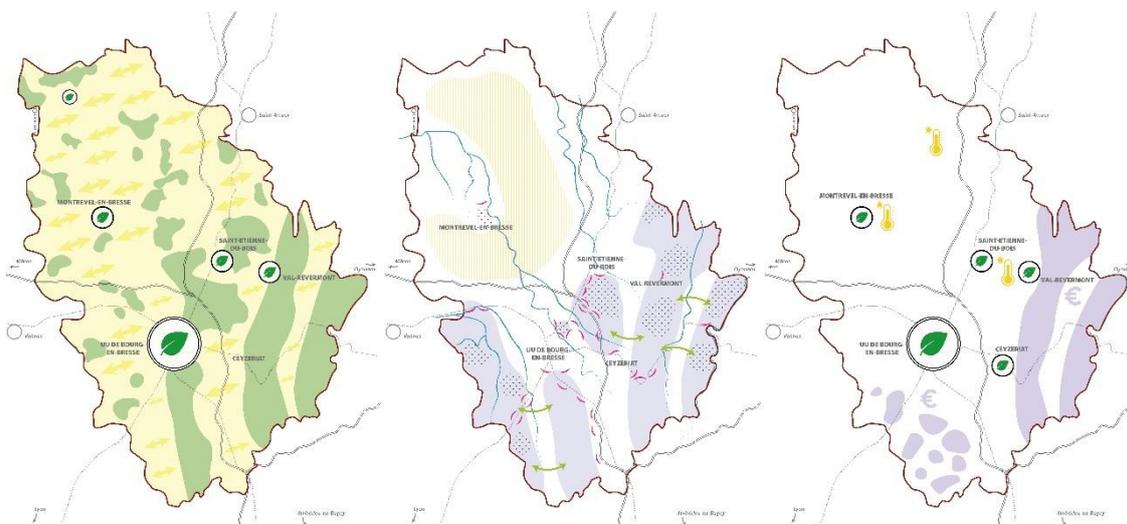


Figure 4 : Cartes schématiques issues du jeu de carte - thématique n°2

Les élus ont retenu le principe porté de la première option, tourné vers une homogénéisation des pratiques vertueuses sur l'ensemble du territoire. Le but étant d'augmenter les fonctionnalités écologiques du territoire dans son ensemble.

### *La transition énergétique*

Trois scénarios ont été proposés :

- Le développement des nouvelles technologies au profit de la transition énergétique ;
- La sobriété énergétique pour porter la transition énergétique ;
- L'intelligence collective au service de la transition énergétique.

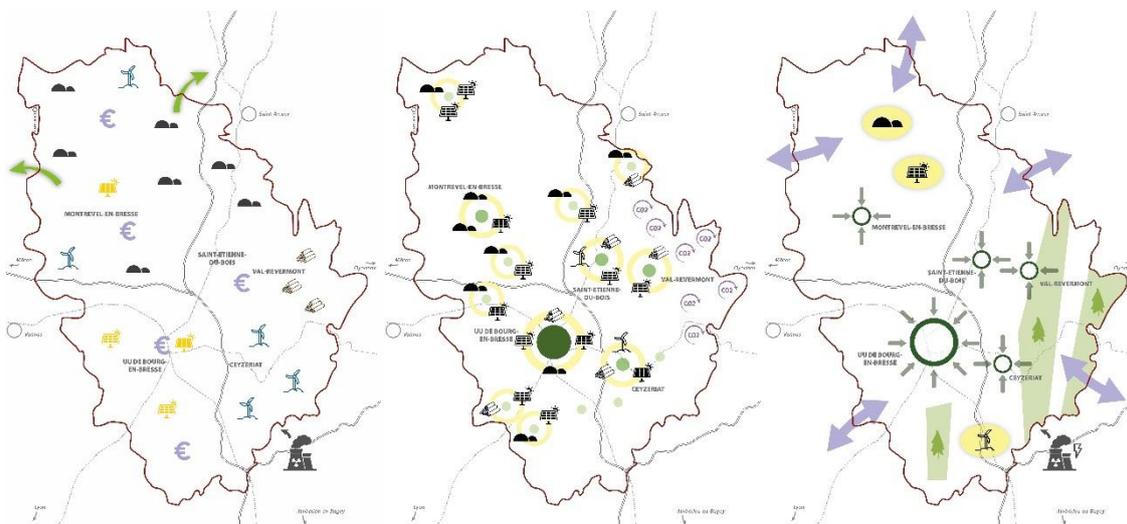


Figure 5 : Cartes schématiques issues du jeu de carte - thématique n°3

Les élus ont retenu le principe porté par une combinaison de la troisième et deuxième options. Ce choix fut motivé par l'objectif de mettre en œuvre une transition énergétique intelligente, basée sur une mutualisation des efforts et des moyens, et sur la sobriété comme pilier de la faisabilité de la transition.

### *L'habitat*

Trois scénarios ont été proposés :

- Une spécialisation des pôles du territoire pour l'accueil des petits ménages ;
- Une concentration des efforts de production et de diversification des logements sur les pôles ;
- Le développement d'un parcours résidentiel complet à l'échelle de chaque commune.

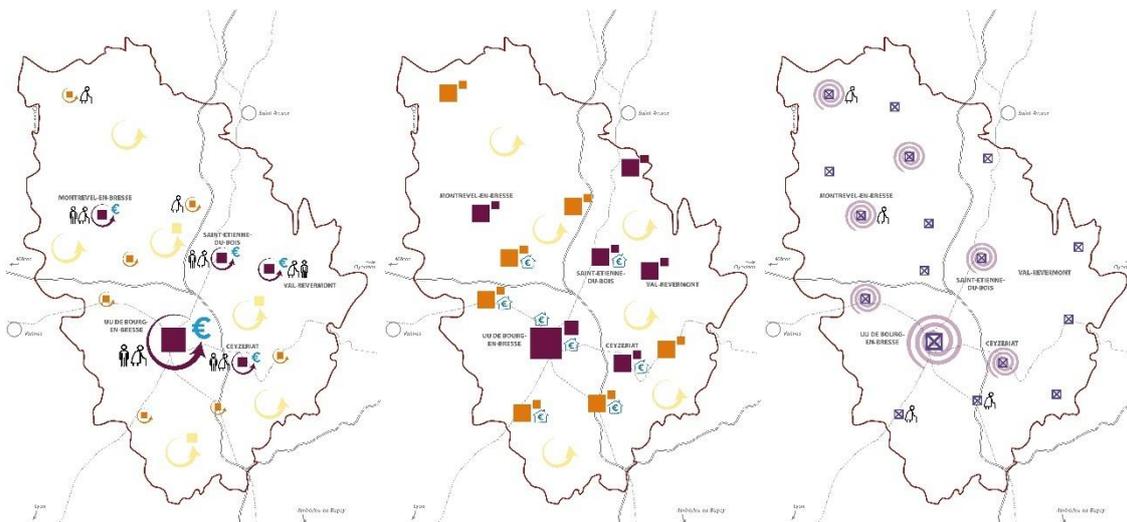


Figure 6 : Cartes schématiques issues du jeu de carte - thématique n°4

Les élus ont retenu le principe porté par la troisième option, soit un principe de développement d'un parcours résidentiel complet à l'échelle des communes du territoire. Le but étant de répondre à l'ensemble des besoins résidentiels des populations du territoire et ce à l'échelle de la commune afin de permettre à chacun de rester dans sa commune initiale malgré une évolution de ses besoins (agrandissement du ménage, séparation conjugale, vieillissement, etc.).

### *L'aménagement économique*

Trois scénarios ont été proposés :

- Un renforcement de l'accueil sur les centralités avec une réorganisation des ZAE sur des vocations spécifiques ;
- Un développement de pôles économiques intégrant les logiques de filières, organisés sur l'armature territoriale ;
- L'amélioration des espaces économiques en dehors du tissu urbain, pour plus de fonctionnalités et de qualité.

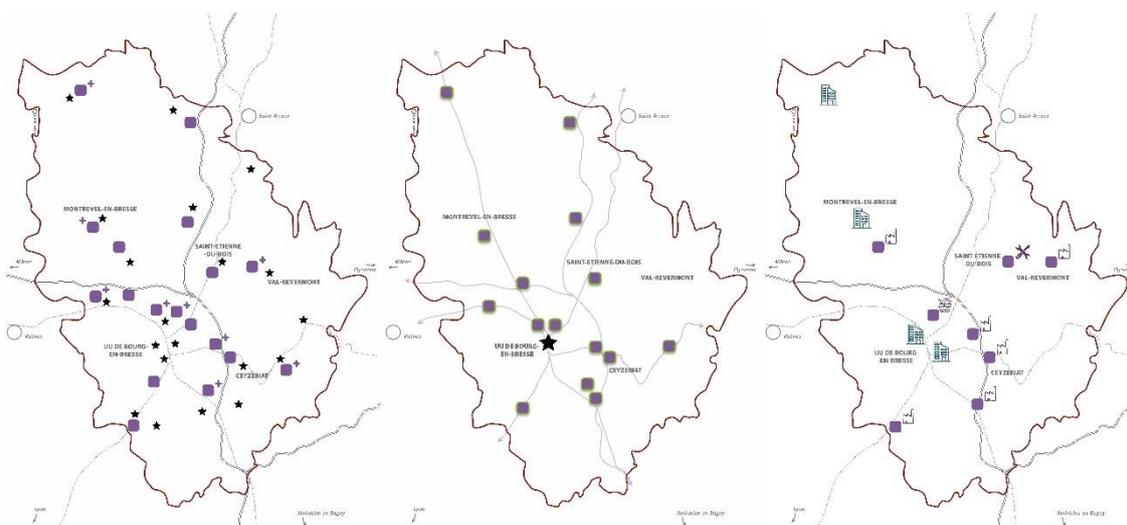


Figure 7 : Cartes schématiques issues du jeu de carte - thématique n°5

Les élus ont retenu le principe porté par la première option, soit un principe de renforcement de l'accueil dans les bourgs et une réorganisation des ZAE sur des vocations spécifiques. Le but étant de

mettre l'aménagement économique au service du renforcement des centralités, tout en assurant l'efficacité des zones dédiées à l'économie, telles que les ZAE.

Ainsi, le positionnement préférentiel des élus sur ces 5 sujets, avec une approche combinée entre les sujets, a permis de fonder les choix réalisés dans le cadre de l'élaboration du PAS.

## 2.2 Les prévisions démographiques

Le PAS définit une prévision démographique qui correspond à une croissance de 0,6% par an en moyenne entre 2025 et 2045. Cela correspond à une augmentation de la population d'environ 17 000 habitants entre 2025 et 2045, soit 850 habitants par an.

Cette prévision a été rédigée à la lumière de plusieurs éléments qui permettent de la justifier :

- Le diagnostic du SCoT a montré une croissance démographique annuelle moyenne passée à hauteur de 1,16 % entre 2009 et 2014 et à hauteur de 0,45% entre 2014 et 2020. Ainsi, même si l'ambition portée pour cette révision de SCoT est plus élevée que les tendances récentes, elle reste du même ordre de grandeur et se justifie par les points suivants.

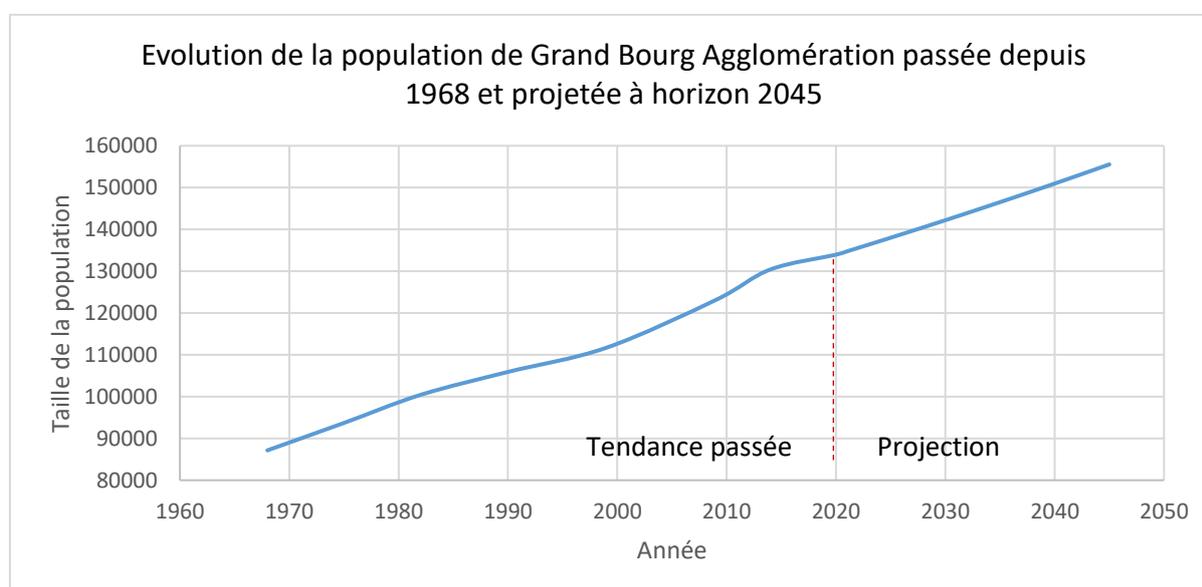


Figure 8 : Evolution de la population du territoire depuis 1968 et projetée à horizon 2045

- Les projections de l'INSEE ayant servi à établir le scénario démographique du PAS (modèle OMPHALE 2070) prévoyait une croissance de population comprise entre de 0,74% par an entre 2025 et 2045 (scénario haut) et 0,07% à l'échelle du département de l'Ain (scénario bas). Le scénario haut comme le scénario central, qui présente lui un taux de croissance annuel moyen de 0,40%, s'expliquent par un solde migratoire qui compenserait l'affaiblissement des dynamiques naturelles. Toutefois, il est à retenir que ces scénarii résultent d'une moyenne sur l'ensemble du département de l'Ain. Cela explique que l'ambition démographique du territoire soit supérieure au scénario central et se rapproche du scénario haut, au regard de la situation propre de Grand Bourg Agglomération au sein de la situation départementale.

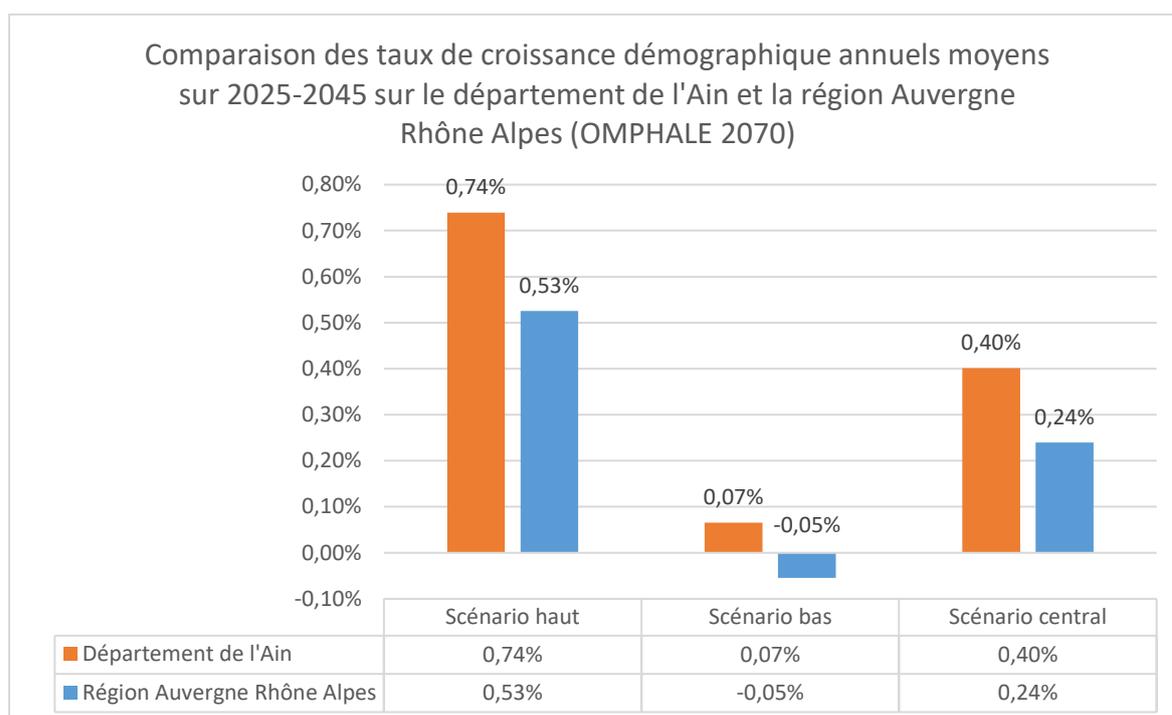


Figure 9 : Comparaison des différents scénarii OMPHALE 2070 à l'échelle du département et de la région

Il est à noter que les scénarii OMPHALE à l'échelle régionale montrent une projection de croissance démographique plus tempérée, pouvant même aller vers une décroissance dans le cas du scénario bas, pour la Région Auvergne Rhône Alpes à l'horizon 2045. Toutefois, l'utilisation de ces données n'est pas pertinente pour évaluer l'évolution démographique du territoire du SCoT. En effet, le territoire connaît des tendances très différentes de celles observées à l'échelle régionale. Ainsi, il a été choisi de ne mobiliser que les scénarii appliqués au département, comme source plus précise.

- Le potentiel d'attractivité que permet la proximité de la métropole lyonnaise, dont le développement démographique et économique va se poursuivre. Ainsi, il est pris en compte dans l'élaboration du scénario démographique de Grand Bourg Agglomération que le desserrement en cours et à venir de la métropole génère des besoins d'accueil d'habitants mais également d'entreprises.
- L'ambition de réindustrialisation du territoire, au regard du contexte industriel historique du territoire et des possibilités d'aménagement économique qu'il offre. Cette ambition est également à mettre en lien avec les politiques nationales, auxquelles le territoire peut contribuer compte tenu de sa situation géographique et de son équipement en infrastructures. Cette ambition, porteuse de promesses quant à la création d'emplois et donc d'accueil de nouveaux actifs, est un des éléments permettant de justifier une prévision démographique plus soutenue qu'en moyenne à l'échelle départementale.
- L'accompagnement du vieillissement de la population, au regard d'un objectif de maintien voire d'amélioration de l'équilibre entre le nombre d'emplois et le nombre d'actifs sur le territoire. En effet, le vieillissement de la population, qui pourrait conduire à une diminution du nombre d'actifs et à une baisse du solde naturel qui serait préjudiciable à terme pour le dynamisme du territoire. En somme, l'ambition est d'accompagner ce vieillissement tout en conservant une bonne mixité générationnelle pour maintenir la dynamique économique, sociale et résidentielle du territoire.

Dans ce contexte de croissance démographique, le SCoT met en œuvre une territorialisation au profit du renforcement des pôles de l'armature territoriale. Cette territorialisation est abordée et justifiée dans le chapitre 5 « justification des choix retenus pour établir le PAS et le DOO ». La résultante est la suivante à l'échelle de chaque niveau de l'armature :

	<i>Unité urbaine</i>	<i>Pôles structurants et pôles équipés</i>	<i>Communes rurales</i>
<i>Répartition de la croissance démographique (Taux de croissance annuel moyen)</i>	0,8% /an	0,6% / an en moyenne (Entre 0,5% /an et 0,7% /an )	0,3% / an en moyenne (Entre 0,2% / an et 0,5% /an)
<i>Part de la croissance projetée</i>	62%	20%	18%

Ce scénario démographique est la résultante de nombreux choix réalisés par les élus. Ces choix ont fait l'objet de débats à l'occasion de plusieurs COPIL, d'un séminaire avec les élus du territoire en conférences territoriales, d'un atelier participatif et d'un séminaire en bureau. Il a par ailleurs été présenté auprès des Publics et Personnes Associés, ainsi que du Grand Public. Ces débats ont permis de tenir compte de différents facteurs et notamment :

- La qualité de vie dans le périmètre du SCoT et la nécessité de préserver l'offre territoriale ;
- La nécessité de réussir une mixité fonctionnelle entre offre de logement adaptée aux besoins de l'ensemble de la population, offres d'emplois ou offre de formation à destination des jeunes, etc.
- Le vieillissement de la population à accompagner tout en conservant une bonne mixité générationnelle pour maintenir la dynamique économique, sociale et résidentielle du territoire

## 2.3 Les prévisions économiques

### *Estimation de l'évolution de la population active et des emplois à horizon 2045*

L'hypothèse d'évolution démographique du territoire pour les 20 prochaines années prévoit une augmentation de la population de l'ordre de 17 000 sur le territoire. A l'heure actuelle, la population active sur le territoire est de l'ordre de 56 000 personnes et 58 000 emplois (INSEE, 2021).

On constate ainsi un solde positif qui peut s'expliquer par :

- La présence d'un tissu industriel
- La présence d'infrastructure de transport (autoroute, gare)
- Et la ville centre, Bourg-en-Bresse également chef-lieu du département avec la présence de plusieurs administrations et de services publics (tribunal, hôpital, service déconcentré de l'Etat, etc...)

Ainsi, en conservant la même répartition, on peut considérer qu'à l'horizon 2045, la population active sera de 63 000 soit 7 000 actifs en plus et 7 à 8 000 emplois en plus sur le territoire.

Cette projection s'appuie sur des prévisions encore incertaines, tenant compte de plusieurs facteurs : le recul de l'âge de départ à la retraite, les mutations de la dynamique économique, telles que l'augmentation des besoins en services à la personne liée au vieillissement de la population, les efforts de réindustrialisation, ou encore la re-concentration de certaines administrations.

### *Estimation de l'évolution du tissu économique à l'horizon 2045*

D'après les données de l'INSEE de 2021, la répartition des emplois dans les différents domaines d'activités est la suivante :

Secteur d'activité	Pourcentage de l'emploi total
Construction	7.4 %
Industrie	13.4 %
Service / commerce	42.4 %
Administration publique	34.4%
Agriculture	2.3 %

En anticipant des évolutions structurelles à venir basée sur :

- L'augmentation de la part des personnes âgées nécessitant plus de services ;
- L'augmentation des normes environnementales engendrant des créations d'activités dans le domaine de l'industrie écologiques (vertes), comme des activités de recyclage de panneaux photovoltaïques, de déchets, de textiles, etc... ;
- La volonté de ré-industrialiser le territoire national sur des secteurs stratégiques ;
- La mise en place de la trajectoire de la zéro artificialisation nette engendrera des baisses de travaux de VRD mais sûrement une augmentation de le rénovation/réhabilitation/démolition ;

On peut constater qu'il y aura une évolution du tissu économique dans les années à venir, ainsi on va considérer la répartition des emplois de la manière suivante :

Secteur d'activité	Pourcentage de l'emploi total	Hypothèse d'emplois en +
Construction	7 %	+ 258
Industrie	15 %	+ 1 050
Service / commerce	45 %	+ 4 758
Administration publique	31 %	+ 198
Agriculture	2 %	- 334

Le territoire de Grand Bourg Agglomération apparaît comme un territoire de projets économiques cohérents et dynamiques. En effet, s'inscrivant dans un département très dynamique et bénéficiant de l'influence des métropoles extérieures que sont Lyon et Genève, le territoire présente un taux de chômage très faible. D'autre part, le territoire montre une certaine attractivité en matière d'emplois, notamment au travers du pôle autour de Bourg-en-Bresse, avec un ratio emplois / actifs de 1,04 en 2020. A l'échelle de l'Unité Urbaine, ce ratio atteint même la valeur de 1.83 emploi par actif.

Ainsi, il apparaît que le territoire est relativement autonome en matière d'emplois puisque 84% des actifs occupés qui habitent sur le territoire y travaillent également. Parmi les actifs occupés du territoire, un peu plus d'un tiers travaillent dans leur commune de résidence. Par la suite, le bassin d'emplois du territoire de GBA se caractérise par une concentration forte des emplois sur Bourg-en-Bresse, qui regroupe 56% des emplois du territoire. En intégrant les communes de l'Unité Urbaine, cette part passe à 72% des emplois. Toutefois, la répartition globale des emplois met en avant une bonne dynamique économique générale sur le territoire, notamment pour les communes traversées par les axes routiers principaux vers Mâcon et Lyon. Ainsi, l'activité économique du territoire repose sur une offre structurée et répartie de manière stratégique au sein du territoire :

- L'unité urbaine,
- Les centralités et polarités du territoire,
- Les zones d'activités communautaires,
- Les entreprises structurantes.

Dans ce contexte, un des enjeux majeurs réside dans le maintien de l'identité et de la compétitivité industrielle du territoire, en lien avec les volontés politiques nationales de réindustrialisation des territoires. Ce secteur, deuxième secteur pourvoyeur d'emplois du territoire après le tertiaire (14% des emplois soit 8150 emplois), est l'un des moteurs économiques principaux du bassin, et du département qui est celui le plus industrialisé en France en termes d'emplois par habitants. Le tissu industriel se caractérise par des entreprises de grande et moyenne taille qui font partie des plus gros pourvoyeurs d'emplois du territoire. Plus spécifiquement, le secteur industriel est majoritairement représenté par la métallurgie, l'agroalimentaire et la platurgie.

En somme, le territoire de Grand Bourg Agglomération bénéficie d'opportunités de développement de ses activités économiques à travers :

- Son positionnement géographique, comme il fut déjà cité dans la partie précédente (2.2 *Les prévisions démographiques*)
- Le confortement des filières historiques : industrielle et agricole,
- Une offre foncière structurée et accessible.

Finalement, le vieillissement de la population est un facteur à considérer dans une volonté de bonnes mixité générationnelle et dynamique économique, sociale et résidentielle, au travers d'un équilibre dans les actifs du territoire.

Les ambitions en relation avec ces prévisions économiques pour le territoire ont par ailleurs été mises en lumière lors des ateliers réalisés en ateliers COPIL et COTECH en décembre 2024. Les élus ont fait le choix du scénario à horizon 2045 tourné vers un renforcement de l'accueil sur les centralités avec une réorganisation des ZAE sur des vocations spécifiques. De ce fait, cela oriente une mise en service de l'aménagement économique pour la vitalité des centralités, tout en assurant une efficacité des ZAE au services d'une politique de réindustrialisation.

## Troisième partie : ESTIMATION DES BESOINS IDENTIFIES

### 3.1 L'estimation des besoins en logements

Le SCoT porte le rôle majeur d'orchestrer une réponse au plus proche des besoins en logements. En effet, les conséquences d'une mauvaise estimation des logements peut être à double tranchant. Dans le cas d'une sous-estimation, le territoire ne pourra répondre au besoin, ce qui pourrait amener à une augmentation des tensions sur le marché immobilier voire à un détournement des populations voulant s'installer vers des territoires limitrophes. A l'inverse, une surestimation des besoins, comme il a été le cas lors du SCoT précédent, peut, entre autres, desservir l'armature territoriale et présenter un manque d'équilibre dans l'offre de logements (type, taille, accession, localisation, etc.). Dans le cas du SCoT précédent, le bilan relève que la production de logements a permis une dissociation entre l'offre et les besoins des ménages, avec une grande disparité dans la diversité de l'offre entre l'Unité Urbaine et les autres secteurs. En somme, a été permis par ce laxisme un affaiblissement de la production de logements collectifs au profit des logements individuels. A ce titre, en 2020, la population dénombre 70% de ménages de 2 personnes ou moins, tandis que le parc dénombre seulement 34% de petits logements.

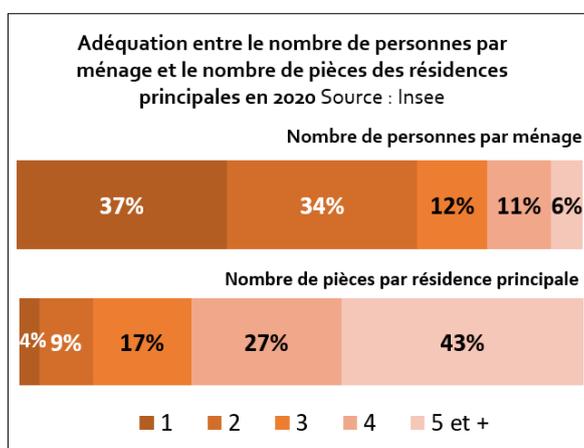


Figure 10 : Schéma représentant l'adéquation entre la taille des logements et la taille des ménages

#### 3.1.1 Explication de la méthode de calcul

Le SCOT détermine le nombre de logements à produire pour les 20 prochaines années. Pour ce faire, la méthode de calcul se base sur une méthode classiquement employée dans le cadre de l'élaboration des Programmes Locaux d'Habitat, issue du CEREMA. Elle se base sur la population des ménages (données INSEE 2020, c'est-à-dire les plus récentes au moment des débats du PAS).

La population des ménages est celle qui vit dans un seul et même logement. Ainsi, il est à savoir que la population municipale prend en compte la population vivant en logement ainsi que les personnes vivant dans une communauté (foyer, EHPAD, en prison, etc.), les sans-abris et les personnes résidant dans une habitation mobile. Ainsi, il est considéré que dans la population des ménages, un ménage équivaut à un logement.

Comme décrit précédemment, les objectifs de production de logements découlent de l'application d'un modèle de calcul des besoins qui intègre les besoins issus de l'effet démographique, du desserrement des ménages et du renouvellement du parc. Le modèle de calcul ci-présent ne prend pas en compte spécifiquement la variation des résidences secondaires aux vues de l'attractivité touristique du territoire, cette variation étant estimée négligeable au regard des tendances observées.

Il est à savoir que l'ensemble des calculs présentés ci-après sont réalisés à l'échelle de chacune des communes constitutives du territoire de Grand Bourg Agglomération.

### Le calcul du besoin lié à la croissance démographique

L'effet démographique est calculé en estimant le nombre de ménages supplémentaires en 2045. Ce nombre est évalué en partant du taux de croissance fixé dans le SCOT à l'échelle de chaque niveau de l'armature territoriale (cf tableau ci-avant). Le taux de croissance permet de calculer les habitants supplémentaires à accueillir, volume ensuite divisé par la taille des ménages 2045 estimée pour chaque commune sur la base de la taille des ménages actuelle (donnée INSEE).

	<b>Desserrement des ménages annuel</b>
Communes rurales	0,0123
Pôles de proximité	0,013
Pôles structurants	0,014
Unité Urbaine	
<b>Dont</b>	
Bourg-en-Bresse	0,0015
Péronnas	0,004
Saint-Denis-lès-Bourg	0,004
Viriat	0,004

En 2020, le diagnostic avance que la taille des ménages vivant sur le territoire est à hauteur de la moyenne nationale. Le diagnostic identifie également que les communes rurales et les pôles de proximité maintiennent une taille moyenne des ménages élevés de par leur structure (familles avec enfants, etc.). De par cela, et conscients des tendances nationales et conjecturelles, les élus ont débattu sur la taille des ménages et son évolution. Ainsi, les taux de desserrement des ménages ci-dessus, différenciés selon le niveau dans l'armature territoriale, ont été évalués et appliqués. En somme, ces taux de desserrement des ménages sont appliqués sur la taille des ménages connues en 2020 (INSEE) pour identifier la taille des ménages en 2045 pour chacun des communes du territoire.

#### Formule de calcul :

**Nouveaux ménages** = population supplémentaire en 2045 ÷ taille des ménages en 2045 → **7 950 logements sur la période 2025 – 2045 à l'échelle du territoire**

### Le calcul du besoin lié au desserrement des ménages

Comme expliqué précédemment, le desserrement est la prise en compte de l'évolution de la taille moyenne des ménages. A population constante, une diminution de la taille moyenne des ménages induit une augmentation du nombre de ménages et donc un besoin en nouveaux logements.

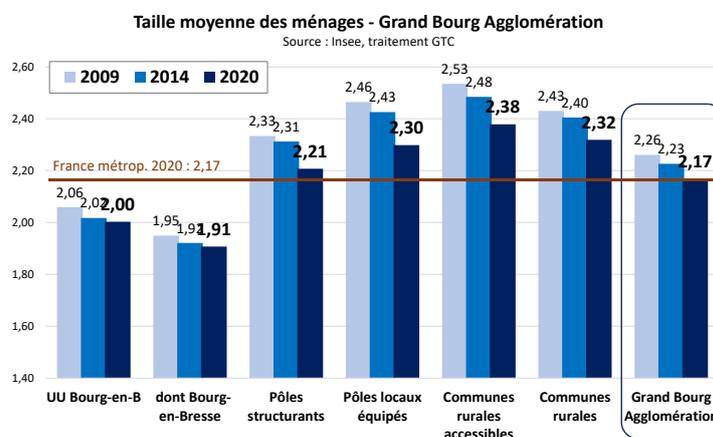


Figure 11 : Graphique de l'évolution de la taille des ménages depuis 2009

Ce phénomène est lisible sur le territoire de Grand Bourg Agglomération, en lien avec le vieillissement de la population et l'évolution des comportements de cohabitation. Pour estimer le nombre de logement qu'il est nécessaire pour maintenir la population en place, une hypothèse de diminution de la taille des ménages est faite, sur la base des tendances passées (cf *tableau précédent*).

Globalement, l'hypothèse retenue est à un tassement du rythme de diminution par rapport aux périodes passées de l'INSEE : concrètement, cela signifie que le nombre de personnes par ménage, qui avait tendance à diminuer, baisse de moins en moins vite et devrait stagner. Avec cette hypothèse, on atteindrait en 2045 une taille moyenne des ménages de 2,01 personnes par ménage (sachant que la taille moyenne des ménages en 2020 d'après les données INSEE est de 2,17 personnes par ménage).

Formule de calcul :

**Volume de logement** = (population des ménages 2020 / taille des ménages horizon 20 ans) – (population des ménages de 2020 / taille des ménages 2020) → **4 500 logements sur la période 2025 – 2045 à l'échelle du territoire**

*Le calcul du besoin lié au renouvellement du parc*

Il s'agit d'estimer le nombre de logements à produire pour répondre à la demande liée au renouvellement et pallier aux mutations du parc de logements actuel, qui se traduit par des démolitions de logements, disparitions / fusions de logements lors d'opérations de réhabilitation, désaffectations, changements d'usage, etc. Ce besoin correspond à la production de logements nécessaire pour compenser la disparition de logements dans le cadre de la restructuration des espaces bâtis existants.

Le taux estimé pour les 20 prochaines années de renouvellement du parc de Grand Bourg Agglomération est de 1,0% du stock de résidences principales sur 20 ans.

Le rythme de création de vacance depuis 1999 est supérieur à ce taux, puisque la création de vacance s'est portée à +4% du parc de résidences principales entre 1999 et 2019 (soit 20 ans). Ce paramètre semble proportionné, voire assez faible au regard des dynamiques de création de vacances observées sur le territoire. Ainsi, il est à retenir que la majorité des besoins de renouvellement doivent être compensés par de la reconquête du bâti existant prévu dans le SCoT. Par ailleurs, cette hypothèse est prise sur un territoire engagé dans la résorption volontaire de sa vacance, comme les nombreuses opérations de revitalisation des bourgs portées par l'agglomération.

Formule de calcul :

**Volume de logement** = résidences principales 2020 x 2,5% (sur chaque commune) → **600 logements sur la période 2025 – 2045 à l'échelle du territoire**

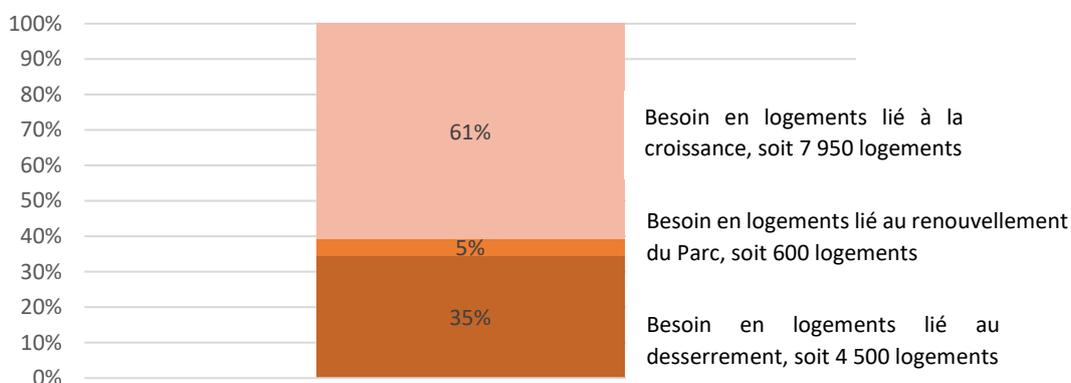
### 3.1.2 Le besoin en logements quantitatif

Les objectifs de production de logements définis dans le PAS et le DOO découlent des ambitions démographiques présentées ci-avant, à travers l'application d'un modèle de calcul des besoins. Ce modèle intègre trois type de besoins, que sont :

- Les besoins liés à la croissance démographique, c'est-à-dire les logements à produire pour accueillir les nouveaux habitants. Le volume à produire est estimé à 7 950 logements environ pour répondre à ce besoin entre 2025 et 2045.
- Les besoins liés au desserrement des ménages, c'est-à-dire les logements à produire pour pallier à la diminution de la taille moyenne des ménages, à population constante. Le volume à produire en réponse à ce besoin entre 2025 et 2045 est estimé à 4 500 logements environ.

- Les besoins liés au renouvellement du parc, c'est-à-dire les logements à produire pour compenser la dégradation naturelle du parc (démolitions, logements inadaptés à réhabiliter...). Le volume à produire est estimé à 600 logements environ pour répondre à ce besoin entre 2025 et 2045.

### Besoins en logements



Répartition de la production de logements selon le besoin

Il est à savoir que les besoins en logements définis à la commune sont présentés dans le DOO du SCoT au travers de tableaux, dont un extrait est présenté ci-après :

NOM COMMUNE	ARMA TURE TERRITORIALE	2025 - 2045 (20 ans)		2025 - 2035 (10 ans)		2035 - 2045 (10 ans)	
		Production de logements projetée 2025-2045	Production de logements projetée 2025-2035	Production de logements projetée par an 2025-2035	Production de logements projetée 2035-2045	Production de logements projetée par an 2035-2045	
Attignat	pôle structurant	419	210	21	210	21	
Beaupont	commune rurale	51	31	3	20	2	
Bény	commune rurale	63	38	4	25	3	
Béréziat	commune rurale	34	21	2	14	1	
Bohas-Meyriat-Rignat	commune rurale	75	45	5	30	3	
Bourg-en-Bresse	unité urbaine	3651	1825	183	1825	183	
Bresse Vallons	commune rurale	167	100	10	67	7	

Ainsi, à l'échelle du territoire, il résulte un besoin total de production de 13 050 logements. Ce volume de logements à produire ne concerne pas que des constructions neuves. En effet, ce volume intègre au même titre l'ensemble de la production prévue sur le bâti existant et en démolition-reconstruction.

Le volume de logements à produire est cohérent avec les tendances passées, et adapté par rapport au SCoT en vigueur qui prévoyait 1400 unités par an. Le volume de logements sur 2025-2045 ambitionne la production d'environ 650 logements par an.

Concernant la répartition entre les deux décennies d'application du SCOT, il est envisagé dans les communes rurales la production de 60% des logements prévus sur 20 ans au cours de la première décennie (2025-2035), et de 40% sur la seconde décennie (2035-2045). Cette répartition s'explique par le fait que les besoins en desserrement vont se tasser progressivement, en particulier dans les communes rurales qui présentent aujourd'hui une taille moyenne des ménages plus importante. Dans ces communes, il est donc envisagé que le besoin pour pallier au desserrement soit plus élevé entre 2025-2035 qu'entre 2035 et 2045.

### 3.1.3 Le mode de production du besoin en logements

Sur la base des objectifs de production de logements à l'horizon 2045 (13 050 logements), les élus du territoire ont étudié la manière de produire ces logements, avec la volonté de :

- Réduire le nombre de logements vacants et inciter à la réhabilitation des anciens logements. Il s'agit également d'améliorer l'attractivité résidentielle des centres-villes et centres-bourgs en rénovant et réadaptant les logements existants aux besoins actuels des ménages ;
- Réduire l'artificialisation des sols pour le développement de l'habitat en mobilisant de manière prioritaire la production de logement sur le bâti existant car l'ouverture à l'urbanisation de trop de foncier en extension génère une augmentation de la vacance ;
- Préserver les terres agricoles et naturelles de l'urbanisation.

Ces objectifs réaffirment une ambition de reconquête du parc de logements vacants et d'amélioration des logements existants dans un contexte d'application de la trajectoire de sobriété foncière.

Les documents d'urbanisme locaux devront prioritairement produire des logements sur l'existant afin de limiter la consommation de foncier. Le reste des logements à produire passera par la construction au sein des enveloppes urbaines et villageoises (comblement des dents creuses, densification, etc.) puis par extension de l'enveloppe.

A l'échelle du SCoT, les capacités de production de logements « sans consommation foncière » ont été estimées à 6 450 logements sur les 20 prochaines années (cf. chapitre 4.3), soit plus de la moitié de la production de logements totale envisagée. La valorisation de ces capacités est une priorité affirmée dans le SCoT.

### 3.1.4 Les besoins répertoriés en matière d'équilibre social de l'habitat

De manière générale, le territoire de Grand Bourg Agglomération présente un parc de logements sociaux qui ne répond aux prérogatives de la Loi SRU, et plus spécifiquement à son article n°55. En effet, il est à savoir que sur les quatre communes de l'unité urbaine, toutes concernées par l'article un respect de 20% de logements locatifs sociaux, seules deux (Péronnas et Bourg-en-Bresse), lors de l'inventaire au 1<sup>er</sup> janvier 2022, présentent un taux suffisant. En revanche, les communes de Saint-Denis-Lès-Bourg et de Viriat ne répondent pas encore aux obligations, même si elles s'en approchent. Ailleurs sur le territoire, seules les communes d'Attignat et de Ceyzériat sont concernées par le cadre législatif. Ces dernières présentent toutefois des taux à hauteur de 12% en 2022 bien loin du taux réglementaire de 20%.

En raison de ce retard notable, les élus de Grand Bourg Agglomération ont la volonté de renforcer le parc de logement locatif social en affichant dans le SCOT un double objectif de respect du cadre législatif pour les communes de plus de 3 500 habitants et de rattrapage du taux pour les communes en défaut. Ce rattrapage est identifié comme prioritaire dans les objectifs de production de logements. Finalement, le SCoT affiche un objectif ambitieux qui consiste à viser à l'horizon 2045, 20% de logements locatifs sociaux pour les pôles de l'armature territoriale qui ne sont pas concernés par la loi SRU. Pour les communes rurales, la production de logements locatifs sociaux est encouragée à la lumière d'un diagnostic mené en partenariat par la commune, Grand Bourg Agglomération et l'opérateur.

### 3.2 L'estimation du besoin à vocation économique

La stratégie relative au développement économique cherche à adapter l'offre aux besoins actuels et futurs et à la rendre lisible et hiérarchisée, dans une stratégie de sobriété foncière. Pour répondre à cela, les secteurs de développement économique ont été regroupés en trois types d'offre foncière :

- Au sein des tissus bâtis mixtes, comme destination privilégiée des activités compatibles avec une proximité de l'habitat.
- Au sein des zones d'activités économiques communautaires. Au nombre de 34 sur le territoire, elles permettent un maillage opérationnel et une attractivité foncière pour répondre à la majorité des besoins économiques des entreprises du territoire en dehors des tissus bâtis mixtes. Cette armature économique comprend trois niveaux que sont les ZAE stratégiques, d'équilibre et de proximité.
- Les entreprises structurantes, comme sites économiques propres à maintenir et dont l'évolution au besoin est à assurer.

Dans la continuité des travaux amorcés par le SCoT ultérieur, les élus visent une plus grande maîtrise de la consommation foncière générée par le développement économique. Cela se reflète notamment au travers de l'important mené par l'agglomération d'identification du potentiel en requalification, y compris sur les zones d'activités économiques. Le schéma d'accueil des entreprises adopté en 2019 par l'agglomération avait également pour rôle de clarifier l'offre foncière pour en augmenter la maîtrise. Ce travail permet de mieux calibrer les besoins de développement des activités économiques au sein des zones d'activités communautaires.

Toutefois, il reste que les documents d'urbanisme locaux devront vérifier à leur échelle l'adéquation entre l'offre foncière à vocation économique du territoire et les besoins des entreprises. L'ambition du SCOT est bien de diminuer l'enveloppe foncière dédiée au développement économique en prenant en compte :

- Une intégration des activités économiques au sein des tissus bâtis mixtes au profit du dynamisme des centralités ;
- Une gestion économe du foncier par la densification des zones d'activité ;
- La mutation du tissu économique ;
- La résorption des friches et délaissés urbain ;
- Les évolutions du tissu économique : délocalisations, changement des modes de consommations, etc.

Au global (cf. chapitre 4.2.2), l'artificialisation envisagée pour les espaces économiques (hors tissus mixtes) représente environ 8 ha par an (12 ha par an sur la période 2025-2035, puis 4 ha par an sur la période 2035-3045), ce qui est largement inférieur à la tendance passée observée (19 ha par an sur la période 2011-2021). La justification des objectifs fonciers est détaillée dans la partie 4 du présent rapport de justification.

### 3.3 Le besoin à vocation commerciale

La révision du SCOT a permis d'intégrer la modification récente du DAAC approuvée en 2024 ainsi que l'actualisation de l'armature commerciale au regard de l'armature territoriale légèrement modifiée dans le cadre de la révision générale.

En effet, les enjeux concernant l'analyse du commerce sur le territoire restent identiques à ceux mis en évidence dans le cadre de la modification du DAAC approuvé en 2024 à savoir :

- Une faible complémentarité entre les zones commerciales et les commerces de centre-ville,
- Une offre commerciale supérieure à la moyenne nationale (1 365 m<sup>2</sup> pour 1000 habitants contre 1 197 m<sup>2</sup> pour 1000 habitants à l'échelle nationale)
- Des commerces fragilisés dans les bourgs et centres-villages,
- Des communes engagées dans des dispositifs de revitalisation pour redynamiser le commerce de centres-bourgs (Petites Villes de Demain, Action Cœur de ville).
- L'évolution des pratiques d'achats et des formats de distributions liées aux e-commerces, à l'augmentation du recours au « Click&Collect » et à la livraison mais aussi au retour des achats de proximité et produits locaux.

Pour rappel, la modification du DAAC concernait la hiérarchisation des 74 centralités correspondant aux centres des 74 communes de GBA, à la modification de certaines localisations préférentielles périphériques (zones commerciales) et au renforcement de l'encadrement des installations sur les localisations préférentielles périphériques. Enfin, cette modification a permis la réduction des potentiels, qui se traduit par une réduction des sites d'implantations possibles et par un plafonnement de surface pour certains types de commerce.

Un des enjeux majeurs concerne également l'interdiction de toute nouvelle zone d'implantation commerciale sur le territoire dans le but de rééquilibrer l'organisation de l'offre commerciale au profit des centralités urbaines. Plusieurs objectifs sont visés :

- une réduction des possibilités d'implantation commerciale et le maintien d'un cadre foncier contenu ;
- un confortement de la stratégie d'équilibre entre offre commerciale de centralité et offre commerciale de périphérie, au profit de l'animation des centralités ;
- une polarisation des secteurs commerciaux renforcée et une maîtrise accrue des possibilités d'installations diffuses.

**Quatrième partie :**  
**JUSTIFICATION DES OBJECTIFS**  
**CHIFFRES DE LIMITATION DE LA**  
**CONSOMMATION ET DE**  
**L'ARTIFICIALISATION DES SOLS**

## 4.1 Rappels de l'analyse de la consommation d'espaces passée

Les espaces naturels et agricoles sont une richesse importante du territoire de Grand Bourg Agglomération. Ils jouent un rôle environnemental majeur pour la préservation des espèces et la valorisation de la diversité biologique. Ce rôle nécessite une attention renforcée sur leur devenir. Afin de limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, et de limiter l'artificialisation des sols, il est nécessaire de fixer une limite à la croissance des espaces urbanisés. La diminution des besoins en foncier fait donc l'objet d'objectifs et d'orientations déterminés dans le PAS et le DOO.

### 4.1.1 Cadre réglementaire à respecter en matière de lutte contre l'artificialisation

Au regard du Code de l'urbanisme, le SCOT doit justifier de la limitation de la consommation d'espace par rapport aux 10 années précédant le projet. La période de 10 années passée retenue pour justifier cette disposition est la période 2011-2021 (plus précisément « du 1<sup>er</sup> janvier 2011 au 30 décembre 2020 »), dans un souci de parallélisme avec l'application de la loi Climat et Résilience<sup>1</sup>.

La loi Climat et Résilience de 2021 précise les objectifs pour atteindre la trajectoire « ZAN » à l'horizon 2050, et demande au SCOT :

- De fixer des objectifs de réduction de l'artificialisation par tranches de 10 années, pour atteindre Zéro Artificialisation Nette à l'horizon 2050.
- D'intégrer une évolution de la définition de l'artificialisation, précisée par décret d'application en 2023, cette nouvelle définition s'appliquant à partir de 2031. Pour la période 2021-2031, l'artificialisation doit être évaluée comme de la consommation d'espace, c'est-à-dire « la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés ».
- D'atteindre une réduction de 50% de l'artificialisation sur la période 2021-2031.

Par ailleurs, la loi Climat-Résilience, demande aux SRADDET de définir les modalités de la trajectoire du « zéro artificialisation nette » (ZAN) à horizon 2050 et notamment de territorialiser les objectifs de réduction de la consommation d'ENAF pour la période 2021-2031. Le SRADDET de la Région Auvergnés-Rhône-Alpes n'ayant pas été révisé depuis la mise en application de la loi, aucune répartition des modalités de la trajectoire ZAN n'a été réalisée à l'échelle de la région. Toutefois, il est à retenir que le SRADDET est en cours de modification. Ainsi, une fois son approbation passée, les dispositions du SCOT devront être questionnées afin d'évaluer sa compatibilité avec ledit document. Le cas échéant, une procédure de modification ou de révision du SCOT devra être engagée. Par ailleurs, afin d'anticiper la modification du SRADDET, les différentes étapes de révision du SCoT ont été présentées à la Région, notamment au travers des temps d'échanges avec les Personnes et Publics associées. En somme, le projet de SCOT arrêté est basé sur les scénarios de territorialisation connus en juillet 2025, au moment de la finalisation du DOO.

Pour une mise en œuvre plus facile, les objectifs fonciers du SCOT de Grand Bourg Agglomération et leurs justifications, se sont adossés à deux périodes de 10 ans, que sont les pas de temps 2025-2035 et 2035-2045. Dans le décompte des surfaces naturelles, agricoles et forestières sur la période 2021-2031, il est identifié que le foncier consommé depuis 2021 et jusqu'à l'arrêt du projet, en juillet 2025, devra être déduit. L'estimation de ce foncier s'élève à 170 ha (2021-2025). Ainsi, il est pris en considération dans l'énoncé des objectifs fonciers portés par le DOO. Cette mesure est clairement explicitée dans le DOO.

<sup>1</sup> Pour information, les données les plus récentes permettent d'évaluer la consommation foncière sur la période du 1<sup>er</sup> janvier 2014 au 30 décembre 2023, avec 668 ha consommés soit 66,8 ha par an. Le projet de SCoT, qui prévoit une consommation maximale moyenne de 25 hectares par an entre 2025 et 2045, permet donc une réduction par rapport à cette période.

#### 4.1.2 Rappels de la méthode et des périodes de référence

Au regard de la loi Climat et Résilience, les objectifs de lutte contre l'artificialisation doivent être exprimés par rapport à la période de 10 ans précédant l'approbation de la loi.

En avril 2024, les données du 1er janvier 2009 au 1er janvier 2023 ont été publiées sur le portail national de l'artificialisation des sols. Ainsi, les données du CEREMA comptabilise 732 ha de foncier consommé entre 2011 et 2021 avec une tendance à l'augmentation de la consommation. En effet, après une période de maintien de la consommation foncière entre 2009 et 2011, celle-ci augmente jusqu'en 2013 puis oscille entre baisse et forte augmentation en fonction des projets de développement. 2019 fût l'année la plus consommatrice avec ha utilisé pour le développement urbain. Cette courbe montre également la difficulté de maîtriser la consommation foncière qui se fait en fonction des projets urbains et/ou de l'accumulation de projets. De plus, il est à noter que le développement résidentiel est le plus consommateur sur Grand Bourg Agglomération tout comme à l'échelle nationale.

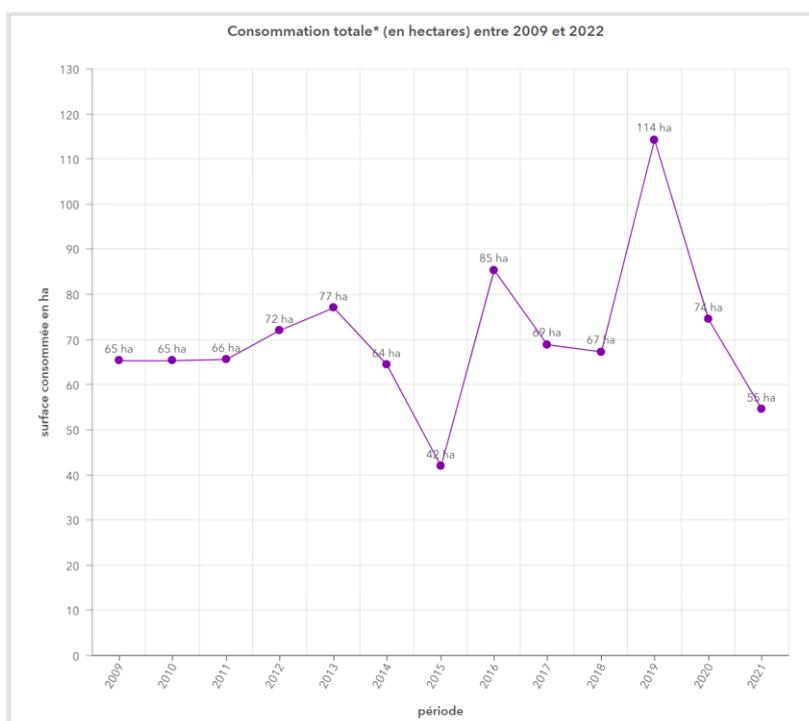


Figure 12 : Evolution de la consommation foncière du territoire depuis 2009

Au moment de l'élaboration du diagnostic du SCoT, une analyse passée fine a également été réalisée sur le territoire par photo-interprétation. Elle fut réalisée sur la période 2012-2021, soit une période de 9 ans, en raison de la disponibilité des photographies aériennes sur le territoire. Les résultats de cette analyse ont mis en évidence une consommation de 680 ha en ans, soit des résultats peu différents de ceux du portail de l'artificialisation.

Cette analyse a permis d'identifier pour chaque tènement consommé :

- La nature du tènement avant consommation (« provenance »), basée sur l'état des terrains en 2012.
- La nature de l'urbanisation réalisée (« destination »), basée sur l'état des terrains en 2021.

L'analyse a notamment permis d'identifier les principaux pôles de provenance (agricole) et de destination de la consommation foncière, de manière territorialisée notamment.

Origine des terres consommées (ha)	Surface agricole	Surface boisée	Jardins	Espace naturel en dent creuse	Parcelles aménagées non bâties (attente de construction)	Autre surface naturelle non exploitée	TOTAL
Secteur Bresse	105	7	26	10	10	2	159
Secteur Bresse-Dombes	53	1	10	7	9	1	82
Secteur Bresse-Revermont	74	5	10	8	5	1	102
Secteur Sud-Revermont	95	12	16	18	16	13	170
Unité urbaine	62	9	30	34	22	10	166

## 4.2 Bilan des objectifs fonciers et de réduction

Le SCOT prévoit une réduction de la consommation foncière, en cohérence avec l'objectif national du Zéro Artificialisation Nette à l'horizon 2050 :

- Réduire de 46% l'artificialisation des sols sur la décennie 2021-2031 par rapport à la période passée de référence 2011-2021.
- Par tranche de 10 ans, réduire progressivement le rythme d'artificialisation des sols, par rapport à la période de référence 2011-2021, pour tendre vers l'objectif national à l'horizon 2050.

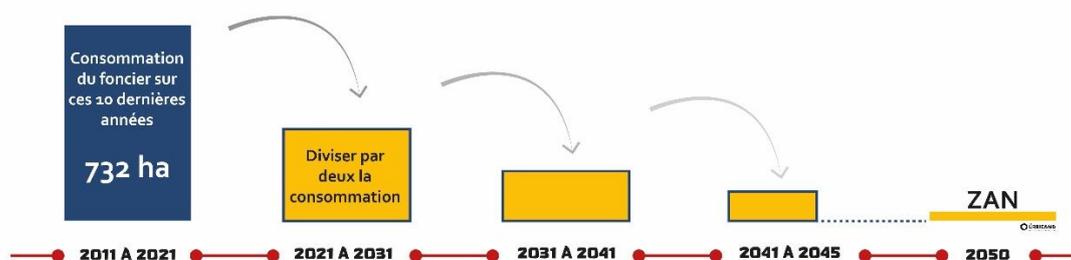


Figure 13 : Schéma de la trajectoire de sobriété foncière de Grand Bourg Agglomération

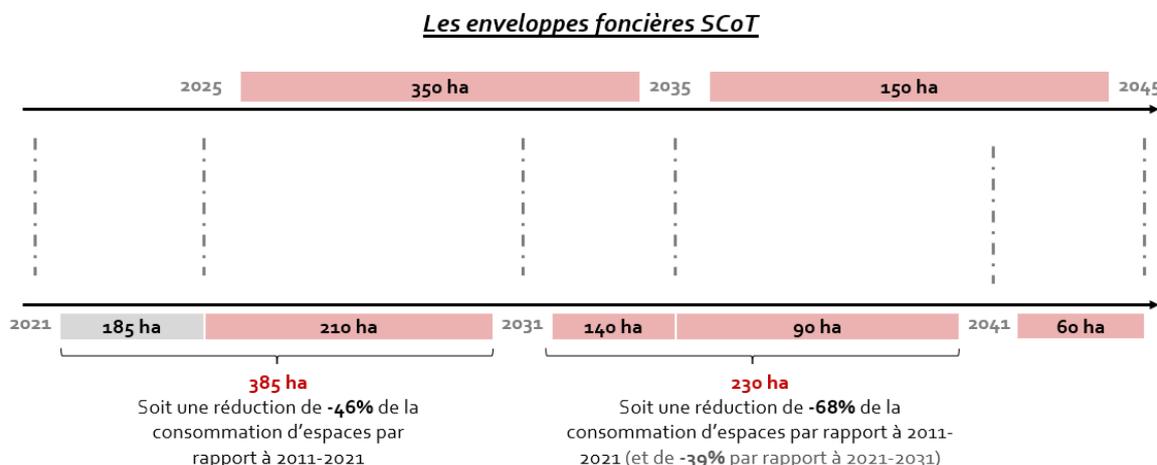
Ces dispositions sont cohérentes avec le code de l'urbanisme qui demande de justifier d'une réduction de l'artificialisation par tranche de 10 années et par rapport aux dix années précédant le projet de SCOT.

Au sein de cette période et dans le respect du pas de temps de 20 ans, le SCOT projette un effort de réduction plus important sur la période 2025-2035 puis plus important encore sur la période 2035-2045. Le tableau ci-dessous recoupe l'ensemble des informations :

<b>Consommation des ENAF passée sur la période 2011-2021 (Portail de l'artificialisation)</b>	732 ha Soit un rythme de 73 ha/an
<b>Consommation estimée sur 2021-2024 inclus</b>	185 ha <sup>2</sup> Soit un rythme de 46,25 ha/an
<b>Enveloppe foncière 2025-2035</b>	350 ha Soit un rythme de 35 ha/an
<b>Enveloppe foncière 2035-2045</b>	150 ha Soit un rythme de 15 ha/an

<sup>2</sup> D'après le portail de l'artificialisation, 151,4 ha ont été consommé entre 2021 et 2023 inclus. Au regard des besoins et des objectifs de réduction de la consommation foncière, on estime à 185 ha la consommation foncière totale sur la période 2021 – 2024 inclus.

A la suite de ces informations, le graphique suivant permet de réaliser un parallèle entre les pas de temps portés par la Loi Climat et Résilience et les pas de temps mobilisés par le SCoT pour la temporalisation des enveloppes foncières sur les 20 ans d’application du document. Ainsi, est proposé une répartition uniforme dans le temps des enveloppes foncières du SCoT, réparties sur les pas de temps de la loi.



**La consommation d’espaces selon la Loi Climat et Résilience**

*Figure 14 : Schéma d’adéquation temporelle entre les enveloppes foncière SCoT et la loi Climat et Résilience*

Par la suite, le DOO du SCoT porte la répartition des besoins fonciers sur 2025-2045 suivante :

<b>Plafond de consommation d’espace</b>	<b>Période 2025-2035</b>	<b>Période 2035-2045</b>
<i>Habitat et tissus mixtes</i>	210 ha	100 ha
<i>Activités économiques</i>	120 ha	40 ha
<i>Equipements structurants</i>	20 ha	10 ha
<b>TOTAL</b>	<b>350 ha</b>	<b>150 ha</b>

Ainsi, le SCOT prévoit une enveloppe globale de 350 ha pour la période 2025 – 2035 et une enveloppe de 150 ha pour la période 2035 – 2045 permettant d’atteindre les objectifs de réduction cités plus haut, soit une enveloppe globale de 500 ha pour la période de 2025 – 2045.

Les élus ont fait le choix de répartir l’effort de réduction de la consommation foncière de manière pragmatique sur l’ensemble du territoire et dans le temps. Pour ce faire, les élus ont fait le choix d’orchestrer une réduction de la consommation foncière par un effort progressif dans le temps, en accord avec la Loi Climat et Résilience. Pour en faciliter l’application, les élus ont fait le choix de mobiliser les deux périodes 2025-2035 et 2035-2045, temporalité plus appréhendable par les élus que les pas de temps de la Loi Climat et Résilience (2021-2031, 2031-2041 ...) puisque plus adaptées à la date de mise en application du document SCoT.

Par ailleurs, le but fut de faciliter l’application de cette réduction via des enveloppes foncières adaptées, ainsi que de faciliter le suivi de leur respect. C’est pourquoi, le SCOT affiche des enveloppes foncières définies de la manière suivante :

- Une première répartition des enveloppes foncières est orchestrée par pôle de consommation. Ces enveloppes, résultats des besoins fonciers identifiés ci-après, sont partagées sur les deux périodes 2025-2035 et 2035-2045. Cette temporalisation porte un effort de réduction du

rythme de la consommation foncière d'autant plus soutenu sur la seconde période afin d'offrir une marge d'adaptabilité des acteurs et de leurs pratiques dans le temps. De manière générale, cette répartition par spécialisation est le reflet des besoins d'aménagement du territoire.

- Pour l'habitat mixte, une répartition a été réalisée sur les cinq conférences territoriales constitutives du territoire. Cette répartition est le reflet d'un objectif de renforcement de l'armature territoriale, dans une logique de bassins de vie. Ainsi, cette répartition permet une organisation au sein des conférences, via un phénomène de vase communicant. De ce fait, une adaptabilité est proposée aux territoires face à leur vécu et fonctionnement, tout en assurant une possibilité de suivi. Une répartition temporelle est également appliquée.
- Pour l'aménagement économique, une répartition a été réalisée selon la nature des espaces économiques (niveau de l'armature économique, entreprises structurantes, au sein de l'habitat mixte). Cette répartition est le reflet des différentes fonctions portées par les espaces à vocation économiques, ainsi que leur développement envisagé. Une répartition temporelle est également appliquée.
- Pour les équipements structurants, le DOO présente une enveloppe foncière globale, temporalisée sur deux périodes de 10 ans. Les élus ont fait le choix de ne pas territorialiser cette enveloppe en raison de la nature des projets d'équipements structurants : peu nombreux, ces projets sont souvent porteurs de contraintes dans leur implantation. Ainsi, il n'est pas souhaitable de contraindre par ailleurs leur implantation au préalable.

### 4.3 Justification des besoins fonciers pour l'habitat mixte

Les besoins fonciers de l'habitat mixte désignent les besoins pour le développement résidentiel, incluant les besoins liés au développement d'équipements et de services de proximité et au maintien des activités économiques déjà présentes dans le tissu urbain (artisanat par exemple). Ainsi, ces besoins fonciers ne regroupent pas ceux des équipements identifiés comme structurants ni ceux des aménagements économiques des zones d'activités communautaires et des entreprises structurantes (cf. chapitre 4.2.2).

Le SCOT fixe un plafond d'artificialisation pour l'habitat mixte à hauteur de **310 hectares** sur la période 2025-2045. Les différentes dispositions du SCOT en matière d'habitat mixte conduisent à estimer les besoins fonciers suivants :

- Le SCOT prévoit, au maximum, la production de 13 050 logements, dont 6 450 logements sont envisagés sans consommation de foncier, soit 49% de la production prévue sur 20 ans. En effet, il est envisagé que la mise en œuvre des objectifs de production de logements respecte une proportion, variable selon les niveaux de l'armature, de logements sans aucun besoin foncier (renouvellement urbain, construction en dents creuses sans consommation, en densification sans consommation, etc.) :

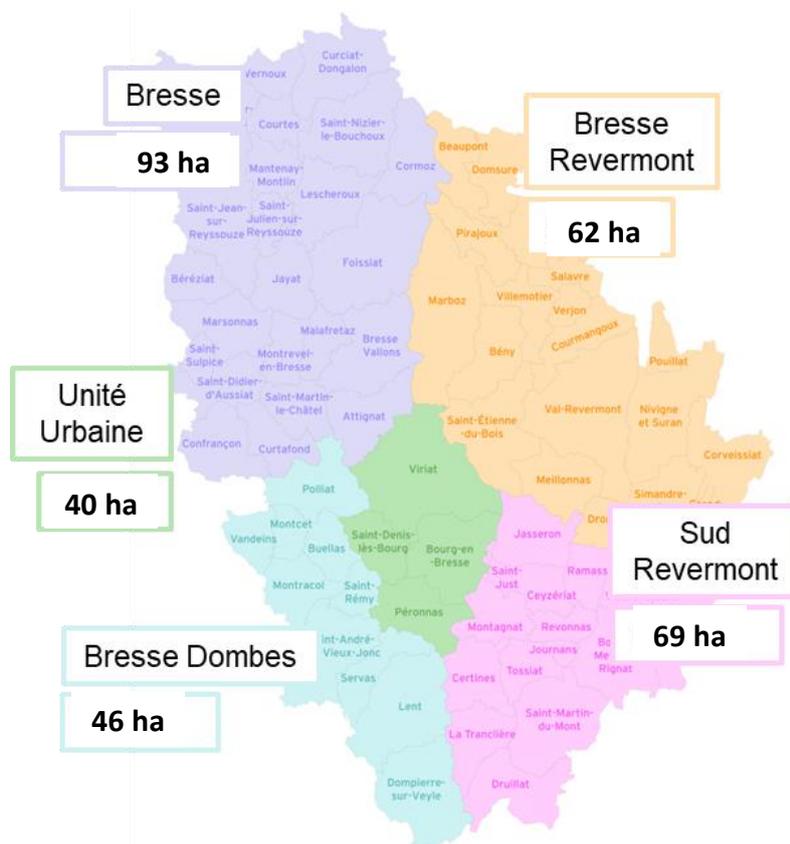
	<i>Part de logements estimée sans consommation foncière</i>
<i>Bourg-en-Bresse</i>	80%
<i>Autres communes de l'unité urbaine</i>	45%
<i>Pôles structurants</i>	35%
<i>Pôles équipés</i>	35%
<i>Communes rurales</i>	35%

Ainsi, seuls 6 600 logements sont identifiés comme présentant un besoin foncier. Par la suite, le besoin foncier associé à ces logements est défini selon les objectifs de densité inscrits dans le DOO du SCoT. Ces objectifs concernent des densités minimales et moyennes, dont ces dernières sont différenciées selon l’armature territoriale.

	<b>Densité en logement moyenne (logement / ha)</b>
<i>Unité urbaine</i>	60 logements /ha minimum sur Bourg-en-Bresse, en visant une densité <i>a minima</i> équivalente à celle du tissu urbain environnant. 40 logements /ha dans les autres communes
<i>Pôles structurants</i>	30 logements /ha
<i>Pôles équipés</i>	25 logements /ha
<i>Communes rurales</i>	16 logements /ha

En somme, le croisement entre les besoins en logements, les objectifs de production sans consommation foncière et les objectifs de densité, le SCOT de justifie un besoin « théorique » dédié aux logements de **270 hectares**.

- Le SCoT prévoit un besoin théorique dû à l’évolution et la mutation future des activités économiques situées dans les tissus bâtis mixtes. Le SCoT identifie un besoin « théorique » dédié de **40 hectares** sur les 20 ans. La justification de ce besoin foncier est précisé dans la partie suivante (cf. chapitre 4.2.2).
- En somme, le besoin foncier « théorique » global dédié à l’habitat mixte est de **310 hectares**. Ce besoin foncier donne lieu à une enveloppe foncière répartie sur les 5 conférences territoriales constitutives du territoire SCoT, comme le détaille la carte ci-après.



Pour rappel, la consommation 2011-2021 pour l'habitat (données de l'observatoire national de l'artificialisation) était de 459 ha, soit d'environ 46 hectares par an. Était également identifiée une consommation de 20 ha pour le mixte et 19 ha en consommation autre. Au total, cela correspond donc à une consommation de 498 ha pour ce que l'on peut considérer comme de l'habitat mixte. Dans ce cadre, le SCoT envisage une consommation foncière maximale pour l'habitat mixte de 15 ha par an, soit une diminution de près de 69% sur 20 ans.

Plus précisément, le SCoT prévoit une enveloppe foncière maximum assurant une réduction du rythme de consommation dédiée à l'habitat mixte par rapport à 2011-2021 de 58% sur 2025-2035 et de 80% sur 2035-2045. La production de logements « sans consommation foncière » sera renforcée sur la décennie 2035-2045, lorsque les collectivités locales se seront outillées pour accroître la mobilité foncière au sein des enveloppes urbaines, en lien avec la mise en œuvre du SCoT et du programme d'actions « stratégie foncière » associé.

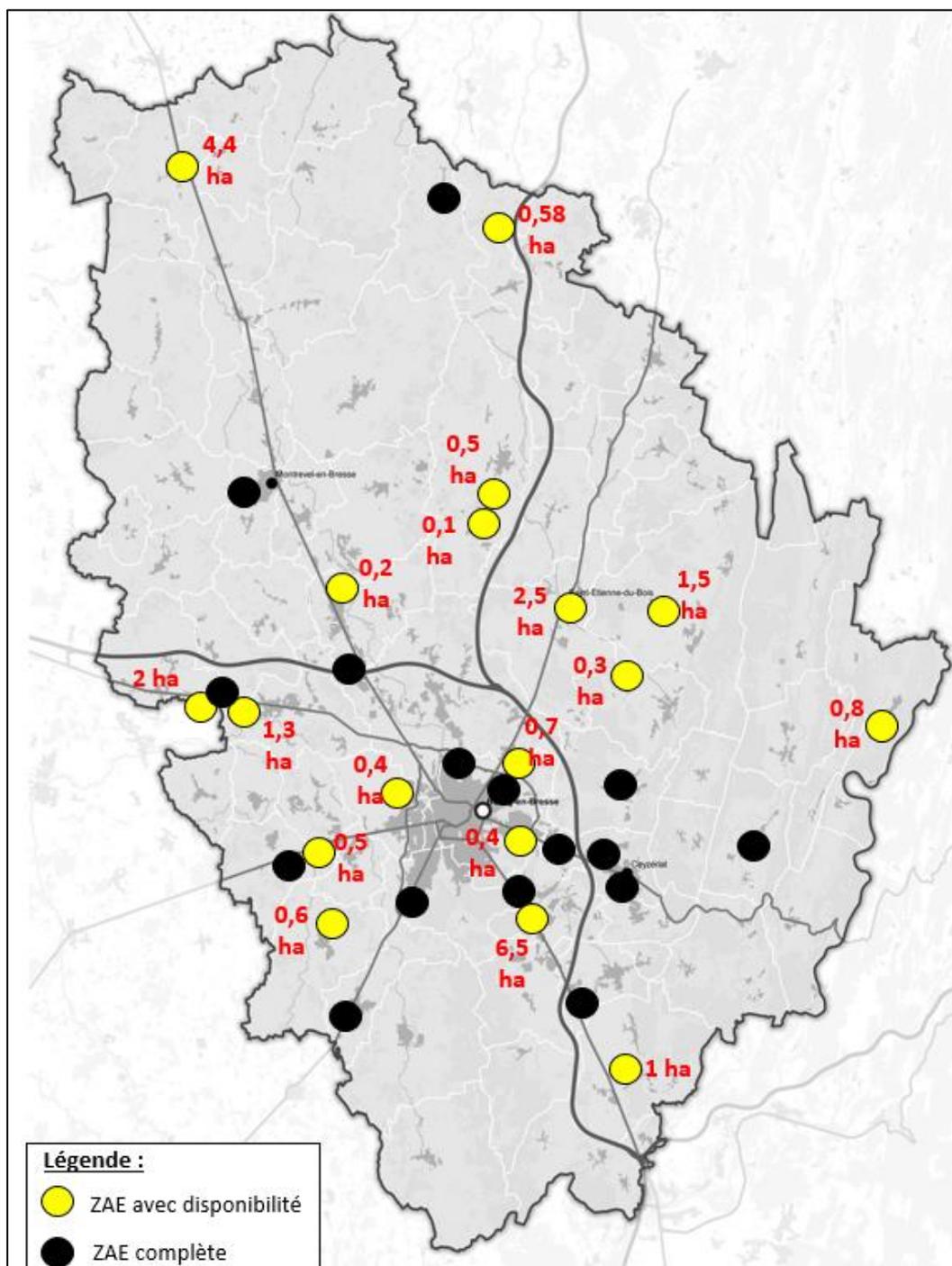
	Besoin en logements 2025-2045	Dont production estimée « avec consommation d'espace »	Densité minimale à respecter
Bourg en Bresse	3 650 logements	730 logements	60 lgts/ha
Autres communes de l'unité urbaine	2 260 logements	1 240 logements	40 lgts/ha
Pôles structurants	2 440 logements	1 580 logements	30 lgts/ha
Pôles équipés	1 120 logements	720 logements	25 lgts/ha
Communes rurales	3 600 logements	2 330 logements	16 lgts/ha
TOTAL SCoT	13 050 logements	6 600 logements	15 logements / ha en densité « plancher » (20 dans les pôles structurants et 25 dans l'unité urbaine)

#### 4.4 Justification des besoins fonciers pour l'économie

*Au sein des ZAE communautaires et pour les entreprises structurantes*

##### *Le stock de foncier actuel*

Le stock de foncier actuel mobilisable est constitué des parcelles immédiatement disponible et propriété de la collectivité compétente en matière de développement économique, dans ce cas précis de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse.



Cartographie des zones d'activités économiques disposant d'une disponibilité foncière au 1<sup>er</sup> janvier 2025, source : GBA

Ce sont 25 hectares immédiatement disponible propriété de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse en régie ou en concession sur la ZAC du Cadran. Ces 25 hectares seront considérés comme de l'extension foncière sur des espaces naturels, agricoles et forestiers. A ajouter à cela des fonciers en réserve propriété de la communauté d'agglomération à proximité de certains sites industriels permettant l'extension de ces sites (exemple ROVIPHARM, CAPS). Soit environ 3 hectares. Ce sont donc 28 hectares qui peuvent potentiellement être consommés à court terme.

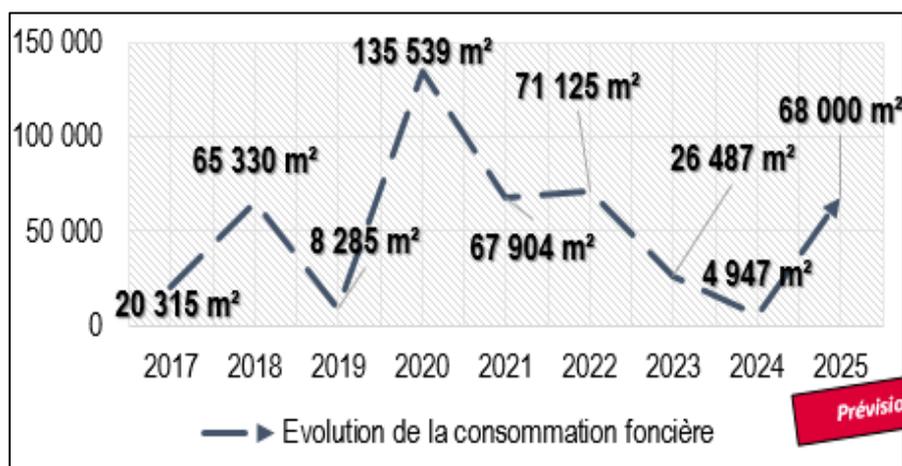
### *Densification et recyclage de foncier*

La densification se fera par les propriétaires des unités foncières, car en effet on constate qu'environ 70% des propriétaires du foncier ont un lien avec la société exploitant le bâtiment/terrain (même personne physique, morale ou familiale). Le foncier en densification est difficile à estimer étant donné que selon les activités concernées, des espaces extérieurs sont essentiels au bon fonctionnement (espace de stockage, stationnement poids-lourd, règlementation type ICPE ou autre...). Ou encore des parcelles non exploitables (servitudes réseaux souterrains, topographie, largeur insuffisante...).

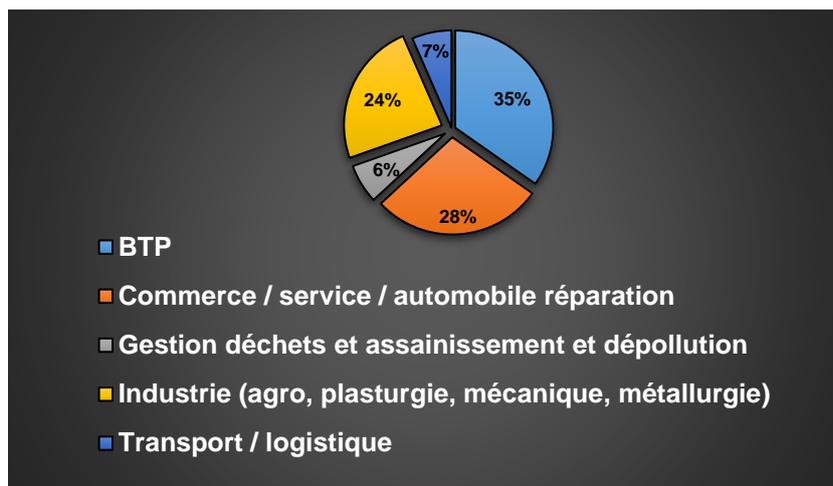
Basé sur l'inventaire des zones d'activités économique délibéré le 25 mars 2024, le potentiel de foncier en recyclage sur les zones d'activités est de 31 hectares. Sur les friches économiques/agricoles situées en dehors des zones d'activités, aucune certitude que ces friches mutent pour de l'activité économique ou pour de l'habitat, ainsi il est difficile de les comptabiliser intégralement comme un potentiel pour retrouver des espaces économiques. Sur ces 31 hectares, certains ont déjà mutés ou sont en cours de mutation par des opérateurs privés et d'autres sont en cours de mutation par la collectivité (5 hectares). Certains tènements muteront difficilement ce qui donne un potentiel d'environ 15-20 hectares en recyclage.

### *Consommation du foncier naturel, agricole et forestier pour l'activité économique*

Pour rappel, la consommation 2011-2021 pour les activités économiques (données de l'observatoire national de l'artificialisation) était d'environ 19 hectares par an (185 ha en 10 ans). La consommation foncière issue des parcelles cédées par la collectivité est d'environ 5.5 ha par an.



Evolution du volume de foncier cédé depuis 2017 (source GBA)



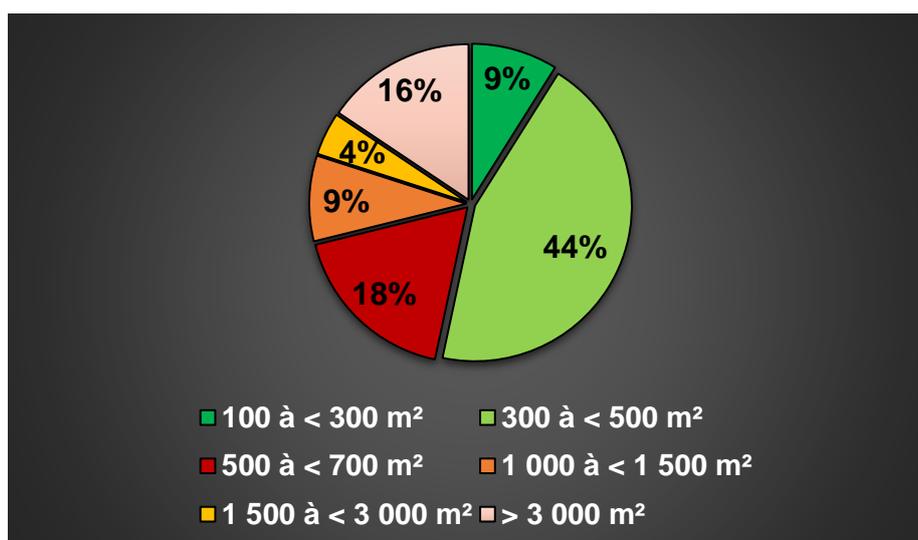
Répartition du nombre de cession par secteur d'activités depuis 2017 (source GBA)

Concernant les cessions :

- La part des cessions pour des activités commerciales et concession automobiles représente plus d'un quart des cessions.
- La part des cessions pour la logistique et les activités de transport représente moins de 10% des cessions.
- La part des cessions pour les activités industrielles et artisanales représente presque 60% des cessions.
- Enfin, les activités liées à la gestion des déchets, dépollution et recyclage représentent à peine 6% des cessions.

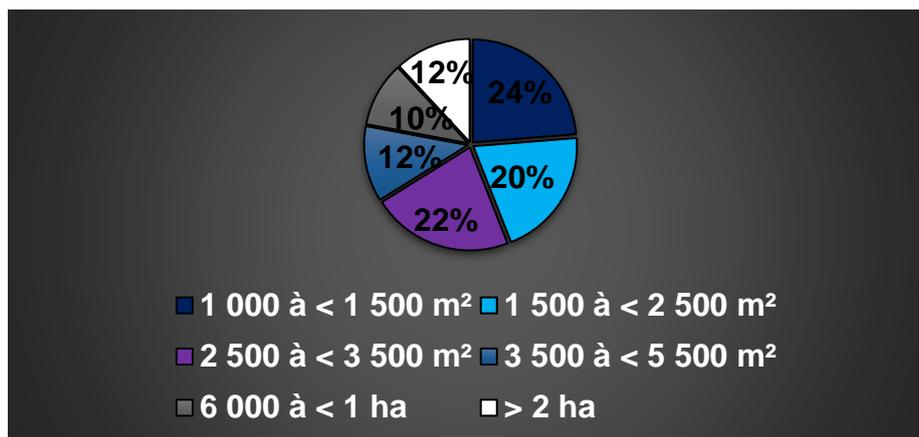
Néanmoins en terme de consommation foncière ce sont les activités industrielles qui consomment le plus de foncier ainsi que les activités liées à la gestion des déchets/recyclage.

### La typologie du foncier consommé



Répartition des cessions par typologies de lot (source GBA)

Plus de la moitié des cessions foncières réalisées concernent des projets de construction de 100 à 500 m<sup>2</sup>, et 10% uniquement de 100 à 250m<sup>2</sup>. Et plus d' ¼ pour des bâtiments de plus de 6 000 m<sup>2</sup>.



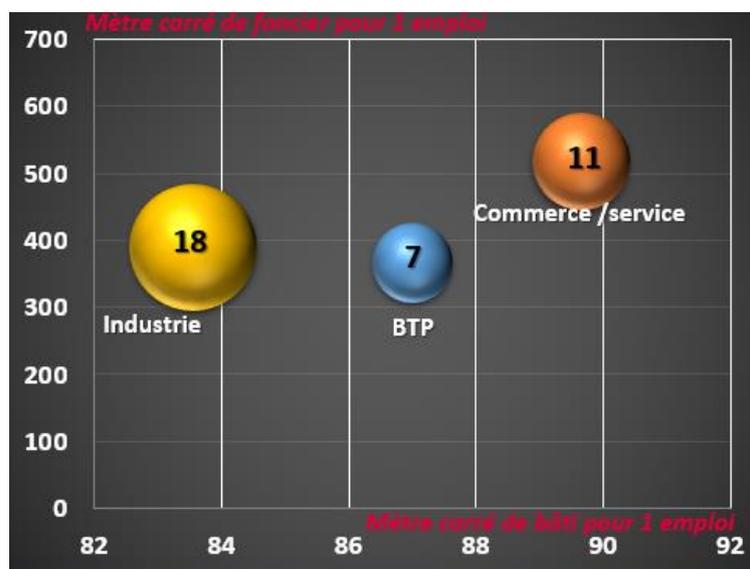
Répartition des cessions par typologie des bâtiments construits sur les fonciers (source GBA)

### Le volume de foncier projeté

- Le foncier en recyclage permettra de retrouver 20 hectares à vocation économique, notamment pour des activités nécessitant des parcelles comprises entre 1 000 et 5 500 m<sup>2</sup>.
- La densification par les propriétaires permettra également la création d’emplois.
- Les activités commerciales en périphérie seront proscrites. Les activités artisanales n’engendrant pas de nuisances pour l’habitat trouveront leurs places dans le tissu urbain, notamment les activités nécessitant des bâtiments de 100 à 250 m<sup>2</sup>. Les activités tertiaires (bureaux) pourront également trouver leurs places dans le tissu urbain.

Au regard de ces éléments susmentionnés, le foncier en extension sera principalement pour des activités industrielles, artisanales incompatibles avec la proximité de l’habitat, les activités de services ne trouvant pas de solution d’implantation dans le tissu urbain ainsi que gestion des déchets/recyclage. Cette dernière activité nécessite généralement de gros volume de foncier.

En se basant sur l’analyse des cessions réalisées depuis 2017 par GBA, 1 emploi artisanal nécessite environ 400 à 450 mètre carré et 1 emploi industriel 500 à 550 mètres carré environ. Pour 1 emploi dans la gestion des déchets/recyclage, nous ne disposons pas de chiffre mais ce qui est constaté c’est que ce sont des activités consommatrices de foncier.



Analyse des emplois par secteur d’activités sur les cessions réalisées (source GBA)

Compte tenu des dynamiques observées, on peut considérer que 50 % des créations d'emplois à venir, soit environ 3 500 postes (CF. Chapitre 2.3), nécessiteront du foncier en extension (nouvelles entreprises, sites supplémentaires, extension des grands comptes identifiées au SCoT, relocalisation endogène).

Les 50 % restants seront absorbés par des opérations de recyclage foncier, la densification de sites existants par les entreprises disposant de réserves foncières et par l'intégration d'activités au sein du tissu urbain existant.

Sur la base d'un ratio de 1 emploi pour 500 m<sup>2</sup>, les besoins fonciers induits s'élèveraient à 150 hectares supplémentaires.

Emploi	Surface nécessaire
1	500 m <sup>2</sup> (0.05 ha)
3 500	1 500 000 m <sup>2</sup> (150 ha)

**Le SCOT fixe un plafond de consommation foncière pour les activités économiques à hauteur de 160 hectares sur la période 2025-2045 au sein des zones d'activités économiques communautaires et pour les entreprises structurantes.** Ainsi, la consommation foncière maximale envisagée pour les activités économiques dans le SCOT représente 12 hectares par an sur 2025-2035 et 4 hectares par an sur 2035-2045, soit une diminution de respectivement 37% et 79% environ sur les deux périodes consécutives des rythmes d'artificialisation par rapport à 2011-2021.

Les élus ont fait le choix de conserver des potentialités de consommation foncière plus importantes pour l'accueil des activités économiques proportionnellement, en portant davantage l'effort de réduction sur les autres postes (habitat et équipements). Cela se justifie par plusieurs points :

- Les élus ont exprimé le besoin de disposer d'une offre foncière et immobilière diversifiée pour les activités, avec différentes solutions d'implantations. En effet, les élus misent sur un accueil accru d'activités économiques en lien avec le desserrement économique de la métropole lyonnaise, vu la position stratégique du territoire en matière d'infrastructures. Ainsi, l'accueil d'activités industrielles est envisagé, avec des besoins fonciers importants et plus difficilement compressibles pour ce type d'activités.  
En ce sens, des demandes d'implantation importantes sont d'ores et déjà observées sur le territoire, en particulier au niveau des ZAE stratégiques. En somme, l'objectif est de proposer une offre d'accueil suffisante face aux demandes d'entreprises cherchant à s'implanter sur le territoire.
- Des potentialités existent à travers la reconquête des friches, sans pour autant que le foncier des friches ait vocation à accueillir de nouvelles activités économiques. En effet, la mutation de ces espaces pour un accueil de logements ou d'équipements, ou pour la renaturation, sont des pistes fortement envisagées notamment pour les friches à proximité des centralités ou enchâssées dans le tissu bâti résidentiel. Ces capacités ont été prises en compte pour définir les enveloppes maximales pour les équipements structurants (réduites par rapport à la période passée) et les niveaux de production de logements « sans consommation foncière ».

De plus, les élus ont fait le choix de porter un effort de réduction de la consommation foncière croissant dans le temps, via une enveloppe plus importante sur 2025-2035 que sur 2035-2045, en accord avec la Loi Climat et résilience. Le but de cette opération est de permettre une marge de manœuvre suffisante à la transition foncière des acteurs économiques du territoire.

Afin de préciser les besoins fonciers pour l'aménagement économique à horizon 2045, les élus ont mobilisé le Schéma d'Accueil des Entreprises, réalisé en 2019 sur le territoire de Grand Bourg Agglomération. Ce schéma s'articule autour de 3 grands volets que sont la maîtrise foncière et la qualité des aménagements à renforcer, une gouvernance de l'offre efficiente, les projets structurants à venir. Ce travail a notamment permis d'identifier le foncier disponible, le foncier en extension sur terrain nu et le potentiel en requalification sur les zones d'activités économiques communautaires. Cela a notamment abouti à la réécriture des périmètres de ZAE au regard des projets et projections d'implantation d'entreprises. Lors de la révision du SCoT, un travail est venu compléter cet inventaire en identifiant, au sein des périmètres de ZAE validés, les potentiels de développement (mutation, densification, extension, etc.). Un atlas a été réalisé en résultat, répertoriant pour chacun des 34 zones communautaires les surfaces densifiables, les surfaces potentiellement artificialisables (n'ayant pas nécessairement vocation à être conservées en l'absence de besoin avéré), et celles d'ores et déjà artificialisées.



Figure 15 : Extraits de l'atlas d'analyse des disponibilités foncières sur ZAE

Ce travail a permis l'identification des surfaces en potentiel suivantes :

	<b>Surfaces artificialisables (ha)</b>	<b>Potential de densification / renouvellement (ha)</b>	<b>Total (ha)</b>
ZAE stratégiques	37	10	47
ZAE d'équilibre	45	13	58
ZAE de proximité	35	13	48

Le SCoT précise par la suite les enveloppes foncières suivantes (artificialisation), définies selon les niveaux de l'armature économique :

	<b>Période 2025 – 2035</b>	<b>Période 2035 – 2045</b>
Zones stratégiques	40 ha	10 ha
Zones d'équilibre	40 ha	15 ha
Zones de proximité	30 ha	5 ha
<b>Total</b>	<b>110 ha</b>	<b>30 ha</b>

Ainsi, cette analyse permet de justifier l'applicabilité des politiques d'aménagement économiques envisagées au regard des besoins :

- L'artificialisation maximale envisagée pour la période 2025-2035 (110 hectares) est cohérente par rapport au potentiel identifié dans les ZAE existantes (117 ha).
- Les surfaces supplémentaires prévues sur la période 2035-2045, qui restent proportionnées (30 ha), doivent permettre d'accueillir des projets complémentaires, par exemple dans le cadre de la mise en œuvre des projets de réindustrialisation.
- La densification et le renouvellement des ZAE pourra permettre de dégager des surfaces complémentaires pour l'accueil d'activités « sans artificialisation » (30 ha environ), ce qui complètera l'offre d'accueil.
- Le potentiel cumulé sur 20 ans ( $110 + 30 + 30 = 170$  ha) reste inférieur aux besoins estimés sur un rythme tendanciel (185 hectares consommés sur 10 ans). L'optimisation de l'aménagement des espaces économique, pour plus d'efficacité foncière (densité, mutualisation d'espaces, immobilier en étages...), permettra de ne pas pénaliser les capacités d'accueil.

Par ailleurs, le SCoT définit pour les entreprises structurantes une enveloppe foncière à hauteur de 20 ha sur 20 ans, répartie de manière uniforme sur les deux périodes 2025-2035 et 2035-2045. Au nombre de 20 et inscrites dans le DOO (quoique liste mutable au besoin), les entreprises structurantes correspondent à d'importantes entités dans le paysage économique de Grand Bourg Agglomération (taille, rayonnement, fonction, etc.) et dont la localisation, héritage historique, se trouve en dehors de toute ZAE. Ainsi, cette enveloppe a pour unique vocation de permettre l'évolution sur site (croissance, mutation, etc.) de ces structures pour ne pas que la contrainte foncière précipite un déménagement.

Il est à savoir que le DOO précédent présentait une enveloppe de fonction similaire, pour les zones dites spécifiques, à hauteur de 39.5 ha pour les 20 ans d'application du document. Ainsi, il est à noter que cette enveloppe équivalente a été divisé par plus que deux lors de la révision du SCoT.

Il faut souligner que le foncier prévu par le SCOT représente un potentiel maximal d'artificialisation, qui n'a pas vocation à être intégralement consommé dans le cas où les dynamiques d'accueil d'entreprises seraient moins importantes qu'envisagées.

#### *Au sein du tissu bâti mixte (volumes fonciers présentés au chapitre 4.3)*

Par ailleurs, le DOO identifie un besoin foncier propre aux activités économiques situées au sein des tissus bâtis mixtes, ou tout du moins en-dehors des zones d'activités existantes. Il est à rappeler que la localisation des activités économiques compatibles avec une proximité de l'habitat constitue une priorité portée par le DOO. Ainsi, ces activités économiques et leurs besoins fonciers associés ne sont pas compris dans l'enveloppe économique précédente, puisqu'ils relèvent de l'enveloppe propre à l'habitat mixte (répartition choisie par les élus).

Les élus ont fixé un plafond de consommation foncière pour ces activités à hauteur de 40 hectares sur la période 2025-2045. Cette enveloppe est répartie sur chacune des communes, en dehors de l'unité urbaine, proportionnellement au nombre d'habitants. Cette enveloppe est finalement intégrée à celle propre à l'habitat, pour former, sans distinction, l'enveloppe foncière à destination de l'habitat mixte.

Pour rappel, la consommation foncière mixte de 2011-2021 (données de l'observatoire national de l'artificialisation) était d'environ 2 hectares par an (20 ha en 10 ans). Ainsi, la consommation foncière maximale envisagée pour les activités économiques dans le SCOT présente le même rythme moyen de 2 hectares par an sur 2025-2045. Il faut souligner que les données sont difficilement comparables, étant donné que la consommation foncière évaluée dans les tissus mixtes au niveau de l'observatoire national ne reflète qu'une partie des constructions accueillies hors zones d'activités.

#### **4.5 Justification des besoins fonciers pour les équipements structurants**

Le SCOT fixe un plafond de consommation foncière pour les équipements structurants à hauteur de 30 hectares sur la période 2025-2045. Plus précisément, le DOO précise des plafonds de consommation foncière maximum de 20 ha pour la période 2025-2035 et de 10 ha pour 2035-2045.

Pour rappel, la consommation 2011-2021 pour les équipements et infrastructures, tout type confondu, (données de l'observatoire national de l'artificialisation) était d'environ 5 hectares par an (49 ha sur 2011-2022). La consommation maximale envisagée pour les équipements structurants dans le SCOT représente 1,5 hectares par an, soit une diminution de 70 % du rythme de consommation.

**Cinquième partie :**  
**JUSTIFICATION DES CHOIX**  
**RETENUS POUR ETABLIR LE PAS ET**  
**LE DOO**

### **5.1.1 Viser un développement proportionné, dans le respect des ressources et de l'environnement**

Le code de l'urbanisme demande au DOO de s'inscrire dans un objectif de développement équilibré du territoire et des différents espaces qui le composent. Ainsi, le SCoT inscrit son projet de territoire dans un objectif transversal et prioritaire de transition écologique et énergétique, via une minimisation de la consommation de ressources et d'espaces :

- S'inscrire dans la trajectoire nationale de lutte contre l'artificialisation des sols, en application de la loi Climat et Résilience qui vise le « Zéro Artificialisation Nette » à l'horizon 2050,
- Participer au renforcement du réseau écologique régional. Il s'agit de positionner la Trame Verte et Bleue comme une clef de décision des aménagements urbains,
- S'inscrire dans la trajectoire nationale de transition énergétique et carbone. L'Agglomération, ayant rejoint le réseau TEPOS (Territoire à Energie POSitive), vise à horizon 2050 un équilibre des productions d'énergies renouvelables et des consommations énergétiques,
- S'adapter au changement climatique et à la raréfaction des ressources, via le développement ou renforcement des filières régionales de transition,
- S'inscrire dans la trajectoire nationale visant à garantir de l'eau pour tous, de qualité et des écosystèmes préservés.

L'ensemble de ces ambitions sont traitées de manière transversales tout au long des prescriptions portées par le DOO. Ainsi, les prescriptions relatives à la maîtrise de l'artificialisation des sols, sont déclinées dans le chapitre 2.1 et précisées dans les chapitres 3.6 (logement) et 3.7 (activités économiques) du DOO. Les prescriptions relatives à la préservation du réseau écologique sont déclinées dans le chapitre 4.1 du DOO. Quant aux prescriptions relatives à la transition énergétique et carbone, elles sont déclinées de manière transversale dans le DOO mais en particulier dans les chapitres 2.6, 3.5 (mobilités), 3.6 (logement), 3.7 (activités économiques), et 4.3 (énergies renouvelables). Finalement, les prescriptions relatives à l'adaptation au changement climatique sont déclinées de manière transversale dans le DOO mais en particulier dans les chapitres 2.2 (eau), 2.3 (agriculture), 2.4 (forêt) et 2.5 (risques).

### **5.1.2 Conforter la dynamique démographique de l'Agglomération, et l'équilibre avec les territoires voisins**

En conformité avec le code de l'urbanisme qui demande aux SCOT de définir les objectifs de développement et d'aménagement à un horizon de 20 ans, le PAS fixe une ambition démographique pour la période 2025-2045. La projection démographique est de +0.6% par an à l'échelle du territoire, ce qui se justifie par rapport aux tendances observées, aux projections démographiques et économiques, et au positionnement régional du territoire (*cf. chapitre 2.1*). Cet objectif correspond à l'accueil d'environ 17 000 habitants supplémentaires entre 2025 et 2045 (850 habitants par an). Cette hypothèse de croissance est cohérente par rapport aux tendances passées à l'échelle du territoire de Grand Bourg Agglomération et avec l'attractivité vécue et projetée du territoire. En effet, le territoire présente une attractivité résidentielle et économique, qui s'explique en partie par la qualité de son cadre de vie, son positionnement régional (proximité de la métropole lyonnaise) et une organisation territoriale structurée autour d'un maillage de polarités permettant l'accès aux équipements et services nécessaires à la population.

Cette ambition démographique est traitée de manière transversale dans un ensemble de prescriptions portées par le DOO. Ainsi, les prescriptions relatives à l'accueil de populations sont traitées dans les chapitres 3.1 et 3.2 du DOO. De même, les prescriptions relatives à la diversification de l'offre de

logements sont traitées dans le chapitre 3.6 du DOO. Pour finir, les prescriptions relatives à l'offre d'accueil pour les activités économiques sont traitées dans le chapitre 3.7 du DOO.

### 5.1.3 Viser un développement économique ambitieux, appuyé sur les spécificités du territoire

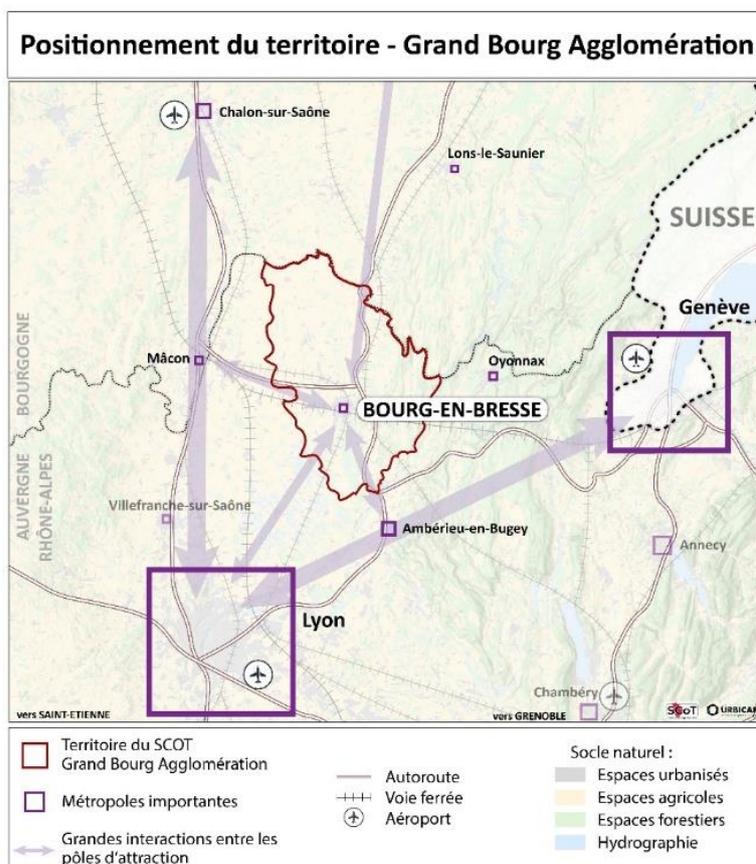
Le code de l'urbanisme prévoit que le SCOT définisse des orientations en matière d'accueil des activités économiques dans une perspective, notamment, de répartition équilibrée au sein des territoires. Ainsi, l'équilibre économique du territoire avec les territoires limitrophes est un des enjeux traités par le SCoT, dans un souci d'attractivité, de complémentarité et de bonne lisibilité.

Pour ce faire, le PAS évoque les trois piliers suivants :

- Tirer parti du positionnement régional avantageux pour accueillir un développement économique ;
- Renforcer les spécialités du territoire et en développer de nouvelles ;
- Offrir le niveau d'équipement nécessaire à l'attractivité et au développement économique du territoire.

Spécifiquement, le DOO intègre, notamment dans le chapitre 3.7, des prescriptions permettant de répondre à ces ambitions. En effet, sont portés notamment une clarification de l'organisation du maillage territoriale en Zones d'Activités et une identification du volume foncier réservé prioritairement pour le maintien d'entreprises locales structurantes de l'économie productive. Par ailleurs, des critères de qualité sont fixés pour les espaces économiques pour garantir l'attractivité du territoire pour les entreprises.

Le DOO émet également une prescription quant à la recherche de complémentarité entre les territoires ainsi que l'assurance d'une offre adaptée aux activités industrielles, avec des tènements fonciers de surface suffisante.

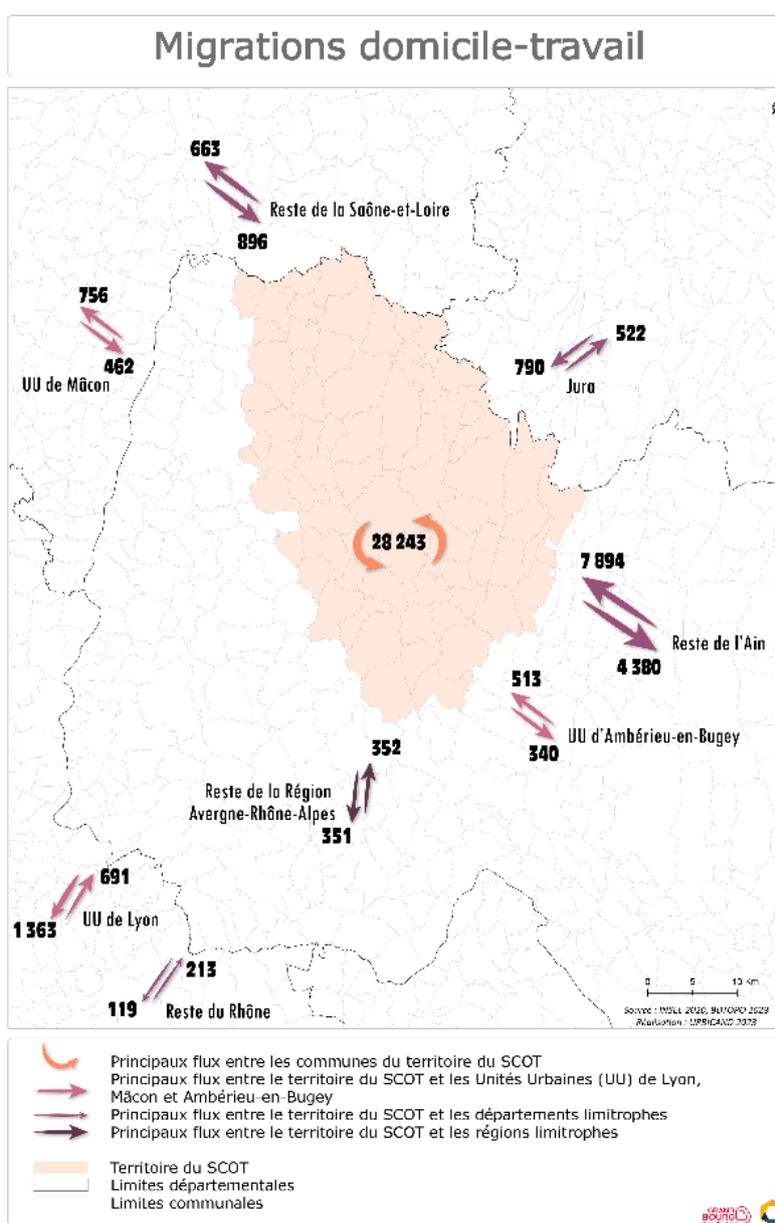


### 5.1.4 Conforter la desserte du territoire par les différents modes de transport

Au regard des nombreuses mobilités vécues sur le territoire vers et depuis les territoires voisins, le SCoT fixe un objectif de développement de l'offre de mobilités, au sein du territoire mais également vers/ depuis les territoires voisins. En effet, il est rapporté dans le diagnostic qu'en plus des 32 650 actifs du territoire travaillant sur l'unité urbaine Burgienne, s'ajoutent 8 240 travailleurs résidant hors du périmètre de SCoT mais effectuant ces déplacements quotidiennement. Ainsi, il est souhaité de favoriser les mobilités moins carbonées comme facteur de développement :

- Favoriser la desserte ferroviaire vers la métropole lyonnaise, vers Genève, Mâcon et Oyonnax.
- Favoriser l'offre de transports en commun routiers vers et depuis les agglomérations voisines (Oyonnax, Mâcon, Lons-le-Saunier, Plaine de l'Ain).

Pour ce faire, le DOO intègre, notamment dans le chapitre 3.5, des prescriptions visant à améliorer l'offre de déplacement sur le territoire, ainsi que les liaisons avec les territoires voisins, notamment pour optimiser les déplacements domicile travail et l'accessibilité des services.



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

### 5.2.1 Valoriser les sols comme une ressource au travers de leur multifonctionnalité

La lutte contre l'artificialisation des sols est un sujet au cœur des dispositions du territoire de Grand Bourg Agglomération et le SCoT constitue un outil majeur pour traduire cet enjeu.

La loi Climat et Résilience de 2021 porte l'objectif « ZAN » et précise les objectifs pour atteindre la trajectoire à l'horizon 2050 à l'échelle nationale :

- Atteindre une réduction de 46% de la consommation d'espaces sur la période 2021-2031 à l'échelle nationale, soit ne pas dépasser une consommation foncière de 385 ha entre 2021 et 2031.
- Fixer des objectifs de réduction de l'artificialisation par tranches de 10 années, pour atteindre Zéro Artificialisation Nette à l'horizon 2050.
- Intégrer une évolution de la définition de l'artificialisation, s'appliquant à partir de 2031. Pour la période 2021-2031, l'artificialisation s'évalue comme de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

En accord avec ce cadre réglementaire national, le SRADDET de la région Auvergne-Rhône-Alpes demande, au travers de sa règle n°4 (« Gestion économe et approche intégrée de la ressource foncière ») d'engager une « limitation de la consommation d'espace quel que soit l'usage (économique, logistique, habitat, services, commerces, etc.) ».

Ce cadre entre en résonance avec le diagnostic de la consommation foncière du SCoT. En effet, les résultats du Géoportail de l'artificialisation des sols du CEREMA ont démontré une consommation de 732 ha sur la période 2011 – 2021 (10 ans). Cette consommation d'espaces fut principalement à destination de l'habitat. Ainsi, même si une partie de cette enveloppe s'explique par un besoin, le bilan du SCoT met en lumière que les objectifs de densité du SCoT précédent n'avaient majoritairement pas été atteints. De manière générale, le constat est fait que les objectifs de développement résidentiel et économique, alors portés, étaient surestimés, permettant des volumes de fonciers d'extension urbaine surdimensionnés. Ce cadre a favorisé par la suite un étalement urbain et donc une consommation d'espaces accrue. Il ressort de ce bilan un enjeu de préservation des terres naturelles et agricoles face au rythme d'artificialisation présent sur le territoire.

En ce sens, le territoire de Grand Bourg Agglomération s'engage pour une gestion raisonnée des sols. Ainsi, le PAS affiche une ambition de réduction de son rythme de consommation d'espaces et d'artificialisation des sols, en accord avec l'objectif ZAN, sur la période d'application 2025-2045, au travers des objectifs quantitatifs suivants :

- Réduire de 46% l'artificialisation des sols sur la décennie 2021-2031 par rapport à la période passée de référence 2011-2021. Cela représente une enveloppe maximale de 385 ha à l'échelle de Grand Bourg Agglomération. Les terrains déjà été consommés depuis 2021 seront à décompter de cet objectif par les documents d'urbanisme.
- Puis par tranche de 10 ans, réduire progressivement le rythme d'artificialisation des sols, par rapport à la période de référence 2011-2021, pour tendre vers l'objectif national à l'horizon 2050. Ainsi, une enveloppe de 500 ha maximum est fléchée pour le développement urbain permettant une réduction de 46% entre 2021 et 2031 puis une réduction de 68% entre 2031 et 2041.

Ainsi, le SCoT porte une enveloppe foncière totale et phasée temporellement de la manière suivante dans le DOO :

<b>Plafond de consommation d'espace</b>	<b>Période 2025-2035</b>	<b>Période 2035-2045</b>
Habitat et tissus mixtes	210 ha	100 ha
Activités économiques	120 ha	40 ha
Equipements structurants	20 ha	10 ha
<b>TOTAL</b>	<b>350 ha</b>	<b>150 ha</b>

Les élus ont fait le choix de ce phasage pour renforcer l'effort de réduction de la consommation foncière sur le deuxième pas de temps du SCOT dans le but d'atteindre le zéro artificialisation nette à l'horizon 2050. Ce choix permet en effet d'atteindre une réduction de -46% de la consommation foncière à horizon 2031 puis -68% à horizon 2041. Si les élus ont fait ce choix de phasage c'est également dans le but de préparer et permettre plus facilement l'arrêt de la consommation foncière dans les prochaines années en mettant en place des outils de mobilisation du foncier, *via* les outils de planification territoriale, des outils facilitant le renouvellement urbain, ou encore *via* un observatoire du foncier à l'échelle de l'agglomération. En effet, le DOO s'accompagne d'un programme d'action visant à mettre en œuvre la stratégie foncière de GBA dont l'objectif est d'atteindre la sobriété.

Pour assurer l'application de ces objectifs de réduction du rythme de la consommation foncière, le DOO demande aux documents d'urbanisme de respecter la priorisation suivante quant à la stratégie de développement urbain :



Ainsi, il est demandé aux documents d'urbanisme de mobiliser et valoriser en priorité l'existant pour organiser le développement urbain, puis le foncier disponible au sein de l'enveloppe urbaine, avant toute extension.

Afin d'orchestrer cette mobilisation de l'existant, le DOO demande de repérer les potentiels fonciers et immobiliers. Leur non-mobilisation pourra se justifier au regard de la prise en compte de risques, contraintes ou nuisances, et d'enjeux écologiques, paysagers ou agricoles. Il est à savoir qu'un programme d'actions dédiés à la stratégie foncière accompagne le DOO, notamment dans l'idée de guider les communes dans l'atteinte des objectifs de sobriété foncière rédigés dans le DOO.

Le programme d'action, qui accompagne le DOO, donne les principales actions à mettre en œuvre pour arriver à atteindre ces objectifs de sobriété foncière. Il apporte des solutions opérationnelles et

esquisse l'organisation attendue des collectivités pour faciliter la mise en œuvre de la densification des enveloppes bâties existantes, orientation forte du projet de SCoT et qui oriente les principales prescriptions du DOO (lutte contre l'artificialisation, densité, production de logements « sans consommation foncière », ...). Il vient en complément du programme d'actions « PCAET » qui apporte également des orientations pour maîtriser la qualité de la densification (préservation de la nature en ville, renaturation...). Ces aspects ne sont pas traités ici mais doivent impérativement être pris en compte dans les réflexions de densification. Pour rappel, les objectifs du programme d'actions sont :

### ***Permettre une densification qualitative des enveloppes bâties existantes***

- Accélérer le renouvellement urbain dans les centres bourgs
- Remettre sur le marché les logements et locaux vacants
- Mobiliser les friches et dents creuses
- Concevoir des opérations résidentielles denses et souhaitables
- Améliorer l'attractivité des centres bourgs, en lien avec les politiques de mobilité active et l'aménagement de l'espace public

### ***Densifier et renouveler les Zones d'Activités Economiques***

- Régénérer le foncier économique et cibler les extensions de zones d'activités à maintenir
- Questionner le type d'activités à accueillir et hiérarchiser l'offre foncière économique
- Orienter et maîtriser l'usage du foncier économique

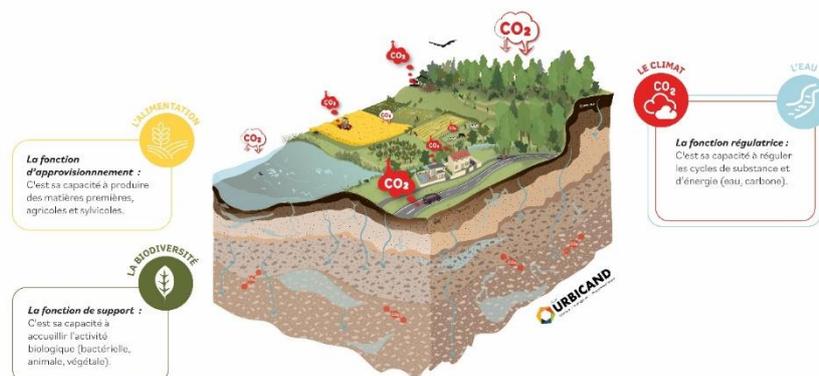
### ***Traduire les enjeux de protection des sols et de leurs fonctions***

- Préserver les fonctionnalités écologiques des sols
- Valoriser les fonctions agricoles des sols

### ***Inscrire les enjeux fonciers au cœur des politiques d'aménagement***

- Informer, mobiliser et sensibiliser les acteurs de la sobriété foncière
- Accompagner / faciliter / permettre la mise en œuvre des objectifs portés par le SCoT en termes de sobriété / consommation foncière
- Assurer une stratégie cohérente avec les autres politiques de l'agglomération

Finalement, dans le cas où il n'est possible ni d'exploiter l'existant ni le foncier disponible dans l'enveloppe, le DOO explicite des principes pour la localisation des extensions : en priorité à proximité de la centralité de la commune et/ou à proximité d'un arrêt de transport en commun. Ces secteurs d'extension ne pourront se localiser dans les hameaux et secteurs isolés des communes.



Au-delà de cette ambition de sobriété foncière, le SCoT ambitionne une préservation des fonctions des sols, soit une conservation de l'intégrité de leurs fonctions naturelles. En effet, les fonctions portées sont nombreuses et non moins primordiales pour le bon fonctionnement du territoire : fonction nourricière, fonction de support (biodiversité, d'habitat, d'activités, de loisirs), fonction régulatrice du cycle de l'eau, fonction d'approvisionnement, fonction de recyclage des nutriments dans les sols, etc.

Pour ce faire, le DOO demande de compléter la trame verte et bleue par une trame brune, consacrée aux sols, dans les réflexions urbanistiques et dans les opérations d'aménagement. Des actions concrètes peuvent être mises en place, comme l'instauration d'un coefficient de pleine terre ou le reboisement des espaces urbains en friches. Par ailleurs, le DOO demande l'élaboration d'une stratégie écologique basée sur l'identification des besoins de renaturation, dont ceux relevant des objectifs du ZAN, et la définition de zones préférentielles pour les opérations de compensation.

Finalement, le DOO recommande l'usage de certains outils permettant la mise en œuvre de cette prescription.

Concernant les sites potentiels de compensation, à noter que l'Agglomération porte une politique à ce niveau, avec des actions déjà réalisées sur des sites au sein des ZA communautaires, mais aussi plusieurs sites de compensation identifiés pour de futures interventions. Cinq sites sont en projet sur les communes d'Attignat, de Jasseron, de Certines, de Polliat et de Servas.

### **5.2.2 Préserver et sécuriser les ressources en eau**

Le SCoT doit répondre aux exigences fixées par la Loi (article L101-2 du code de l'urbanisme notamment), dont la préservation de la qualité de l'eau [...], des ressources naturelles, de la Biodiversité, des écosystèmes, [...].

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée 2022-2027 vise à renforcer la cohérence de l'aménagement du territoire avec les objectifs de la politique de l'eau. Cet enjeu est primordial pour atteindre et maintenir le bon état des eaux sur le bassin, soumis à une forte dynamique d'aménagement et donc à des pressions croissantes de rejets de pollution, de prélèvements dans la ressource en eau et d'artificialisation des milieux naturels.

Grand Bourg Agglomération est ainsi caractérisé par la présence d'eaux superficielles présentant globalement en bon état chimique mais dont l'état écologique est dégradé. Les cours d'eau sont aussi impactés par une altération de la continuité écologique et du régime hydrologique. Plusieurs cours d'eau ont été identifiés comme concernés par des périodes d'assec en 2023 (Suran notamment, mais aussi des petits cours d'eau) ou d'étiage très bas (Reyssouze). Cela engendre également une rupture de la continuité de la trame bleue. Le secteur Sud-Ouest du territoire fait état de restrictions marquées sur la ressource en eau, avec un enjeu global sur les volumes prélevables disponibles.

Hormis la masse d'eau des « Alluvions plaine de l'Ain Nord », toutes les masses d'eau souterraines du territoire présentent un bon état quantitatif, mais des déficits quantitatifs récurrents, avec des difficultés de recharge sont à noter pour la nappe des cailloutis de la Dombes et le couloir de Certines.

Dans le contexte du réchauffement climatique et d'accentuation des phénomènes de sécheresse, la ressource en eau constitue une préoccupation majeure. De ce point de vue, le territoire doit préserver et sécuriser son approvisionnement en eau potable d'autant que l'état initial de l'environnement montre que les ressources sont sous pressions. C'est ainsi que le SCoT-AEC poursuit les 4 objectifs suivants :

- Veiller à la bonne qualité de la ressource en eau et maîtriser les pollutions ;
- Garantir durablement l’approvisionnement en eau potable en sécurisant son accès
- Aménager un territoire perméable, pour une meilleure adaptation et une réponse efficace aux conséquences du changement climatique
- Assurer la fonctionnalité et la multifonction des trames écologiques, dont les continuités des milieux aquatiques et humides.

Pour chacune de ces ambitions, le DOO présente des prescriptions à valeur réglementaire. Ainsi, pour la première ambition, le DOO demande la retranscription, à l’échelle parcellaire, des zones de sauvegarde et leur protection par un zonage adapté afin de protéger les ressources stratégiques en eau actuelles et futures. L’imperméabilisation de ces zones doit être réduite et les implantations présentant un fort risque d’atteinte à la qualité de la ressource en eau doivent être réglementées. Le DOO renforce également la protection des captages d’eau potable et de leurs zones d’alimentation via la traduction réglementaire des différents périmètres de protection des captages (y compris ceux des communes voisines) et la transcription des règles d’usage des sols fixées par les arrêtés préfectoraux. Afin de préserver l’impluvium des nappes et de réduire les pollutions à la source, le développement doit être localisé au regard de la sensibilité des milieux récepteurs, et toute implantation d’activités, d’habitats, d’équipements, d’infrastructure ... pouvant porter atteinte à la qualité de l’eau potable est interdite dans le périmètre des nappes sensibles. Toute urbanisation nouvelle est conditionnée à la possibilité de traitement des eaux usées par un système d’assainissement aux performances adaptées et à la capacité des milieux récepteurs à un coût économiquement acceptable. Les eaux pluviales doivent être prétraitées et tout projet doit intégrer des dispositifs de gestion des eaux pluviales favorisant la filtration des polluants. Enfin, l’adéquation entre le développement et la capacité des systèmes d’assainissement doit être garantie grâce à l’élaboration et la mise en application des zonages d’assainissement, à la réalisation d’un schéma directeur d’assainissement et au raccordement à un système d’assainissement conforme.

Pour garantir durablement l’approvisionnement en eau potable, le DOO prescrit d’adapter le développement urbain à la capacité de la ressource en eau potable en justifiant d’une disponibilité en eau intégrant les perspectives démographiques. Les secteurs déficitaires doivent anticiper et adapter les projets d’extensions urbaines aux capacités des ouvrages de production d’eau potable. En complément, des solutions de sécurisation de la ressource (nouvelles solutions d’interconnexions, protection de zones potentielles d’alimentation complémentaires, etc.) doivent être recherchées. La priorité est donnée à l’économie d’eau pour un approvisionnement efficient et pérenne grâce à la préservation et à la reconquête quantitative de la ressource en eau potable par la réduction permanente des pressions.

Pour une meilleure adaptation et une réponse efficace aux conséquences du changement climatique, le DOO prône l’aménagement d’un territoire perméable. À cet effet, il protège les espaces de fonctionnalité des cours d’eau et maintient le rôle de régulation des milieux aquatiques et humides. Il vise à préserver, voire restaurer, la capacité d’infiltration des sols en limitant l’imperméabilisation et favorise la transparence hydraulique des eaux pluviales vis-à-vis du réseau hydrographique naturel par la maîtrise des rejets et la limitation des pollutions diffuses.

En complément, les dispositions en faveur de la fonctionnalité des continuités écologiques, et notamment des trames bleues et turquoise, participent de la préservation des milieux aquatiques et humides.

### 5.2.3 Adapter et pérenniser une filière agricole durable, atout économique et support pour l'alimentation

Par ailleurs, concernant la filière agricole, le code de l'urbanisme demande au SCoT d'assurer la préservation et le développement d'une activité agricole respectant les sols et l'environnement, tout en tenant compte des besoins alimentaires du territoire. Ceci est notamment à considérer dans un contexte passé de consommation importante d'espaces agricoles pour le développement de l'urbanisation, comme cela fut identifié dans le diagnostic.

Par ailleurs, le SRADDET comprend plusieurs règles traitant de la question des terres agricoles. Ainsi, le SRADDET demande dans la règle n°7 une protection du foncier agricole stratégiques et nécessaires à la production agricole en prenant en compte la qualité agronomique et le potentiel agricole des sols, les paysages remarquables, la biodiversité, les investissements publics réalisés. Il est demandé en parallèle de « mettre en œuvre les mesures nécessaires à la structuration et la préservation des espaces agricoles » « tout en rendant possibles les activités indispensables à leur fonctionnement ». Le SRADDET demande finalement de protéger les espaces agricoles au titre du support à la biodiversité qu'elles peuvent apporter (règles n°39 et 40). Ainsi, il convient de préserver et valoriser une activité agricole viable, en axant notamment le travail sur leur viabilité (accès, construction des bâtiments d'exploitation, etc.).

Par ailleurs, le diagnostic du SCoT a mis en lumière de nombreux enjeux, auxquels doit faire face le secteur agricole sur le territoire de Grand Bourg : adaptation des pratiques aux changement climatique, vieillissement des chefs d'exploitation et difficultés de transmission, augmentation des démarches de valorisation des exploitations... Il est à savoir que 89% du territoire est de nature agricole ou forestier ; ainsi, la simplification des paysages agricoles, induit une homogénéisation du grand paysage du territoire. Elle s'applique par exemple sur les espaces de bocage et les espaces de culture.

L'agriculture constitue une composante primordiale du territoire de Grand Bourg Agglomération. D'abord pour sa dimension économique mais aussi pour son rôle de production alimentaire, ses fonctions écologiques et comme porteur d'une identité territoriale. Le SCoT vise le maintien de l'agriculture sur le territoire en poursuivant quatre objectifs stratégiques :

- La protection des espaces agricoles face au phénomène d'étalement urbain ;
- Le maintien de bonnes conditions de fonctionnement des activités ;
- La mise en valeur de la typicité, de la diversité et de la qualité de l'agriculture locale ;
- L'amélioration de la résilience des activités, à travers une meilleure prise en compte des enjeux écologiques et systémiques.

Pour chacune de ces ambitions, le DOO présente des prescriptions à valeur réglementaire. Ainsi, pour la première ambition, le DOO vient conditionner toute ouverture à l'urbanisation d'un secteur agricole, en particulier pour les grands tènements agricoles de bons potentiels agronomiques et de bonne fonctionnalité. Certains secteurs sont spécifiquement délimités en Zones Agricoles Protégées (ZAP), du fait de leur importance pour l'agriculture locale et des pressions urbaines qu'ils peuvent subir. Par ailleurs, les espaces agricoles sous pression foncière devront être identifiés et cartographiés dans les documents locaux d'urbanisme (zone APF). Finalement, les productions sous signes de qualité et d'origine (SIQO) sont maintenues, dont les parcelles en Appellation d'Origine Contrôlée (AOC), Appellation d'Origine Protégée (AOP), Indication Géographique Protégée (IGP) et en Agriculture Biologique.

Afin de maintenir des bonnes conditions de fonctionnement des activités sur le territoire, le DOO préserve de l'urbanisation les espaces situés à proximité des bâtiments d'exploitations. Les accès aux espaces agricoles sont également garantis, au même titre que la circulation des engins agricoles et des troupeaux. Le DOO réglemente également la création de logements liés à l'activité agricole, ayant pour

but d'éviter sur le long terme la mutation de ces logements vers de l'habitat classique. Cette mutation sera par ailleurs à étudier au cas par cas et de manière raisonnable.

Dans le but de valoriser l'agriculture en tant qu'activité locale et dynamique, le DOO autorise les activités touristiques en lien, dans le volume du bâti existant et sans construction supplémentaire, pour un usage hors agricole à condition que cela reste complémentaire et accessoire. Par ailleurs, les besoins d'aménagements et de bâtiments liés au développement des filières de proximité, ainsi que les surfaces associées sont à identifier et mettre en œuvre.

Finalement, le SCoT porte l'ambition d'une meilleure prise en compte des enjeux écologiques et systémiques dans les activités agricoles. Pour ce faire, le DOO priorise la protection de surfaces agricoles porteuses de résilience (prairies, etc.). Des zones agricoles strictes seront inscrites pour les secteurs justifiant d'un enjeu d'ordre paysager ou de préservation agricole. Finalement, le DOO demande une facilitation de l'adaptation des bâtiments agricoles au changement climatique (efficacité énergétique, réduction des consommations d'eau, récupération d'eaux de pluie, production d'ENR, etc.).

#### **5.2.4 Adapter la filière sylvicole au enjeux climatiques et aux besoins en approvisionnement local**

Le SCoT est tenu par le code de l'urbanisme de fixer des objectifs en matière de protection des milieux naturels, et de préservation de la biodiversité. Ainsi, le code de l'urbanisme demande notamment au SCoT d'organiser l'équilibre entre les espaces urbains et les espaces forestiers. Par ailleurs, cette demande de protection et de préservation des milieux forestiers provient également du SRADDET. En effet, le document demande, notamment au travers de la règle n°39 (« Préservation des milieux agricoles et forestiers supports de biodiversité »), de protéger et gérer durablement les secteurs forestiers stratégiques du territoire.

Ces demandes font écho aux constats réalisés dans le diagnostic. Ce dernier rapporte une tendance de déperissement des milieux forestiers, notamment sur le secteur du Revermont, en conséquence au changement climatique. Par ailleurs, il est identifié une tendance de déprise agricole qui engendre un enrichissement et une massification de la forêt, mais qui reste mesurés sur le territoire. Ainsi, l'enjeu majeur concernant la filière bois, reste celui de l'anticipation des effets du changement climatique sur les ressources forestières, afin de ralentir la perte de productivité déjà identifiée, ainsi que le ralentissement des vitesses de consommation des espaces forestiers pour l'urbanisation. Il répond dans le même temps aux ambitions du projet en matière de valorisation de la biomasse pour le développement du bois-énergie.

En ce sens, le SCoT fixe des objectifs et prescriptions qui visent à protéger les espaces forestiers et les espaces de transition, ainsi que contribuer à la structuration et à la transition des filières bois face aux évolutions climatiques. Ainsi, le DOO demande une protection des espaces forestiers existants, en évitant toute urbanisation, sauf à justifier de l'absence de solution alternative et dans le cas d'intérêt écologique ou productif moindre, ou de conditions sanitaires d'ores et déjà dégradées. Les espaces en lisière forestière sont également protégés de toute urbanisation, ainsi que des espaces tampon entre les espaces urbanisés et les lisières. Ces prescriptions permettent ainsi de renforcer la prévention du risque incendie par la gestion et protection des lisières, ainsi que la prévention de l'embroussaillage. Par ailleurs, afin d'orchestrer une structuration de la filière bois, le DOO porte des prescriptions qui assurent une exploitation forestière facilitée des zones concernées : réseau de desserte permettant l'accès aux forêts et son exploitation (gabarit, tonnage) ; espaces spécifiques réservés (sites de stockage, tri, ...) ; règlement de zone compatible à la poursuite de l'activité forestière.

### 5.2.5 Anticiper et prévenir les risques majeurs et leur évolution face au changement climatique

La prise en compte du risque est imposée par le Code de l'Urbanisme qui prévoit que l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants (article L101-2 du code de l'urbanisme) :

- La sécurité et la salubrité publiques ;
- La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

L'État Initial de l'Environnement met en exergue l'existence d'un ensemble de risques naturels et anthropiques auxquels le territoire est soumis, notamment :

- Le risque d'inondation, très étendu au regard du réseau hydrographique qui irrigue le territoire et de nappes souterraines ;
- Le risque de retrait-gonflement des argiles liés à la nature géologique du substrat ;
- Le risque de transport de matières dangereuses par voie routière et canalisations ;
- Le risque plus localisé mais diffus résultant de la présence d'activités industrielles relevant de la nomenclature des Installations Classées pour l'Environnement.

Ces risques se trouvent accentués avec le réchauffement climatique, se traduisant par une forte instabilité météorologique, avec d'importantes périodes de sécheresse alternant avec épisodes pluvieux intenses. S'ajoutent des risques en devenir susceptibles tels que les risques de feux de forêt et de canicule.

Au vu de leur ampleur, il serait illusoire de prétendre maîtriser ces événements. C'est ainsi que le SCoT-AEC adopte une position allant dans le sens d'une meilleure protection des personnes et des biens. A ce titre, le PAS vise à anticiper et prévenir les risques majeurs et leur évolution face au changement climatique :

- En réduisant les risques naturels et en anticipant l'aggravation de leurs impacts ou le développement de nouveaux risques ;
- En limitant et réduisant l'exposition aux risques et aux pollutions ;
- En assurant la gestion des situations de crise.

Pour ce faire, le DOO prescrit la prise en compte, par les documents d'urbanisme, des risques prévisibles auxquels le territoire est exposé et le non accroissement de sa vulnérabilité. Cela implique de maîtriser le développement dans les zones d'aléas, en s'appuyant sur les documents de connaissance des risques et en respectant leurs dispositions. Le DOO prévoit également de réduire les risques d'inondation et de ruissellement à la source en laissant inconstructibles les espaces de liberté des cours d'eau, en protégeant les éléments du paysage qui contribuent à limiter le ruissellement et à prévenir les risques d'inondation (haies, boisements, bosquets, prairies) et en limitant l'imperméabilisation des sols. En matière de risques de mouvements de terrain, le DOO prône leur prise en compte par un zonage et un règlement adapté et la mise en œuvre de dispositions constructives. L'interdiction de toute construction dans les autres secteurs d'aléas géotechniques permet de réduire les risques à la source. Le SCoT-AEC anticipe également les risques de feux de forêt dans le contexte de changement climatique par la préservation d'un espace tampon entre les constructions et les espaces forestiers.

Afin de limiter et réduire l'exposition des populations et biens aux risques technologiques, le DOO maîtrise les développements dans les secteurs d'aléas et localise les activités nouvelles à risque à l'écart des zones urbanisées ou à urbaniser.

### 5.2.6 Placer la sobriété énergétique en transversal dans les enjeux du territoire

Le secteur résidentiel représente 30% des consommations énergétiques, avec un parc de logements assez récent, mais des besoins de rénovation, à structurer au travers d'une politique forte, permettant de limiter les consommations énergétiques, de lutter contre la précarité énergétique et de prendre en compte les enjeux climatiques dans la politique de l'habitat.

Avec 36% des consommations, le secteur du transport routier représente le second poste de consommation énergétique, comptabilisant les déplacements de personnes et des marchandises, ainsi que le trafic généré sur l'autoroute. Ces consommations sont en baisse entre 2015 et 2022, en raison de l'amélioration de la performance des véhicules principalement, la dépendance à la voiture pour se déplacer restant très importante. Des perspectives de déploiement d'alternatives sont toutefois à noter.

Le potentiel de réduction des consommations d'énergie est de -54% en 2050 par rapport à 2022.

Face aux enjeux énergétiques croissants, le SCoT constitue un des leviers d'action majeurs permettant de réduire la facture énergétique du territoire. Les objectifs du PAS concernent alors les domaines de la construction et des déplacements.

En matière de constructions, les orientations se concentrent sur la réduction des consommations énergétiques dans les logements neufs et rénovés en faisant de la rénovation thermique et énergétique une priorité. Cela implique de définir des règles permettant de faciliter et d'inciter à l'efficacité énergétique du bâti, notamment en matière d'isolation par l'extérieur des immeubles existants (hors bâti patrimonial) ainsi que des dispositions veillant à préserver leurs spécificités patrimoniales lors des opérations de rénovation. Le DOO prône l'exemplarité dans les bâtiments publics, tant en ce qui concerne la performance énergétique que l'utilisation de matériaux biosourcés et du réemploi. Il promeut également les systèmes mutualisés de production d'énergie et de chaleur centralisée.

Pour ce qui est des déplacements, les orientations se concentrent sur les logiques de proximité au sein des enveloppes urbaines pour limiter la distance et le nombre des trajets automobiles et sur les formes urbaines, mais également sur l'articulation entre les pôles de développement (polarités) et la desserte en transport collectif. En complément, le DOO vise à faire évoluer les parts modales en faveur des mobilités alternatives à la voiture individuelle en facilitant l'usage des modes alternatifs à la voiture individuelle par des services de mobilité et des aménagements adaptés du réseau de voirie, en articulant urbanisation et stationnement et en favorisant le partage de l'espace public en faveur des modes actifs.

En matière d'émissions de GES, les secteurs des transports routiers et de l'agriculture représentent respectivement 35% et 29% des émissions du territoire, avec une comptabilisation de l'autoroute. Le poids de l'agriculture se caractérise par des pratiques orientées vers l'élevage bovins, importante source d'émissions de GES en raison de la rumination.

Le potentiel de réduction des émissions de GES est de -70% en 2050 (par rapport à 2022), avec des émissions restantes dominées par les émissions agricoles (71% des émissions potentielles de 2050).

Les dispositions en faveur de la réduction des consommations énergétiques bénéficient à la baisse des émissions de GES. En complément, les prescriptions en faveur de la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers contribuent à sécuriser et développer les puits de carbone.

De nouvelles prescriptions ont également été mises en place afin de renforcer la prise en compte des enjeux de transition énergétique dans les documents d'urbanisme locaux. Ainsi, les principes de conception bioclimatique ont été prescrits à l'échelle du bâti comme des formes urbaines.

Le SCoT recommande également la définition de secteurs de performance énergétiques renforcée.

## 5.3 Développer un territoire de solidarité, équilibre et en proximité

### 5.3.1 Organiser le développement en s'appuyant sur l'armature territoriale

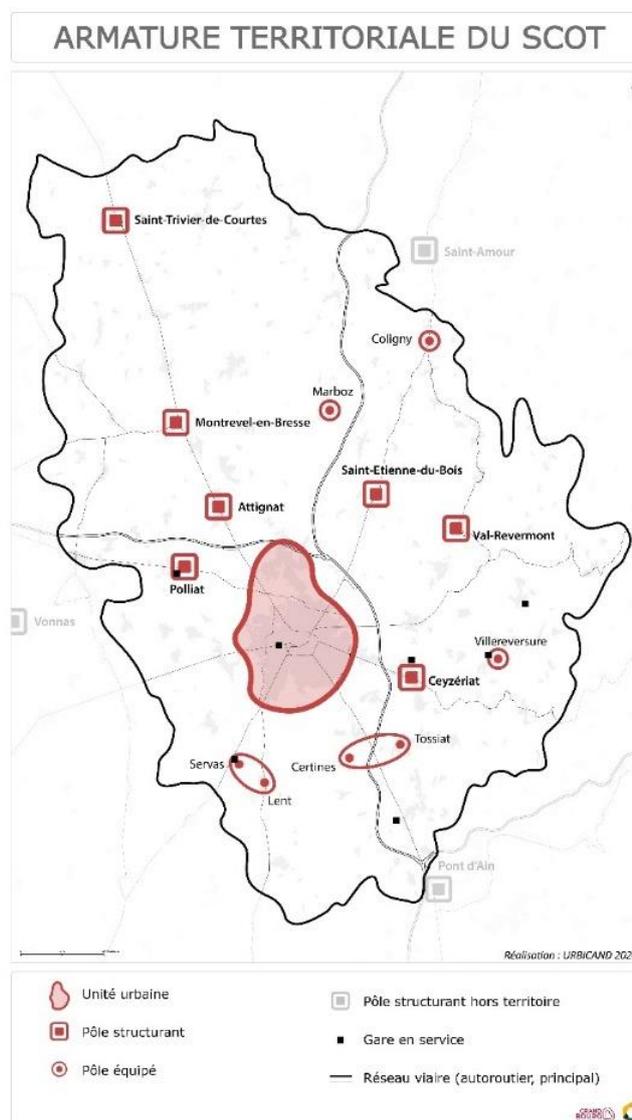
Le code de l'urbanisme demande au DOO de s'inscrire dans un objectif de développement équilibré du territoire et des différents espaces qui le composent. Particulièrement, le code de l'urbanisme prévoit que le SCoT fixe des objectifs en matière d'équilibre entre polarités urbaines et rurales. Le SRADDET vient compléter cet objectif en demandant à ce que les documents d'urbanisme, tels que le SCoT, contribue à renforcer l'armature territoriale (règle n°2), ses différents niveaux de polarités et leurs fonctions de centralité. Le renforcement des polarités est multifactoriel : transports collectifs, services et équipements, développement économique, pôle de formation, commerces, etc.

Ces consignes entrent en résonance avec certains enjeux relevés dans le diagnostic du SCoT. En effet, il avait été relevé qu'il convenait de conforter voire développer le rôle des différentes polarités pour faciliter l'accès aux services et équipements à l'ensemble des communes même les plus isolées. Ainsi, est identifié un besoin de soutien et de renforcement des polarités dans une logique de petits bassins de vie.

Ainsi, le SCoT porte l'ambition majeure de renforcer l'armature territoriale autour de laquelle vient s'organiser le développement du territoire. Cette ambition poursuit un objectif multiple parmi lesquels figurent une amélioration du fonctionnement du territoire, une limitation du besoin en déplacements, une logique de maillage territorial efficient, une limitation de l'étalement urbain, etc.

Dans un premier temps, il est à rappeler qu'un travail a été réalisé pour confirmer les différentes polarités de l'armature, au regard d'une analyse multicritère (desserte, équipements, logements diversifiés). Ce travail, mis en perspective avec les ambitions politiques, a permis de la faire évoluer en fonction de la polarisation actuelle et souhaitée du territoire. L'armature territoriale est ainsi constituée de quatre niveaux : l'unité urbaine, les pôles structurants, les pôles équipés et les communes rurales. Les fonctions propres à chacun des niveaux sont explicitées dans le PAS. Finalement, l'armature territoriale est présentée ci-contre.

Par la suite, le DOO demande aux documents d'urbanisme locaux d'adapter le développement urbain (habitat, mobilité, économie, service et équipement) au regard du positionnement de chaque commune dans l'armature, dans une recherche de complémentarité entre les communes. Particulièrement, les pôles de l'armature sont visés pour un renforcement de leurs fonctions.



Une conséquence et condition de cette organisation territoriale est un rééquilibrage de la répartition de la croissance démographique au profit de l'armature. En effet, il est supposé que 60% de la croissance démographique s'opèrera au sein de l'Unité Urbaine, 22% dans les pôles et 13% dans les communes rurales. Cette répartition de la croissance s'explique par une différenciation des taux de croissance de la population selon les niveaux de polarité. Finalement, cette répartition est mise en cohérence avec l'offre de logements.

Il est à savoir que les justifications propres aux modalités d'organisation du développement sont développées dans les parties suivantes.

### **5.3.2 Favoriser la proximité des services et équipements**

Le code de l'urbanisme prévoit que le SCoT fixe des objectifs en matière d'équilibre entre polarités urbaines et rurales, notamment en matière d'implantation des équipements et des services. Le diagnostic du SCoT avait alors mis en lumière l'enjeu de mettre l'offre du territoire en complémentarité avec l'offre structurante de l'unité urbaine. Sinon, le risque d'un creusement de l'hétérogénéité de l'accès aux services, et notamment aux services de santé, fut soulevé. Ainsi, il est exprimé qu'il conviendrait de conforter voire développer le rôle des polarités intermédiaires et de proximité pour faciliter l'accès aux services et équipements à l'ensemble des communes même les plus isolées.

Pour ce faire, le SCoT porte l'ambition d'organiser un « territoire des proximités », au service d'une plus grande qualité de cadre de vie, pour tous. Ainsi, dans le PAS sont formatés les rôles tenus par chacun des niveaux de polarité en termes d'accueil de services et équipements. Par la suite, le DOO prescrit, après identification des besoins, de prévoir les modalités nécessaires (surfaces, emplacements réservés...) pour accueillir les services et équipements, et permettre l'évolution de l'existant. Les solutions seront préférentiellement situées en centralités urbaines et villageoises et prioritairement au sein des tissus bâtis existants pour assurer une grande proximité avec les habitants. L'accès des services et équipements par les modes de mobilité actifs seront assurés. Finalement, certains équipements d'intérêt collectif sont identifiés et dépendent d'une enveloppe foncière propre.

### **5.3.3 Affirmer l'organisation de l'offre commerciale en donnant la priorité aux centralités**

Le code de l'urbanisme fait du commerce une thématique majeure du SCoT. Le DOO doit fixer les orientations et les objectifs en matière de « localisations préférentielles des commerces dans les polarités existantes et à proximité des lieux de vie, des secteurs de revitalisation des centres-villes, des transports et préservation environnementale, paysagère et architecturale des entrées de villes » (L141-5 du CU).

Le DOO comprend désormais un Document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL) déterminant « les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, en raison de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire, le commerce de centre-ville et le développement durable. Il détermine les conditions d'implantation des constructions commerciales et des constructions logistiques commerciales... » (L 141-6 du CU).

Les orientations développées au sujet du commerce sont ambitieuses et visent principalement à renforcer le commerce en proximité des lieux de vie, inscrivant ceux-ci au sein d'une armature commerciale hiérarchisée.

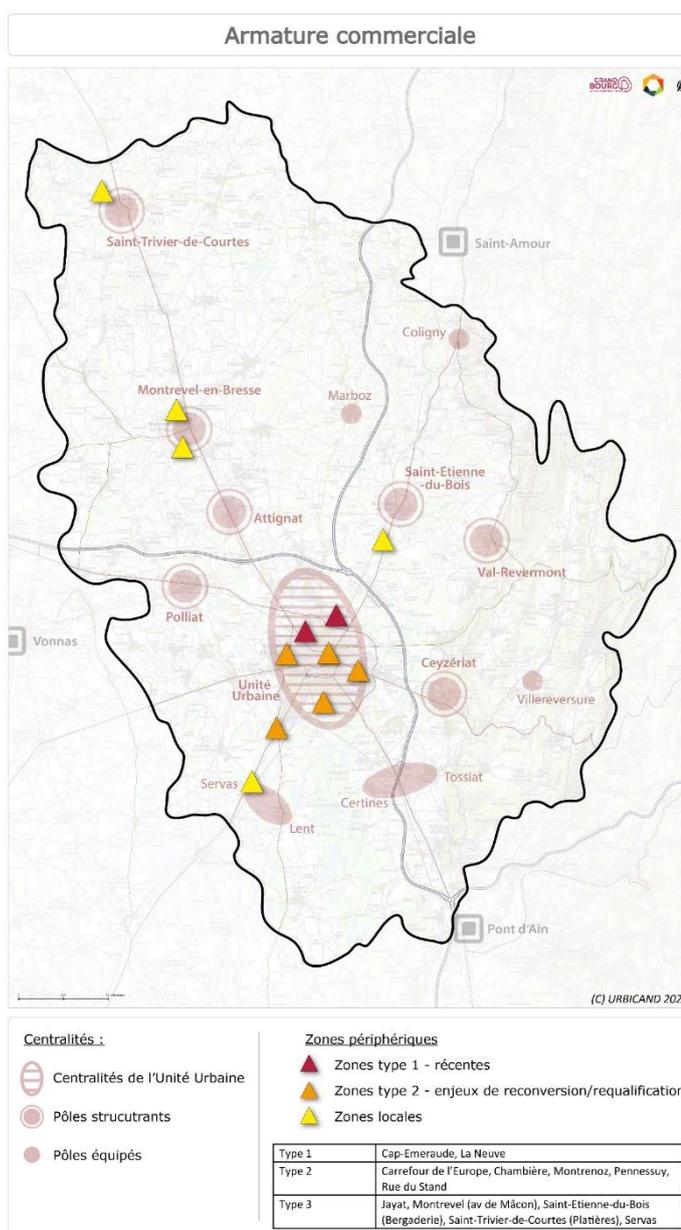
La révision du SCOT a permis d'intégrer la modification récente du DAAC approuvée en 2024 ainsi que l'actualisation de l'armature commerciale au regard de l'armature territoriale légèrement modifiée dans le cadre de la révision générale (cf. partie 3.3). Ainsi, le DOO et DAACL révisé vise à préciser les

dispositions en vigueur afin d'encadrer plus fortement les développements commerciaux sans remettre en cause les grands principes définis dans le PAS. Ainsi l'armature commerciale continue de se structurer autour des centralités et des périphéries existantes et la création de nouvelles zones commerciales reste interdites.

Pour rappel, le PAS et le DOO reprennent les orientations fortes suivantes :

- Faire des centralités, les lieux prioritaires du maintien et du développement de l'offre commerciale, car elles jouent un rôle essentiel dans l'organisation commerciale du territoire, permettant au commerce de contribuer au dynamisme économique et social des centres-villes et centres-bourgs.
- Encadrer fortement le développement du commerce en périphérie et organiser la mutation des zones commerciales anciennes
- Encadrer l'accueil des activités logistiques commerciales

A ce titre, les centralités constituent les lieux d'accueil privilégiés des commerces de moins de 300 m<sup>2</sup>, au contraire des sites d'implantation périphérique. Il s'agit de déterminer et de hiérarchiser les localisations préférentielles du commerce, qu'il s'agisse des centralités commerciales (74 centralités) ou des secteurs d'implantation périphérique ou zone commerciale périphérique (12), notamment pour accueillir le commerce d'importance. Les périmètres de ces secteurs préférentiels sont précisés dans le DAACL. Au-delà de définir les localisations préférentielles des commerces, il s'agit d'encadrer leur développement permettant d'assurer une complémentarité entre l'offre en « centralité » et celle en « secteur d'implantation périphérique ». L'encadrement et cette complémentarité sont assurés par des fréquences d'achats à privilégier selon les localisations préférentielles.



**Vocation des lieux d'implantations privilégiés (LIP) pour le développement commercial :**

Centralités	SV > 300 m <sup>2</sup> SV				
	quotidien (< 300 m <sup>2</sup> SV)	hebdomadaire	occasionnel lourd	occasionnel léger	exceptionnel
Sites d'implantation					
Agglomération (Bourg-en-Bresse)					
Agglomération (Péronnas, Saint-Denis, Viriat)		SV < 2000 m <sup>2</sup>			
centralité - pôles structurants		SV < 1500 m <sup>2</sup>			
Centralités - pôles locaux		SV < 1000 m <sup>2</sup>			
Centralités - communes rurales					

Sites d'implantation	Quotidien (< 300 m <sup>2</sup> SV)	hebdomadaire	Occasionnel lourd	Occasionnel léger	Exceptionnel
Zone de type 1 : Cap-Emeraude (Bourg-en-Bresse), la Neuve (Viriat)			Réoccupation de SV existantes et autorisées	Réoccupation de SV existantes et autorisées	Réoccupation de SV existantes et autorisées
Zones de type 2 : Carrefour de l'Europe, Pennessuy (Bourg-en-Bresse), Chambière (Péronnas), Montrenoz, Rue du Stand (Viriat / Saint-Denis-les-Bourg)		Etude de potentiel commercial et analyse de la vacance	Etude de potentiel commercial et analyse de la vacance	Etude de potentiel commercial et analyse de la vacance	Etude de potentiel commercial et analyse de la vacance
Zones de type 3 : Jayat, Montrevel, Saint-Etienne-du-Bois, Saint-Trivier-de-Courtes, Servas		Pôle structurant : SV < 1500 m <sup>2</sup> Pôle local : SV < 1000 m <sup>2</sup>	Pôle structurant : SV < 2000 m <sup>2</sup> Pôle local : SV < 1000 m <sup>2</sup>	Insertion dans un projet urbain cohérent	

*Extrait du DOO*

Pour rappel, les modifications apportées au DAAC et intégré dans le cadre de la révision du SCOT s'appuient sur 4 axes :

- AXE N°1 : Faire évoluer l'offre commerciale dans un cadre foncier figé

Les élus portent l'ambition d'amener une réflexion sur l'évolution de l'appareil commercial et à ses adaptations aux nouvelles pratiques de consommation sans créer de nouvelles zones commerciales et sans extensions spatiales des enveloppes foncières existantes.

- AXE N°2 : Polariser l'offre commerciale en affirmant le rôle prioritaire des centralités

La vision partagée des élus est de créer les conditions favorables d'accueil des commerces en centralités afin de maintenir voire de renforcer l'offre de proximité. Pour parvenir à cet objectif, les développements hors des centralités identifiées sur le territoire seront limités et encadrés et les secteurs périphériques seront réservés à l'accueil de commerces incompatibles avec une insertion dans le tissu urbain dense et qui ne concurrencent pas l'offre existante des centralités.

- AXE N°3 : Mettre en oeuvre une politique de régénération des espaces commerciaux d'entrée de ville

Dans un souci de mise en valeur du territoire, les élus souhaitent soutenir une stratégie de requalification des zones commerciales de la Chambière, de Montrenoz, de Pennessuy, du Carrefour de l'Europe et de la rue du Stand, ainsi que favoriser l'élaboration d'une stratégie foncière sur les emprises commerciales le long des principaux axes routiers.

- AXE N°4 : Assurer une desserte optimale du territoire pour répondre aux besoins courants des habitants

Les élus portent l'ambition de maintenir les équilibres territoriaux, notamment entre les centralités et la périphérie, entre les commerces sédentaires et nonsédentaires, en affirmant le rôle commercial des pôles locaux à l'échelle de chaque bassin de vie. Le maintien d'une offre commerciale satisfaisante et

accessible au plus grand nombre permettra de s'inscrire dans une logique de développement durable (limitation des déplacements) et social (maintien du lien social).

La révision générale du SCOT a permis également d'intégrer la thématique de la logistique commerciale en encadrant son développement.

L'implantation d'équipements de logistique commerciale sur Grand Bourg Agglomération est réglementée, considérant les besoins du territoire et au regard de la capacité des voiries existantes ou en projet à gérer les flux de marchandises. Trois types d'équipements commerciaux logistiques sont dissociés :

- Les équipements logistiques commerciaux d'importance : entrepôts logistiques dédiés supérieurs à 5 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou emprise au sol pour stocker, préparer et organiser l'expédition de biens achetés à distance par le consommateur,
- Les équipements logistiques commerciaux de proximité : entrepôts logistiques dédiés inférieurs à 5 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou emprise au sol pour stocker, préparer et organiser l'expédition et la distribution de biens achetés à distance par le consommateur,
- Les équipements logistiques commerciaux urbains : entrepôts logistiques de moins de 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou emprise au sol destinés à optimiser les flux de livraison de biens achetés à distance dans les secteurs denses afin de limiter les nuisances générées par l'augmentation des flux de transport de marchandises.

#### **5-3-4 Assurer une mobilité efficiente et accessible**

Le code de l'urbanisme demande au SCOT de favoriser une offre de mobilités adaptée aux nouveaux modes de vie et en complémentarité avec les politiques de développement (habitat, activités économiques, équipements et service), afin de diminuer l'usage individuel de l'automobile. Également, le SRADDET demande au SCoT de préciser les modalités de coordination opérationnelle à mettre en œuvre pour garantir la cohérence des services de mobilité favorisant le report vers les modes alternatifs à l'usage de la voiture individuelle.

Par ailleurs, le diagnostic du SCoT a identifié certains enjeux. Ainsi, il est mis en avant le besoin de diffuser de manière homogène les alternatives de déplacements sur l'ensemble du territoire. Cela doit se faire en s'appuyant sur les pratiques de déplacement actuelles (trajets courts et massifiés vers l'unité urbaine) pour proposer d'autres solutions de déplacements. Ces objectifs nouveaux de mobilité alternative se doivent d'être intégrés, en amont des réflexions, dans la manière d'aménager le territoire dans son ensemble. Ceci est d'autant plus important que le territoire présente un fort potentiel pour le développement du vélo et de la marche (52% des déplacements domicile-travail font moins de 3 km). Finalement, il est rappelé que le territoire s'est engagé dans une trajectoire de Territoire à Energie Positive et que son plus gros poste d'émission de gaz à effet de serre (GES) est le transport routier.

Dans ce contexte, le SCoT se voit porter des ambitions selon plusieurs thématiques sous-jacentes à l'organisation d'une mobilité plus efficiente et plus accessible sur le territoire, que sont : l'offre de transport en commun, l'utilisation des modes actifs, le niveau de service du réseau routier, la mobilité bas-carbone et les espaces de stationnement.

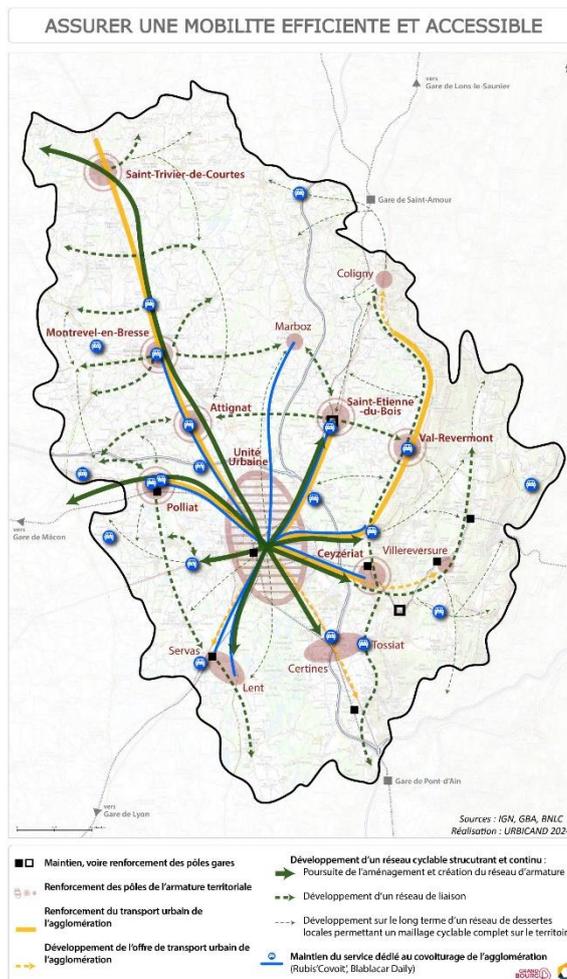
Concernant le développement des solutions de transport en commun, l'ambition poursuivie par le SCoT est de renforcer l'offre sur les deux niveaux : la connexion des pôles structurants avec l'unité urbaine et le rabattement des communes rurales vers les lignes de transport collectif. Pour ce faire, l'objectif est de densifier et de développer l'intermodalité sur les zones desservies par les transports collectifs pour en optimiser le fonctionnement (arrêts de ligne de bus, gares, etc.).

Pour ce faire, le DOO de coordonner le développement de l'urbanisation par densification autour des gares et des principaux arrêts de transports en commun et inversement de réduire les projets d'urbanisation dans des secteurs mal desservis en transports en commun. Ces points d'arrêt stratégiques feront également l'objet d'un travail sur leur multimodalité. Par ailleurs, il est demandé de valoriser (accessibilité) les sept gares du territoire, dont fait spécifiquement partie la gare TGV de Bourg-en-Bresse.

Concernant les modes actifs, le territoire porte l'ambition de promouvoir leur usage, et d'augmenter leur part modale. Cette ambition s'inscrit notamment en accord avec l'élaboration d'un Schéma Cyclable Communautaire, conjoint à la politique globale de mobilité et au Plan Climat Energie Territorial. Ainsi, le territoire souhaite développer les aménagements liés aux modes actifs : organiser l'aménagement des communes ou autres pôles (ZAE, commerces, principaux équipements), repenser l'aménagement des voiries dans les tissus bâtis, développer les aménagements ciblées pour les déplacements pendulaires, etc.

Pour ce faire, le DOO demande, au-delà d'une intégration des aménagements programmés dans le schéma cyclable communautaire, de prévoir systématiquement la création de liaisons douces dans tout projet de développement et d'urbanisation. La création de stationnement cyclables au droit des services, équipements publics, des gares sera également à systématiser. Finalement, un travail est demandé de réaménagement des espaces publics en centralité en faveur des modes doux.

Concernant le maintien du bon service du réseau routier, l'objectif est de compléter et de réaménager le réseau de voiries structurantes au profit de la qualité de vie des centres des communes et de la sécurité du réseau principal. En effet, si le SCoT vise à maîtriser les déplacements et à réduire la part modale des véhicules automobiles, leur utilisation pour les déplacements de personnes et pour le fret ne peut être ignorée. En ce sens, le DOO demande aux documents d'urbanisme locaux de prévoir pour les infrastructures routières les éléments contribuant à leur insertion urbaine et à l'intermodalité.



Concernant les mobilités bas carbone, il est à savoir que le SRADDET de la région Auvergne-Rhône-Alpes en demande un développement spécifique (règle n°34 « Développement de la mobilité décarbonée »). Le SRADDET demande d'organiser un maillage du territoire en termes de solutions bas-carbone (bornes). Pour que cela se mette en œuvre, le SCoT demande, au travers de son DOO, un encouragement local du déploiement des solutions techniques nécessaires à ces mobilités : stations de recharge, renouvellement des flottes de véhicules, accompagnement des entreprises par la CCI & CMA, etc.

Finalement, concernant l'optimisation des solutions de stationnement, il est à savoir que le SCoT est tenu par le SRADDET, au travers de la règle n°20, d'assurer une cohérence des politiques de stationnement. Ainsi, le SCoT voit en la maîtrise du stationnement un levier majeur pour permettre l'usage des transports publics et des modes actifs, ainsi que pour maîtriser la consommation foncière. Le but est ainsi de transformer les réflexions autour de ces espaces au profit d'une réduction de l'artificialisation, d'une mutualisation des espaces, d'une plus grande intermodalité et polyvalence et d'une mutation des espaces existants. Le DOO reprend ces objectifs et décrit les conditions de leur réalisation.

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

Le code de l'urbanisme demande au DOO de s'inscrire dans un objectif de développement équilibré du territoire, notamment au travers de la complémentarité de l'offre résidentielle avec l'offre d'équipements et services, et de mobilités. Précisément, le code de l'urbanisme demande au SCOT de définir les orientations nécessaires pour accompagner l'offre de logement et d'habitat, en fixant en particulier :

- « Des objectifs de production de nouveaux logements ;
- Des objectifs chiffrés de densification en cohérence avec l'armature territoriale ».

Le SRADDET demande, quant à lui, au travers de la règle n°3, de dessiner des objectifs de production de logements en cohérence avec les « niveaux de polarité [...], et avec les besoins observés sur le territoire ». Ces objectifs se doivent de répondre au maintien et à l'accueil de population sur le territoire. Par ailleurs, « ces objectifs devront être phasés dans le temps, et leur mise en œuvre devra être justifiée et déclinée en travaillant sur plusieurs axes :

- Prioritairement la réhabilitation des logements dégradés la reconversion des friches ;
- La résorption de la vacance;
- Le traitement de l'habitat indigne ;
- Enfin, après traitement des autres modalités, la production de logements neufs (en priorité par densification des espaces déjà urbanisés et renouvellement urbain). »

Cette consigne entre en résonance avec certains enjeux relevés dans le diagnostic du SCoT, ainsi que dans le bilan du SCoT précédent. En effet, il avait été relevé que s'était opéré un éloignement de la population des lieux de vie et d'emplois générant une augmentation des besoins en déplacements et donc une augmentation des coûts énergétiques, économiques et environnementaux. Cet éloignement des bassins de vie a pris place dans un contexte de forte croissance du nombre de logements (deux fois plus rapide que la croissance de la population). Un nombre important de logements qui s'explique par une évolution de la structure des foyer (décohabitation, vieillissement, etc.) et de la croissance démographique. En effet, sur la période d'application du précédent SCoT, un processus d'étalement urbain non maîtrisé est à déplorer, dû notamment à des objectifs de développement résidentiels (1300

logements par an projetés, contre 700 réalisés) et donc des volumes de foncier d'extension urbaine surdimensionnés. Ainsi, le développement résidentiel n'a pas profité à l'armature urbaine, mais à un éloignement des habitants des bassins de vie. Ainsi, il en ressort l'enjeu principal d'une réaffirmation de l'armature territoriale pour structurer l'offre de logements en fonction des besoins et en lien avec l'offre de commerces, de services et de transport.

Ainsi, conformément aux prévisions démographiques énoncées ultérieurement, le SCoT porte l'ambition de proposer une offre de logements qui garantisse le parcours résidentiel de tous les ménages au travers de la production de 13 050 logements sur 2025-2045. Cette production considère toutes les formes confondues (production neuve, rénovation de logements, changement de destination, etc.). Le PAS propose une répartition de ces logements sur les niveaux de polarités de l'armature :

Tableau de répartition des objectifs de production de logements selon l'armature territoriale

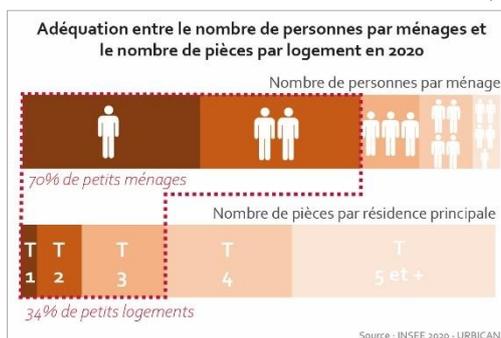
<b>Armature</b>	<b>Tendance récente</b> (2012 – 2021 soit 10 ans) <b>Logements commencés</b>	<b>SCoT-AEC révisé</b> <b>Logements à produire sur 20 ans</b>
Unité urbaine	2 930 logements (290 par an en moyenne)	5 900 logements (295 par an en moyenne)
Pôles structurants et équipés	1600 logements (160 par an en moyenne)	3 550 logements (177 par an en moyenne)
Communes rurales	2 250 logements (225 par an en moyenne)	3 600 logements (180 par an en moyenne)
<b>TOTAL GBA</b>	<b>6 800 logements</b> <b>(680 par an en moyenne)</b>	<b>13 050 logements</b> <b>(653 par an en moyenne)</b>

Par la suite, le DOO vient spécifier les objectifs de production de logement à la commune. De ce fait, un plus grand contrôle dans l'application des objectifs est permis. Le DOO précise également les conditions dans la souplesse permise à l'application de ces objectifs, dans la limite des fourchettes de croissance démographique fixée dans le projet d'aménagement stratégique. Ainsi, une adaptativité est permise au contexte local. Toutefois, si des logements supérieurs sont envisagés, ils devront se faire au sein de l'enveloppe urbaine de la commune et sans consommation de foncier. Les logements devront également être produits dans les centralités ou à proximité, à proximité d'un arrêt de transport en commun avec un cadencement efficace (4 allers-retours par jour, compatible avec les horaires professionnels) et à proximité des équipements, services et lieux d'emplois.

### *Diversifier le parc de logements*

Le diagnostic du SCoT a mis en lumière un enjeu quant à la diversification du parc de logement pour répondre aux besoins de la population. En effet, la typologie des ménages sur le territoire connaît une évolution : en moyenne plus petits qu'auparavant (davantage de personnes seules, couples sans enfants, familles monoparentales, etc.) et un nombre croissant de ménages aux revenus fragiles. Pour autant, il est relevé que la construction de grandes maisons reste majoritaire. Cela comporte des

conséquences, notamment sur le parc locatif social qui présente des tensions : difficultés à sortir du logement social, augmentation du nombre de demandes d'attribution, etc.).



Pour répondre à cette problématique et pour répondre de l'ambition d'offrir un parcours résidentiel complet aux ménages du territoire, le SCoT vise une diversification calibrée et adaptée de l'offre de logements. Le PAS vise en particulier une diversification au niveau des polarités de l'armature territoriale, notamment au regard des besoins de la population âgée, des étudiants et des jeunes actifs, et le développement d'une offre alternative à la maison individuelle sur l'ensemble du territoire.

Premièrement, cette diversification est envisagée par le SCoT via une diversification des types. Le DOO prescrit en ce sens aux documents d'urbanisme locaux d'orchestrer une diversification des types de logements produits en fonction de l'offre existante et des produits logements manquant. Pour ce faire, il convient d'identifier les besoins à l'échelle locale, avec les communes limitrophes et en accord avec l'armature, dans une logique de bassin de vie. Néanmoins, il s'agit de renforcer sur l'ensemble du territoire le développement des logements de petite à moyenne taille et à prix abordables.

Le DOO identifie également que cette diversification doit répondre aux besoins des situations spécifiques :

- Des logements abordables pour les étudiants et les jeunes actifs dans les pôles de l'armature territoriale et en particulier dans les communes de l'Unité Urbaine, à proximité des équipements d'enseignements et de formations.
- Des logements adaptés et accessibles pour les personnes âgées à proximité directe des équipements et services et accessibles aux transports en communs.
- Des conditions d'accueil des gens du voyage comme définies dans le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage.
- Des logements pour répondre aux besoins d'hébergement d'urgence et, au besoin, des offres alternatives : accueil de jour, hébergement temporaire...

Dans un second temps, le SCoT envisage d'orchestrer cette diversification de l'offre de logements via une diversification et une densification des formes urbaines. Pour ce faire, le DOO demande aux documents d'urbanisme locaux de proposer des formes urbaines alternatives à l'offre pavillonnaire, au profit de formes urbaines plus variées (logements individuel mitoyen, logements intermédiaires, logements collectifs) afin de créer des formes urbaines, des modes d'habitat et des modes de financement (accession à la propriété, locatif privé, social, ...) diversifiés. Cette diversification des formes urbaines est principalement à organiser dans les pôles, avec un objectif d'au moins 50% des logements construits de type intermédiaires et collectifs. Dans les communes rurales, cet objectif descend à 33%, pour laisser une souplesse à ces communes. Finalement, un équilibre est à trouver au sein des communes de l'Unité Urbaine.

Finalement, la densité constitue un dernier levier pour actionner une diversification dans l'offre de logement. Ainsi, le DOO pose des objectifs de densité moyenne minimale par niveau de l'armature

territoriale pour le développement résidentiel ainsi qu'une densité « plancher » minimale de 15 logements par hectare pour toute opération de production de logements, au-delà de 3 logements

### *Poursuivre les efforts en matière de logements aidés*

Le diagnostic du SCoT a mis en exergue l'enjeu d'une fragilisation des moyens des ménages face au coût de l'immobilier, ce qui engendre des difficultés croissantes à accéder à la propriété. En effet, le territoire a connu parallèlement une augmentation du nombre des ménages aux revenus fragiles, un durcissement des conditions d'obtention des prêts, une augmentation des coûts de la construction et une raréfaction du foncier. Ainsi, cela a eu pour conséquence de tendre le marché immobilier, même si ce dernier reste encore abordable.

En réponse à ce contexte, le territoire vise à poursuivre le développement du parc de logements aidés. Pour ce faire, le DOO réglemente la production des logements locatifs sociaux, en accord avec le cadre législatif (loi SRU). Dans le cas de communes pôles non concernées par la loi, le DOO demande de viser à l'horizon 2045, 20% de logements locatifs sociaux. Par ailleurs, en dehors de ces communes, le DOO explicite que la production de logements locatifs sociaux est possible à la lumière d'un diagnostic analysant l'adéquation entre l'offre et la demande. Le but est que les modestes communes rurales n'accueille l'offre de logements sociaux que de manière résiduelle.

### *Favoriser l'amélioration et la réhabilitation du parc de logements*

Le code de l'urbanisme exige que le DOO du SCoT fixe des objectifs pour une politique d'amélioration et de la réhabilitation du parc de logements existants. Le but est de répondre aux besoins en logement des habitants, en revitalisant les centralités et de diminuer des émissions de gaz à effet de serre, dans une optique de lutte contre la vacance et la dégradation du parc ancien. Le code de l'urbanisme aborde également la notion de transition énergétique, sans pointer précisément le rôle que doit jouer l'habitat dans cette transition. Toutefois, ce secteur reste un levier important pour répondre à cette ambition nationale. Finalement, le SRADDET présente en objectif de la règle n°31 « Diminution des GES » d'accompagner « la réhabilitation énergétique des logements privés et publics et améliorer leur qualité environnementale ».

Il est à savoir que le diagnostic du SCoT avait identifié que le parc de logements du territoire de Grand Bourg présentait un volume important de logements anciens. Cela peut constituer un handicap, notamment d'un point de vue de la qualité énergétique des bâtiments et des besoins en travaux d'amélioration associés.

Afin d'accompagner ce travail d'amélioration et de réhabilitation du parc, le territoire vise l'atteinte d'objectifs de transition énergétique (isolation, traitement de l'air, source d'énergie pour le chauffage, etc.) et d'adaptation au changement climatique (confort d'été et d'hiver), bénéficiant à l'amélioration du cadre de vie quotidien des habitants. Le but est de s'inscrire dans une trajectoire de réduction des consommations d'énergie qui permettrait d'atteindre à l'horizon 2050 une part de 90% de logements devenus autonomes.

Pour ce faire, le DOO du territoire de Grand Bourg Agglomération fixe des objectifs de réhabilitation, en visant spécifiquement les logements vacants, les logements les plus énergivores et les ménages les plus précaires. Le DOO identifie trois leviers qui sont : rénover les logements existants, favoriser les matériaux performants et intégrer les principes bioclimatiques dans les espaces urbains. Plus précisément, le DOO demande aux documents d'urbanisme locaux de prioriser la production de logements en réhabilitation du bâti ancien. Dans le cadre de ces travaux de réhabilitation, comme de rénovation, les règlements des documents d'urbanisme locaux, se devront de d'assouplir les règles de volumétrie, d'implantation, architecturales pour permettre la réalisation de ces opérations. Une

vigilance particulière sera de mise sur la qualité urbaine, architecturale et paysagère pour les secteurs d'intérêt patrimonial (centres anciens, périmètres protégés...) et le bâti traditionnel, tout en permettant leur évolution et amélioration énergétique. Concernant la mobilisation des principes bioclimatiques, le DOO demande aux documents d'urbanisme locaux de favoriser une conception bioclimatique, via notamment la rédaction d'OAP comprenant un volet climat/énergie et un assouplissement des règles de volumétrie, d'implantation et architecturales en accord. Le DOO reprend par ailleurs un certain nombre de principes applicables à l'échelle du bâti et à l'échelle des formes urbaines.

Toujours dans l'objectif de favoriser la réhabilitation du parc existant, le DOO demande aux documents locaux de définir des objectifs de sortie de vacance notamment pour les communes dont le taux est supérieur à 5% du parc total.

### *Prioriser le développement en renouvellement urbain et lutter contre la consommation d'espaces*

Le code de l'urbanisme demande au SCoT d'organiser l'équilibre entre les espaces urbains et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers. Pour ce faire, il doit décrire les conditions d'un développement urbain maîtrisé et les principes de restructuration des espaces urbanisés.

Le diagnostic avait par ailleurs identifié un enjeu quant au renouvellement du parc de logements existant. En effet, il dépeint des taux élevés de logements vacants dans certaines communes, dont fait partie à titre d'illustration la commune de Bourg-en-Bresse.

Pour lutter contre le phénomène de déprise de logements existants, et notamment de logements anciens, le SCoT porte l'ambition d'orchestrer le développement résidentiel en renouvellement urbain. Cette ambition s'imbrique dans le dessein plus général de lutter contre la consommation d'espaces. Pour ce faire, le DOO explicite aux documents d'urbanisme locaux du principe suivant pour le développement résidentiel : prioriser l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine, en renouvellement urbain et/ou en densification de l'enveloppe existante, pour la production de logements, avant d'envisager la production en extension. Ce principe reprend celui générique du développement urbain explicité dans l'axe 1 (cf. 3.2.1). Par la suite, une part de production minimale de logements à produire dans l'enveloppe urbaine est fléchée dans le DOO en fonction de l'armature :

	Part de logements à produire dans l'enveloppe urbaine
Bourg-en-Bresse	80%
Autres communes de l'unité urbaine	45%
Pôles structurants	35%
Pôles équipés	35%
Communes rurales	35%

Finalement, les logements neufs seront à construire en priorité dans les centralités et à proximité d'un arrêt de transport en commun. La construction de logements neufs est autorisée dans les principaux hameaux de la commune, en proportion limitée et sous réserve de ne pas engendrer de consommation foncière.

Afin d'encadrer la consommation d'espaces pour le développement résidentiel, le DOO prévoit des plafonds fonciers à ne pas dépasser, incluant les besoins liés au développement d'équipements et de

services de proximité et au maintien des activités économiques déjà présentes dans le tissu urbain (artisanat par exemple – cf. chapitre 3.1.7 pour les justifications des objectifs chiffrés). Ces plafonds sont répartis par secteur géographique conformément au code de l'urbanisme, à savoir les conférences territoriales. En plus de tenir compte de cette répartition par enveloppes, il s'agira d'assurer le renforcement de l'armature territoriale en respectant les objectifs de production de logements.

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

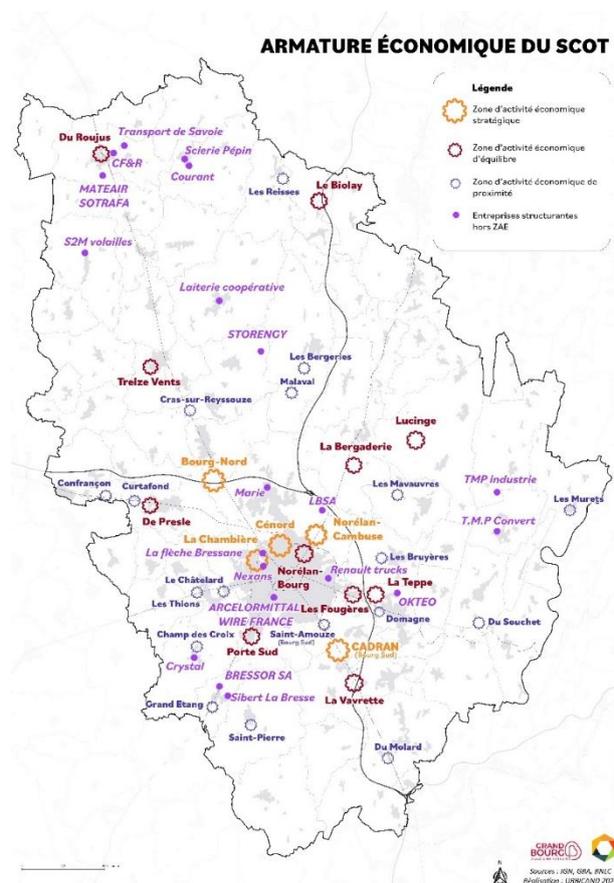
Le territoire de Grand Bourg Agglomération porte une forte ambition quant au maintien voire au développement des activités économiques, tout en les liant à une transition énergétique et à une performance environnementale.

#### *Organiser l'accueil des activités économiques à toutes les échelles, en favorisant les centralités*

Le code de l'urbanisme demande au DOO de cadrer les besoins en matière « d'implantation d'activité économique et de mutation et redynamisation des bassins d'emploi » (Article L141-8). Pour ce faire, le code de l'urbanisme prévoit notamment que le SCoT définisse des orientations en matière d'accueil des activités économiques dans une perspective, notamment, de répartition équilibrée au sein des territoires.

Cela fait notamment écho à certains enjeux identifiés par le diagnostic du SCoT. En effet, ce dernier avait identifié un besoin de clarification de l'offre économique, dans un contexte dans lequel les ZAE présente un poids majoritaire dans le développement économique (78% de la consommation d'espaces à vocation économique s'est effectuée dans les ZAE). Ainsi, il est pointé que ce développement se fait parfois au détriment des centralités villageoises. Par ailleurs, cet enjeu de clarification intervient dans un contexte de déficit d'offres immobilières et foncières adaptées, notamment dans les ZAE les plus attractives. Toutefois, il reste à rappeler que cet enjeu intervient dans un environnement économique attractif et dynamique (nombre d'emplois supérieur à celui des actifs habitant le territoire), notamment autour de sa filière industrielle.

Dans ce contexte, le SRADDET demande au SCoT d'œuvrer pour une densification et optimisation du foncier économique existant (règle n°5). Pour ce faire, doit être recherchée une « intégration prioritaire des activités dans les secteurs déjà bâtis afin de développer une mixité des fonctions ». En accord avec cela, le DOO présente une prescription qui porte la priorisation de l'accueil des activités économiques compatibles avec la proximité de l'habitat, notamment les activités artisanales et tertiaires, à l'intérieur des tissus bâtis mixtes, et dans les



centralités urbaines et villageoises. L'évolution des bâtiments déjà présents au sein des tissus, sera assurée. Cela répond à l'ambition de renforcer les bassins de vie du territoire au travers de leurs multifonctionnalités : rapprocher les populations des emplois comme des services, équipements ou solutions de mobilité.

Par ailleurs, le SCoT porte l'ambition d'une clarification de l'offre économique du territoire, en cohérence avec l'armature économique (carte ci-contre). Pour ce faire, le DOO demande aux documents d'urbanisme locaux de préciser les besoins d'aménagement des espaces en fonction de la place dans l'armature. Il est à rappeler que l'armature économique du territoire a été retravaillée afin de proposer une caractérisation au plus proche de la réalité et des dynamiques d'aménagement souhaitées. Ainsi, l'armature économique comprend trois niveaux, soit un de plus dans l'armature économique en vigueur, que sont :

- Les zones d'activités économiques stratégiques
- Les zones d'activités économiques d'équilibre
- Les zones d'activités économiques de proximité

Cette hiérarchisation reprend celle du Schéma d'Accueil des Entreprises de l'Agglomération, soit une structuration déjà connue et mobilisée par les acteurs économiques du territoire. Le DOO précise les rôles portés par chacun des niveaux.

En complément de cette armature économique, le DOO identifie et localise des entreprises structurantes pour l'activité économique du territoire. Il convient alors d'inscrire les projets d'extension de ces entreprises, situées en dehors d'une zone d'activités économiques, afin d'assurer leur évolution sur site et ainsi empêcher leur migration. Ces mesures entrent en accord avec la politique de réindustrialisation portée par le SCoT, comme il est expliqué dans le PAS. Finalement, il est à noter que la liste de ces entreprises peut se voir enrichie localement, dans le cas d'une entreprise de plus de 50 salariés, déjà présente sur le territoire, appartenant au secteur productif et concernée par un besoin avéré d'extension pour permettre son développement.

### *Conforter la qualité et la sobriété foncière des aménagements économiques*

Le diagnostic du SCoT avait identifié des enjeux sous-jacents aux modes d'aménagement des espaces économiques. Ainsi, il est pointé que l'activité économique représente 24% de la consommation foncière des 10 dernières années, dont 78% s'est déroulé dans les ZAE. Cette part importante de consommation d'espace ne fut pas sans critique puisque le constat est fait que la majeure partie de ces espaces serait à améliorer pour répondre aux attentes des entreprises : qualités urbaines, paysagères, services aux entreprises, végétation, priorisation des modes actifs, etc. Ainsi, il en ressort un besoin d'accompagner un changement dans les modes d'aménagements pour tendre vers un accueil plus qualitatif et plus sobre des entreprises sur le territoire, à l'image de véritables quartiers. Il convient également d'opérer une requalification de certaines ZAE vieillissantes, qui remet en question l'image du territoire.

Par ailleurs, le SRADDET demande de « prioriser, avant toute création ou extension [...], la densification et l'optimisation des zones d'activités existantes » (règle n°5). Cela porte l'objectif de développer la mutualisation et les complémentarités au sein des espaces économiques.

En ce sens, le DOO émet une prescription qui demande donner la priorité à la requalification et la densification des espaces économiques existants, avant d'envisager l'extension ou la création de zones d'activités. Toute extension de zone est soumise à la réalisation d'une étude de densité et à la justification d'un besoin spécifique.

Le renouvellement urbain doit également permettre la reconquête des friches économiques. Dans ce sens, le DOO recense une première liste de friches, qui pourra par la suite être enrichie localement (carte ci-contre).

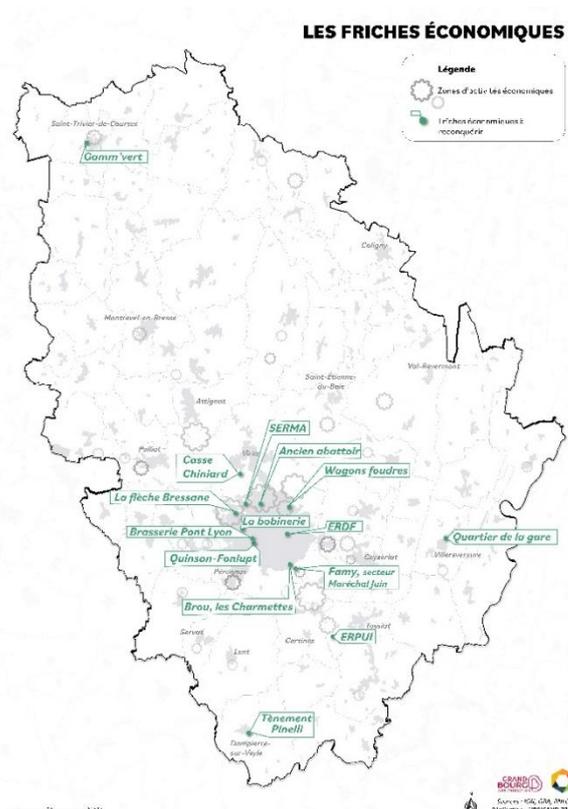
Dans le but de proposer des espaces économique de plus grande qualité, le SCoT porte également le projet de requalifier les zones concernées par des enjeux spécifiques. Pour ce faire, le DOO opère une identification de zones répondant à des enjeux écologiques, paysagers, d'accessibilité et/ou de sobriété foncière. Ainsi, ces zones seront à prioriser dans leur requalification.

Par ailleurs, le DOO précise des enveloppes foncières définies sur les niveaux de l'armature économique. Ces enveloppes constituent des maximums à ne pas dépasser pour les projets de développement, définis sur les tranches 2025-2035 et 2035-2045, à hauteur de 110 et 30 ha. Les entreprises structurantes font également l'objet d'une enveloppe foncière spécifique, afin d'assurer leurs besoins propres, à hauteur de 20 ha, répartie uniformément sur les tranches 2025-2035 et 2035-2045. Les besoins fonciers sous-jacents à ces enveloppes sont expliqués ultérieurement (cf. partie 3 justification des besoins chiffrés). Les besoins fonciers des aménagements économiques réalisés en dehors de ces modalités spécifiques (ZAE, entreprises structurantes) dépendent des budgets communaux.

Finalement, les projets de densification, de renouvellement ou d'extension dédiés à l'aménagement économique sont soumis à des critères de qualité concernant les thématiques suivantes : sobriété foncière, intégration paysagère et aménagement des espaces publics, performance environnementale, performance énergétique, accessibilité, services et bien être des usagers. Cette prescription répond notamment à la demande du code de l'urbanisme de définir des orientations en matière d'insertion, de qualité paysagère et de mutation des activités économiques. Il est à savoir que le niveau d'application de ces critères se fait relativement à la nature des espaces (en dehors des ZAE, niveau de l'armature économique). A titre d'illustration, les zones stratégiques se doivent de répondre d'une plus grande qualité.

### *Accompagner une économie touristique dynamique et responsable*

Afin d'accompagner et d'encourager la filière touristique, le SCoT vise les objectifs que sont la préservation des paysages et sites remarquables et/ou patrimoniaux, comme moteurs du tourisme, le développement de l'offre d'hébergement dans une logique de multi saisonnalité et la transition des activités touristiques vers des modèles durables et responsables. Pour ce faire, le DOO émet des prescriptions afin de demander aux documents d'urbanisme locaux d'analyser les besoins liés à l'hébergement touristique et au développement des itinérances douces et des équipements touristiques. Certaines zones de loisirs sont inscrites dans le DOO afin d'assurer leur développement (Bouvent, Plaine Tonique, Ile Chambod).



## 5.4 Conforter la qualité environnementale du territoire

### 5.4.1 Une armature verte et bleue définie sur plusieurs échelles, levier de qualité de vie et de résilience

L'état initial de l'environnement met en avant la grande richesse écologique du territoire, en lien avec la diversité des milieux en présence. Les pressions urbaines sur ces milieux sont plus ou moins fortes selon les secteurs, mais ils accueillent des habitats naturels et des espèces animales ou floristiques qui revêtent un enjeu de protection. Des enjeux de continuités écologiques apparaissent, en lien avec la présence d'un réseau écologique encore fonctionnel, s'appuyant sur la trame bleue, avec des réservoirs de biodiversité d'intérêt régional (vallées bressanes, étangs de la Dombes ...), au sein d'un système agri-naturel favorable à la circulation des espèces (continuums aquatiques / humides, forestiers, bocagers ...). Il existe en revanche peu de connexions entre la Dombes et la Bresse au regard des exigences des espèces. Le caractère très largement agricole du territoire induit une faible fragmentation du réseau écologique par l'urbanisation, hormis aux abords des principaux bourgs et centralités. L'évolution des pratiques agricoles pour faire face à la demande, aux effets du changement climatique, aux enjeux de rentabilité économique, etc. fait par contre régresser la mosaïque paysagère et les éléments structurants favorables à la fonctionnalité de la trame verte et bleue.

L'état des lieux met également en avant la faiblesse de la couverture arborée en zone urbaine, pour partie compensée par la présence d'espaces naturel, agricoles et forestiers périphériques. Dans le contexte de changement climatique et d'épisodes caniculaires accrus, la végétalisation des espaces bâtis apparaît comme un enjeu croissant pour favoriser l'adaptation du territoire au changement climatique.

Au regard de ces enjeux, le PAS ambitionne de définir une armature verte et bleue sur plusieurs échelles comme levier de qualité de vie et de résilience :

- En assurant la fonctionnalité et la multifonction des trames écologiques ;
- En renouant les liens avec la nature ordinaire, complémentaire des réservoirs de biodiversité pour l'adaptation du territoire.

Afin de répondre au 1<sup>er</sup> objectif, le PAS fixe des objectifs de déclinaison de la trame verte et bleue du SCoT au sein des documents d'urbanisme en prenant en compte les continuités écologiques des communes limitrophes.

Le DOO décline ensuite des prescriptions visant la protection des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques, conformément au code de l'urbanisme. Les principes de préservation des fonctionnalités écologiques sont déclinés pour chacune des composantes et sous-trames pour lesquelles le DOO apporte des précisions spécifiques pour permettre leur protection. Le DOO intègre plusieurs dispositions importantes qui traduisent sur le plan réglementaire les orientations générales du PAS (inconstructibilité des réservoirs de biodiversité à protection forte, préservation des réservoirs de biodiversité complémentaires, identification et préservation des corridors écologiques en bon état, restauration de ceux qui sont dégradés ...). Ces prescriptions répondent aux enjeux de protection des espaces naturels remarquables reconnus par des inventaires ou mesures de gestion, mis en évidence dans l'état initial de l'environnement. Le principe d'inconstructibilité associé à ces espaces se justifie par la richesse écologique présente, qui pourrait être dégradée par l'urbanisation. Certains aménagements (listés dans la prescription) sont néanmoins possibles dans la mesure où ils ne portent pas atteinte aux milieux et pour lesquels aucune autre alternative n'est possible. La réalisation d'aménagements concourant à la valorisation des sites et à leur gestion justifie ces exceptions.

Une prescription spécifique sur les zones humides permet de retranscrire les orientations fondamentales du SDAGE qui visent la non dégradation de ces milieux fragiles et fortement menacés qui nécessitent la mise en place d'une protection forte (inconstructibilité). Une démarche Éviter Réduire Compenser (ERC) est mise en place dans les cas où la zone humide ne peut être protégée. La prise en compte de la présence des zones humides dès le stade des documents d'urbanismes locaux évitera le report de cette problématique à l'échelle de l'opération d'aménagement et garantira ainsi une meilleure opérationnalité du PLU(i).

Les pelouses sèches sont également intégrées dans les réservoirs de biodiversité majeurs et bénéficient ainsi d'un niveau fort de protection adaptée à la fragilité et la rareté de ces milieux.

Un second niveau de réservoir de biodiversité est proposé afin d'adapter la protection selon l'intérêt écologique des milieux. La diversité et l'intérêt des milieux naturels sont développés dans l'état initial de l'environnement. Le principe d'inconstructibilité associé aux réservoirs de biodiversité à protection forte ne peut être appliqué aux réservoirs de biodiversité complémentaires d'enjeu local, du fait des plus grandes superficies concernées. Les nouvelles constructions sont autorisées sous condition, mais les habitats naturels à enjeu doivent être préservés. La demande de justification pour l'ouverture d'une zone à urbaniser devrait limiter également les effets d'emprise sur ces espaces qui participent à la qualité et la fonctionnalité du réseau écologique du territoire.

Les fonctionnalités écologiques ont été analysées dans le cadre de l'état initial de l'environnement, qui démontre alors un enjeu de préservation des corridors écologiques. Les prescriptions associées permettent d'assurer les échanges écologiques entre les réservoirs de biodiversité. Le principe d'inconstructibilité des corridors écologiques se justifie par le besoin de milieux naturels ou agricoles sans obstacle pour le déplacement de la faune.

Au regard de l'intérêt des abords des cours d'eau dans les fonctionnalités écologiques, démontré dans l'état initial de l'environnement, le DOO fixe un objectif spécifique de préservation des continuités écologiques associées aux cours d'eau. Le principe d'inconstructibilité se justifie alors pour assurer un espace totalement perméable de part et d'autre des rivières. La largeur fixée (10 mètres minimum) pour cet espace tampon (en l'absence d'autre délimitation) correspond, dans la bibliographie, à un espace suffisant pour permettre le déplacement de la faune. Cette largeur peut toutefois être adaptée selon les circonstances, notamment en zone urbaine.

Afin de répondre au second objectif, le DOO prescrit la préservation des structures paysagères et des éléments de nature plus ordinaire au sein des espaces ruraux et urbains. Il ambitionne de maintenir et développer les îlots de nature dans l'espace urbanisé (parcs, espaces verts, jardins, maillage d'arbres ...) pour faciliter des relais pour la biodiversité notamment dans les secteurs les plus denses afin de favoriser la présence d'îlots de fraîcheur. Les documents d'urbanisme locaux doivent identifier et protéger les espaces structurants des continuités écologiques dans les espaces urbanisés et développer une infrastructure verte « à vivre » pour renforcer la biodiversité au sein des enveloppes urbaines et villageoises. Cela passe notamment par le confortement de la trame végétale (végétalisation des espaces publics : parcs, allées plantées, alignements d'arbres...) dans le cadre des constructions et opérations de renouvellement urbain. Le projet prend également en compte la sensibilité des espèces à la pollution lumineuse dans l'analyse du fonctionnement écologique du territoire et prescrit la prise en compte des enjeux liés à l'éclairage public pour préserver une trame noire.

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

#### *Valoriser la qualité des grands paysages*

Le code de l'urbanisme demande au SCoT de prévoir des orientations en matière de préservation et de mise en valeur des paysages ainsi qu'en matière d'insertion et de qualité paysagères des différentes activités humaines. Par ailleurs, le SCoT se doit de préciser la manière dont les paysages vécus et leurs composantes naturelles, historiques et socio-culturelles sont pris en compte dans les choix d'aménagement et veillent à limiter les effets de saturation visuelle. Plus généralement, le code de l'urbanisme exige au SCoT d'organiser l'équilibre entre les espaces urbains et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers. Pour ce faire, il doit notamment, décrire les conditions d'une mise en valeur des entrées de ville, conjointement avec celles d'un développement urbain maîtrisé, de restructuration des espaces urbanisés, de valorisation des paysages.

Parallèlement, le SRADDET demande au SCoT, au travers de la règle n°40 (Préservation de la biodiversité ordinaire), de « valoriser la richesse et la diversité des paysages [...] remarquables et ordinaires de la région ».

Ces consignes formulées à l'échelle régionale et nationale font écho à certains constats et enjeux identifiés dans le diagnostic du SCoT. En effet, il est mis en lumière que malgré l'importance du patrimoine paysager et urbain comme vecteur d'attractivité touristique et résidentielle, ce dernier peut être mis à mal par les modes d'urbanisation passés : conurbation, formes urbaines de moindre qualité, banalisation, urbanisation linéaire, etc. Dans le cas du territoire de Grand Bourg Agglomération, la richesse des paysages tient notamment dans la diversité des entités qui les constituent (mosaïque paysagère) et dans les perceptions qui les donnent à voir (fenêtres visuelles depuis les grands axes, points de vues, silhouettes remarquables, etc.). Ainsi, le diagnostic avance que l'entretien et la valorisation du patrimoine architectural, inscrit ou non, comme des paysages est un enjeu majeur du SCoT, notamment dans un contexte de changement climatique.

Pour répondre à ces enjeux, et afin d'affirmer l'identité des paysages du territoire de Grand Bourg Agglomération, le SCoT orchestre une stratégie d'aménagement qui considère leur richesse et leur hétérogénéité. C'est en effet cette mosaïque paysagère qui offre un grand choix de mode de vies aux habitants et qu'il convient de préserver. Pour ce faire, il fixe plusieurs objectifs stratégiques :

- Conforter le paysage mosaïque et renforcer sa charpente d'éléments linéaires structurants ;
- Soigner les lisières entre les différentes composantes du paysage ;
- Protéger les perceptions visuelles dans les aménagements ;
- Considérer les enjeux de modification des paysages sous l'effet du dérèglement climatique.

Pour assurer la protection de la qualité et de la diversité des grands paysages, le DOO émet des prescriptions de plus ou moins grande sévérité sur les éléments constitutifs de la mosaïque. Concernant les éléments structurels, comme la ligne de crête ou les alignements d'arbres, la protection suivie par le DOO est majeure : inconstructibilité le long de la ligne et sur le flanc de coteau adjacent, sauf projet d'énergie renouvelable ; protection des alignements d'arbres principaux et des arbres isolés et bosquets, comme points focaux des paysages. De manière complémentaire, le DOO demande aux documents d'urbanisme locaux de valoriser et protéger les bourgs, villages et hameaux patrimoniaux, au même titre que les silhouettes urbaines remarquables, les entrées de ville et les traversées urbaines de qualité. Cela doit se faire au travers d'un respect de l'harmonie architecturale et morphologique existante, en mobilisant par exemple les outils de l'OAP ou de SPR. Le petit patrimoine de ces espaces est notamment soumis à protection.

Au-delà de la préservation des paysages, le DOO demande d'assurer une préservation de leur perception. Plus spécifiquement, le DOO demande la protection des points de vue via une précision des conditions et modalités d'implantation des projets en leur sein. Les poches visuelles, comme zones de covisibilités fortes, font également l'objet d'une demande d'encadrement de la constructibilité afin d'en assurer une qualité architecturale et une intégration paysagère. Finalement, les grands paysages du territoire se découvrent majoritairement par les axes de mobilité. C'est pourquoi le DOO identifie deux éléments à protéger, que sont les routes en balcon et les fenêtres paysagères. Tandis que les premières font l'objet d'une mise en valeur dans les documents d'urbanisme, les secondes font l'objet d'une inconstructibilité stricte à ses abords.

Chacun des éléments mobilisés dans les prescriptions du DOO font référence à la carte d'orientations paysagères (ci-contre). Il est à noter que cette carte porte le rôle de cadre pour l'application des prescriptions, en identifiant et cartographiant les principaux éléments, et que les documents

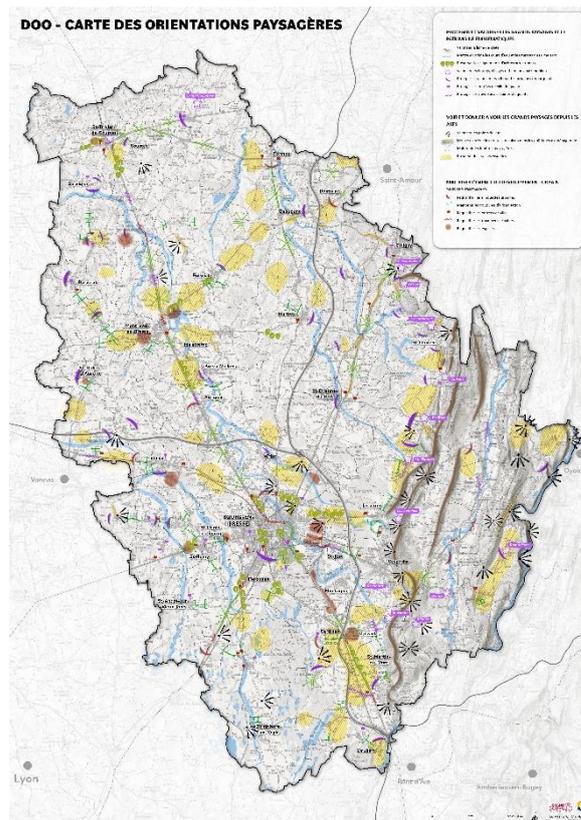
d'urbanisme locaux se voient présenter la possibilité d'enrichir cette identification, le cas échéant.

### *Améliorer la qualité urbaine*

Plus spécifiquement à la qualité urbaine des aménagements du territoire, le diagnostic a identifié un enjeu d'encadrement du développement urbain, porteur d'impacts sur les paysages. En effet, est signalée une standardisation des paysages par les matériaux et formes bâties, notamment au niveau des franges urbaines et villageoises et des entrées de communes. Est également signalé un étalement urbain, favorisé par un mitage historique, empêchant la lecture du territoire : conurbation, effacement des coupures d'urbanisation entre les villages, amoindrissement des silhouettes urbaines et villageoises, etc. Au-delà de cette désorganisation dans le développement urbain, il est dépeint dans le diagnostic que la qualité urbaine et architecturale des nouvelles constructions est généralement faible, ce qui tend à banaliser le paysage urbain et villageois (colorimétrie, volumétrie, absence de végétation en lisière...). Ainsi, il y a un risque de perte d'identité architecturale des villages et de baisse de la qualité du cadre de vie.

Pour répondre à ces enjeux, le SCoT porte l'ambition d'une amélioration de la qualité urbaine et villageoise via notamment une valorisation des centralités et du patrimoine qu'elles abritent. Il s'agit entre autre de préserver le patrimoine « rural » ou ordinaire du territoire. Il s'agit également de traiter les entrées de ville, marquées par une banalisation, et un confort de la présence de la nature en ville.

Pour ce faire, le DOO pose un cadre commun aux documents d'urbanisme locaux pour assurer des aménagements urbains de meilleure qualité. Ainsi, il est demandé de rechercher une haute qualité architecturale et une grande intégration paysagère avec les espaces environnants dans les projets, ainsi qu'une protection voire création de nature en ville. Cette nature en ville porte le rôle d'une armature support de biodiversité, de paysage et de pratiques sociales. Par la suite, pour répondre à l'enjeu d'adaptabilité des espaces au contexte climatique incertain, le DOO demande une réversibilité



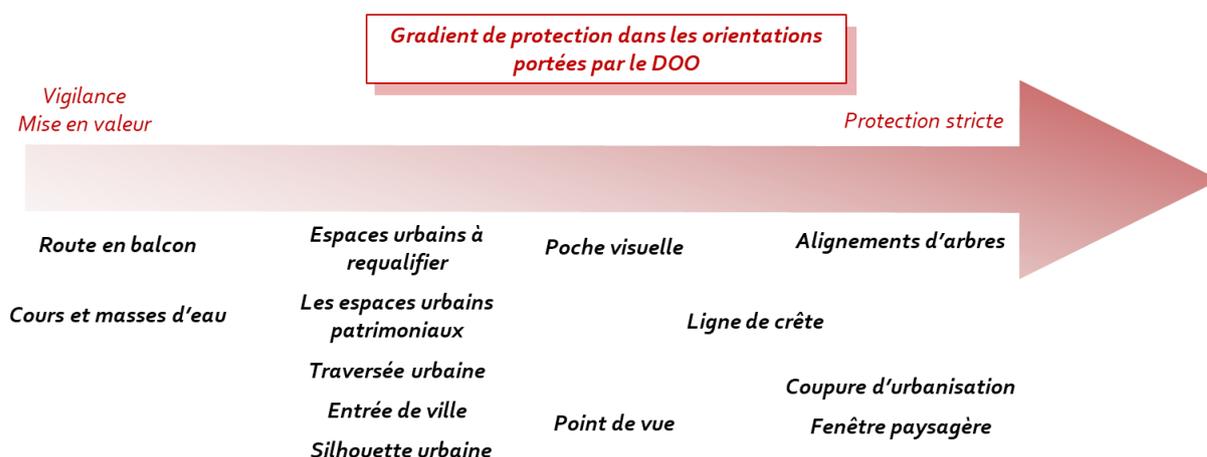
et une évolutivité des aménagements. Finalement, en accord avec les prescriptions relatives à la qualité de l'habitat, il conviendra de favoriser les formes urbaines économes en espace, via une densification qualitative des espaces existants et la réalisation d'opérations d'ensemble pour les principaux projets.

Pour le renouvellement des tissus dégradés et/ou soumis à une pression urbaine, il conviendra de mobiliser notamment des OAP Aménagement « renouvellement urbain ». De plus, en cas d'extension de l'enveloppe urbaine, le DOO demande d'appuyer la délimitation de l'extension sur les limites naturelles. Ces lisières, tout comme les ceintures végétales péri-villageoises, seront à protéger, notamment en les intégrant dans les OAP.

Finalement, le DOO porte le traitement de certains éléments urbains, potentiels témoins d'une urbanisation source de moindre qualité (cf carte orientations paysagères). A ce titre, le DOO demande aux documents d'urbanisme locaux d'améliorer la qualité des silhouettes urbaines dégradées, en préservant ou en reconstituant la trame végétale en frange urbaine et/ou en recomposant les tissus bâtis existants, par exemple via des OAP « densification ». Par ailleurs, le DOO demande une protection stricte des coupures vertes de toute urbanisation, dans une logique de l'étalement linéaire. Finalement, le DOO demande aux documents d'urbanisme locaux de traiter des espaces urbains dégradés, au titre d'entrées et de traversées urbaines. Pour faciliter leur requalification, le DOO demande à ce que la raison de leur dégradation soit identifiée.

Comme précédemment, l'identification des éléments à protéger ou traiter présentée sur la carte d'orientations paysagères (ci-dessus) pourra être enrichie localement.

En somme, la frise suivante reprend les éléments principaux identifiés et traités dans le DOO. Cette frise porte le but pédagogique de montrer les différents niveaux de protection portés par les prescriptions du DOO quant à ces éléments.



### 5-4-3 Structurer et coordonner le développement des énergies renouvelables pour l'atteinte de l'objectif TEPOS

La production d'énergies renouvelables sur le territoire est de 488 GWh en 2022, couvrant l'équivalent de 14% des consommations énergétiques. La dynamique est à la hausse, avec une augmentation de la production de 42% entre 2015 et 2022, avec des variations parfois importantes et des rapidités d'évolutions différenciées. Le taux de couverture en énergies renouvelables et de récupération est ainsi passé de 10% en 2015 à 14% en 2022. Les productions ayant connu les évolutions les plus significatives sont la méthanisation (unité de l'agglo) : 65% de l'augmentation, la géothermie / pompes à chaleur (x2,2) et le photovoltaïque (x2,9).

Le potentiel de production d'ENRR est estimé à 1878 GWh en 2050 (soit 1390 GWh supplémentaires). Les productions solaires présentent un potentiel très élevé, en raison de la disponibilité de toitures, mais également d'ombrières sur le territoire. La méthanisation et le bois énergie présentent des gisements supplémentaires encore mobilisables, malgré des filières déjà très implantées, mais également des risques face au changement climatique.

En application des lois Climat et Résilience et d'Accélération des énergies renouvelables, le SCoT-AEC vise à promouvoir les EnR&R de manière coordonnée, pour assurer un développement maîtrisé et ambitieux répondant au potentiel et aux spécificités du territoire. L'objectif national est de porter à 32% en 2030 la part des énergies renouvelables dans sa consommation d'énergie finale. Le SRADDET AURA définit un objectif d'augmentation global de la production d'énergie renouvelable de +54% en 2030 et +100% en 2050, par rapport à 2015.

Grand Bourg Agglomération a souhaité s'engager dans une démarche forte de développement durable : depuis 2015, le territoire s'est tourné vers la démarche Territoires à Energie POSitive (TEPOS) de l'ADEME. Il s'agit concrètement de trouver les leviers afin de devenir un territoire énergétiquement autonome. L'ambition Territoire à Énergie Positive du territoire de Grand Bourg Agglomération est d'atteindre un équilibre entre consommation et production d'énergie renouvelable à 2050. Avec une production du territoire multipliée par 2,6 en 2030 (soit 889 GWh) et 5.1 en 2050, par rapport à 2015 (soit 1741 GWh)<sup>3</sup>.

Sur le territoire, les enjeux du développement des énergies renouvelables et de récupération s'orientent vers les besoins d'encadrement et d'accompagnement des projets, afin de créer un contexte favorable à la massification des projets, de toute taille et sur l'ensemble du territoire, mais également pour en limiter les impacts. Ainsi la planification des ENRR en articulation avec la planification territoriale permettra d'assurer une cohérence d'ensemble des projets avec les besoins et enjeux locaux, et d'assurer la qualité des projets, tant en matière de coordination avec les acteurs, de participation locale que d'insertion paysagère et de prise en compte des enjeux environnementaux.

A cet effet, le SCoT-AEC ambitionne de massifier le développement des productions d'énergies renouvelables et de mobiliser l'ensemble des acteurs du territoire. Il fixe ainsi des règles générales pour concilier l'installation de dispositifs de production d'énergie, dès lors que les objectifs en matière de protection du paysage, du patrimoine, des activités agricoles et sylvicoles et de la biodiversité ne s'y opposent pas. Les documents d'urbanisme locaux devront identifier et qualifier les zones de développement jugées favorables et les secteurs ayant vocation à accueillir le développement d'énergies renouvelables d'intérêt majeur pour le territoire.

---

Une étude de l'IGN et du FCBA en 2024 a démontré que « dans la grande majorité des (...) scénarios, la séquestration du carbone en forêt continue de s'éroder sur la période de projection 2020-2050 ».

Ils définiront les opérations d'ensemble pour lesquelles des objectifs de production renforcée d'ENR sont exigées (y compris projets de ZAE et renouvellement urbain) ainsi que la part de stationnements mutualisés équipés de solaire thermique ou photovoltaïque. Ils favoriseront également le recours aux réseaux de chaleur et de froid dans les projets.

Le DOO décline ensuite des prescriptions spécifiques définissant les conditions d'accueil de chaque type d'ENRR.

#### **5.4.5 Garantir une bonne santé environnementale sur le territoire**

De manière générale, l'ensemble du territoire est plutôt à l'écart des pollutions principales qui affectent les grandes villes. Cela n'empêche pas l'existence de situations à surveiller, voire à traiter, pour réduire l'exposition d'une partie de la population à des sources de nuisances potentiellement préjudiciables pour la santé. L'amélioration de la qualité de l'air et la réduction des nuisances acoustiques constituent ainsi des enjeux fondamentaux en matière de santé publique et de qualité du cadre de vie.

Comme le rappelle l'état initial de l'environnement, en 2022, l'agriculture a été la première source de pollution atmosphérique, essentiellement de l'ammoniac, dont l'impact se retrouve surtout dans l'eutrophisation des milieux et la formation de particules fines. Il y a donc un enjeu à concentrer les efforts sur la réduction des impacts de la filière agricole, importante sur le territoire tant en termes d'économie que de structure paysagère, sur la qualité de l'air et de l'eau, des mesures pouvant agir conjointement sur les deux enjeux. À ce titre, le SCoT comporte plusieurs recommandations visant à encourager le développement de l'agroécologie, les pratiques agricoles concourant à la réduction de l'usage des intrants chimiques, la promotion des circuits courts et de l'agriculture durable ...

Le secteur résidentiel est également une source importante de pollution atmosphérique, en particulier en raison du chauffage au bois dans des appareils anciens ou peu performants, générant des émissions de particules fines et de COV. Le SCoT prescrit la rénovation énergétique du bâti tout en prenant en compte les enjeux d'amélioration de la qualité de l'air. En ce qui concerne le chauffage, le développement de réseaux de chaleur participera d'une valorisation du bois-énergie tout en optimisant le fonctionnement des équipements. Le SCoT ne dispose pas de leviers pour l'amélioration des chauffages individuels et le plan d'actions du PCAET ne cible pas d'action spécifique.

L'impact du transport routier se retrouve essentiellement le long des axes de transport forts du territoire, et dans le centre de l'unité urbaine. Il est toutefois important de ne pas négliger l'impact de la circulation routière dans les bourgs, et les augmentations de concentrations ponctuelles aux heures de points, en particulier à proximité d'établissements accueillant un public fragile.

Le DOO répond à ces enjeux :

- En limitant l'exposition des populations aux pollutions atmosphériques : il s'agit de lutter directement sur les effets des infrastructures en évitant toute implantation d'habitat en bordure de ces axes ;
- En réduisant les besoins en déplacement grâce à la construction de la « ville des courtes distances » en s'appuyant sur deux leviers conjoints : la mixité des fonctions et le partage d'un espace public apaisé ;
- En favorisant des usages alternatifs aux véhicules motorisés, notamment les modes actifs et l'accès aux transports collectifs structurants.

En matière de nuisances sonores, les préoccupations rejoignent les enjeux de qualité de l'air puisque les infrastructures routières sont la principale cause de bruit. Le DOO prescrit ainsi l'intégration du volet bruit dans les documents d'urbanisme locaux des communes, la limitation des constructions aux abords des infrastructures classées au titre de la loi Bruit,

L'histoire industrielle du territoire explique enfin une sensibilité particulière à la question de la pollution des sols, eu égard aux nombreux anciens sites de pollution suspectée. La prise en compte de la problématique des sols pollués constitue ainsi un objectif en soi, eu égard aux objectifs de densification où le renouvellement urbain peut être confronté à ces enjeux (cf. état initial de l'environnement). Le besoin d'intégration et de dépollution est surtout mis en avant afin de faciliter leur prise en compte dans les projets de reconversion.

#### **5.4.6 Accompagner le développement de filières pour la gestion des déchets et matériaux et répondre aux besoins**

Les enjeux relatifs à la gestion des déchets étant relativement modérés sur le territoire et le SCoT-AEC ayant une marge de manœuvre limitée en la matière, les objectifs du PAS restent globaux, sans prescription spécifique au territoire. Eu égard à la dimension AEC du SCoT, les enjeux de valorisation des filières de réemploi et de réparation sont mis en exergue. Le concept d'économie circulaire est introduit et prescription est proposée afin de faciliter sa mise en œuvre.

De la même manière, en ce qui concerne les ressources en matériaux, les objectifs du PAS reprennent essentiellement ceux définis dans le cadre du Schéma Régional des Carrières d'Auvergne-Rhône-Alpes. L'ambition du SCoT-AEC, traduite à la fois dans le PAS puis dans le DOO, vise à assurer une exploitation des carrières de manière respectueuse tout en garantissant un approvisionnement local. Elle permet le maintien des exploitations en place et leur extension tout en limitant les nuisances pour les riverains et l'environnement. En l'absence de projets définis et étudiés, il a été choisi de cadrer l'implantation des éventuelles nouvelles carrières au regard de leur intégration environnementale et paysagère avec une attention particulière portée à la protection de la ressource en eau. Cette prescription permettra alors de mettre en place une réflexion sur les opportunités de développement de ces activités sur les communes.