



CALIBRAGE
DES DOCUMENTS
D'URBANISME
LOCAUX

BUCOPA

Syndicat mixte Bugey – Côtière – Plaine de l'Ain

SCoT du BUCOPA

Syndicat mixte Bugey - Côtière - Plaine de l'Ain



Les objectifs de développement prévus dans le SCoT sont déclinés en fonction des spécificités des différents espaces de vie qui composent le BUCOPA.

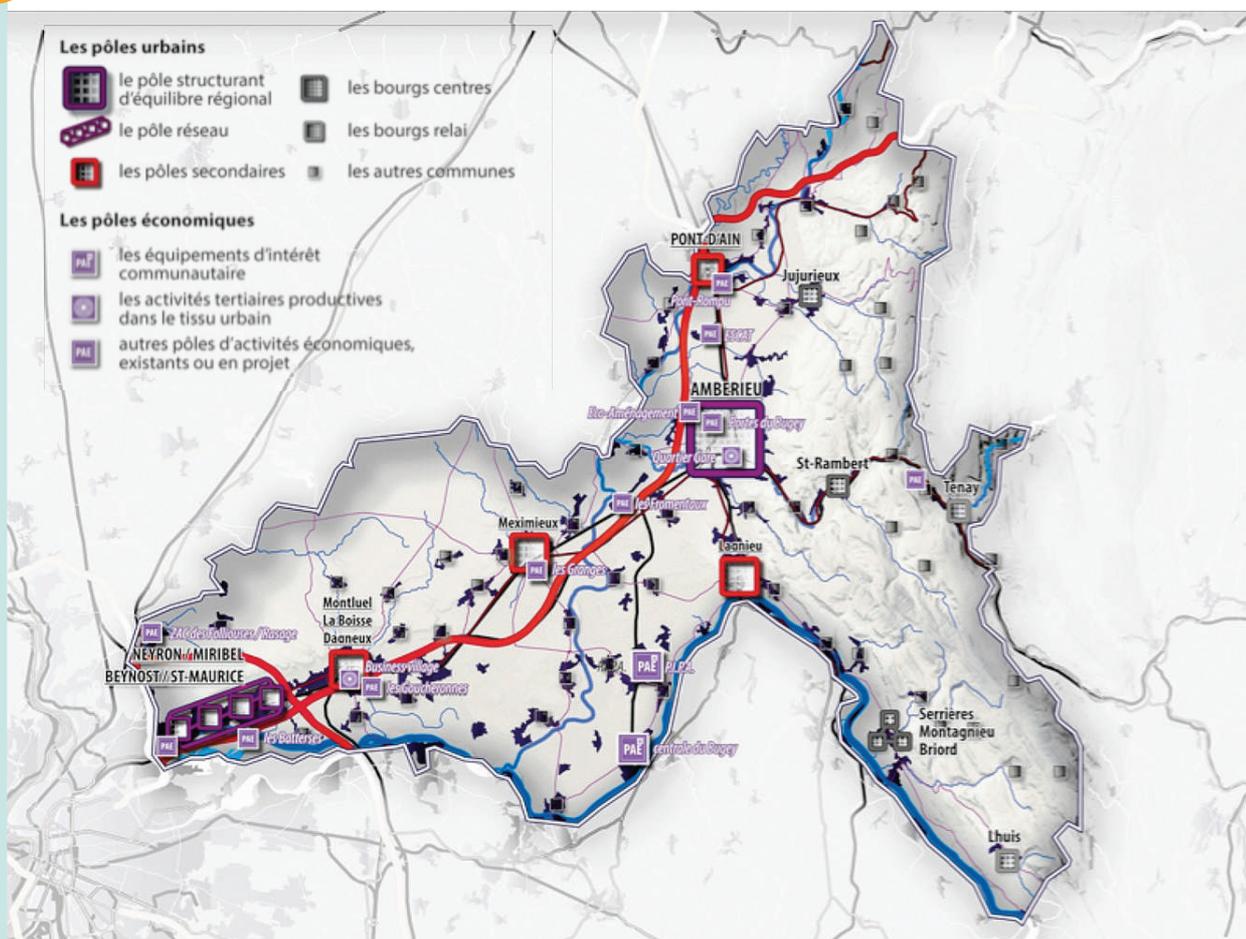


Leur mise en œuvre s'appuie sur une **armature urbaine** constituée de polarités ayant des vocations différenciées et fonctionnant entre elles en réseau.

Les documents d'urbanisme locaux doivent **calibrer leurs objectifs de développement** en fonction de cette stratégie et définir ainsi leurs besoins fonciers.



L'armature urbaine





Traduction en termes d'objectifs démographiques

Niveaux de polarités	POPULATION					Poids dans la population du BUCOPA	
	Population en 1999	Population en 2012	TCAM Population 1999-2012	Population en 2030	TCAM Population 2016-2030	en 2012	en 2030
PÔLE STRUCTURANT ET PÔLE RESEAU	37 057	43 225	1,19%	56 890	1,79%		
Pôle structurant/d'équilibre régional Ambérieu-en-Bugey (comprenant Château Gaillard, St Denis, Ambutrix, Bettant, Douvres, Ambronay)	18 811	23 200	1,63%	31 984	2,04%	32,1%	33,5%
Pôle Réseau Miribel / Saint-Maurice-de-Beynost /Beynost / Neyron	18 246	20 025	0,72%	24 905	1,49%		
PÔLES SECONDAIRES	25 642	28 277	0,76%	35 420	1,53%		
Montluel / Dagneux / La Boisse	12 920	14 184	0,72%	17 673	1,46%		
Meximieux	6 840	7 304	0,51%	9 198	1,61%	21,0%	20,9%
Lagnieu	5 882	6 789	1,11%	8 549	1,61%		
BOURG CENTRE	6 393	7 642	1,38%	10 792	2,06%		
Pont-d'Ain	2 307	2 668	1,12%	3 823	2,43%		
Saint-Rambert-en-B.	2 065	2 216	0,54%	2 802	1,43%	5,7%	6,4%
Serrières-de-B. / Montagnieu / Briord	2 021	2 758	2,42%	4 167	2,17%		
BOURG RELAIS	3 510	4 106	1,21%	5 396	1,87%		
Jujurieux	1 700	2 148	1,82%	3 006	2,17%		
Tenay	1 086	1 085	-0,01%	1 262	1,43%	3,0%	3,2%
Lhuis	724	873	1,45%	1 128	1,61%		
AUTRES COMMUNES, PAR INTERCOMMUNALITÉ	41 087	51 390	1,74%	61 122	0,92%		
CC Plaine de l'Ain	21 772	27 439	1,80%	32 189	0,81%		
CC Rives de l'Ain Pays de Cerdon	7 193	8 874	1,63%	10 528	1,00%		
CC de la Côtière à Montluel	7 183	9 529	2,20%	12 238	1,22%		
CC Vallée de l'Albarine	1 627	1 899	1,20%	2 105	0,62%	38,2%	36,0%
CC Miribel et Plateau	2 476	2 678	0,61%	2 918	0,88%		
CC Rhône - Chartreuse de Portes	836	971	1,16%	1 143	0,75%		
dont COMMUNES SOUMISES À DES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES ISSUES DE LA DTA	3 843	5 317	2,53%	6 453	1,12%		
Balan	1 534	2 785	4,69%	3 769	1,58%		
Niévroz	1 360	1 502	0,77%	1 584	0,28%		
Thil	949	1 030	0,63%	1 099	0,88%		
TOTAL SCoT DU BUCOPA	113 689	134 640	1,31%	169 619	1,43%	100%	100%

Les documents d'urbanisme locaux devront permettre **la réalisation des objectifs prévus au SCoT** en matière de développement démographique dans le cadre d'une programmation visant à renforcer l'armature urbaine du SCoT :

il est attendu une accélération du développement démographique

dans les communes pôles, mais cette croissance devra se réaliser en grande partie **en intensification du tissu urbain existant.**



**Les objectifs de population
doivent être lus en
correspondance avec ceux
de logements ci-après :**

- les objectifs de population à horizon 2030 dans le BUCOPA constituent la base de la définition des objectifs de logements, des seuils de densité moyenne minimale et donc de l'enveloppe d'extension urbaine nécessaire à ce développement.
- les objectifs de logements fixés à 2030 sont le moyen d'atteindre celui de renforcement de la hiérarchie urbaine du BUCOPA.
- en revanche, les objectifs de logements peuvent être réévalués à l'échelle de la commune : ils peuvent être dépassés mais sans pouvoir augmenter une consommation foncière supérieure à celle prévue par le SCoT (densités de logements plus élevées que le seuil fixé initialement).
- le SCoT pourra le cas échéant prendre en compte l'impact de décisions d'intérêt général sur les tendances démographiques constatées et futures de certaines communes telles que : la réorganisation d'une base militaire, la création ou le démantèlement d'équipements ou infrastructures publics.





Traduction en termes d'objectifs de logements

Niveaux de polarités	PARC DE LOGEMENTS			Répartition de l'effort constructif du BUCOPA		Poids dans le parc du BUCOPA	
	Nombre de logements en 1999	Nombre de logements en 2012	Logements à construire sur la période 2016-2030	1999-2012	2016-2030	en 2012	en 2030
PÔLE STRUCTURANT ET PÔLE RESEAU	15 222	19 095	6 867				
Pôle structurant/d'équilibre régional Ambérieu-en-Bugey (comprenant Château Gaillard, St Denis, Ambutrix, Bettant, Douvres, Ambronay)	8 298	10 635	3 996	34,4%	42,1%	31,4%	33,4%
Pôle Réseau Miribel / Saint-Maurice-de-Beynost / Beynost / Neyron	6 924	8 460	2 871				
PÔLES SECONDAIRES	10 291	12 437	3 359				
Montluel / Dagneux / La Boisse	4 905	5 950	1 786				
Meximieux	2 735	3 287	780	19,1%	20,6%	20,5%	20,4%
Lagnieu	2 651	3 201	792				
BOURG CENTRE	3 309	3 934	1 452				
Pont-d'Ain	1 048	1 282	610				
Saint-Rambert-en-B.	1 199	1 283	272	5,5%	8,9%	6,5%	7,0%
Serrières-de-B. / Montagnieu / Briord	1 062	1 369	570				
BOURG RELAIS	2 133	2 415	827				
Jujurieux	952	1 138	547				
Tenay	744	756	153	2,5%	5,1%	4,0%	4,1%
Lhuis	437	521	128				
AUTRES COMMUNES, PAR INTERCOMMUNALITÉ	18 510	22 850	3 798				
CC Plaine de l'Ain *	9 311	11 885	1 580				
CC Rives de l'Ain Pays de Cerdon	3 962	4 790	823				
CC de la Côtière à Montluel	2 503	3 170	1 007				
CC Vallée de l'Albarine	1 239	1 348	137				
CC Miribel et Plateau	835	948	204				
CC Rhône - Chartreuse de Portes	660	708	46	38,5%	23,3%	37,6%	35,0%
dont COMMUNES SOUMISES À DES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES ISSUES DE LA DTA	1 303	1 499	221				
Balan	509	586	159				
Niévroz	453	528	36				
Thil	341	385	26				
TOTAL SCoT DU BUCOPA	49 465	60 731	16 302	100%	100%	100%	100%

Les conditions de réalisation des objectifs de logements s'inscrivent dans cette optique de **consommation raisonnée de l'espace**.

63%
de ces objectifs devant être réalisés, à horizon SCoT, **dans l'enveloppe urbaine**.



Objectifs d'optimisation des enveloppes urbaines

Niveaux de polarités	Part des logements à construire entre 2016 et 2030 dans l'enveloppe urbaine	
	%	nombre de logements (arrondis)
PÔLE STRUCTURANT ET PÔLE RESEAU	76%	5 240
Pôle structurant/d'équilibre régional Ambérieu-en-Bugey (comprenant Château Gaillard, St Denis, Ambutrix, Bettant, Douvres, Ambronay)	70%	2 800
Pôle Réseau Miribel / Saint-Maurice-de-Beynost /Beynost / Neyron	85%	2 440
PÔLES SECONDAIRES	72%	2 420
Montluel / Dagneux / La Boisse	80%	1 430
Meximieux	65%	510
Lagnieu	60%	480
BOURG CENTRE	35%	520
Pont-d'Ain	29%	180
Saint-Rambert-en-B.	40%	110
Serrières-de-B. / Montagnieu / Briord	40%	230
BOURG RELAIS	45%	370
Jujurieux	40%	220
Tenay	65%	100
Lhuis	40%	50
AUTRES COMMUNES, PAR INTERCOMMUNALITÉ	46%	1 760
CC Plaine de l'Ain *	45%	710
CC Rives de l'Ain Pays de Cerdon	40%	330
CC de la Côtière à Montluel	50%	500
CC Vallée de l'Albarine	55%	80
CC Miribel et Plateau	60%	120
CC Rhône - Chartreuse de Portes	35%	20
TOTAL SCoT DU BUCOPA	63%	10 310



Les objectifs de densité moyenne minimum à l'échelle de la commune, en extension

Niveaux de polarités	dont en extension (surface comprenant les équipements associés et les VRD)			
	%	nombre de logements (arrondis)	densité en lgt/ha	nombre d'hectares nécessaires
PÔLE STRUCTURANT ET PÔLE RESEAU	24%	1 630	25	65
<u>Pôle structurant/d'équilibre régional</u> Ambérieu-en-Bugey (comprenant Château Gaillard, St Denis, Ambutrix, Bettant, Douvres, Ambronay)	30%	1 200	25	48
<u>Pôle Réseau</u> Miribel / Saint-Maurice-de-Beynost /Beynost / Neyron	15%	430	25	17
PÔLES SECONDAIRES	28%	950	19	50
Montluel / Dagneux / La Boisse	20%	360	21	17
Meximieux	35%	270	18	15
Lagnieu	40%	320	18	18
BOURG CENTRE	65%	930	17	54
Pont-d'Ain	71%	430	25	17
Saint-Rambert-en-B.	60%	160	12	14
Serrières-de-B. / Montagnieu / Briord	60%	340	15	23
BOURG RELAIS	55%	460	15	30
Jujurieux	60%	330	17	19
Tenay	35%	50	12	4
Lhuis	60%	80	12	6
AUTRES COMMUNES, PAR INTERCOMMUNALITÉ	54%	2 030	16	127
CC Plaine de l'Ain *	55%	870	16	54
CC Rives de l'Ain Pays de Cerdon	60%	490	16	31
CC de la Côtière à Montluel	50%	500	18	28
CC Vallée de l'Albarine	45%	60	10	6
CC Miribel et Plateau	40%	80	18	5
CC Rhône - Chartreuse de Portes	65%	30	10	3
TOTAL SCoT DU BUCOPA	37%	6 000	18	326

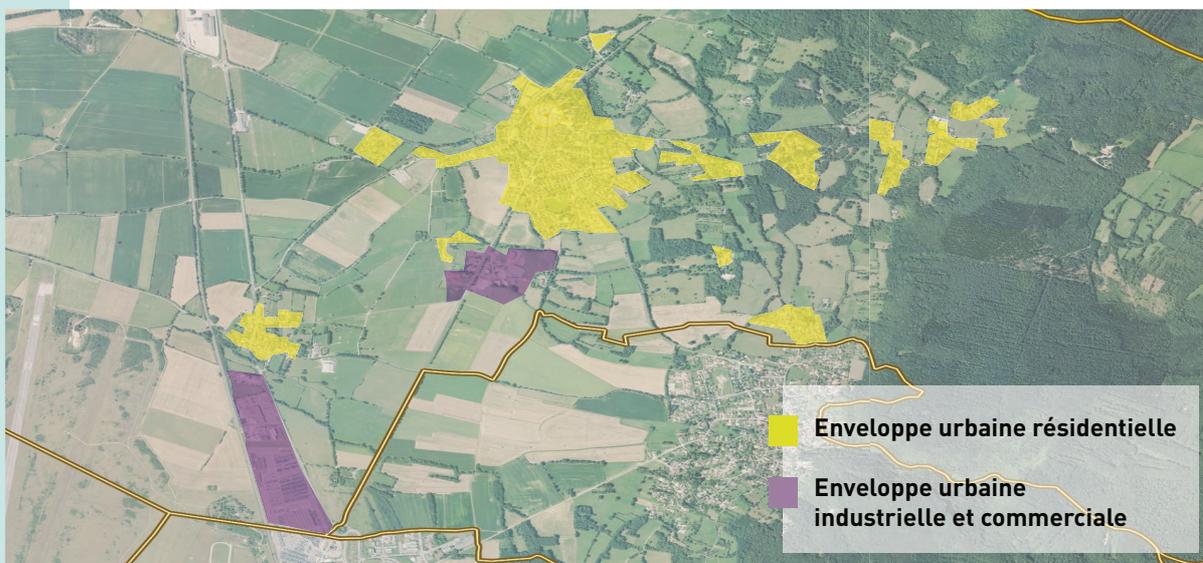
*Sauf Souclin, Villebois, Sault-Brenaz, Vaux-en-Bugey : 15 logts/ha

Les urbanisations nouvelles dédiées aux espaces résidentiels et mixtes poursuivent l'objectif d'optimisation de l'espace utilisé.

Pour les extensions résidentielles, les collectivités s'appuient sur des objectifs de densité brute moyenne à l'échelle de la commune, c'est-à-dire qu'au sein d'une même commune, différents secteurs d'extension urbaine pourront voir cette densité moduler suivant les contraintes topographiques, parcellaires, ou de maîtrise foncière.

Définition des enveloppes urbaines de référence :

Pour chaque commune, l'enveloppe urbaine à la date d'approbation du SCoT a été localisée à partir d'une orthophoto et permet ainsi de s'accorder sur un état zéro des limites de l'urbanisation. Elle constitue l'espace urbanisé dans lequel les disponibilités foncières seront mobilisées en priorité pour mettre en œuvre l'objectif de réaliser au minimum 63% des nouveaux logements dans le tissu urbain existant.



Exemple de
**calibrage d'un PLU
d'une commune**
de la Plaine de l'Ain

Calibrage objectif population		
années	2016	2030
nb hab	915	1016
Tx de croissance	0.81%	
Nb hab supplémentaires	101	
Taille des ménages en 2013	2,75	
Taille des ménages en 2030 projection	2.65	
Nb logements en 2013	332	
Nombre de logements à créer pour tenir compte du desserrement	13	
Nombre de logements à créer pour tenir compte de l'augmentation de pop	38	
45 % minimum des logements dans l'enveloppe urbaine	23	
65 % maximum des logements en extension	28	
Besoins foncier maximum avec une densité moyenne de 16 logts/ha(en extension de l'enveloppe urbaine de référence.	1.75	