

DEPARTEMENT DE SAONE-ET-LOIRE

Commune de Louhans-Châteaurenaud

Plan Local d'Urbanisme

---

**Projet d'Aménagement et de  
Développement Durables  
Pièce n°2**



Document arrêté par délibération du conseil municipal le

Verdi Ingénierie Bourgogne Franche-Comté  
13 Avenue Aristide Briand  
39100 DOLE  
Tél. : 03.84.79.02.57  
[dole@verdi-ingenierie.fr](mailto:dole@verdi-ingenierie.fr)



## Rappel juridique

---

### Que dit 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.

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

# **Les orientations du PADD de Louhans- Châteaunaud**



## Préambule du PADD de Louhans-Châteaurenaud...

---

Louhans-Châteaurenaud est la ville-centre du territoire de la Bresse Bourguignonne, aux allures urbaines et rurales. Si la démographie affiche des taux en baisse, la vacance une part en hausse... la ville possède de nombreux atouts qui sont autant d'éléments à mobiliser pour son projet de développement et faire face à ses défis de croissance, d'attractivité et de valorisation :

- un positionnement stratégique à mi-chemin entre deux pôles urbains,
- un accès autoroutier à moins de 20 km,
- un tissu d'entreprises locales constitué,
- un parc de logements relativement diversifié,
- un environnement naturel préservé (les rivières, la forêt, le bocage...),
- une typicité Bressane conservée,
- un patrimoine remarquable...

La ville, à travers le PLU qu'elle engage et les réflexions et groupes de travail qu'elle organise, marque un pas ferme dans l'action et l'opérationnel.

**Faire émerger des projets, les anticiper, les phaser, les organiser....sont autant d'engagements pour la ville afin d'amener un changement de cap, un nouveau modèle de développement capable d'assurer une attractivité durable et fonctionnelle pour le territoire.**

## Préambule du PADD de Louhans-Châteaurenaud...

---

Pour la ville, en faisant de la « **qualité** » une priorité dans tout projet, il s'agit d'être :

- **une ville RESPONSABLE ET SOLIDAIRE**, capable de répondre aux enjeux de la croissance et du développement, tout en veillant à une consommation modérée et maîtrisée de son espace et à la solidarité entre les populations
- **une ville ACCESSIBLE, FONCTIONNELLE, EQUIPEE, DYNAMIQUE**, capable de conforter l'activité économique, équiper la ville pour rendre le territoire attractif et équitable
- **une ville PRESERVEE, AGREABLE A VIVRE**, capable de satisfaire les attentes de bien-être et de confort des habitants tout en étant respectueux des ressources, de l'environnement, des paysages et du patrimoine

**Partie 1 : Louhans-Châteaurenaud, une ville,  
une centralité Bressane responsable et  
solidaire**

## AXE 1 : REpondre aux enjeux d'une croissance durable

---

### Principe 1 : En accord avec le SCoT, atteindre à l'horizon 2025 et à un rythme maîtrisé, le seuil de 6850 habitants

- Prévoir un apport migratoire suffisant pour assurer la croissance, le renouvellement de la population, le dynamisme de la ville, la pérennité des équipements, la vitalité et l'attractivité de la ville centre
- Attirer de jeunes ménages « **durablement** » sur la ville pour assurer la reprise de la natalité

### Principe 2 : Privilégier le renouvellement et l'intensification urbaine

- Mobiliser le potentiel de renouvellement urbain estimé à partir des dents creuses mobilisables, la vacance, espaces mutables.... Cette mobilisation devra se rapprocher des 40% pour être compatible avec le SCoT
- Soutenir la résorption de la vacance, en particulier dans le centre ville, pour faire face à toutes formes de précarité et d'exclusion
- Favoriser l'intensification des quartiers existants en mobilisant des espaces mutables au sein de la ville
- Economiser le foncier en proposant des opérations d'ensemble dans les zones de projets pour favoriser une urbanisation plus rationnelle

### Principe 3 : Urbaniser de nouveaux espaces en extension dans la mesure du nécessaire en préservant le plus possible les espaces naturels et agricoles

- Programmer au minimum 2/3 de l'urbanisation hors renouvellement urbain, sur la ville et les hameaux principaux
- Pour les hameaux secondaires la densification sera privilégiée
- Conserver la ceinture agricole, siège d'une agriculture dynamique et d'un potentiel de diversification
- Préserver les secteurs à forte sensibilité environnementale et à risques, de toute urbanisation.

### Principe 4 : Avoir une gestion économe de l'espace

- Organiser un phasage de l'urbanisation afin d'accompagner le développement de la ville dans le temps
- Assoir une véritable stratégie foncière pour anticiper la maîtrise foncière des sites à forts enjeux et mobiliser les outils appropriés
- Organiser le développement dans un souci d'optimisation et de rationalisation du foncier et en veillant à connecter les nouveaux secteurs au reste de la ville pour faciliter les échanges, les déplacements et le lien social

## AXE 2 : PRIVILEGIER L'AUTONOMIE DU BASSIN DE VIE ET LA PROXIMITE

---

### Principe 1 : Veiller à un équilibre entre habitants et emplois

- Pérenniser et développer l'activité
- Pérenniser, développer, diversifier l'activité agricole
- Développer la sphère présenteielle dans la ville

### Principe 2 : Permettre l'accessibilité « à tous et à tout »

- Conforter les déplacements doux en déployant un réseau piéton et cyclable articulé, sécurisé et connecté au sein de la ville et des quartiers
- Privilégier les dessertes en bouclage et non en impasse au risque d'enclaver les quartiers entre eux
- Réinvestir, les passages, venelles... nombreux dans les Arcades, afin d'ouvrir les espaces fermés, les reconnecter...

### Principe 3 : Structurer la ville autour d'un maillage de centralité qui favorise la proximité et le lien social

- Veiller à la qualité et la bonne répartition des espaces publics au sein de la ville et des quartiers
- Favoriser le maintien et le développement de commerces de proximité dans le centre ville et les faubourgs
- Accompagner le déploiement de la fibre au sein de la ville, facteur aujourd'hui d'attractivité résidentielle et d'autonomie
- Centraliser le pôle administratif pour le rendre plus fonctionnel et accessible
- Rééquilibrer l'offre en équipement entre Louhans et Châteaurenaud : santé, loisirs...
- Poursuivre le développement des services et structures adaptés au vieillissement de la population, et à l'accueil de jeunes ménages

## AXE 3 : FACILITER LE PARCOURS RÉSIDENTIEL DANS LA VILLE

---

### Principe 1 : Développer une production de logements suffisante pour assurer les besoins du territoire.

- Répondre à un besoin global moyen de logements de l'ordre de 434 Logements, dont 40% en renouvellement urbain et 60 % en extension, ce qui suppose une consommation foncière à vocation d'habitat d'environ 10 hectares en extension et 7 hectares en renouvellement urbain,
- Concevoir des programmes mixtes de logements dans les nouvelles opérations associant accession et location, taille et typologie variée de logements et des services et commerces en RDC pour les collectifs à proximité du centre (**Dodanes/St Jean ; Colombier/Beauford ; Bordes/Cordeliers, Gruay/Guidons ; Bram/St Claude**)
- Permettre au centre-ville d'accueillir des familles afin de diversifier la population en place et rééquilibrer le profil de Louhans avec celui de Châteaurenaud

### Principe 2 : Proposer une offre de logements adaptés visant à lutter contre les situations d'exclusion

- Poursuivre le développement de programmes intergénérationnels, des logements facilitant le maintien à domicile et à proximité des réseaux d'énergie,
- Poursuivre l'effort de production de logements sociaux et rénover le parc.
- Investir de nouveaux efforts sur le parc privé pour enrayer toute forme de précarité et mobiliser des logements vacants dans le projet de développement de la commune



## AXE 1 : REpondre AUX ENJEUX D'UNE Croissance DURABLE

Atteindre à l'horizon 2025 et à un rythme maîtrisé, le seuil de 6850 habitants

Privilégier le renouvellement et l'intensification urbaine à hauteur de 40% pour le développement

Urbaniser de nouveaux espaces en extension en préservant le plus possible les espaces naturels et agricoles

Avoir une gestion économe de l'espace (phasage de l'urbanisation, stratégie foncière...)

Mobiliser les « dents creuses », les logements vacants, les espaces mutables, friches

Mobiliser au minimum 2/3 des extensions dans la ville et hameaux principaux en privilégiant un développement en épaisseur

Permettre uniquement la densification des hameaux secondaires

Préserver la ceinture agricole (bocage) autour de la ville



## AXE 2 : PRIVILEGIER L'AUTONOMIE DU BASSIN DE VIE ET LA PROXIMITE

Veiller à un équilibre entre habitants et emplois

Permettre l'accessibilité « à tous et à tout »

Structurer la ville autour d'un maillage de centralité qui favorise la proximité et le lien social = équilibre entre Louhans et Châteaurenaud



Centralités diverses existantes à conforter et articuler : commerces, espaces publics, équipements...

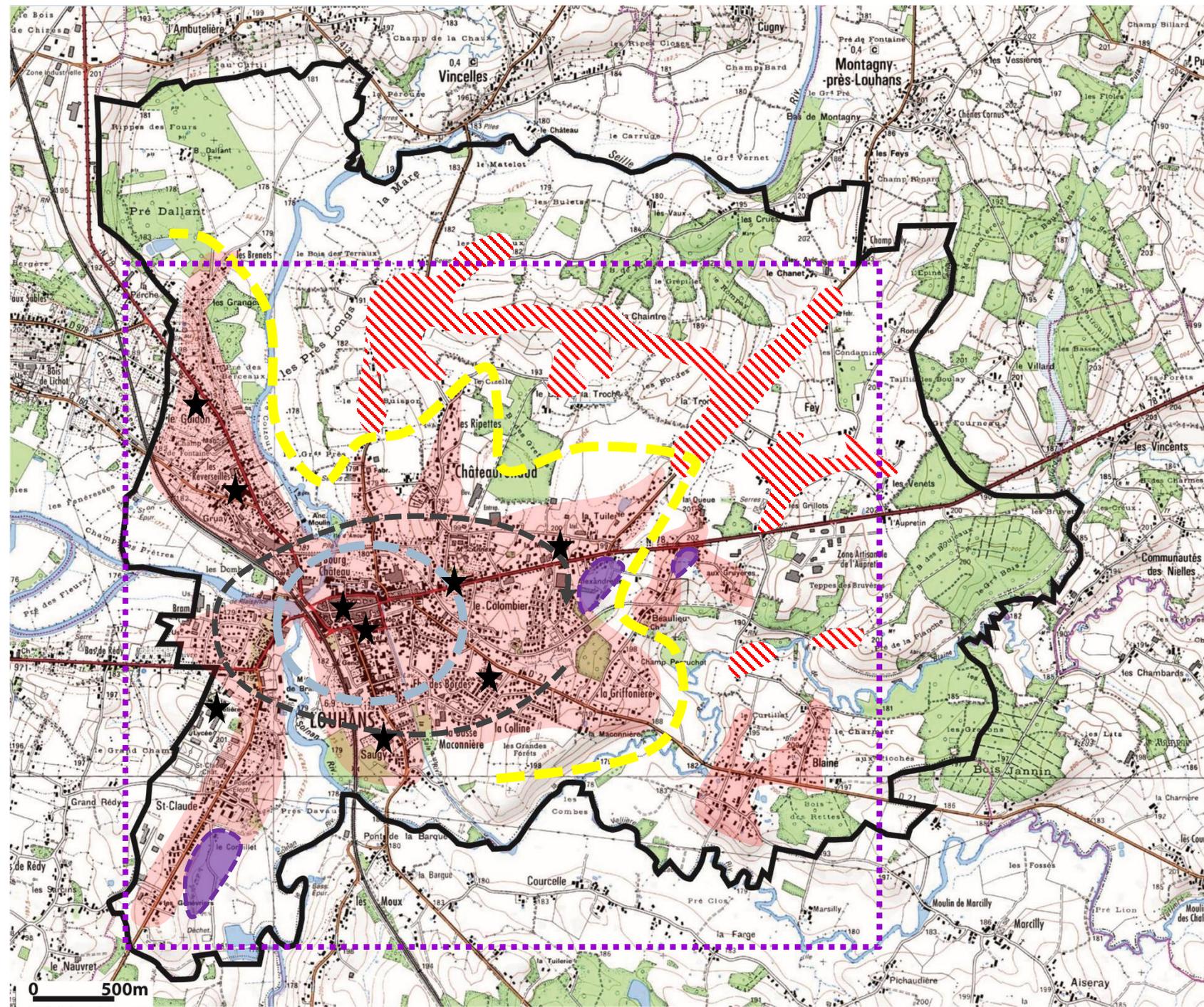
## AXE 3 : FACILITER LE PARCOURS RÉSIDENTIEL DANS LA VILLE

Développer une production de logements suffisante et diversifiée pour assurer les besoins du territoire.

Proposer une offre de logements adaptés visant à lutter contre les situations d'exclusion



Permettre l'accueil de familles en centre-ville...



**Partie 2 : Louhans-Châteaurenaud, une ville accessible, fonctionnelle, équipée et dynamique**

# AXE 1 : OPTIMISER LE POSITIONNEMENT ET LES GRANDES FONCTIONS DE LA VILLE

---

## Principe 1 : Améliorer et développer la grande accessibilité

- La gare, une polarité « en devenir » à restructurer, à vitaliser..., en créant un véritable pôle multimodal, en développant des services, des activités et en connectant le site à tous les modes de déplacement pour les touristes de passage, les actifs, les scolaires et les usagers de la ville.
- Hiérarchiser la voirie et réorganiser le transit de passage avec un plan de circulation pour ainsi apaiser la ville
- Aménager et organiser le stationnement afin de le rendre plus performant, visible
- Relier la voie verte à un maillage de sentiers doux au sein de la ville, connecté et hiérarchisé pour capter des touristes itinérant

## Principe 2 : Développer une offre de services et d'équipements optimale pour le territoire et structurante pour la ville

- Mobiliser le potentiel de développement autour de la gare pour développer des services, des activités...
- Accompagner le développement et la pérennité des équipements au service de l'attractivité du territoire :
- Equipements sportifs : stades, piscine...
- Equipements de loisirs : restructuration port de plaisance, camping, anciens abattoirs, valorisation du foncier DRI
- Equipements culturels : mise en valeur site projet médiathèque et esplanade, réhabilitation musées....
- Administrations : projet de création d'un pôle administratif central et fonctionnel

## Principe 3 : Soutenir le développement touristique de la ville et du territoire

- Protéger l'activité commerciale des Arcades et l'étendre aux rue adjacentes avec l'appui des passages pour la renforcer et la rendre plus lisible, compétitive et attractive
- Développer les équipements d'accueil (restaurants, point multi services, gîtes, hôtels...)
- Améliorer la desserte numérique pour le développement du tourisme
- Encourager les politiques et actions de valorisation du patrimoine...
- Soutenir les projets de loisirs et culturels...

## AXE 2 : INSCRIRE DURABLEMENT LA VILLE DE LOUHANS-CHÂTEAURENAUD DANS LA DYNAMIQUE ECONOMIQUE LOCALE, INTERCOMMUNALE ET SUPRA COMMUNALE

---

### **Principe 1 : Organiser le développement économique pour qu'il soit attractif et compétitif, mais également équilibré et de qualité**

- Pour pérenniser les emplois sur place, accompagner la restructuration des zones d'activités existantes en privilégiant l'optimisation foncière et la requalification des espaces.
- Asseoir la vocation industrielle et tertiaire de la zone structurante de l'Aupretin et celle des Cornilliers pour assurer leur développement et leur attractivité.
- Organiser les extensions futures de zone d'activité de l'Aupretin en prenant en compte les contraintes et sensibilités du site.
- Développer les services aux entreprises, améliorer la signalétique, la desserte le stationnement pour booster le développement

### **Principe 2 : Favoriser le maintien d'une dynamique agricole durable**

- Préserver les terres agricoles indispensables à l'exercice de l'activité et qui permet de conserver une image rurale au territoire et la qualité paysagère en garantissant la protection des espaces utilisés
- Préserver une autonomie suffisante aux activités agricoles en protégeant les abords des exploitations
- Limiter le mitage et la fragmentation des terres agricoles
- Conserver la vocation agricole des hameaux en limitant le développement à d'autres usages
- Mettre en œuvre des mesures de protection adaptées pour pérenniser et développer les exploitations maraichères

### **Principe 3 : Soutenir et dynamiser la fonction commerciale**

- Encadrer les changements d'usages, pour protéger la vocation commerciale dans les espaces stratégiques de la ville Arcades, faubourgs...et ainsi conserver un maillage de commerces de proximité
- Renforcer la polarité commerciale des Arcades en étendant le commerces sur les rues adjacentes
- Encadrer le développement et la diversification des zones commerciales périphériques afin d'assurer un équilibre équitable avec le commerce de centre ville
- Impulser une dynamique de requalification des zones en périphérie afin d'améliorer leur compétitivité et leur greffe avec la ville

## AXE 1 : OPTIMISER ET DEVELOPPER LA GRANDE ACCESSIBILITE

### Améliorer et développer la grande accessibilité

-  Restructurer le site de la gare,
-  Hiérarchiser la voirie et réorganiser le transit de passage  
Aménager et organiser le stationnement
-  Relier la voie verte à un maillage de sentiers doux

### Développer une offre de services, d'équipements optimale et structurante

-  Accompagner le développement et la pérennité des équipements : **pôle administratif, site port/camping, médiathèque...**

### Soutenir le développement touristique de la ville et du territoire

-  Développer les équipements d'accueil (restaurants, point multi services, gîtes, hôtels...)
-  Inscrire les itinéraires de randonnées, les sentiers de découvertes, la voie verte....

## AXE 2 : INSCRIRE DURABLEMENT LA VILLE DE LOUHANS DANS LA DYNAMIQUE ECONOMIQUE

### Organiser le développement économique pour qu'il soit attractif et compétitif, mais également équilibré et de qualité

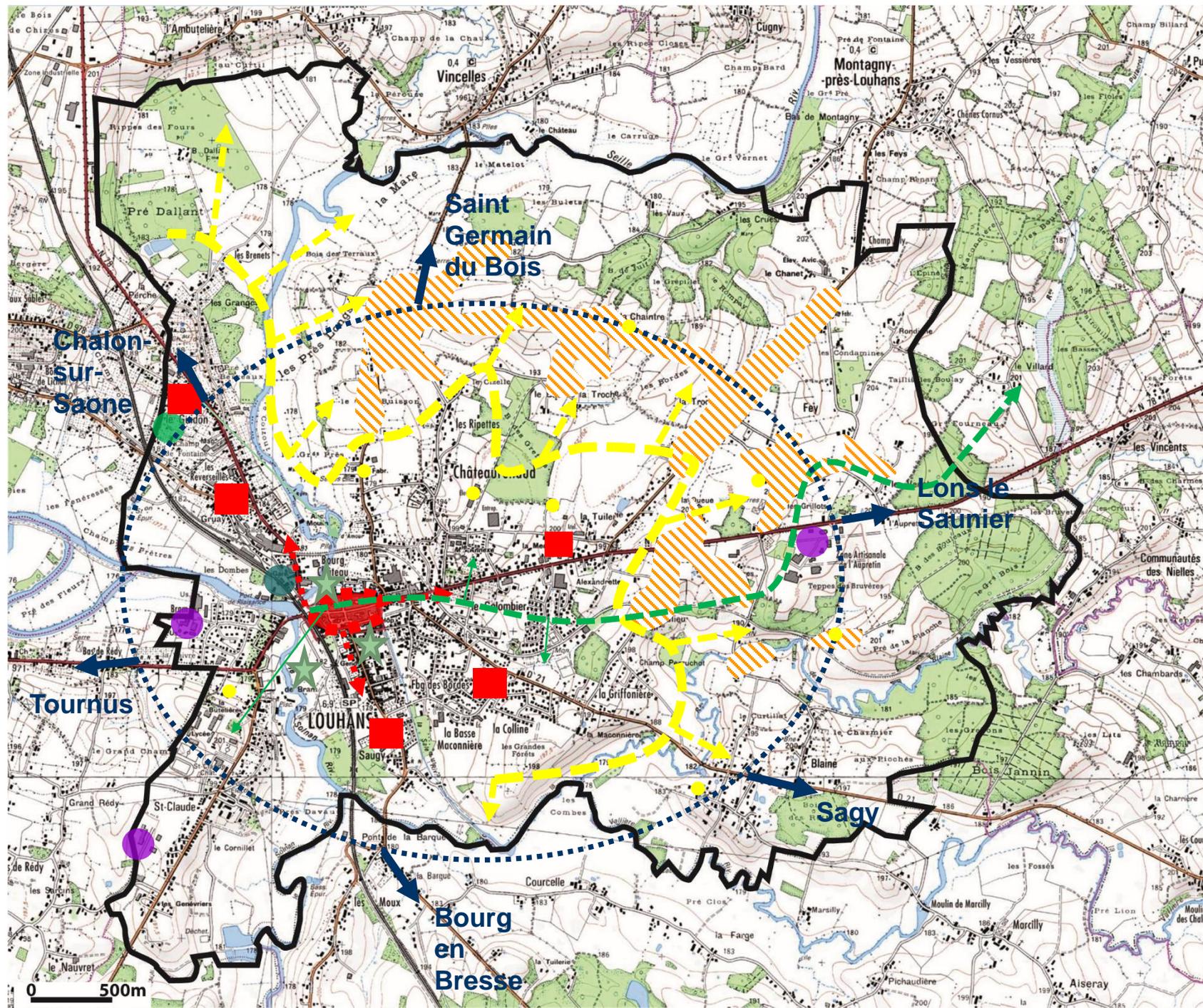
-  Accompagner la restructuration des zones d'activités existantes en privilégiant l'optimisation foncière et la requalification des espaces.

### Favoriser le maintien d'une dynamique agricole durable

-  Préserver les terres agricoles indispensables à l'exercice de l'activité
-  Conserver la vocation agricole et naturelle des hameaux et écarts
-  Mettre en œuvre des mesures pour pérenniser et développer le maraîchage

### Soutenir et dynamiser la fonction commerciale

-  Protéger la vocation commerciale dans les espaces stratégiques de la ville (Arcades, faubourgs...)
-  Encadrer le développement et la diversification des zones commerciales périphériques et impulser une dynamique de requalification



## **Partie 3 : Louhans-Châteaurenaud une ville préservée, agréable à vivre**

# AXE 1 : METTRE EN ŒUVRE SUR LE TERRITOIRE LA TRAME VERTE ET BLEUE

---

## Principe 1 : Mettre en valeur la ville aux 3 rivières et les espaces associés

- Mettre en valeur les bords de rivière en restructurant le quartier du port, les espaces publics et équipements attenants
- Rendre le canal plus visible au sein de la ville et reconquérir ses berges
- Préserver les champs d'expansion des rivières
- Préserver la trame bleue

## Principe 2 : Protéger et valoriser les espaces de nature et les continuités écologiques

- Préserver les réservoirs de biodiversité : ZNIEFF, NATURA 2000...
- Préserver la ceinture agricole autour de la ville constitutive de la trame verte
- Pérenniser les boisements, bocages, haies, formant des continuités écologiques à préserver pour leur rôle en matière de déplacement de la faune
- Pour préserver les continuités, contenir le mitage et l'urbanisation linéaire

## Principes 3 : Développer le maillage vert dans la ville

- Préserver les parcs urbains au sein de la ville pour maintenir la qualité du cadre de vie et conforter la nature en ville...
- Protéger tous les alignements remarquables qui structurent les espaces...
- Préserver les jardins remarquables
- Conserver les boisements et bocages aux franges de la ville...
- Inscrire la voie verte dans sa traversée urbaine, la ripisylve...

## AXE 2 : ASSURER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN DE QUALITÉ ET CONVIVIAL

---

### Principe 1 : Mettre en valeur le paysage urbain et naturel

- Restructurer la silhouette générale de la ville en privilégiant le développement en « épaisseur » et en contenant l'urbanisation en « grappe », linéaire
- Conserver les points de vue paysagers intéressants du territoire
- Préserver la ceinture agricole comme un écrin de nature aux portes de la ville et ainsi conserver une interface/lisière entre espace urbain et espace agricole
- Traiter les entrées de ville pour les rendre plus qualitatives et marquées

### Principe 2 : Valoriser le patrimoine urbain et architecturale

- Préserver l'identité architecturale des quartiers, des faubourgs
- Mettre en valeur le patrimoine et petit patrimoine local de la ville
- S'assurer dans la conduite des projets et des aménagements du respect des valeurs patrimoniales de Louhans-Châteaurenaud

### Principe 3 : Développer et améliorer la qualité des espaces publics

- S'appuyer sur un maillage d'espaces publics, de placettes pour couturer la ville, couturer les espaces entre eux avec l'aide de liaisons piétonnes et redonner ainsi la place aux piétons dans la ville.
- Améliorer la lisibilité des espaces publics, la fonctionnalité, la localisation pour maîtriser tout conflits d'usages : marché, aire de jeux, parkings, parcs....

### Principe 4 : Garantir un environnement bâti de qualité

- Fixer dans toutes les zones de projet des principes d'organisation pour les futurs quartiers
- Eloigner les secteurs de développement des risques et nuisances présents sur le territoire et des secteurs à forte sensibilité environnementale
- Veiller à une bonne intégration paysagère des projets

## AXE 3 : PRÉSERVER LES RESSOURCES

---

### **Principe 1 : Garantir l'accès de l'eau à tous et préserver la ressource**

- S'assurer, pour une bonne gestion de la ressource en eau, de la bonne adéquation entre les choix de développement et la capacité des réseaux

### **Principe 2 : Mieux maîtriser l'énergie**

- Favoriser une approche bioclimatique dans les nouveaux quartiers
- Développer les modes alternatifs à la voiture
- Soutenir la résorption de la vacance

## AXE 1 : METTRE EN ŒUVRE SUR LE TERRITOIRE LA TRAME VERTE ET BLEUE

### Mettre en valeur la ville aux 3 rivières et les espaces associés

-  Mettre en valeur les bords de rivière restructurant le quartier du port, le canal ...
-  Préserver la trame bleue (milieux humides, zones inondables...)

### Protéger et valoriser les espaces de nature et les continuités écologiques

-  Préserver les réservoirs de biodiversité : ZNIEFF, NATURA 2000...
-  Pérenniser les boisements, bocages, haies,
-  Pour préserver les continuités, contenir le mitage et l'urbanisation linéaire

### Développer le maillage vert dans la ville

-  Préserver les parcs urbains et les jardins remarquables au sein de la ville
-  Protéger tous les alignements remarquables
-  Conserver les boisements et bocages aux franges de la ville et protéger la ripisylve...

## AXE 2 : ASSURER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN DE QUALITÉ ET CONVIVIAL

### Mettre en valeur le paysage urbain et naturel

-  Restructurer la silhouette générale de la ville en privilégiant le développement en « épaisseur »
-  Conserver les points de vue paysagers intéressants
-  Préserver la ceinture agricole comme un écrin de nature
-  Traiter les entrées de ville pour les rendre plus qualitatives

### Valoriser le patrimoine urbain et architectural

-  Préserver l'identité architecturale des quartiers, des faubourgs
-  Mettre en valeur le patrimoine et petit patrimoine local de la ville
- S'assurer dans la conduite des projets et des aménagements du respect des valeurs patrimoniales

### Développer et améliorer la qualité des espaces publics

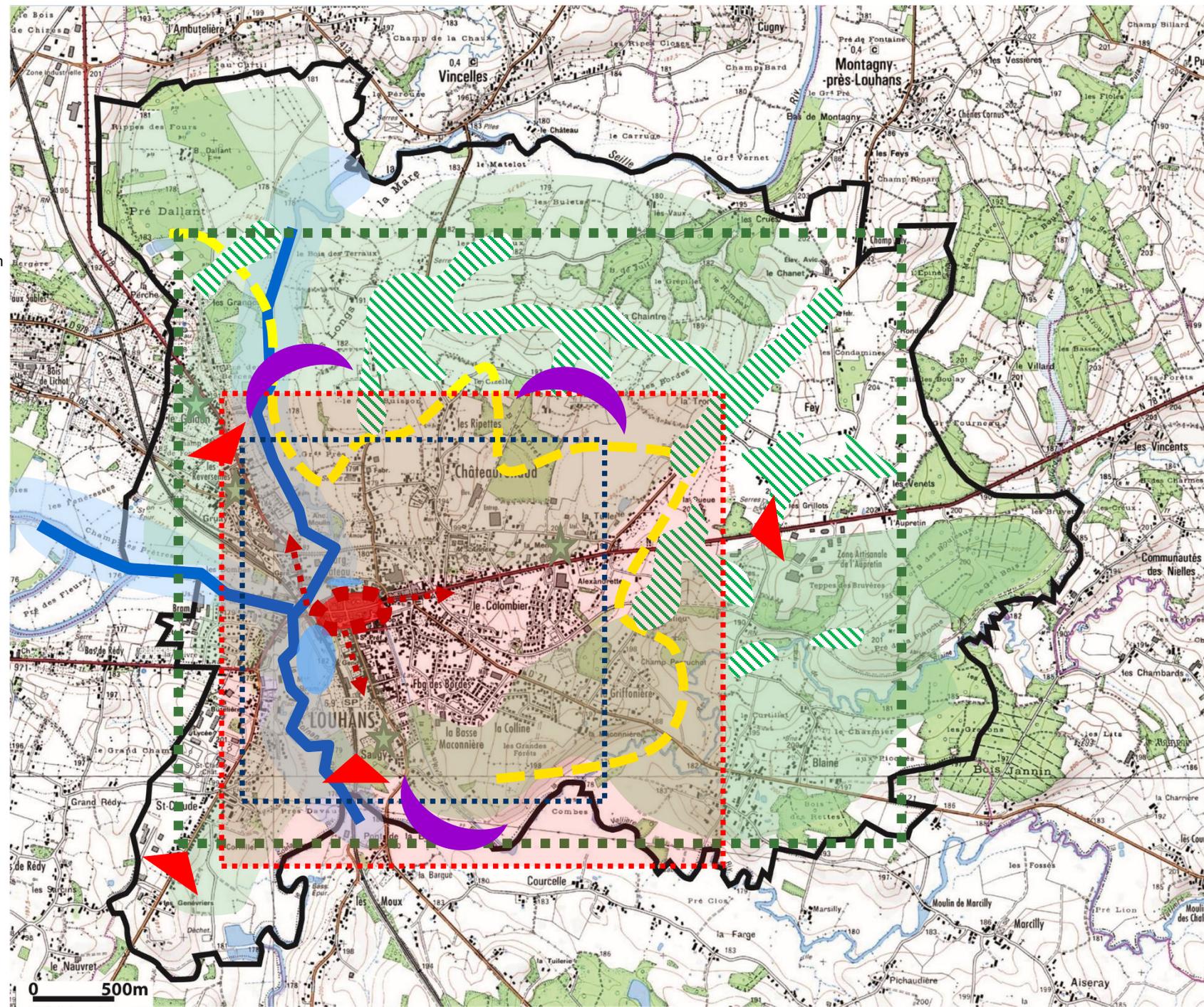
-  S'appuyer sur un maillage d'espaces publics, de placettes pour coudre la ville, avec l'aide de liaisons piétonnes
- Améliorer la lisibilité des espaces publics...

### Garantir un environnement bâti de qualité

## AXE 3 : PRÉSERVER LES RESSOURCES

### Garantir l'accès de l'eau à tous et préserver la ressource

### Mieux maîtriser l'énergie



ୱୱୱୱୱୱୱୱୱ