

SCoT de la Bresse Bourguignonne

Projet d'Aménagement et de
Développement Durables (PADD)

Scénario de développement



Le choix du scénario

Définition :

Le scénario est un objectif quantitatif du développement souhaité pour le territoire à l'horizon 2035. Il fixe un cap :

- L'évolution démographique (combien d'habitants supplémentaires?) ;
- Le développement de l'emploi (combien d'emplois nécessaires pour réduire la part du chômage et maintenir l'attractivité économique ?)

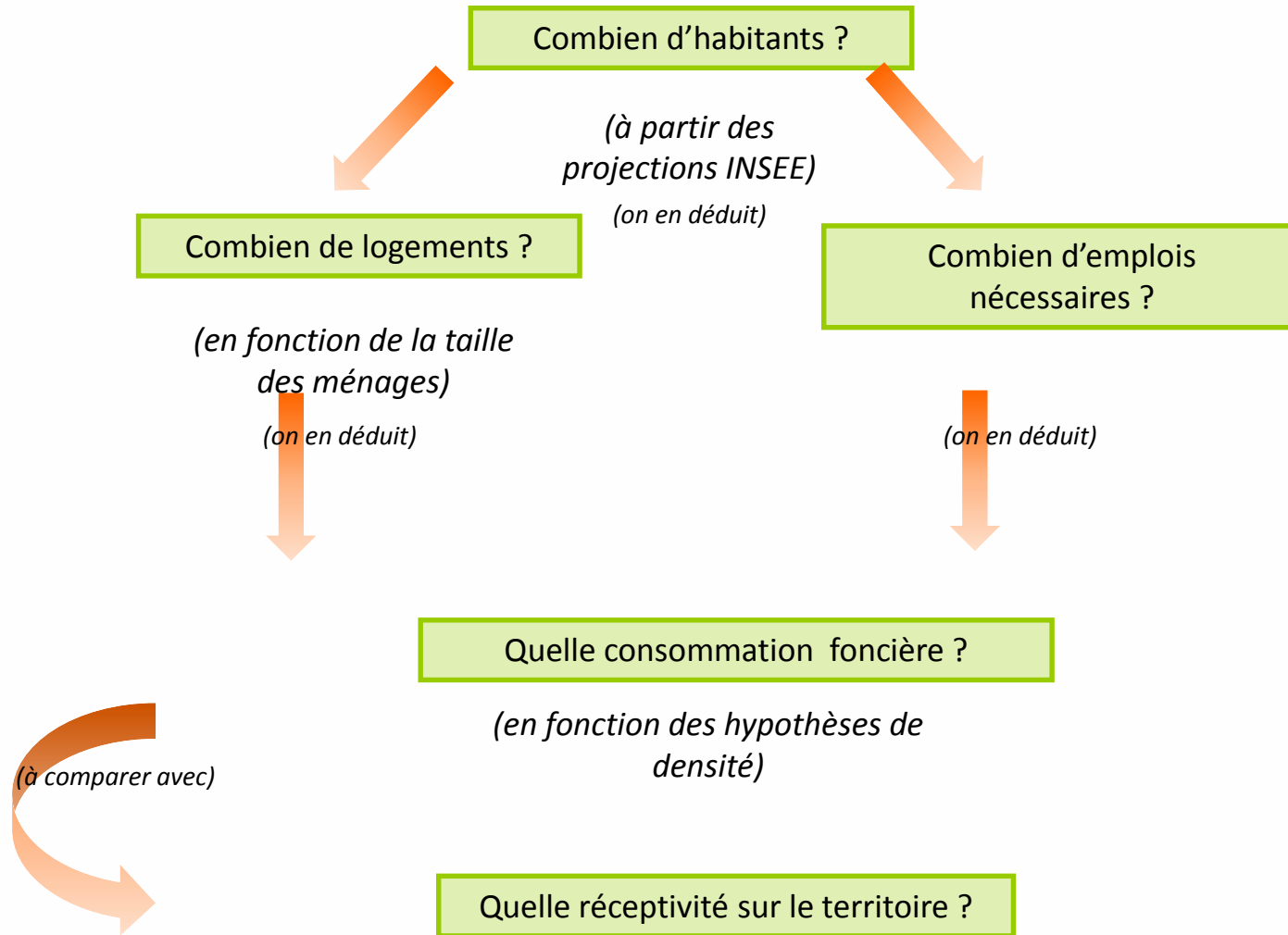
Pourquoi faire ?

Le SCoT doit arrêter des objectifs chiffrés de la consommation d'espaces au regard du développement choisi et des densités prescrites (art. L-122-1-5 du code de l'urbanisme)

Il doit donc définir le développement prévu au cours des 20 prochaines années pour ensuite prévoir le foncier nécessaire à sa réalisation.

Comment le déterminer ?

Le scénario doit être le fruit du projet de territoire que souhaitent mettre en œuvre les élus. Il doit également être déterminé au regard des évolutions récentes analysées sur le territoire et notamment les mutations du parc de logements (logements vacants, résidences principales, résidences secondaires) et les mutations sociétales (dessalement des ménages, chômage...).



La structuration territoriale actuelle

Une centralité Bressane :

3 communes : Louhans-Châteaurenaud, Branges, Sornay

5 pôles d'équilibre :

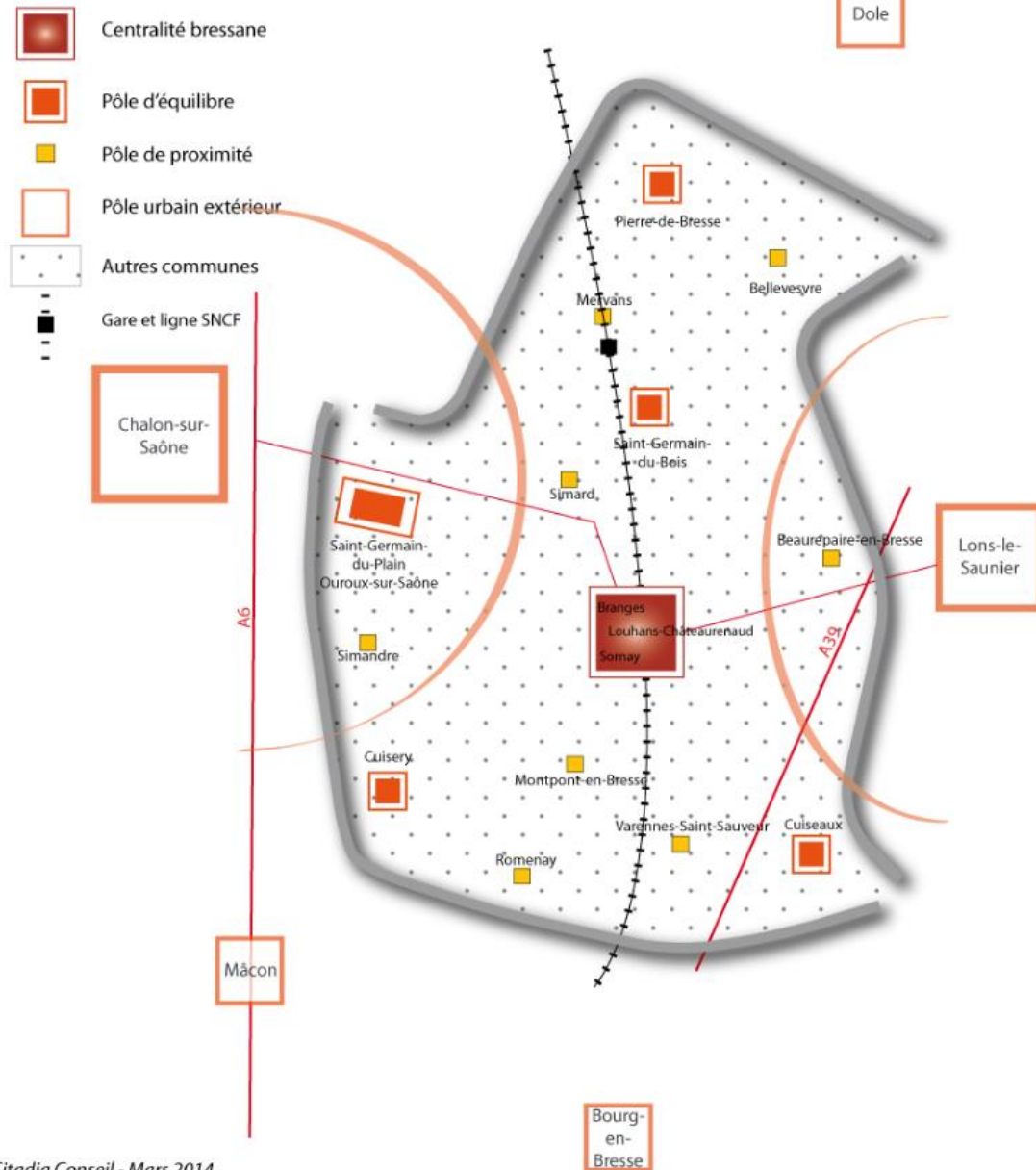
6 communes : Cuiseaux, Cuisery, Ouroux-sur-Saône/Saint-Germain-du-Plain, Saint-Germain-du-Bois, Pierre-de-Bresse.

8 pôles de proximité :

8 communes : Beaurepaire-en-Bresse, Bellevesvre, Mervans, Montpont-en-Bresse, Romenay, Simard, Simandre, Varennes-Saint-Sauveur.

Les autres communes (71)

UNE ORGANISATION TERRITORIALE À RENFORCER



Le « point mort prospectif »

1. Définition du point mort

Le point mort désigne la part de logements à mettre sur le marché pour maintenir la population actuelle sur le territoire.

2 phénomènes « consomment » des logements neufs :

- ✓ **Le renouvellement du parc de logements** : une partie des logements permet de compenser les démolitions, les changements de destination
- ✓ **La baisse de la taille des ménages** (décohabitations des jeunes, séparations, vieillissement de la population...)

2 autres phénomènes font varier le point mort :

- ✓ La variation de la part de logements vacants
- ✓ La variation de la part de résidences secondaires ou de logements occasionnels



Le « point mort prospectif »

→ Hypothèses de calcul par typologie ?

Les hypothèses de variation sont en %/an :

		En 1990	1991-1999	2000-2010	En 2010	En 2015	2011-2020	2021-2030	En 2030
Centralité Bressane	Renouvellement		0,09%	0,29%			0,30%	0,25%	
	Taille des ménages	2,36	-0,82%	-0,51%	2,08	2,03	-0,35%	-0,25%	1,92
	Logements vacants	6,21%	1,92%	1,97%	9,14%	9,85%	-0,57%	-0,90%	8,50%
	RS + LO	6,00%	-0,98%	-2,15%	4,33%	3,95%	-1,20%	-0,59%	3,30%
Pôles d'équilibre	Renouvellement		0,24%	0,22%			0,25%	0,20%	
	Taille des ménages	2,48	-0,73%	-0,41%	2,22	2,18	-0,35%	-0,30%	2,04
	Logements vacants	7,58%	-0,69%	2,49%	9,33%	10,00%	-0,51%	-1,11%	8,50%
	RS + LO	8,23%	-1,43%	-2,39%	5,54%	5,00%	-1,27%	-0,95%	4,00%
Pôles de proximité	Renouvellement		0,31%	0,16%			0,15%	0,15%	
	Taille des ménages	2,48	-0,77%	-0,36%	2,22	2,18	-0,35%	-0,30%	2,12
	Logements vacants	8,95%	-1,51%	-0,31%	7,54%	7,45%	-0,25%	-0,62%	7,00%
	RS + LO	14,39%	1,04%	-1,82%	12,91%	11,90%	-1,61%	-1,53%	10,20%
Autres communes	Renouvellement		0,35%	0,27%			0,25%	0,20%	
	Taille des ménages	2,54	-0,66%	-0,27%	2,32	2,29	-0,25%	-0,20%	2,19
	Logements vacants	8,48%	-1,21%	-0,42%	7,26%	7,20%	-0,57%	-0,60%	6,40%
	RS + LO	18,46%	0,61%	-1,51%	16,48%	15,70%	-1,00%	-0,88%	13,00%

Le « point mort prospectif »

→ Point mort par typologie ?

Calcul du point mort		1991-1999	2000-2010	2011-2015	1991-2015	2016-2025	2026-2035	2016-2035
Centralité Bressane	Renouvellement	39	160	76	275	160	137	297
	Desserrement	317	256	102	675	187	138	325
	Logements vacants	80	159	51	291	-1	-38	-40
	RS et LO	-5	-25	-18	-48	-15	-8	-23
	Point mort	431	550	211	1192	331	229	560
Pôles d'équilibre	Renouvellement	109	131	68	308	145	119	264
	Desserrement	292	217	109	618	204	181	385
	Logements vacants	4	202	54	259	10	-54	-44
	RS et LO	-23	-44	-29	-96	-19	-20	-39
	Point mort	382	505	202	1089	339	226	565
Pôles de proximité	Renouvellement	114	75	29	218	63	65	128
	Desserrement	227	134	69	430	127	109	236
	Logements vacants	-34	38	1	5	-4	-19	-23
	RS et LO	84	-39	-41	4	-58	-53	-111
	Point mort	391	207	58	656	128	101	229
Autres communes	Renouvellement	501	495	180	1176	382	313	695
	Desserrement	710	357	180	1248	383	313	696
	Logements vacants	-88	114	3	29	-15	-59	-74
	RS et LO	293	-107	-118	67	-157	-197	-354
	Point mort	1417	858	244	2519	594	369	963

Le « point mort prospectif »

→ Combien de logement à construire pour permettre au territoire de maintenir la population ?

- Pour rappel, le « point mort » était de 2 121 logements entre 1999 et 2010 (190 logements par an)
- La construction de 5 494 logements a donc permis au territoire de gagner près de 3 000 habitants sur la période.

	2011-2015	2016-2025	2026-2035	2016-2035
Renouvellement	353	749	634	1 383
Desserrement	460	901	740	1 642
Logements vacants	108	-10	-170	-180
RS+LO	-62	-265	-279	-527
Point mort	715	1 392	926	2 317
Point mort annuel	143	139	93	116

→ Entre 2011 et 2030, la Bresse Bourguignonne devra mettre sur le marché 2 300 logements (soit 116 logements/an) pour maintenir sa population.

L'évolution « au fil de l'eau »

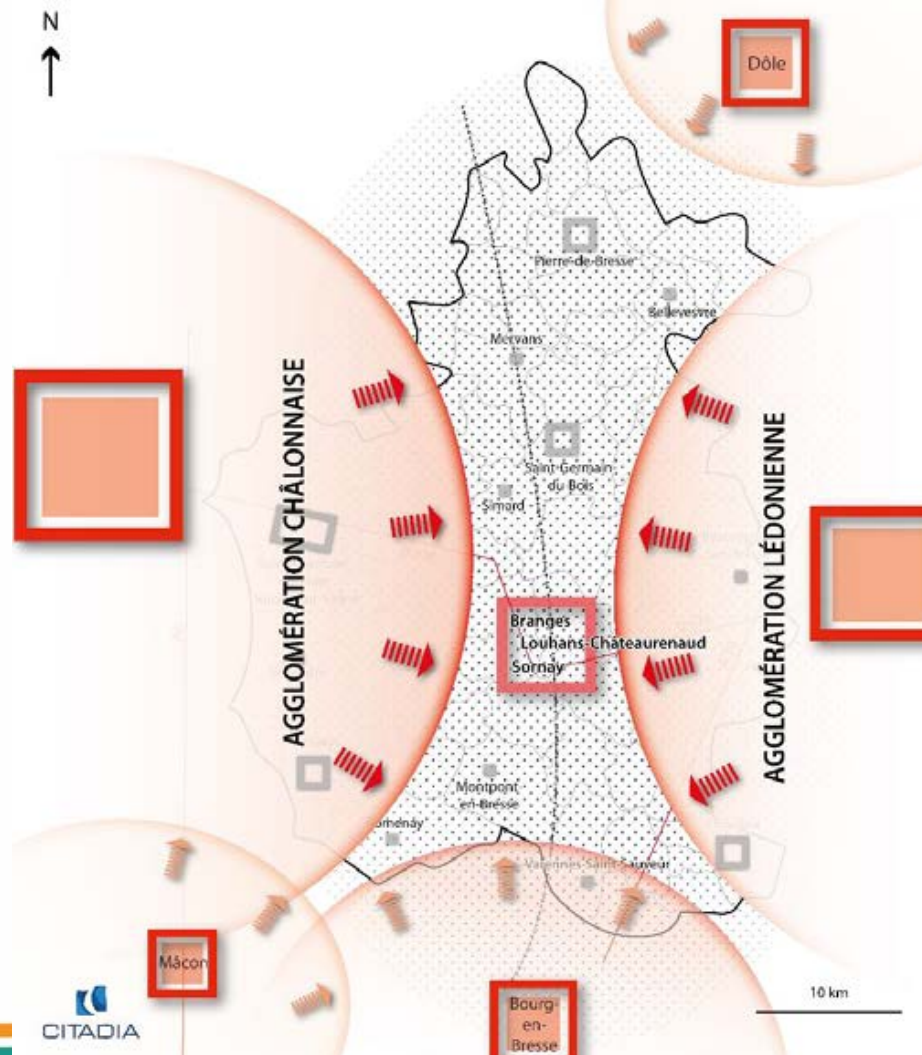
→ Quel avenir pour le territoire si les tendances observées depuis 20 ans se poursuivent à l'horizon SCoT ?

« Fil de l'eau », c'est-à-dire ?

- Poursuite des tendances relevées sur les périodes antérieures
- Une attractivité essentiellement liée au desserrement des agglomérations voisines aux « franges » du territoire
- Une centralité bressane qui peine à maintenir sa fonction « capitale »
- Des espaces agricoles grignotés par le développement important des communes rurales
- Une identité bressane et des paysages menacés par une urbanisation diffuse et un étalement urbain croissant
- Des problématiques fortes en matière d'environnement (déplacements, réseaux, imperméabilisation des sols...) et d'équipements

UN DÉVELOPPEMENT «AU FIL DE L'EAU»

SCoT Bresse bourguignonne - Octobre 2014



L'évolution « au fil de l'eau au regard des 15 dernières années »

Projection démographique: + 15 944 habitants en 2035

Quelles évolutions démographiques ?

- Une centralité bressane et des pôles d'équilibre qui connaissent une croissance démographique limitée
- Des pôles de proximité et des communes rurales qui tiennent un rythme de développement rapide et important

	2015	2025	2035	2016-2035
Centralité bressane	11 120	11 900	12 750	1 630
<i>soit évolution annuelle moyenne</i>	<i>0,68 %</i>	<i>0,69 %</i>	<i>0,68 %</i>	<i>0,69 %</i>
Pôles d'équilibre	12 990	14 070	15 250	2 260
<i>soit évolution annuelle moyenne</i>	<i>0,81%</i>	<i>0,80%</i>	<i>0,81%</i>	<i>0,81%</i>
Pôles de proximité	9 382	10 630	12 050	2 668
<i>soit évolution annuelle moyenne</i>	<i>1,26%</i>	<i>1,26%</i>	<i>1,26%</i>	<i>1,26%</i>
Autres communes	34 864	39 300	44 250	9 386
<i>soit évolution annuelle moyenne</i>	<i>1,20%</i>	<i>1,20%</i>	<i>1,19%</i>	<i>1,20%</i>
SCoT Bresse Bourguignonne	68 356	75 900	84 300	15 944

Quels besoins en logements ?

- Une construction neuve majoritairement portée par les pôles de proximité et les autres communes

	2016-2035
Centralité bressane	1 534
<i>Soit construction/ an</i>	<i>77</i>
Pôles d'équilibre	1832
<i>Soit construction/ an</i>	<i>92</i>
Pôles de proximité	1 621
<i>Soit construction/ an</i>	<i>81</i>
Autres communes	5 960
<i>Soit construction/ an</i>	<i>298</i>
SCoT Bresse Bourguignonne	10 947
<i>Soit construction/ an</i>	<i>547</i>

L'évolution « au fil de l'eau au regard des 5 dernières années »

Projection démographique: + 9 344 habitants en 2035

Quelles évolutions démographiques ?

- Une centralité bressane et des pôles d'équilibre qui connaissent une croissance démographique limitée
- Des pôles de proximité et des communes rurales qui tiennent un rythme de développement rapide et important

	2015	2025	2035	2016-2035
Centralité bressane	11 120	11 620	12 150	1 030
<i>soit évolution annuelle moyenne</i>	<i>0,45 %</i>	<i>0,44 %</i>	<i>0,45 %</i>	<i>0,45 %</i>
Pôles d'équilibre	12 990	13 900	14 900	2 010
<i>soit évolution annuelle moyenne</i>	<i>0,70%</i>	<i>0,69%</i>	<i>0,71%</i>	<i>0,70%</i>
Pôles de proximité	9 382	10 100	10 900	1 618
<i>soit évolution annuelle moyenne</i>	<i>0,75%</i>	<i>0,74%</i>	<i>0,76%</i>	<i>0,75%</i>
Autres communes	34 864	37 350	40 000	5 887
<i>soit évolution annuelle moyenne</i>	<i>0,69%</i>	<i>0,69%</i>	<i>0,69%</i>	<i>0,69%</i>
SCoT Bresse Bourguignonne	68 356	73 000	87 700	9 344

Quels besoins en logements ?

- Une construction neuve majoritairement portée par les pôles de proximité et les autres communes

	2016-2035
Centralité bressane	1 049
<i>Soit construction/ an</i>	<i>52</i>
Poles d'équilibre	1 664
<i>Soit construction/ an</i>	<i>83</i>
Pôles de proximité	1 067
<i>Soit construction/ an</i>	<i>53</i>
Autres communes	3 891
<i>Soit construction/ an</i>	<i>195</i>
SCoT Bresse Bourguignonne	7 671
<i>Soit construction/ an</i>	<i>384</i>

Scénario choisi : Un développement maîtrisé et équilibré

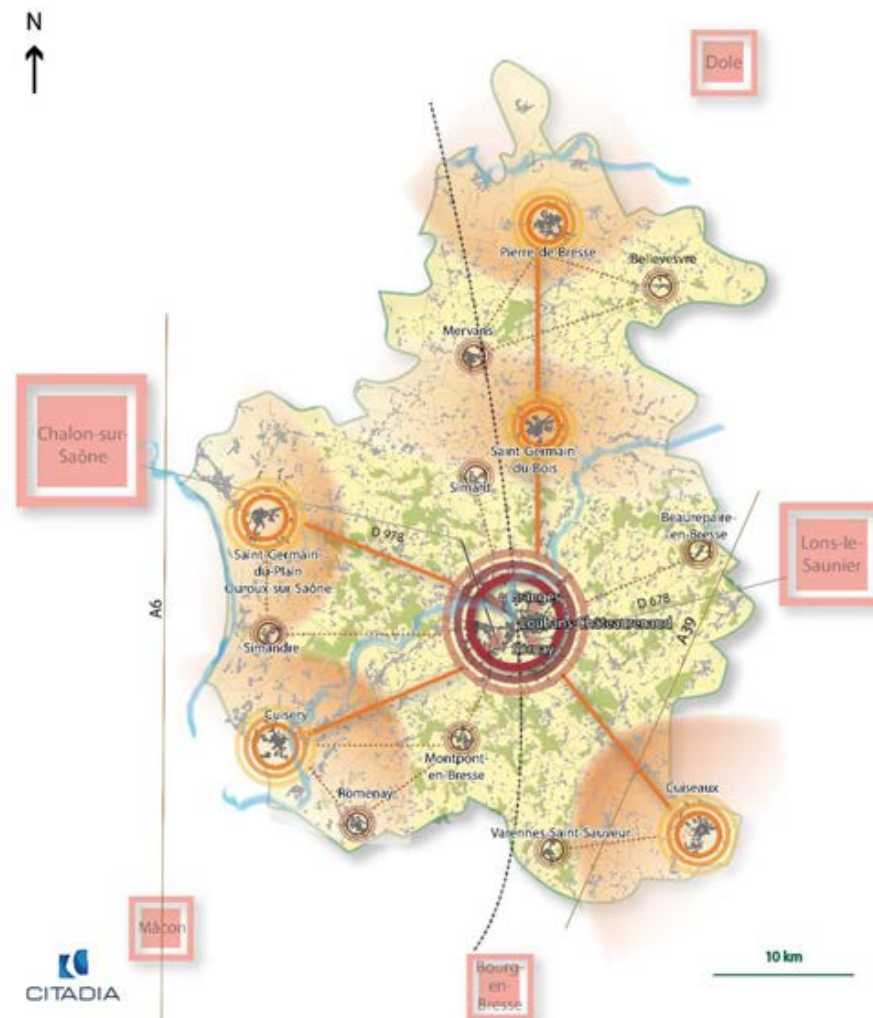
→ L'ambition de développement est contenue et s'appuie sur une organisation territoriale multipolaire et rééquilibrée

Quels secteurs porteurs de développement ?

- Un rythme de croissance qui ralentit mais qui permet un rééquilibrage du développement sur l'ensemble du territoire
- Un territoire qui conserve son attractivité, sur la base de projets innovants qui s'articulent sur les potentialités propres au territoire et portés à l'échelle locale.
- Une centralité bressane qui maintient son rôle de « centralité historique » à l'échelle du SCoT
- Des pôles d'équilibre qui accompagnent leur développement démographique d'une offre de proximité complémentaire à la centralité bressane
- Des pôles d'équilibre et de proximité qui développent des échanges et des logiques de mutualisation dans chaque infra-territoire
- De communes rurales qui maintiennent leur population existante via un rythme de construction de logements raisonné et un cadre de vie préservé

UN DÉVELOPPEMENT MAÎTRISÉ ET ÉQUILIBRÉ

SCoT Bresse bourguignonne - Octobre 2014



Un développement maîtrisé et équilibré

Projection démographique: + 11 650 habitants (80 000 en 2035)

Quelles évolutions démographiques ?

- Un rattrapage du rythme de croissance de la centralité bressane et des pôles d'équilibre
- Un développement qui se poursuit mais de façon plus limitée dans les pôles de proximité et les autres communes.

	2015	2025	2035	2016-2035
Centralité bressane	11 120	12 100	13 300	2 180
<i>soit évolution annuelle moyenne</i>	<i>0,68 %</i>	<i>0,85%</i>	<i>0,95%</i>	<i>0,90%</i>
Pôles d'équilibre	12 990	14 100	15 400	2 410
<i>soit évolution annuelle moyenne</i>	<i>0,81%</i>	<i>0,82%</i>	<i>0,89%</i>	<i>0,85%</i>
Pôles de proximité	9 382	10 250	11 000	1 518
<i>soit évolution annuelle moyenne</i>	<i>1,26%</i>	<i>0,89%</i>	<i>0,71%</i>	<i>0,80%</i>
Autres communes	34 864	37 900	40 300	5 436
<i>soit évolution annuelle moyenne</i>	<i>1,20%</i>	<i>0,84%</i>	<i>0,62%</i>	<i>0,73%</i>
SCoT Bresse Bourguignonne	68 356	74 350	80 000	11 644

Quels besoins en logements ?

- Une construction neuve majoritairement portée par la centralité bressane et les pôles d'équilibre
- Des communes rurales qui voient leur rythme de construction diminuer au regard de la période 1990-2010

Besoins en logements par typologies de communes	2016-2035
Centralité bressane	1 845
<i>Soit construction/ an</i>	<i>92</i>
Pôles d'équilibre	1 912
<i>Soit construction/ an</i>	<i>96</i>
Pôles de proximité	1 050
<i>Soit construction/ an</i>	<i>52</i>
Autres communes	3 809
<i>Soit construction/ an</i>	<i>190</i>
SCoT Bresse Bourguignonne	8 615
<i>Soit construction/ an</i>	<i>431</i>

Synthèse des 3 scénarios de développement

Rappel – Entre 2000 et 2015 :

- + 10 459 habitants
- + 7 350 logements (dont 2 840 pour répondre au point mort)

Fil de l'eau 15 ans → + 15 950 habitants

Fil de l'eau 5 ans → + 9 350 habitants

Scénario choisi → +11 650 habitants

Besoins en logements par typologies de communes jusqu'en 2035	Evolution « fil de l'eau » 15 ans	Evolution « fil de l'eau » 5 ans	Scénario choisi
Centralité bressane	1 534	1 049	1 845
<i>Soit construction/ an</i>	77	52	92
Pôles d'équilibre	1832	1 664	1 912
<i>Soit construction/ an</i>	92	83	96
Pôles de proximité	1 621	1 067	1 050
<i>Soit construction/ an</i>	81	53	52
Autres communes	5 960	3 891	3 809
<i>Soit construction/ an</i>	298	195	190
SCoT Bresse Bourguignonne	10 947	7 671	8 615
<i>Soit construction/ an</i>	547	384	431

Analyse du scénario choisi

Un scénario prospectif retenu au regard des priorités identifiées : un développement maîtrisé et équilibré à horizon 2035

UN DÉVELOPPEMENT MAÎTRISÉ ET ÉQUILIBRÉ

SCoT Bresse bourguignonne - Octobre 2014



- Un besoin total de construction de **8 614 logements** à l'horizon 2035 intégrant le point mort évalué à **2 317 logements** (intégrant la résorption de 200 logements vacants et l'intégration en résidences principales de 500 résidences secondaires)
- 25% des constructions neuves devront se faire au sein de l'enveloppe urbaine (au sein des espaces déjà urbanisés) des bourgs et des villages (plus de 15 maisons)
- **Un besoin de créer 4 878 emplois net sur le territoire à l'horizon 2035 dont 4 154 au sein de zones d'activités :**
 - Une augmentation du taux d'emploi de 5% sur la centralité bressane et les pôles relais qui doivent favoriser le développement de l'emploi
 - Des pôles de proximité qui doivent développer leur offre de proximité (commerces, services à la personne...) pour compter 1 emploi pour 3 habitants
 - Des communes rurales qui favorisent le maintien et le développement de l'artisanat et des commerces de première nécessité.

Analyse du scénario choisi

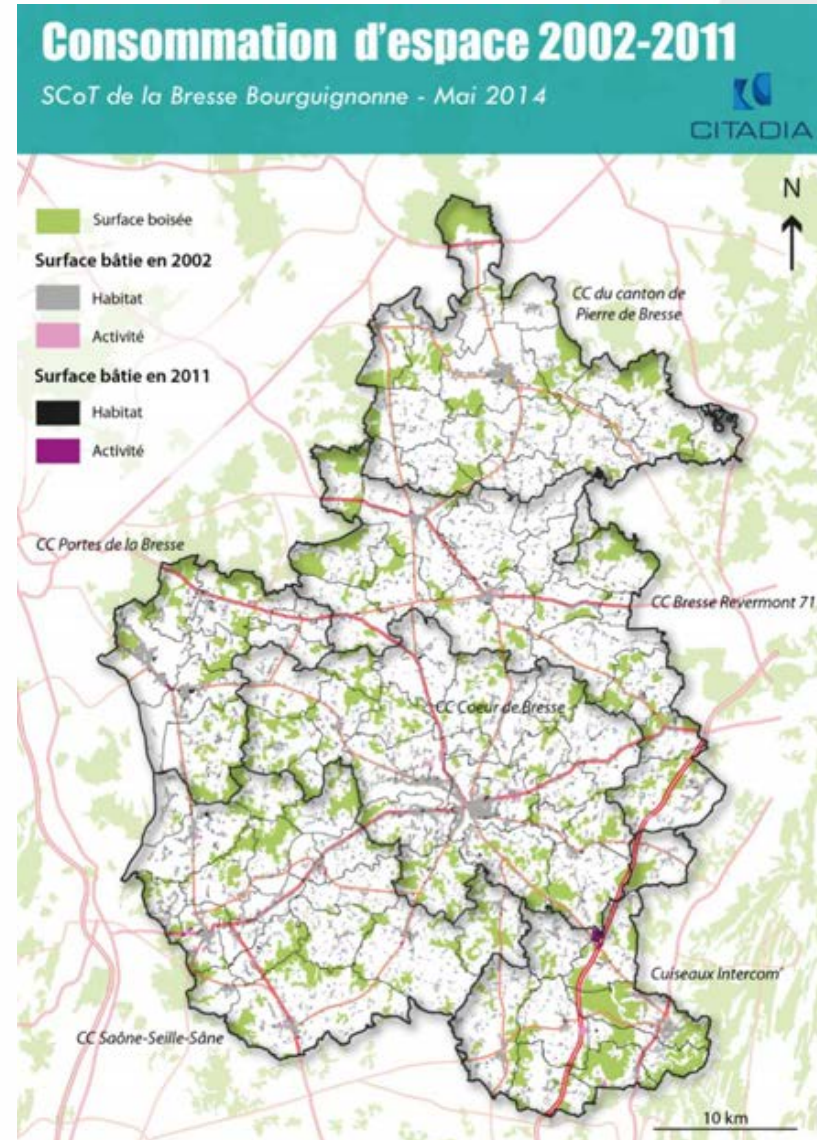
Rappel de la consommation d'espaces

2002-2011	ha	ha/an	%
Espace à dominante d'habitat	681	68	7,8%
Espace à dominante d'activité	153	15	38,8%
Espace total dédié à l'urbanisation	834	84	9,2%
Espace non urbanisé (naturel et agricole)	- 834	- 84	-0,6%
Surface totale SCoT	137 972	137 972	

Entre 2002 et 2011, **5 494 nouveaux logements** ont été construits sur le territoire, pour 681ha consommés par le développement résidentiel, et **2 280 emplois créés** pour **153ha à destination d'activités** consommés

Logements/ha	Fil de l'eau
Centralité bressane	40
Pôles d'équilibre	13
Pôles de proximité	6
Autres communes	6

Densité brute
Calculée à partir de la surface globale des terrains



Analyse du scénario choisi

Les objectifs chiffrés de limitation de la consommation d'espaces à l'horizon 2035 : 571ha soit 28,5ha/an contre 84ha/an entre 2002 et 2011

A destination d'habitat :

Densité brute moyenne retenue	
Centralité bressane	35 - 40
Pôles d'équilibre	16 - 20
Pôles de proximité	10 - 12
Autres communes	8

Un besoin foncier entre 525 ha et 565 ha à l'horizon 2035 soit entre 26,25ha/an et 28,25ha/an contre 68ha/an entre 2002 et 2011

A destination d'activités :

Un besoin foncier total de 186 ha

Mais

Des disponibilités foncières au sein des zones d'activités déjà viabilisées : 140 ha

Et

Des friches et bâtiments d'activités : 4ha sur 13ha de friches recensées

Un besoin foncier restant de 42ha à l'horizon 2035 soit 2,1ha/an contre 15ha/an entre 2002 et 2011

SCOT
Bresse
bourguignonne

Contact :

Syndicat mixte de la Bresse bourguignonne

03 85 75 76 00

scot.bresse.bourguignonne@orange.fr



DGD SCoT ruraux

