

SCoT de la Bresse bourguignonne

Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

Table ronde

Simulation SCoT/documents d'urbanisme

12 Novembre 2015



1

Diagnostic préalable

Diagnostic

État des lieux
(terrain, synthèse
des études,
investigations
complémentaires...)

Atouts et
contraintes, marges
de manœuvre

2

PADD

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Exprime le projet
politique du
territoire

A partir de
scénarios et de
modèles de
développement

Énonce les
objectifs retenus

3

DOO

Document d'orientation et d'objectifs

Mise en œuvre du
projet dans
l'espace et dans le
temps

→ **Pièce
opposable aux
documents
d'urbanisme)**

Traduction des
objectifs du PADD

**Avril →
Décembre 2015**

4

Procédure administrative

Formalisation du
dossier de SCoT
(rapport de
présentation)

Arrêt

Enquête publique

Approbation

🌀 Déroulé de l'atelier

- 🌀 **Préambule** : le SCoT et les documents d'urbanisme
- 🌀 **Ce que dit le SCoT et ce que le SCoT implique pour les communes**
- 🌀 **Simulation des règles du SCoT sur les Cartes Communales du territoire :**
 - **Bantanges** (commune rurale) ;
 - **Bosjean** (commune rurale) ;
 - **Brienne** (commune rurale) ;
 - **Saillenard** (commune rurale) ;
 - **Varennes-Saint-Sauveur** (pôle de proximité)

🔴 Préambule : le SCoT et les documents d'urbanisme

🔴 Le SCoT : un document de planification stratégique



Le SCoT est un document de planification et de prospective qui :

- fixe des orientations générales d'aménagement de l'espace ;
- définit les objectifs en matière d'habitat et de mixité sociale, de déplacements, d'équipements commerciaux et de développement économique, de politique culturelle et touristique, etc. ;
- détermine les espaces naturels et agricoles dont la protection est importante.

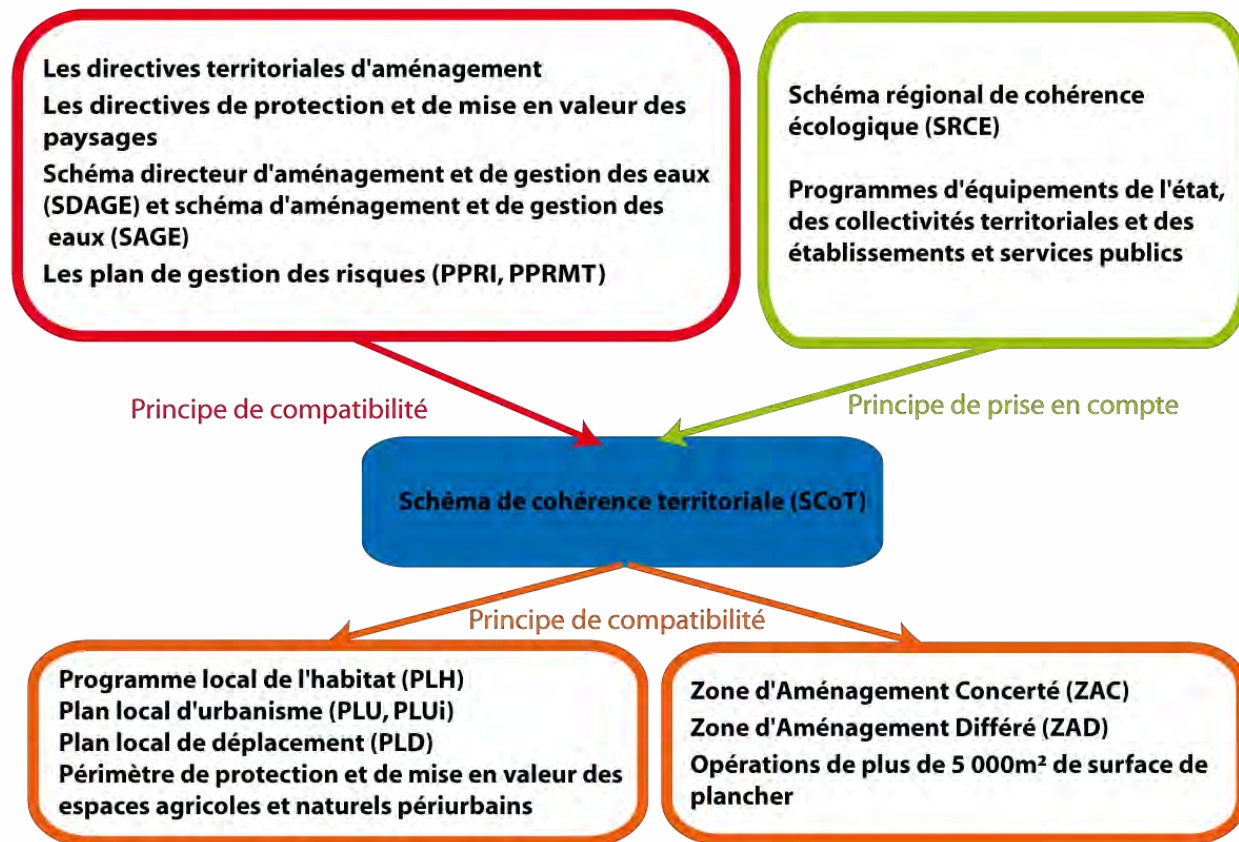


Le SCoT n'est pas...

- **Un « Super PLU(i) »** : il ne peut pas déterminer l'utilisation du sol à la parcelle à une exception près : la délimitation des espaces à protéger
- **Un document opérationnel** : il n'ouvre pas le droit à des financements et n'entraîne pas directement des projets d'aménagement ;
- **Une charte ou un document thématique** : il possède une véritable opposabilité juridique et peut faire l'objet d'un recours contentieux.

Préambule : le SCoT et les documents d'urbanisme

Le SCoT dans la hiérarchie des documents d'urbanisme



➤ Le principe de compatibilité

Il s'agit d'un principe de **non contradiction** : une norme est jugée compatible avec une autre **dès lors qu'elle ne s'y oppose pas**. Ce n'est donc **pas une obligation de conformité** mais plutôt une obligation de **respecter les principes essentiels** de la norme dite supérieure : les documents d'urbanisme **devront donc respecter les règles fondamentales du SCoT, sans être tenu de reprendre à l'identique son contenu**.

🔗 Préambule : le SCoT et les documents d'urbanisme

🔗 Le mise en œuvre du SCoT...

- Le SCoT est un **cadre de travail et de réflexion commun**, pour que chaque acteur du territoire (Communauté de communes, communes, partenaires, etc.) soit amené à traiter un ensemble de thématiques importantes dans les documents d'urbanisme et les projets d'aménagement ;
- Les **communautés de communes et les communes** mettront en œuvre leur développement en déclinant les règles et les outils établis par le SCoT et le DOO ;
- **Un document porté par les collectivités du territoire** : une ingénierie en matière d'urbanisme et de planification à déployer par le SMBb auprès des Communautés de communes et des communes pour la bonne mise en œuvre des documents d'urbanisme ;
- **Un document évolutif** : dans un délai maximal de 6 ans à compter de l'approbation du SCoT, celui-ci doit faire l'objet d'un bilan (obligatoire).

● **Préambule : le SCoT et les documents d'urbanisme**

● **La mise en compatibilité des documents d'urbanisme : quels délais ?**

➤ **Le Plan Local d'Urbanisme ou la Carte Communale (PLU ou CC) :**

- Mis en compatibilité dans un délai d'un an pour les procédures de modification ou de modification simplifiée et de trois ans à compter de l'approbation du SCOT si une procédure de révision est nécessaire (Loi ALUR) ;
- Obligation de grenellisation des PLU au 01/01/2017.

➤ **Le Plan d'Occupation des Sols (POS) :**

- Mise en compatibilité sans délais avec le SCoT ;
- Caducité des POS non engagés dans une procédure de révision sous forme de PLU avant le 31/12/2015

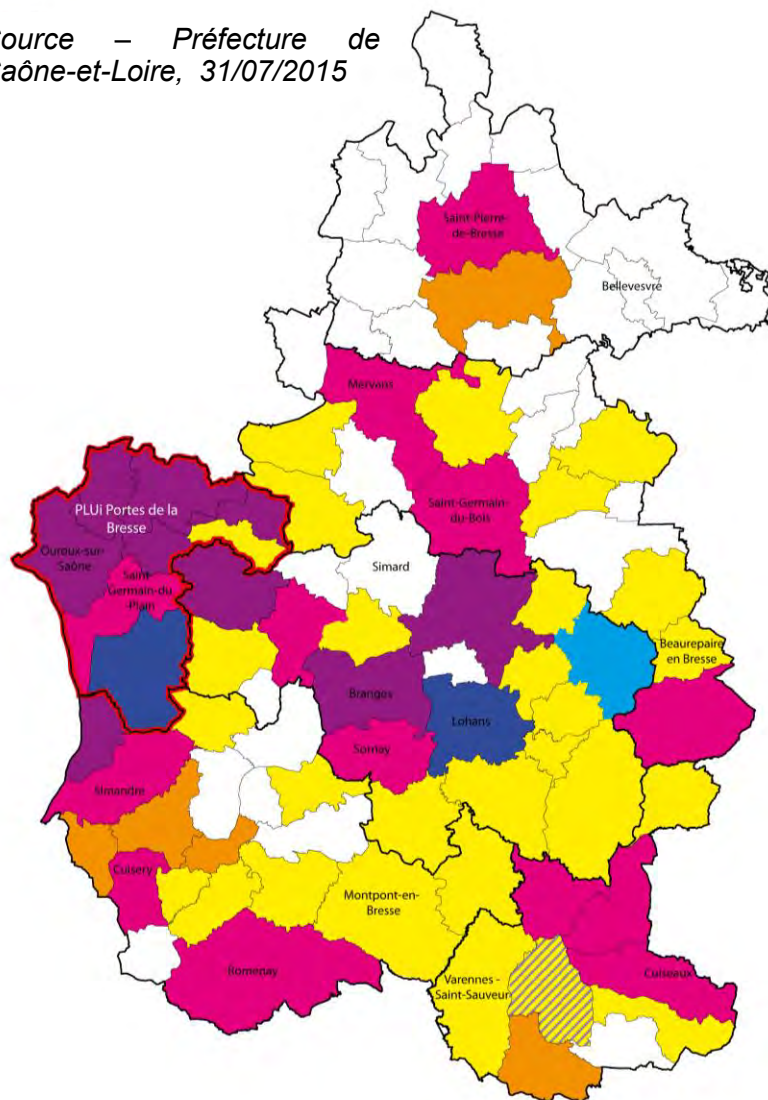
➤ **Le Règlement National d'Urbanisme (RNU) :**

- Le RNU n'a pas à être compatible avec le SCoT puisque ce dernier est un règlement de rang inférieur. Toutefois le RNU tend à limiter la constructibilité lorsqu'il n'existe pas de document d'urbanisme applicable ;
- Si la commune souhaite engager un PLU ou une carte communale, ces documents devront être compatibles avec le SCOT.

Préambule : le SCoT et les documents d'urbanisme

Etat d'avancement des documents d'urbanisme sur le territoire

Source – Préfecture de
Saône-et-Loire, 31/07/2015



En Bresse bourguignonne :

- 33 cartes communales approuvées ou en cours d'élaboration ;
- 14 PLU approuvés ou en cours d'élaboration ;
- 10 POS approuvés ou en cours de révision ;

→ 57 communes disposant d'un document d'urbanisme approuvé ou en cours d'élaboration/révision

→ 31 communes soumises au RNU.

Cartes communales

- Carte communale approuvée (27)
- Carte communale approuvée - PLU (1)
- Carte Communale en élaboration (5)

PLU / POS

- PLU approuvé (13)
- PLU en élaboration (1)
- POS approuvé (8)
- POS en révision (2)

RNU

- RNU (31)
- Contour des PLU en cours
- Contour des EPCI

🔗 Préambule : le SCoT et les documents d'urbanisme

🔗 Les Cartes Communales

La carte communale est un document d'urbanisme simple qui délimitent les secteurs de la commune où les permis de construire peuvent être délivrés. Elles ne sont pas considérées comme tenant lieu de PLU.

La Carte Communale peut :

- Définir les secteurs constructibles et non constructibles de la commune ;
- Réserver des secteurs destinés à l'implantation d'activités industrielles ou artisanales.

La Carte Communale ne peut pas :

- Réglementer de façon détaillée les modalités d'implantation sur les parcelles (type de construction autorisées, densité, recul, stationnement, aspect des constructions, ...) ;
- Contenir des orientations d'aménagement et de programmation.

🔗 Préambule : le SCoT et les documents d'urbanisme

🔗 Les Cartes Communales

Les effets attachés à l'existence d'une Carte Communale :

- La **non application du principe de constructibilité limitée** (L.111-1-2 CU), permettant par conséquent d'ouvrir de nouveaux secteurs constructibles ;
- Le conseil municipal dispose du **droit de préemption urbain** dans les secteurs constructibles ;
- Le maire dispose de la compétence pour statuer sur les demandes d'autorisation d'urbanisme ;

La Carte Communale doit :

- Définir une enveloppe urbanisée autour des espaces construits de la commune pour déterminer son potentiel de renouvellement urbain ;
- Définir un potentiel d'extension raisonné dans le but de limiter les pressions foncières exercées sur les espaces naturels et agricoles ;
- Analyser l'état initial de l'environnement et évaluer les incidences des choix de la Carte Communale sur l'environnement

Rappel du contenu du DOO

Chapitre 1 - Organiser une ruralité attractive et de proximité au service d'un développement durable et de qualité

Orientation 1 – Une urbanisation maîtrisée et de qualité qui respecte les équilibres et les sensibilités bressanes

Orientation 2 - Un développement rural innovant et de qualité, garant du cadre de vie des ménages bressans

Chapitre 2 – Valoriser durablement les ressources locales afin de pérenniser l'identité bressane et l'image du territoire

Orientation 1 - La protection des richesses environnementales et agricoles en tant que condition de la préservation de l'identité bressanne

Orientation 2 – La valorisation des ressources bressanes en tant que support de promotion de l'image et du potentiel touristique du territoire

Atlas cartographique

Prescriptions territorialisées par Communauté de communes

Guide méthodologique et pédagogique pour l'application du SCoT

Chapitre 1 - Organiser une ruralité attractive et de proximité au service d'un développement durable et de qualité

Orientation 1 – Une urbanisation maîtrisée et de qualité qui respecte les équilibres et les sensibilités bressanes

Orientation 2 - Un développement rural innovant et de qualité, garant du cadre de vie des ménages bressans

🕒 Ce que le SCoT implique pour les communes

1. **Délimiter l'enveloppe urbanisée de la commune** (en fonction de la méthodologie définie par le SCoT) ;
2. **Identifier les différents types d'urbanisation de la commune** (en fonction des définitions du SCoT) ;
3. **Définir le potentiel de renouvellement urbain de la commune** (en fonction des objectifs de renouvellement urbain du SCoT) ;
4. **Définir les zones à urbaniser de la commune** : en fonction des objectifs de construction de logements, des stocks fonciers répartis par la Communauté de communes et des règles d'urbanisation définies par le SCoT ;
5. **Réaliser des choix d'aménagement**: en fonction des prescriptions du SCoT en matière d'urbanisation, de prise en compte du paysage, de protection de la Trame verte et bleue, de qualité architecturale, etc.).

Orientation 1 – Une urbanisation maîtrisée et de qualité qui respecte les équilibres et les sensibilités bressanes

Objectif 1 – Définir un modèle de développement équilibré et optimisé qui limite les pressions sur les espaces agricoles et naturels

Prescriptions

- Délimiter l’enveloppe urbaine de la commune dans les documents d’urbanisme et analyser précisément son potentiel de renouvellement urbain ;

	2016-2025		2026-2035		2016-2035	
	Objectifs de construction	% minimum en renouvellement urbain	Objectifs de construction	% minimum en renouvellement urbain	Objectifs de construction	% minimum en renouvellement urbain
Centralité bressane	685-761	40%	975-1082	50%	1660-1 843	40-50%
Pôles d'équilibre	760-845	30%	960-1067	40%	1720-1 912	30-40%
Pôles de proximité	475-525	25%	475-525	30%	950-1 050	25-30%
Autres communes	1 845-1943	20%	1 770-1 866	25%	3 415-3 809	20-25%
SCoT Bresse bourguignonne	3 765-4074		4 180-4 540		7 945-8 614	

- Réserver une part minimum de logements à construire en renouvellement urbain au sein des documents d’urbanisme, afin d’optimiser les enveloppes urbaines et favoriser une gestion économe du foncier ;
- Identifier les secteurs stratégiques (abandonnés, déshérités et en friche) pour lesquels une action forte en matière de renouvellement urbain méritera d’être mise en œuvre ;
- Réaliser une Orientation d’Aménagement et de Programmation (OAP) pour tout secteur de projet d’un seul tenant de plus de 5 000m² afin de conduire une réflexion d’ensemble sur le secteur et éviter une urbanisation au « coup par coup ».

Comment délimiter l'enveloppe urbaine d'une commune?

» Définition

L'enveloppe urbaine regroupe l'ensemble des espaces artificialisés présentant une certaine continuité et une certaine compacité.

La vocation de ces espaces n'est pas un facteur discriminant afin d'appartenir à l'enveloppe urbaine. Ainsi, les zones d'activités, les zones d'équipements collectifs, les infrastructures routières, ferroviaires et les espaces d'habitat sont intégrés à l'enveloppe urbaine.

L'enveloppe urbaine correspond à une photographie de l'urbanisation à un « instant T » sur le territoire : elle n'intègre donc pas les zones à urbaniser (AU) inscrites aux documents d'urbanisme.

Par ailleurs, la notion d'enveloppe urbaine désigne les espaces effectivement construits mais également les parcelles non bâties et donc potentiellement mobilisables pour des opérations de construction (zones libres).

✓ Un nombre de constructions suffisant pour considérer cette zone comme une partie actuellement urbanisée de la commune

✓ Terrains nus bordés de terrains déjà construits

X Terrains situés hors des parties actuellement urbanisées de la commune car bordés d'un seul terrain déjà construit

X Type d'urbanisation : des constructions sur ces terrains amorceraient une urbanisation linéaire le long du chemin rural

X Protection des terres agricoles



Territoire de la commune limitrophe

Méthode de délimitation de l'enveloppe urbaine définie par le SCoT

Orientation 1 – Une urbanisation maîtrisée et de qualité qui respecte les équilibres et les sensibilités bressanes

Objectif 2 – Mettre en œuvre une urbanisation durable, en accord avec l'identité rurale du territoire

Prescriptions

Dans les bourgs :

- Programmer la réalisation de 70% du développement en urbanisation nouvelle en renforcement des bourgs des communes :
- Planifier les opérations en urbanisation nouvelle :
 - après l'analyse du potentiel de renouvellement urbain disponible au sein des enveloppes urbaines ;
 - à condition que les constructions soient situées en continuité directe de l'enveloppe urbaine (développement « en profondeur » ou « en épaisseur »).

Dans les hameaux :

- Prévoir l'accueil de nouvelles constructions au sein de l'enveloppe urbanisée afin de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles et éviter les conflits d'usages entre agriculture et urbanisation ;
- Dans chacun des hameaux, conditionner les opérations en urbanisation nouvelle à l'absence de disponibilité foncière ou à l'existence d'une impossibilité technique au sein de l'enveloppe urbaine. Le cas échéant, les opérations en urbanisation nouvelle sont autorisées sous conditions.

Dans les écarts à l'urbanisation et les secteurs d'habitat linéaire :

- Interdire toute construction nouvelle dans les écarts à l'urbanisation et dans les secteurs d'habitat linéaire.
- Préserver voire recréer des coupures d'urbanisation afin de conserver des aires de respiration entre les espaces urbanisés.

➤ Comment identifier les différents types d'urbanisation de la commune ?

➤ Le bourg :

Tout regroupement de constructions composé d'au moins 15 habitations, distantes les unes des autres de moins de 50 mètres (forme urbaine continue et compacte). Le bourg est desservi par le réseau routier principal de la commune et accueille un ou plusieurs équipements, commerces ou services d'intérêt général.

➤ Le hameau :

Tout regroupement de constructions compris entre 5 et 15 habitations, distantes les unes des autres de moins de 50 mètres et implantées de manière à ce que la distance entre 2 constructions à chaque extrémité du hameau n'excède pas 300/400 mètres.

Les hameaux se distinguent du bourg du fait de leur faible taille et par l'absence de bâtiment d'usage collectif (mairie, école, église, etc.).

➤ Les écarts à l'urbanisation et les secteurs d'habitat linéaire :

Formes d'urbanisation situées en dehors des bourgs/villages et des hameaux d'une commune. L'urbanisation linéaire se caractérise notamment par un développement urbain le long des voies de desserte ;

Orientation 1 – Une urbanisation maîtrisée et de qualité qui respecte les équilibres et les sensibilités bressanes

- 🔦 **Objectif 1 – Définir un modèle de développement équilibré et optimisé qui limite les pressions sur les espaces agricoles et naturels**



Ce que dit le SCoT...

Le SCoT de la Bresse bourguignonne

- Le SCoT prescrit :
 - des stocks fonciers maximum par Communauté de communes ;
 - des objectifs de construction de logements, de renouvellement urbain et de densité moyenne par polarité ;
 - des objectifs de construction de logements par typologie.

Les 6 Communautés de communes

- La répartition par commune des stocks fonciers s'opère à l'échelle des 6 Communautés de communes qui mettent en œuvre les outils adaptés (PLU, PLUi(H), PLH intercommunaux, etc.).

Les communes

- Calculer les réserves foncières (zone 1AU et 2AU non urbanisées) et mettre en cohérence le plan de zonage aux stocks fonciers répartis par la Communauté de commune ;
- Réaliser des choix d'aménagement compatibles avec les règles d'urbanisation définies par le SCoT.

Orientation 1 – Une urbanisation maîtrisée et de qualité qui respecte les équilibres et les sensibilités bressanes

- Objectif 1 – Définir un modèle de développement équilibré et optimisé qui limite les pressions sur les espaces agricoles et naturels



Ce que dit le SCoT...

Prescriptions :

- Inscrire les projets de développement des communes en cohérence avec la structuration du territoire et dans le respect des stocks fonciers suivants :

	2016-2025		2026-2035		2016-2035	
	Objectifs de construction	Stocks fonciers (ha)	Objectifs de construction	Stocks fonciers (ha)	Objectifs de construction	Stocks fonciers (ha)
CC Pierre-de-Bresse	290-311	24ha-26ha	330-356	24ha-26ha	620-667	48ha-52ha
CC Bresse Revermont 71	635-684	54ha-56ha	670-720	51ha-54ha	1305-1404	105ha-110ha
CC Portes de la Bresse	520-566	26ha-29ha	560-613	25ha-28ha	1080-1179	51ha-57ha
CC Cœur de Bresse	1215-1320	70ha-78ha	1470-1608	68ha-74ha	2 685-2928	138ha-152ha
CC Saône, Seille, Sane	760-820	69ha-71ha	760-820	60ha-63ha	1520-1640	129ha-134ha
Cuiseaux Intercom'	345-373	27ha-30ha	390-423	27ha-30ha	735-796	54ha-60ha
SCoT Bresse bourguignonne	3765-4074	270ha-290ha	4180-4540	255ha-275ha	7945-8 614	525ha-565ha

Orientation 1 – Une urbanisation maîtrisée et de qualité qui respecte les équilibres et les sensibilités bressanes

- Objectif 1 – Définir un modèle de développement équilibré et optimisé qui limite les pressions sur les espaces agricoles et naturels

Varennnes-saint-Sauveur

Objectifs de construction du DOO

	2016-2025	2026-2035	2016-2035
Varennnes	55-65	55-65	110-130
Pôle de proximité	475-525	475-525	950-1050
CC Cuiseaux	345-373	390-423	735-796

Stocks fonciers du DOO

	2016-2025	2026-2035	2016-2035
Pôles de proximité	36ha-41ha	35ha-41ha	67ha-78ha
CC Cuiseaux	27ha-30ha	27ha-30ha	54ha-60ha

	Densités moyennes en renouvellement urbain	Densités moyennes en urbanisation nouvelle
Varennnes	10 logement/ha	10 logement/ha

- Des stocks fonciers compatibles avec les prescriptions du DOO : **12,79ha en zone à urbaniser** à vocation d'habitat, soit :
 - 16%** des stocks fonciers des pôles de proximité pour **11,5%** de l'objectif de construction ;
 - 21%** des stocks fonciers de la CC Cuiseaux pour **16%** de l'objectif de construction.
- Un objectif de densité moyenne de **10 logements/ha** à l'échelle de la commune ;
- La densité moyenne s'applique à l'échelle de la commune et non pas sur chaque opération de construction ;
- La répartition par commune des stocks fonciers et des objectifs de construction s'opère à l'échelle des 6 Communautés de communes.

Comment définir le potentiel de renouvellement urbain de la commune?

Plusieurs types de zones libres peuvent être identifiées pour accueillir de l'habitat au sein de l'enveloppe urbaine des communes :

- **Les dents creuses** = parcelles non bâties situées au sein des enveloppes urbaines et qui disposent d'un accès direct sur voie ;
- **Les cœurs d'îlots et division parcellaire** = ensembles non bâtis situés sur une ou plusieurs parcelles et constituent des opportunités intéressantes en matière de restructuration des quartiers pavillonnaires ;
- **Les autres espaces ouverts** = ensemble des espaces non bâtis au sein des enveloppes urbanisées et potentiellement disponibles pour accueillir de l'habitat : espaces verts et jardins, espaces délaissés ou en friche, etc.

Un coefficient de rétention foncière est utilisé pour tenir compte de situations de blocage qui peuvent rendre difficile la « mise sur le marché » du foncier réservé à des fins urbaines.



Orientation 1 – Une urbanisation maîtrisée et de qualité qui respecte les équilibres et les sensibilités bressanes

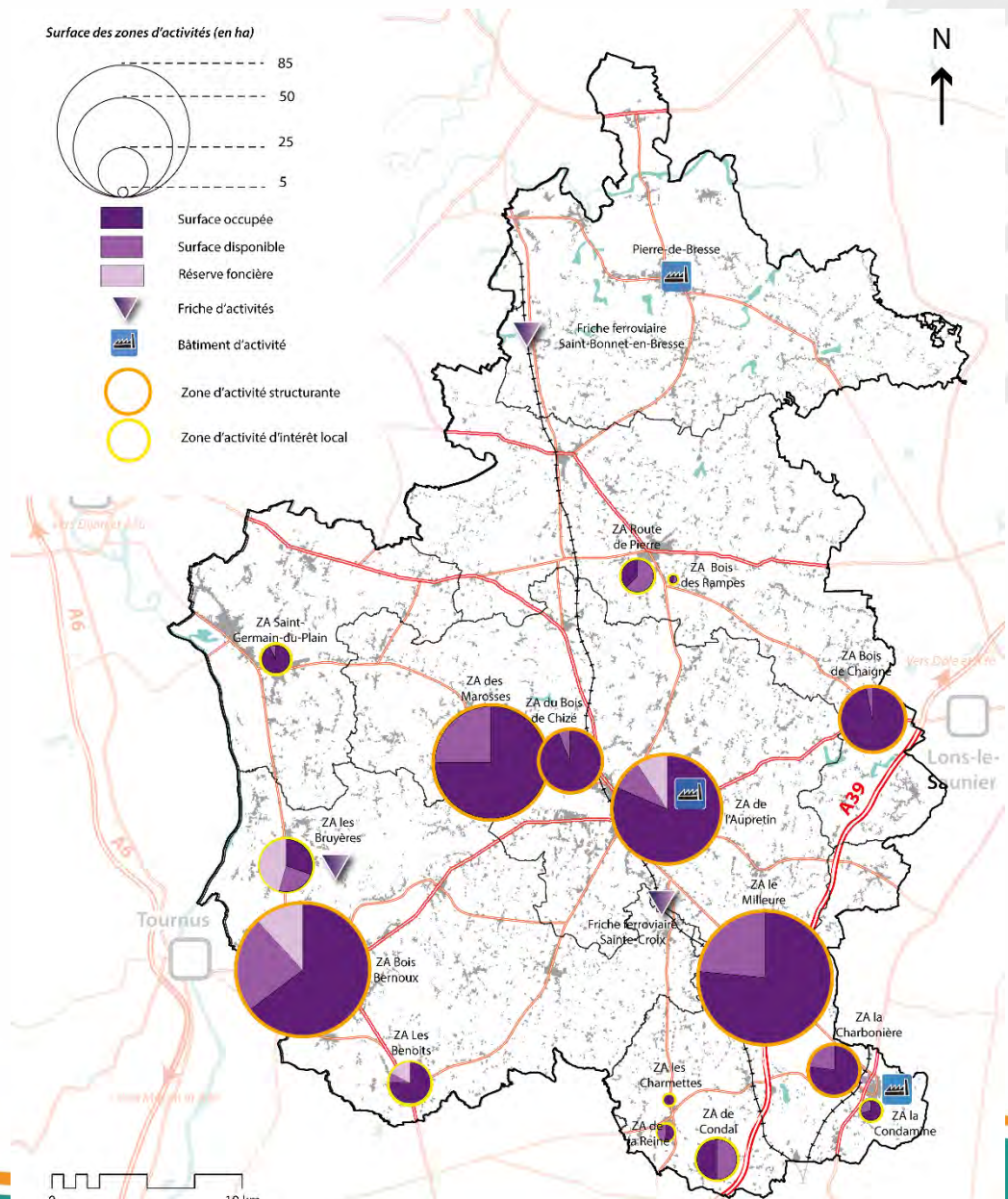
Objectif 3 – Organiser un développement économique équilibré et de qualité qui s'appuie sur les zones d'activités du territoire



Ce que dit le SCoT...

- Inscrire les projets de développement économique des Communautés de communes en cohérence avec les surfaces disponibles en zones d'activités
- Réserver 55ha pour l'aménagement de nouvelles zones d'activités artisanales afin de contribuer au rééquilibrage du tissu économique sur l'ensemble du territoire ;
- Identifier des secteurs de projets cohérents à l'échelle intercommunale afin de mettre en œuvre une stratégie foncière adaptée et dimensionnée aux besoins des porteurs de projets.

	Surfaces aménageables en ZA majeurs	Friches (ha)	Foncier nouveau à vocation artisanale (Ha)
Bresse Revermont 71	15	-	10
Cœur de Bresse	30	-	10
Pierre-de-Bresse	-	15	10
Portes de la Bresse	5	-	10
Saône Seille Sâne	36	-	10
Cuiseaux Intercom'	49	-	5



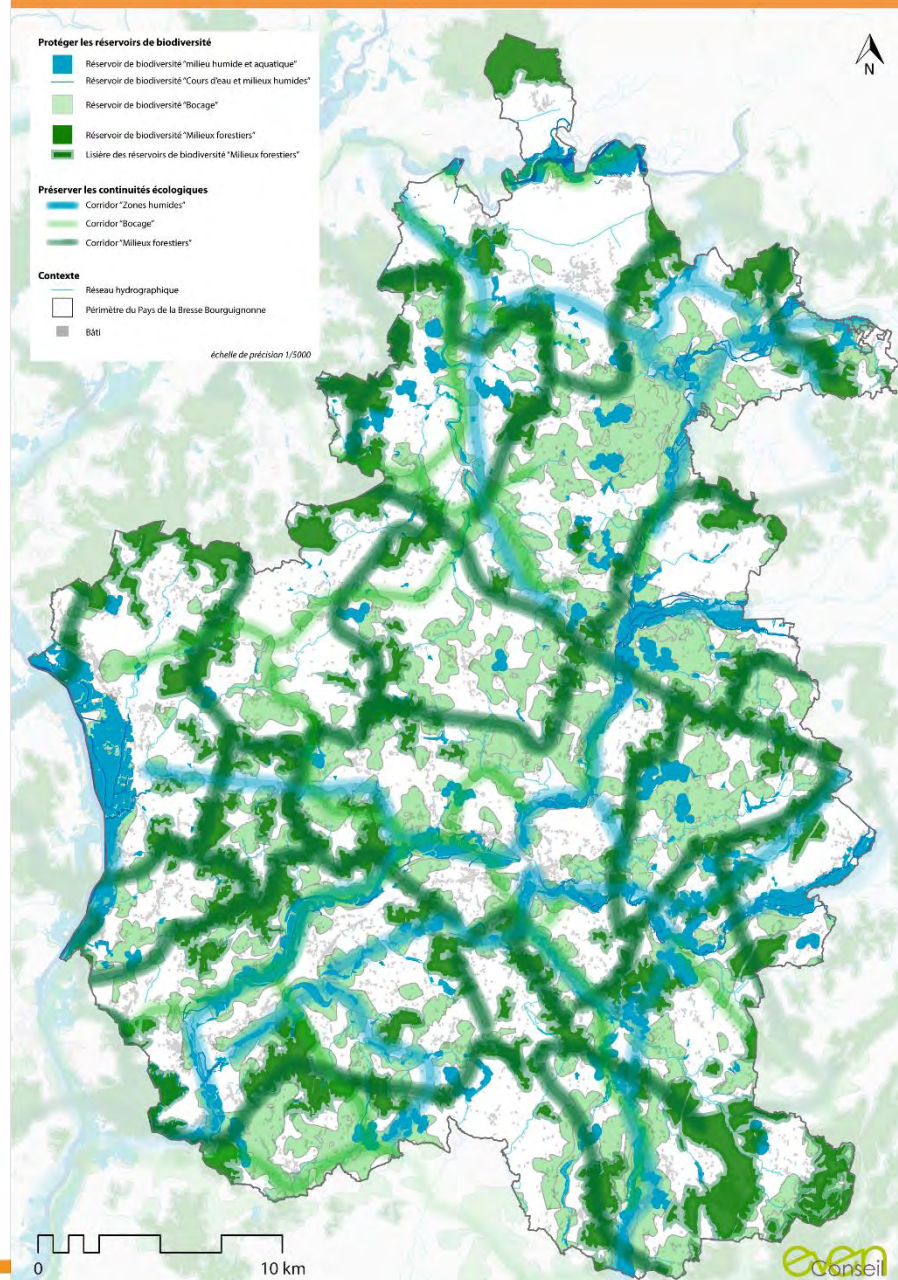
Orientation 1 - La protection des continuités environnementales et agricoles en tant que condition de la préservation de l'identité bressanne

➤ Prescriptions

- Préserver strictement dans les documents d'urbanisme (classement en zone A ou N), les **réservoirs de biodiversité**:
 - Interdiction des nouvelles constructions et imperméabilisation;
 - Préservation du bocage (protection ou compensation);
 - Interdiction des obstacles à l'écoulement sur les cours d'eau;
- Préciser et délimiter à la parcelle les corridors identifiés sur la carte du DOO :
 - Délimiter strictement les corridors de biodiversité par un classement en zone naturelle (N) ou agricole (A), ou par tout autre outil efficace en zone Urbaine (inscriptions graphiques). Interdire dans ces espaces, toutes forme d'occupation des sols de nature à entraîner leur destruction ou compromettre leur fonctionnalité;
 - Protéger l'ensemble des éléments constitutifs des corridors (bois, bosquets, bocage, mares...);
- Localiser prioritairement toute zone d'extension urbaine en dehors des zones de corridors.

UN RESEAU ECOLOGIQUE TRAME VERTE ET BLEUE DE LA BRESSE BOURGUIGNONNE

SCoT Bresse Bourguignonne - Septembre 2015



SCOT

