

# PLAN LOCAL D'URBANISME

---

## PIECE N°2 | PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Document arrêté par le Conseil Municipal en date du 1<sup>er</sup> juillet 2025

Document approuvé par le Conseil Municipal en date du XX XX 2026



---

<b>Plan Local d'Urbanisme de Montrevel-en-Bresse</b>	
<b>Nom du fichier</b>	PADD
<b>Version</b>	Avril 2025
<b>Rédacteur</b>	MBE
<b>Vérificateur</b>	MABA
<b>Approbateur</b>	MABA

## Table des matières

<b>1. PREAMBULE</b> .....	<b>4</b>
Objet du PADD.....	5
Contexte et base du projet communal .....	6
<b>2. ORIENTATIONS GENERALES</b> .....	<b>8</b>
<b>~ AXE 1 ~ RÉPONDRE AUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET ACCÉLÉRER LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE AVEC UNE ORGANISATION DU TERRITOIRE PLUS ÉCONOME EN ESPACE ET EN ÉNERGIE</b> .....	<b>9</b>
Orientation 1 – Maitriser une urbanisation peu consommatrice d'espaces.....	9
Orientation 2 – Intégrer les énergies renouvelables tout en préservant la qualité des paysages.....	10
Orientation 3 – Favoriser des mobilités plus sobres en énergie pour limiter les gaz à effet de serre.....	10
<b>~ AXE 2 ~ PROTÉGER LA RICHESSE ENVIRONNEMENTALE ET LES RESSOURCES DU TERRITOIRE ET PRENDRE EN COMPTE SES CONTRAINTES DANS LES CHOIX D'URBANISATION</b> .....	<b>12</b>
Orientation 4 – Protéger et valoriser la richesse environnementale du territoire communal.....	12
Orientation 5 – Intégrer une gestion durable des ressources naturelles et une prise en compte des contraintes et risques du territoire.....	13
<b>~ AXE 3 ~ CONFORTER LE RÔLE DE CENTRALITÉ À L'ÉCHELLE DU BASSIN DE VIE EN RENFORCANT L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE ET SOCIALE DE LA COMMUNE</b> .....	<b>14</b>
Orientation 6 – Maintenir la diversité de l'offre commerciale de proximité dans le centre-bourg et renforcer les zones d'activités économiques .....	14
Orientation 7 – Conforter la mise en place et le maintien des services et équipements de proximité et conserver l'attrait touristique de la commune.....	14
Orientation 8 - Accompagner la diversification de l'activité agricole .....	15
<b>~ AXE 4 ~ RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ RÉSIDENIELLE TOUT EN PRÉSERVANT LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE DES HABITANTS</b> .....	<b>16</b>
Orientation 9 – Rechercher une diversification de l'offre en logements tout en promouvant l'efficacité énergétique.....	16
Orientation 10 - Rechercher une densité urbaine qualitative en privilégiant une intégration urbaine, architecturale et paysagère au tissu urbain environnant.....	17

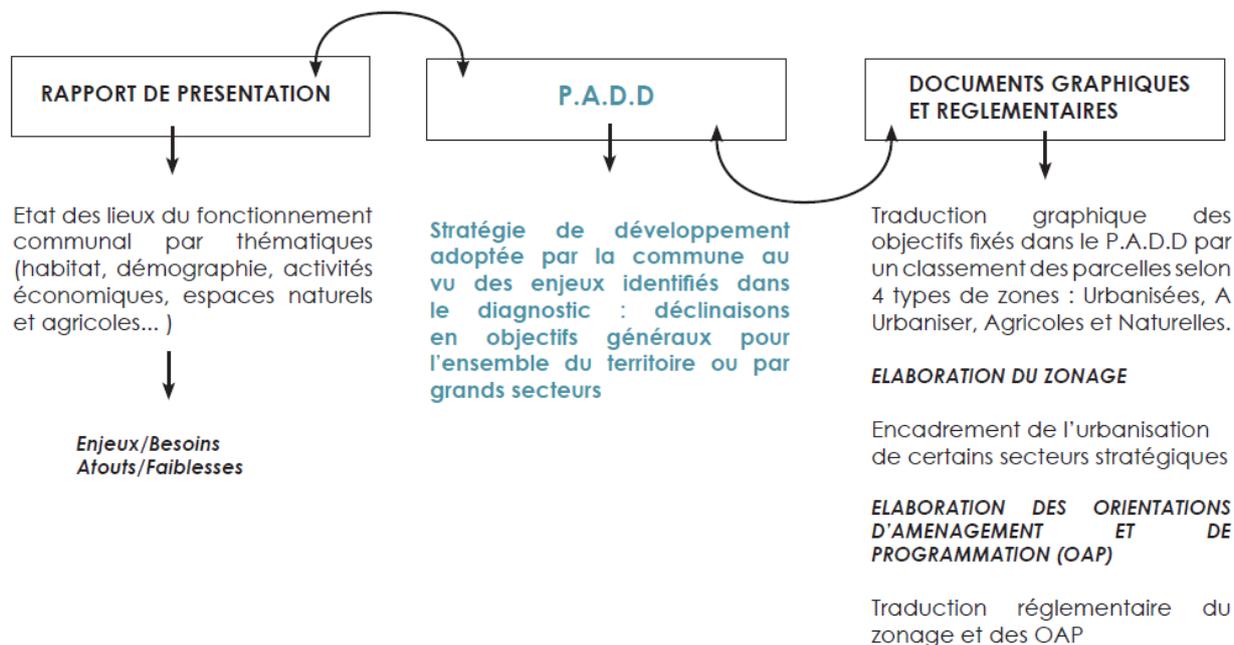
# 1. PREAMBULE

---

## Objet du PADD

Pièce obligatoire du Plan Local d'Urbanisme (PLU) depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbain de décembre 2000, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est la « clé de voûte » du document d'urbanisme.

En effet, ce dernier assure l'articulation entre les enjeux issus du diagnostic (rapport de présentation) et les documents graphiques (plan de zonage et orientation d'aménagement) et réglementaires (règlement écrit du PLU).



Le PADD définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour le développement futur de la commune. Il expose donc un projet politique adapté et répondant aux besoins et enjeux du territoire communal. Document simple et concis, il donne une information claire aux citoyens et habitants sur le projet communal.

Le PADD n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement. Le règlement, lui opposable, constitue la traduction des orientations qui sont définies dans le PADD.

Selon l'article L 151-5 du Code de l'Urbanisme :

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

- 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- 2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

Le diagnostic territorial présente les caractéristiques du territoire : analyse socio-économique, fonctionnement urbain, analyse urbaine et foncière, perspective de développement. L'état initial de l'environnement quant à lui présente les caractéristiques environnementales du territoire : patrimoine écologique, ressources naturelles, risques naturels et technologiques, documents supra-communaux...

Ce diagnostic réalisé lors de la démarche initiale du PLU a permis de mettre en avant les besoins et les enjeux qui s'expriment sur le territoire.

## Contexte et base du projet communal

La commune de Montrevel-en-Bresse est une ville située au Nord du département de l'Ain, en région Auvergne-Rhône-Alpes. La commune se situe à environ 17 km de Bourg-en-Bresse qui est son pôle d'attraction majeur. Elle compte près de 2 800 habitants (d'après le recensement 2024) dans un bassin de vie de plus 22 000 habitants dont Montrevel-en-Bresse est le pôle principal.

Au titre du SCOT Bourg Bresse Revermont, la commune se positionne comme pôle structurant à l'échelle du bassin de vie. Ces pôles portent une fonction de centralité sur le territoire rural qui les entoure, par une structure commerciale diversifiée, des services locaux en place et des équipements qui drainent la population environnante ainsi qu'une économie locale dynamique.

Aujourd'hui, Montrevel-en-Bresse souhaite conforter et développer son rôle de centralité à l'échelle du bassin de vie tout en maîtrisant son développement. Le présent Plan Local d'Urbanisme (PLU) va orienter le développement de la commune pour les prochaines années (horizon 2035).

Le PLU s'inscrit dans un projet global de territoire qui croise les nombreux enjeux et contraintes supra-communales qui concernent le territoire (enjeux environnementaux, paysagers, patrimoniaux, risques divers). Il doit également être compatible avec le Schéma de Cohérence Territorial Bourg Bresse Revermont.

La commune de Montrevel-en-Bresse est caractérisée par un cadre de vie de qualité entre ruralité et urbanité qui concourt à son attractivité. Le projet communal s'attache donc avant tout à œuvrer pour la préservation de la qualité de vie et de l'attractivité du bourg, tout en prenant en compte les nombreux enjeux et contraintes qui concernent le territoire.

Dans sa délibération du 23 mai 2023 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, la commune identifie les objectifs suivants :

- Considérer les évolutions législatives et anticiper la territorialisation de la loi climat et résilience
- Assumer et conforter le rôle de centralité de Montrevel-en-Bresse sur le territoire
- Limiter l'étalement urbain afin de maintenir et préserver les zones naturelles et agricoles
- Privilégier le développement urbain autour des pôles de mobilités, commerciaux et de services
- Assurer les conditions de développement des mobilités actives et collectives
- Favoriser la liaison de la Voie verte avec les pôles de commerces et de services
- Préserver les ressources et la biodiversité
- Identifier et protéger les zones humides
- Adapter le développement aux capacités des réseaux de traitement et de distribution d'eau
- Lutter contre les îlots de chaleur
- Favoriser la perméabilité des sols et les zones ombragées
- Préserver un cadre paysager harmonieux et cohérent
- Préserver la qualité bocagère
- Renforcer l'offre de logement en favorisant la mixité sociale
- Maintenir une offre de logement qui permet de répondre aux besoins des ménages les plus défavorisés et dans le cadre d'un parcours résidentiel évolutif
- Faire de l'urbanisme un levier pour favoriser les interactions sociales (espaces communs et partagés, lieux de rencontre, ...)
- Accompagner le développement commercial et touristique
- Accompagner et conforter la dynamique commerciale de centre-bourg
- Pérenniser et développer les activités artisanales et industrielles
- Préparer les conditions de réalisation des futurs projets structurants à savoir :
  - o La mise en œuvre d'un projet de création d'un quartier durable au sein du tènement ouest dit du Grand Sillon

- La mise en œuvre d'un projet de création de dojo
- La mise en œuvre d'un projet de rénovation-extension-création d'espaces dédiées aux professionnels de santé
- La maîtrise, dans le cadre d'OAP, de la qualité des aménagements au sein de certaines dents creuses.

Ainsi, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables s'articule autour des 4 axes suivants, déclinés en orientations :

**Axe 1** – Répondre aux enjeux environnementaux et accélérer la transition écologique avec une organisation du territoire plus économe en espace et énergie

**Axe 2** - Protéger la richesse environnementale et les ressources du territoire et prendre en compte ses contraintes dans les choix d'urbanisation

**Axe 3** – Conforter le rôle de centralité à l'échelle du bassin de vie en renforçant l'attractivité économique et sociale de la commune

**Axe 4** – Renforcer l'attractivité résidentielle tout en préservant la qualité du cadre de vie des habitants

## **2. ORIENTATIONS GENERALES**

---

## ~ AXE 1 ~

# RÉPONDRE AUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET ACCÉLÉRER LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE AVEC UNE ORGANISATION DU TERRITOIRE PLUS ÉCONOME EN ESPACE ET EN ÉNERGIE

La commune de Montrevel-en-Bresse souhaite mettre l'accent sur l'adaptation aux changements climatiques et l'économie des ressources. Les évolutions climatiques récentes mettent en avant la nécessité d'assurer la prise en compte des changements environnementaux dans le développement du territoire.

### Orientation 1 – Maitriser une urbanisation peu consommatrice d'espaces

#### *Maitriser l'artificialisation des sols et concentrer les secteurs d'urbanisation autour du bourg principal et en densification*

- **Programmer une croissance démographique de 0,7% /an à l'horizon 2040.**

Entre 2010 et 2021, la population de Montrevel-en-Bresse s'est accrue de +0,75% par an en moyenne. Cette même tendance s'observe au niveau départemental. Tenant compte de son positionnement en tant que pôle structurant, et dans une logique de maintien et de développement des équipements, services et commerces présents sur la commune, la commune de Montrevel-en-Bresse souhaite poursuivre cette croissance démographique positive et l'accompagner.

La commune souhaite ainsi accueillir environ **334 habitants** supplémentaires à l'horizon 2040, représentant une croissance démographique de **0,7%/an**.

L'accueil de nouveaux habitants ainsi que le phénomène de desserrement des ménages, engendrent un besoin en construction de nouveaux logements estimé entre **195 et 222** logements avec le scénario de croissance retenu.

- **Répondre à une partie de la demande en logements au sein de l'enveloppe urbaine existante**

Le projet d'urbanisation de la commune vise tout d'abord à mobiliser le potentiel de division parcellaire et de comblement des dents creuses du territoire ainsi qu'à étudier les possibilités de renouvellement urbain. Une partie des logements se réalisera donc en densification douce. En complément, des secteurs de densification et de renouvellement urbain sont identifiés au sein de l'enveloppe urbaine pour des projets d'habitat ou mixte sur environ **3,7 ha**.

Le projet communal prévoit ainsi une consommation d'espace en extension de l'enveloppe urbaine limitée pour le développement de l'habitat puisqu'une partie des logements nécessaires seront réalisés au sein de l'enveloppe urbaine.

- **Limiter la consommation d'espaces en extension de l'enveloppe urbaine pour le développement de l'habitat**

Dans une logique de limitation de la consommation d'espaces et de penser les futurs secteurs d'habitat à proximité de l'offre en commerces, équipements et services, la commune fait le choix de recentrer son urbanisation au niveau du bourg principal.

Un site d'extension de l'enveloppe urbaine est prévu sur des parcelles en continuité de l'urbanisation à l'Ouest du bourg pour une surface d'environ **4 ha**.

- **Encourager la mixité des fonctions urbaines**

Le projet communal vise à garantir une bonne répartition et une mixité des fonctions urbaines (habitat, équipements, activités, services, espaces publics) sur le territoire. Le développement de projets mixtes permet de rapprocher les fonctions urbaines du territoire au plus proche des habitations et ainsi limiter les besoins en déplacements dans une logique complémentaire de réduction des émissions de gaz à effet de serre.

## **Orientation 2 – Intégrer les énergies renouvelables tout en préservant la qualité des paysages**

La commune souhaite mettre en place un règlement d'urbanisme qui permet et encourage les modes de constructions économes en énergie que ce soit pour les nouvelles constructions ou pour la réhabilitation de bâtiments anciens.

La commune souhaite également développer un PLU cohérent avec les enjeux de transition énergétique. En effet, il est aujourd'hui nécessaire d'accompagner les alternatives aux énergies fossiles.

Ainsi le PLU vise à :

- **Permettre un développement des énergies renouvelables encadré par des dispositions d'intégration paysagère sur les habitations et les équipements**
- **Encourager, dans les secteurs stratégiques, l'implantation d'équipements photovoltaïques** sous diverses formes (ombrières, centrales solaires, panneaux au sol ou sur toitures).

## **Orientation 3 – Favoriser des mobilités plus sobres en énergie pour limiter les gaz à effet de serre**

Bien qu'une offre de transport en commun existe et ait prévue de se renforcer dans les années à venir, la voiture individuelle reste majoritaire dans les déplacements quotidiens. Bourg-en-Bresse s'impose comme le pôle d'activités et d'emplois majeur du territoire intercommunal et est donc un pôle générateur de déplacements pour les habitants de Montrevel-en-Bresse. À l'échelle du bassin de vie, la commune elle-même s'impose comme un pôle générateur de déplacements avec une offre d'emplois supérieure à la population active communale. Sa proximité avec la campagne permet également de bénéficier d'un accès direct à la nature ce qui participe également à l'attractivité de la commune.

### ***Renforcer la place des transports alternatifs à la voiture individuelle***

Si le développement des transports en commun dépasse la compétence communale, la commune souhaite offrir à sa population des solutions alternatives à la voiture individuelle pour les déplacements du quotidien internes à la commune. Elle se fixe ainsi pour objectif de :

- **Renforcer l'offre de covoiturage** sur les parkings de la commune.
- **Accompagner et faciliter le renforcement de l'offre en transports collectifs** sur la commune

### ***Renforcer le maillage des liaisons douces au sein de la commune***

Une partie de la Voie Verte de La Traverse (Jayat, Montrevel-en-Bresse, Attignat et Bourg-en-Bresse) a récemment été aménagée sur la commune. Néanmoins, les mobilités douces peuvent être améliorées au sein du territoire. La commune souhaite notamment :

- **Garantir la sécurité des déplacements** entre les quartiers résidentiels, les espaces et équipements publics par des aménagements adaptés et accessibles pour les Personnes à Mobilité Réduite.
- **Renforcer les connexions Est-Ouest** entre la base de loisir et l'ouest de la commune.
- **Valoriser le tracé de la voie verte « La Traverse »** et son lien avec le centre-ville.

- **Accompagner les projets découlant du Schéma Directeur de la Voirie** en cours de formalisation sur la commune
- **Intégrer les mobilités douces dans les nouveaux quartiers d'habitat** et renforcer leur connexion avec le centre-ville
- **Valoriser les chemins de randonnées pédestres et les chemins ruraux**, permettant l'accès aux espaces de nature de la commune et un lien directe avec la trame verte et bleue principale.

### ***Améliorer le traitement des espaces de stationnement***

Le besoin en stationnement est une réalité sur la commune, c'est pourquoi le PLU souhaite veiller à la qualité de la réalisation de ces espaces. Ainsi, le PLU vise à :

- Favoriser, lorsque cela est possible, le stationnement en sous-sol afin de libérer de l'espace en surface pour le développement d'espaces verts.
- Assurer le caractère arboré des stationnements privés comme publics
- Privilégier la perméabilité des matériaux et des sols pour une meilleure gestion des eaux pluviales
- Imposer des plantations d'arbres à hautes tiges en fonction du nombre de stationnements en surface
- Encourager l'installation de bornes de recharge électriques

### ***Améliorer les connexions numériques***

À l'heure de la dématérialisation et du télétravail, l'usage des télécommunications va continuer de s'accroître. Ainsi, il convient dans le PLU de permettre le développement des communications numériques pour réduire l'usage systématique des véhicules individuels.

### ***Accompagner le développement des liaisons touristiques***

Forte de sa proximité avec la base de loisirs « Plaine Tonique » et la ferme du Sougey, le PLU de la commune vise à faciliter les liaisons touristiques depuis et en direction de ces sites.

## ~ AXE 2 ~

# PROTÉGER LA RICHESSE ENVIRONNEMENTALE ET LES RESSOURCES DU TERRITOIRE ET PRENDRE EN COMPTE SES CONTRAINTES DANS LES CHOIX D'URBANISATION

## Orientation 4 – Protéger et valoriser la richesse environnementale du territoire communal

### *Protéger les continuités écologiques du territoire*

Les continuités écologiques sont multifonctionnelles et participent à la robustesse de Montrevel-en-Bresse à l'égard des changements climatiques puisque :

- Les zones humides deviennent des réservoirs d'eau (fortes chaleurs, canicules, jardin d'été, inondations) ;
- Les arbres matures existants sont des climatiseurs naturels pour lutter contre les îlots de chaleur en visant un bien-être thermique ;
- Les haies et arbres isolés deviennent des amortisseurs d'événements météorologiques extrêmes dans le cas de fortes pluies (rétention des eaux dans les sols), de fortes chaleurs, de canicules ou de vents... ;
- Les forêts présumées anciennes sont des protections des bassins versants (cycle de l'eau) et des sols ainsi que des puits de carbone ;
- Les prairies sont des ouvertures paysagères et des puits de carbone...

Elles portent aussi une dimension paysagère pour leur aspect esthétique, renvoyant, de surcroît, à une appartenance locale, voire à une identité territoriale.

Ainsi le PLU vise à :

- **Protéger les continuités écologiques du territoire** (humides : cours d'eau dont la Reyssouze, mares, prairies humides et biefs/fossés ; bocagères : arbres isolés et haies ; boisées : forêts présumées anciennes ...) ;
- **Préserver la trame environnementale** identifiée par le SCoT Bourg Bresse Revermont ;
- **Préserver les espaces non urbanisés, agricoles ou naturels**, qui permettent d'assurer des continuités biologiques pour les différentes espèces animales ou végétales du territoire.
- **Maintenir la fonctionnalité des zones humides**
- **Assurer le maintien, la restauration des grandes entités naturelles et les corridors** en lien avec les territoires voisins

### *Améliorer et multiplier les espaces de nature en ville*

L'attractivité de Montrevel-en-Bresse réside également dans son identité mixte entre rural et urbain. Ce caractère est à préserver. Ainsi, le développement du territoire ne doit pas uniquement se penser sous le prisme du développement résidentiel mais également sous le prisme du renforcement du cadre de vie et notamment des espaces de nature dans le tissu urbain.

Ainsi le PLU vise à :

- **Conforter la trame verte urbaine** de la commune en protégeant les linéaires arborés, les parcs, les arbres remarquables, les zones humides, ...
- **Développer des espaces de nature** dans l'espace public dans le centre bourg et dans les nouveaux quartiers d'habitat et protéger les espaces existants
- **Créer des connexions** avec les espaces de nature

### **Protéger les espaces agricoles**

Le maintien des paysages et des espaces agricoles participe à la valorisation du secteur agricole sur la commune mais également à la préservation du cadre de vie. Ainsi, le PLU doit permettre de conserver les espaces agricoles en :

- Respectant les coupures d'urbanisation
- Veillant à l'intégration des franges urbaines
- Limitant le mitage des terres agricoles par le resserrement des zones d'extension en limite de l'enveloppe urbaine et par la priorisation de la densification de cette enveloppe.

## **Orientation 5 – Intégrer une gestion durable des ressources naturelles et une prise en compte des contraintes et risques du territoire**

### **Préserver la ressource en eau**

- **Préserver la ressource en eau en respectant le cycle et la qualité de l'eau.** Le PLU, au travers du règlement écrit et des orientations d'aménagement et de programmation veillera à favoriser l'utilisation de matériaux perméables et préconisera une gestion adaptée des eaux pluviales aux spécificités du territoire afin de limiter les rejets dans le réseau d'assainissement.
- **Prévoir des projections démographiques cohérentes** avec la ressource en eau et les capacités de la station d'épuration (assurer le bon dimensionnement de la STEP)
- **Favoriser, lorsque cela est possible, l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle ou bien la récupération des eaux pluviales** pour l'arrosage, l'irrigation des terres agricoles ou encore des espaces publics.
- **Maîtriser la consommation en eau** pour protéger la ressource au regard des changements climatiques

### **Prendre en compte les contraintes et les risques du territoire**

- **Intégrer les contraintes, les risques naturels et technologiques** dans les choix d'urbanisation futurs. Le PLU doit pouvoir évoluer afin de prendre en compte les évolutions liées à ces risques.

## ~ AXE 3 ~

# CONFORTER LE RÔLE DE CENTRALITÉ À L'ÉCHELLE DU BASSIN DE VIE EN RENFORCANT L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE ET SOCIALE DE LA COMMUNE

### Orientation 6 – Maintenir la diversité de l'offre commerciale de proximité dans le centre-bourg et renforcer les zones d'activités économiques

#### *Conforter la diversité commerciale et permettre l'installation de nouveaux commerces de proximité dans le centre-bourg*

La diversité commerciale présente sur la commune de Montrevel-en-Bresse permet de répondre à l'ensemble des besoins des habitants de Montrevel-en-Bresse et des habitants du bassin de vie au quotidien. Ainsi, afin de renforcer la commercialité du centre et l'économie communale de manière générale, la commune souhaite :

- **Permettre l'installation de commerces et services** de proximité au sein du centre-bourg et **conforter la diversité commerciale** ;
- **Protéger les rez-de-chaussée commerciaux**, pour assurer le maintien des fonctions commerciales en centre-bourg ;
- **Mettre en valeur et développer les aménagements du centre-bourg** qui favorisent le dynamisme commercial ;

#### *Encadrer le développement des zones d'activités économiques*

L'offre de la commune se voit complétée par deux zones d'activités économiques (Treize-Vents et Curtils). Ainsi le PLU vise à :

- **Permettre la diversification** des activités sur les zones d'activités économiques ;
- **Encadrer les activités autorisées dans les zones d'activités pour ne pas concurrencer le commerce de centre-ville** ;
- **Permettre le développement et l'extension de la zone d'activité des Treize-Vents sur environ 8 ha** ;

### Orientation 7 – Conforter la mise en place et le maintien des services et équipements de proximité et conserver l'attrait touristique de la commune

#### *Conforter les services et équipements de proximité*

La commune est dotée de nombreux équipements scolaires, de petite enfance, sportifs, de loisirs, de santé, d'accueil et administratifs. Le territoire connaît un vieillissement de sa population qui nécessite d'adapter l'offre à ce public, tout en continuant d'être attractif pour les familles et jeunes ménages qui font vivre les équipements.

La municipalité souhaite une évolution des services et équipements communaux qui soit adaptée à celle de la population. En garantissant un niveau de services élevé notamment pour les personnes âgées et les familles. Pour cela la commune souhaite :

- **Conforter l'offre en équipement** de santé en engageant des projets de rénovation-extension-création d'espaces dédiés aux professionnels de santé ;
- **Conforter l'offre dédiée à la population vieillissante** ;

- **Conforter l'offre en équipements publics.** Le PLU doit permettre de rénover, agrandir ou créer des équipements publics qui constituent des arguments non négligeables pour attirer les couples avec enfants et qui favorisent la vie locale ;
- **Soutenir la présence de la vie associative** sur le territoire ;
- **Anticiper les besoins** générés par l'accueil de nouveaux habitants ;

### ***Accompagner le développement de projets sur le territoire***

La commune bénéficie d'un attrait touristique fort du fait de la présence de la base de loisirs à proximité, de la ferme du Sougey **et du sanctuaire de Cuet**. Ainsi, **le PLU vise à accompagner le développement touristique** à travers le développement de projets touristiques, le développement de l'offre commerciale, de l'offre de mobilités ou encore de l'offre en équipements.

La commune souhaite encourager et accompagner le développement de projets diversifiés ou encore des activités innovantes à vocation éducative, sociale ou environnementale, afin de renforcer l'attractivité du territoire, favoriser les dynamiques locales et répondre aux besoins variés de la population. Le PLU veillera à ce que ces projets soient encadré avec les outils adaptés.

### **Orientation 8 - Accompagner la diversification de l'activité agricole**

En plus de participer au cadre de vie et à la richesse de la biodiversité, l'agriculture participe grandement à l'économie du territoire. Afin de pérenniser les exploitations agricoles et maintenir la dynamique agricole, la commune souhaite à travers son PLU :

- **Encourager les activités agricoles locales** en permettant aux exploitations de se diversifier et de développer des activités dans la continuité et en complémentarité de l'activité existante (camping et gîtes à la ferme, fermes pédagogiques, vente directe etc.) ;
- **Encourager la modernisation** des bâtiments agricoles ;
- **Protéger les terres et les exploitations** agricoles ;
- **Veiller à pérenniser l'espace agricole** en le maintenant en zone agricole dans le PLU ;
- **Prévoir une extension du zonage agricole ou naturel sur les secteurs à urbaniser qui ne sont plus nécessaires** pour le développement de la commune ;
- **Limiter l'étalement urbain** en préférant la densification à un développement dispersé dans l'espace agricole ;
- **Favoriser le maintien des exploitations existantes et l'installation de nouvelles structures ;**
- **Favoriser une activité agricole favorable à la biodiversité et respectueuse de l'environnement ;**

## ~ AXE 4 ~

# RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE TOUT EN PRÉSERVANT LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE DES HABITANTS

### Orientation 9 – Rechercher une diversification de l'offre en logements tout en promouvant l'efficacité énergétique

#### *Maîtriser, renouveler et diversifier le parc de logements pour accompagner les évolutions de la population et favoriser des parcours résidentiels complets sur la commune*

Ces dix dernières années, la commune de Montrevel-en-Bresse a engagé une diversification de son parc de logements avec l'émergence de projets d'habitats collectifs permettant d'accueillir des populations diversifiées et de respecter très largement son objectif de logement sociaux.

La commune souhaite **répondre à la diversité de la demande en logements et attirer des familles et jeunes ménages sur son territoire** en cohérence avec son niveau d'équipements et de services. Le PLU s'attache à permettre la **production de logements diversifiés dans un objectif de mixité sociale et générationnelle**, à la fois en terme de typologies (petits collectifs, habitats groupés, maisons individuelles) que de surfaces et de modes d'occupation (location, primo-accession, social ...).

Cette ambition de renouvellement et de diversification s'inscrit également dans un objectif de renforcement des équipements locaux présents sur le territoire mais également d'accompagnement au vieillissement de la population.

En compatibilité avec le SCoT, la commune entend **maintenir un niveau de 20% de logements sociaux** au sein de son parc de logements. La commune souhaite également encourager la **réhabilitation du parc de logements sociaux existants**, ainsi que la réhabilitation et remise sur le marché des logements vacants.

Le PLU veillera également à **prendre en compte l'émergence de nouveaux types d'habitat**.

#### *Améliorer la performance énergétique des logements neufs et existants tout en préservant le bâti ancien*

La réglementation thermique en vigueur impose nécessairement aux constructions neuves d'être vertueuses. La commune souhaite diffuser cette logique aux constructions existantes dans le cadre de projet de rénovation et permettant notamment de réhabiliter les anciennes constructions pour les rendre moins énergivore.

La commune souhaite mettre en place un règlement d'urbanisme qui permet et encourage les modes de constructions économes en énergie que ce soit dans les nouvelles constructions ou dans la réhabilitation de bâtiments anciens.

Au travers de son PLU, la commune souhaite **favoriser la requalification et la rénovation énergétique du parc de logement**.

## **Orientation 10 - Rechercher une densité urbaine qualitative en privilégiant une intégration urbaine, architecturale et paysagère au tissu urbain environnant**

### ***Instaurer des densités permettant de travailler des projets alliant construction de logements et préservation d'espaces verts***

Le PLU veillera à allier densité et qualité de vie en proposant des densités adaptées à chacun des secteurs de projet afin d'atteindre les objectifs de production de logements neufs tout en limitant la consommation d'espaces. Ainsi le PLU vise à :

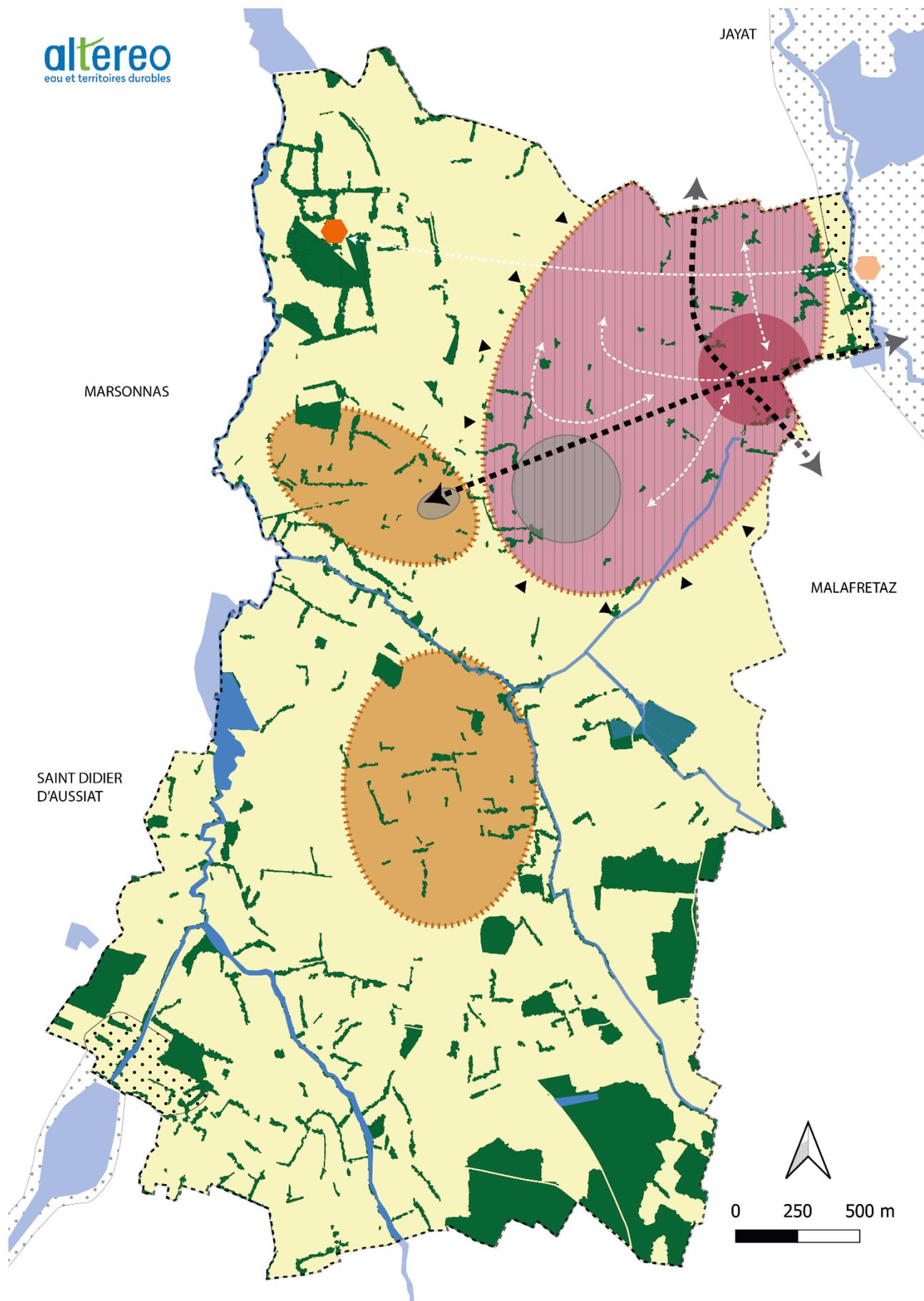
- **Préserver des espaces végétalisés tant sur le domaine public que privé**, créant des poches de respiration, porteur d'îlot de fraîcheur à d'aération de la perception visuelle ;
- **Intégrer la végétalisation en milieu urbain** dans un objectif de réduire les îlots de chaleur, y compris dans les nouveaux programmes et les espaces publics ;
- **Encadrer les espaces de pleine terre sur l'ensemble de la commune** afin d'assurer des opérations qualitatives, et assurer le maintien des fonctions écologiques principales du sol et favoriser le développement de plantation de haute tige ;
- **Favoriser les interactions sociales** par l'aménagement d'espaces communs et partagés ;
- **Conserver les espaces agricoles résiduels dans le milieu urbain** et permettre ainsi des projets futurs d'agriculture urbaine

### ***Assurer l'insertion des nouvelles constructions dans le paysage environnant***

L'attractivité de Montrevel-en-Bresse s'explique en partie du fait de son caractère de petite ville à la campagne. Il est alors nécessaire d'assurer que le développement de la ville ne se fasse pas au détriment du cadre de vie afin de préserver les structures paysagères du territoire, caractéristique des Plaines de Bresse.

Pour cela la commune souhaite :

- Mettre en place **un phasage de l'urbanisation nouvelle** afin d'accueillir progressivement les populations ;
- **Éviter les programmes de logements de grande ampleur et de grande hauteur**, en dehors de l'hyper-centre, afin de préserver l'identité du territoire. Cela implique de privilégier des constructions à taille humaine, en harmonie avec le caractère et l'échelle architecturale de la commune, plutôt que des ensembles collectifs imposants.
- S'assurer de **l'intégration cohérente et respectueuse des nouvelles constructions** aux tissus urbains anciens en portant une attention particulière à l'intégration architecturale des nouveaux bâtiments ;
- **Soigner les franges de l'espace urbain**. Il s'agit de constituer des lisières qualitatives (traitements des clôtures, aménagements paysagers) entre les espaces bâtis et les espaces agricoles afin d'éviter des ruptures visuelles trop importantes ;



### AXE 1 - REPONDRE AUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET AMORCER LA TRANSITION ECOLOGIQUE AVEC UNE ORGANISATION DU TERRITOIRE PLUS ECONOMIQUE EN ESPACE ET ENERGIE



Favoriser la densification des tissus urbains existants



Concentrer les secteurs d'urbanisation à vocation d'habitat autour du bourg principal et en densification



Sécuriser les liaisons douces au sein du bourg et les développer dans les nouveaux quartiers



Principales connexions à renforcer



Intégrer les énergies renouvelables tout en préservant la qualité des paysages

### AXE 2 - PROTEGER LA RICHESSE ENVIRONNEMENTALE ET LES RESSOURCES DU TERRITOIRE ET PRENDRE EN COMPTE SES CONTRAINTES DANS LES CHOIX D'URBANISATION



Préserver les espaces agricoles et le maintien des exploitations existantes ainsi que l'installation de nouvelles structures



Soigner les franges entre espaces urbains et espaces agricoles



Principales composantes de la trame bleue



Principales composantes de la trame verte



Intégrer les sensibilités environnementales

### AXE 3 - CONFORTER LE RÔLE DE CENTRALITÉ À L'ÉCHELLE DU BASSIN DE VIE EN RENFORCANT L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE ET SOCIALE DE LA COMMUNE



Conforter la mise en place et le maintien des services et équipements de proximité



Conforter la diversité commerciale et permettre l'installation de nouveaux commerces de proximité dans le centre-bourg



Encadrer le développement des zones d'activités économiques



Principaux sites touristiques

### AXE 4 - RENFORCER L'ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE TOUT EN PRESERVANT LA QUALITE DU CADRE DE VIE DES HABITANTS



Maitriser, renouveler et diversifier le parc de logements pour accompagner les évolutions de la population et favoriser des parcours résidentiels complets sur la commune



Améliorer la performance énergétique des logements neufs et existants tout en préservant le bâti ancien



Rechercher une densité urbaine qualitative en privilégiant une intégration urbaine, architecturale et paysagère au tissu urbain environnant

