

# N°4 INFOS SCOT MARS 2017

Pays de la Bresse bourguignonne

## LE SCOT SE CONCRÉTISE

Le Pays de la Bresse bourguignonne élabore depuis septembre 2013 son Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) afin de fixer les grandes orientations d'aménagement de son territoire (88 communes, 67 000 habitants, 1 437 km<sup>2</sup>) pour l'horizon 2035.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) s'est attaché à définir les grandes orientations en matières d'habitat, d'équipements, d'activités économiques, d'espaces verts, d'offre commerciale, de mobilité ou encore de préservation du cadre de vie. Le Document d'Orientation et d'Objectifs vient proposer une traduction réglementaire de ces ambitions en les concrétisant à travers des prescriptions effectives. Ces prescriptions devront être prises en compte et déclinées dans les documents d'urbanisme locaux.

Le DOO décline les deux axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en s'appuyant sur les dispositions réglementaires du code de l'urbanisme. Il est opposable à travers les prescriptions mais affirme aussi son projet de territoire par des recommandations aux communes et à leurs groupements.

### → Une élaboration concertée

La construction de ce projet de territoire est le résultat de la participation de chacun, tant des élus et des membres du Conseil de développement que des habitants de la Bresse bourguignonne. Les grandes orientations du PADD devenues prescriptions effectives dans le DOO émanent d'une réflexion collective menée lors de temps de travail et de rencontres que furent les réunions publiques, les rencontres avec les maires, les rencontres interSCoT, le séminaire prospectif et les ateliers techniques.



### LES ÉTAPES

Le SCoT s'imposera à tous après 4 grandes phases d'études et administratives :

**1 | Observer le territoire**  
Le diagnostic

**2 | Choisir un cap**  
Le projet d'aménagement et de développement durables

**3 | Élaborer le plan d'actions**  
Le document d'orientation et d'objectifs

**4 | Valider le SCoT**  
Les personnes publiques associées, l'enquête publique et l'approbation

2014

2015

2016

2017

Approbation

Vous êtes Ici

RÉGION  
BOURGOGNE  
FRANCHE  
COMTE



# CHAPITRE 1

Une ruralité bressane attractive et de proximité au service d'un développement durable et de qualité pour le territoire

## HABITAT, COMMERCE ET EQUIPEMENTS

Au cours des dernières années, le développement de l'urbanisation a entraîné une consommation d'espaces agricoles et naturels importante à l'origine de nombreux impacts sur l'environnement, les paysages et le cadre de vie des bressans. En effet, la Bresse bourguignonne se caractérise par une qualité architecturale et paysagère unique qui tend à se banaliser depuis une quinzaine d'années. Dans ce cadre qu'il s'agit de préserver, trois constats s'imposent : l'inadaptation des logements vis-à-vis des nouveaux besoins des ménages (confort, taille, etc.), le manque d'animation, notamment commerciale, dans les bourgs malgré un maillage de commerces de proximité satisfaisant et la question des déplacements, toujours dominés par la voiture individuelle.

## DU PROJET POLITIQUE AUX PRESCRIPTIONS EFFECTIVES

### LE PROJET DE TERRITOIRE DE LA BRESSE BOURGUIGNONNE

- Adapter les objectifs de développement aux différents espaces: centralité, pôles d'équilibre, pôles de proximité et autres communes.
- Mettre en place une politique de maîtrise de l'urbanisation avec une prise en compte des différents risques ainsi que des exigences de préservation paysagère.
- Préserver la qualité paysagère et architecturale.
- Diversifier l'offre en logements.
- Favoriser l'accueil, le maintien et la transmission des entreprises locales.
- Conforter l'offre commerciale de moyenne et grande distribution pour répondre aux besoins hebdomadaires des ménages.
- Développer, optimiser et requalifier les zones d'activités existantes.

### LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE

- Respecter l'armature multipolaire pour permettre le rééquilibrage du développement sur le territoire.
- Prévoir la réalisation de 8 614 logements entre 2016 et 2035 pour permettre l'accueil d'environ 11 500 nouveaux habitants sur le territoire à l'horizon 2035.
- Délimiter l'enveloppe urbaine de la commune dans les documents d'urbanisme et analyser précisément son potentiel de renouvellement urbain.
- Identifier et reporter dans les documents d'urbanisme locaux, les zones de risques et traduire dans les pièces opposables, les prescriptions des PPRI et du SCoT.
- Favoriser le développement de services et d'équipements répartis de façon équilibrée sur le territoire afin de réduire les temps de trajets quotidiens.
- S'appuyer en priorité sur les principales zones d'activités du territoire et sur la requalification des friches industrielles existantes.
- Adapter l'offre de logements aux besoins des ménages.
- Favoriser l'intégration du bâti et notamment des entrées de villes dans l'environnement paysager bressan.





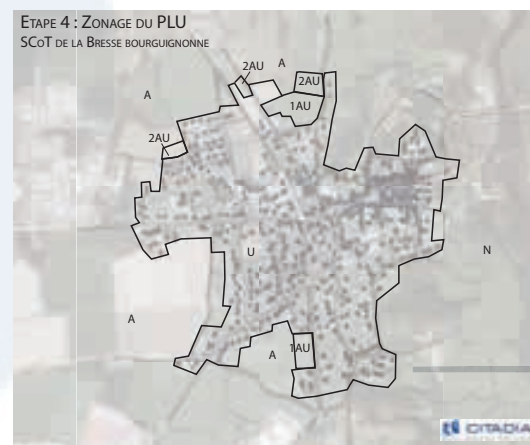
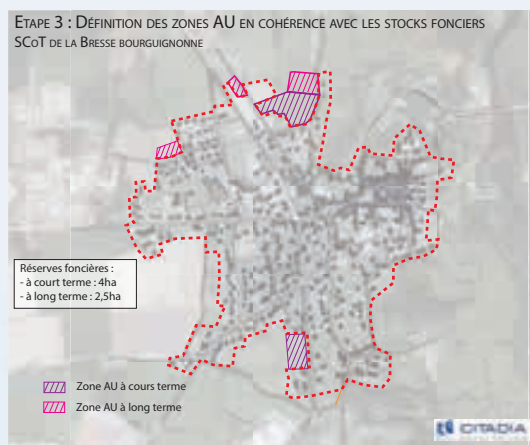
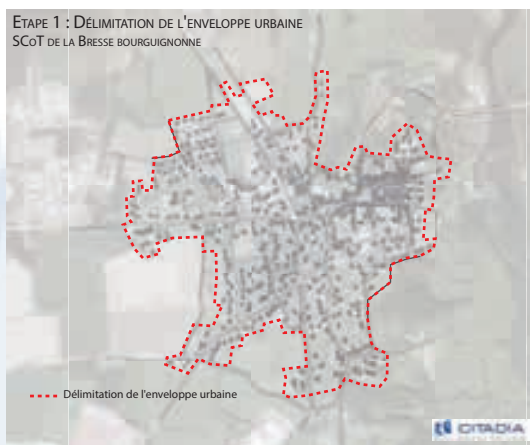
# UNE URBANISATION MAÎTRISÉE ET DE QUALITÉ QUI RESPECTE LES ÉQUILIBRES ET LES SENSIBILITÉS BRESSANES

## UNE URBANISATION MAÎTRISÉE

Le SCoT veut définir un modèle de développement urbain équilibré et adapté à chaque espace afin de limiter les pressions sur les espaces agricoles et naturels et de préserver l'identité du territoire. Il met donc en place des outils de maîtrise de l'urbanisation :

- Fixation d'objectifs de construction ;
- Délimitation et optimisation des enveloppes urbaines existantes ;
- Etablissement de stocks foncier à respecter ;
- Renforcement prioritaire des bourgs et des hameaux principaux ;
- Prise en compte des critères de risques, nuisances, enjeux paysagers, environnementaux et agricoles pour toute localisation d'une zone à urbaniser en extension.

### Étape 4 - Comment définir les zones à urbaniser (AU) d'une commune ?



Les zones AU correspondent aux «**zones d'urbanisation nouvelles**» mentionnées au sein du DOO, on distingue :

- **Les zones d'urbanisation nouvelles à court terme**, représentant les zones 1AU aux plans de zonage des documents

- **Les zones d'urbanisation à long terme**, représentant les zones 2AU aux plans de zonage des documents d'urbanisme.



## UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ

### Les commerces et services de proximités

- Dans la centralité bressane : améliorer l'offre de moyenne et grande distribution
- Dans les pôles d'équilibre : des équipements et des services complémentaires
- Dans les pôles de proximité : favoriser la reprise des commerces de proximité
- Dans les autres communes : maintenir l'offre commerciale d'appoint

### Les objectifs de constructions de logements fixés par le SCoT

CENTRALITÉ BRESSANE	PÔLES D'ÉQUILIBRE	PÔLES DE PROXIMITÉ	AUTRES COMMUNES
<b>720</b> entre 2016 et 2025	<b>80</b> entre 2016 et 2025	<b>500</b> entre 2016 et 2025	<b>1 800</b> entre 2016 et 2025
<b>1 020</b> entre 2026 et 2035	<b>1 010</b> entre 2026 et 2035	<b>500</b> entre 2026 et 2035	<b>2 030</b> entre 2026 et 2035



**+ 11 500 habitants**  
en 2035



**+ 8 600 logements**  
entre 2016 et 2035

### 15 zones d'activités à développer, optimiser et requalifier dont 7 ZA structurantes

Commune	Zone d'activités	Surface totale (ha)	Surface aménageable (ha)
Cuseaux	ZA La Condamine	22ha	8ha
Le Miroir	ZA La Milleure	58ha	30ha
Beaurepaire-en-Bresse	ZA de la Chaigne	24,5ha	10ha
Louhans-Châteaurenaud	ZA de l'Aupretin	28ha	14ha
Branges	ZA les Marosses	40ha	14ha
	ZA du Bois de Chize	32ha	2ha
Cuisery	ZA du Bois Bernoux	49ha	20ha
<b>Total</b>		<b>253,5ha</b>	<b>98ha</b>

#### ET AUSSI

- Lutter contre les implantations commerciales et de zones d'activités isolées : favoriser les linéaires commerciaux et la mutualisation des espaces de stockage et de stationnement.
- Favoriser la mixité des fonctions afin de garantir l'animation des bourgs bressans.
- Redynamiser le commerce de proximité.

## UN DÉVELOPPEMENT RURAL INNOVANT ET DE QUALITÉ, GARANT DU CADRE DE VIE DES MÉNAGES BRESSANS

### UN CADRE DE VIE PRÉSERVÉ

L'objectif est de garantir des aménagements harmonieux qui s'intègrent dans le bâti préexistant afin de valoriser l'identité paysagère de la plaine bressane. Le SCoT propose ainsi des critères de végétalisation ou de coupures dans le bâti.

Ces questions sont d'autant plus importantes que le parc de logement actuel est :

- insuffisant : avec une croissance démographique de 14 % entre 2000 et 2010 ;
- ancien : avec une baisse de la construction neuve depuis 2008, il faut rénover et requalifier ;
- inadapté : l'ambition du SCoT est de permettre des parcours résidentiels complets avec une augmentation de l'offre locative, de logements sociaux, collectifs et des logements de petite taille (T1-T2).

#### ET AUSSI

- Valoriser les entrées de villes et les entrées de territoires en soignant la qualité architecturale et l'inscription dans le paysage.
- Mettre en oeuvre une stratégie globale de rénovation énergétique des logements.
- Mettre en place un observatoire de l'habitat intercommunal afin d'améliorer la connaissance des logements vacants ou dégradés.



## CHAPITRE 2

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

### PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT

La Bresse bourguignonne est dotée de richesses naturelles et agricoles importantes qui façonne son identité et participe pleinement à l'économie du territoire. Aujourd'hui, celles-ci se trouvent confrontées à de nombreux défis du fait de l'évolution de territoire, des besoins de ses habitants et des pratiques agricoles. Le cas du bocage bressan, marqueur identitaire de la Plaine bressane, en est l'illustration.

Ces richesses participent aux nombreux atouts touristiques dont dispose la Bresse bourguignonne avec son patrimoine architectural et son offre de loisirs, le tout à proximité immédiate de la Vallée de la Saône et du Jura. Néanmoins, l'économie touristique du territoire reste trop peu valorisée et doit se structurer globalement autour du tourisme vert et de loisirs.

### DU PROJET POLITIQUE AUX PRESCRIPTIONS EFFECTIVES

#### LE PROJET DE TERRITOIRE DE LA BRESSE BOURGUIGNONNE

- Préserver les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques.
- Contribuer au bon fonctionnement des exploitations et à la pérennisation du foncier agricole en limitant le phénomène d'artificialisation des sols.
- Conserver la diversité agricole et paysagère caractéristique de l'identité de la Plaine bressane.
- Diversifier l'offre énergétique dans le territoire en tirant partie des ressources locales disponibles.
- Améliorer la connaissance et la visibilité des sites touristiques majeurs du territoire.
- Préserver le patrimoine rural et vernaculaire identitaire de la Bresse.

#### LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE

- Préserver dans les documents d'urbanisme, les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques.
- Préserver les espaces forestiers, aquatiques et bocagers qui forment l'identité bressane.
- Préserver durablement les espaces de production et les filières agricoles du territoire.
- Développer les énergies renouvelables sur le territoire.
- Façonner un modèle agricole de proximité au service de la valorisation du terroir bressan.
- Valoriser la filière bois-énergie.
- Faire de la performance énergétique des bâtiments une priorité.
- Promouvoir le rayonnement touristique, culturel et de loisirs du territoire.

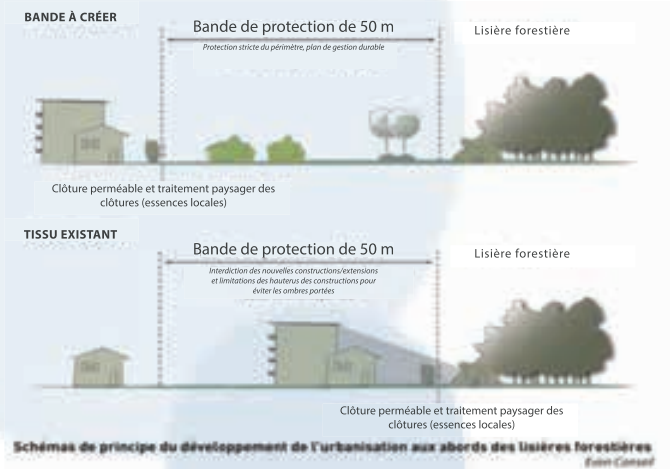


# LA PROTECTION DES RICHESSES ENVIRONNEMENTALES ET AGRICOLES EN TANT QUE CONDITION DE LA PRÉSERVATION DE L'IDENTITÉ BRESSANE

## PRÉSERVER LA BIODIVERSITÉ BRESSANE

Le SCoT s'engage pour la protection et la restauration des réservoirs de biodiversité :

- Les forêts : création et préservation de lisières forestières (bande de 50m).
- Les prairies et bocages : maintien et mise en valeur du patrimoine bocager, recensement des trames fonctionnelles.
- Les milieux aquatiques et humides : délimitation et recensement, interdiction de comblement, protection des milieux naturels environnants et revégétalisation des berges.



Schémas de principe du développement de l'urbanisation aux abords des lisières forestières  
Eco-conseil

ET AUSSI

- Favoriser l'usage de haies comme clôtures.
- Favoriser la plantation d'espèces indigènes et interdiction de toute espèce invasive.
- Mettre en place un éclairage public respectueux de la biodiversité et moins énergétivore.

### Protéger les réservoirs de biodiversité

- Réservoir de biodiversité "Aquatique et humide"
- Réservoir de biodiversité "Cours d'eau et milieux humides"
- Réservoir de biodiversité "Milieux prairiaux et bocagers"
- Réservoir de biodiversité "Forêts"

### Préserver les continuités écologiques

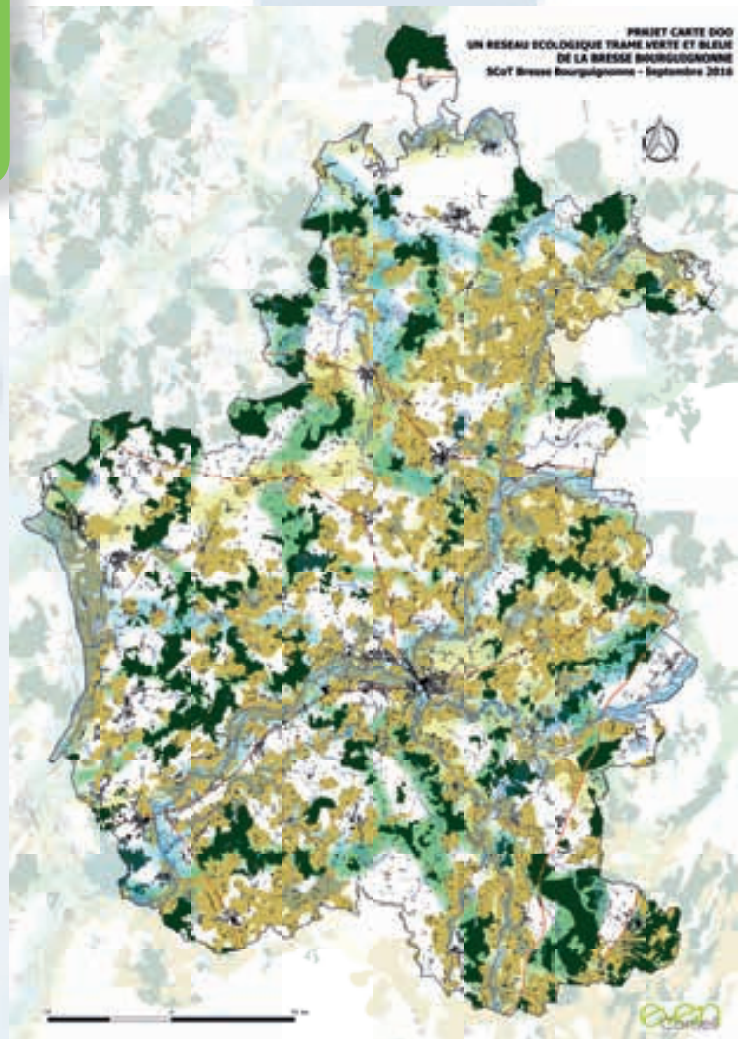
- Corridor "Aquatique et humide"
- Corridor "Milieux prairiaux et bocagers"
- Corridor "Forêts"

### Éléments fractionnants

- Réseau routier primaire
- Obstacles à l'écoulement

### Contexte

- Bâti



## PRÉSERVER DURABLEMENT LES ESPACES DE PRODUCTION ET LES FILIÈRES AGRICOLES DU TERRITOIRE

Le SCoT demande de réaliser un diagnostic agricole dans chaque commune prenant en compte les besoins et projets des exploitants qui seront traduits dans les documents d'urbanisme à travers un zonage permettant de délimiter et de protéger leur espace productif.

ET AUSSI

- La création de zone agricole protégée lorsque l'intérêt patrimonial et paysager le justifie.
- Favoriser la mise en place d'un observatoire agricole à l'échelle de la Bresse bourgugnonne.



# LA VALORISATION DES RESSOURCES BRESSANES EN TANT QUE SUPPORT DE PROMOTION DE L'IMAGE ET DU POTENTIEL TOURISTIQUE DU TERRITOIRE

## MISE EN VALEUR DES RESSOURCES DU TERRITOIRE

- Préserver et reconquérir le bocage afin de préserver cette particularité et lutter contre l'uniformisation paysagère.
- Préserver et promouvoir les vues remarquables : limitations de construction, inscription dans les documents d'urbanisme, mise en place d'aires d'arrêts et de signalétique.
- Préserver le patrimoine architectural bressan en recensant ses éléments tout en définissant des dispositions réglementaires adaptées.
- Développer et promouvoir le potentiel de la filière bois-énergie ainsi que l'implantation des énergies renouvelables :
  - Autoriser l'implantation de dispositifs de production d'énergie renouvelable sur le bâti sous réserve d'intégration paysagère ;
  - Intégrer les principes du bioclimatisme dans la conception des bâtiments et des projets urbains.



## DES SPÉCIFICITÉS ARCHITECTURALES À PRÉSERVER ET VALORISER



### CRITÈRES

- Tuiles plates
- Forte pente de toit



### CRITÈRE

Diversité architecturale (maisons à colombage, façade en pierre) à respecter



### CRITÈRES

- Murs en pierre
- Toit débordant de la façade



### CRITÈRES

- Tuiles canal
- Pente de toit faible



## LA VALORISATION TOURISTIQUE D'UN TERRITOIRE AGRICOLE DE PROXIMITÉ

- Diversifier l'appareil productif agricole en mêlant productions, loisirs, environnement.
- S'engager en faveur de nouvelles pratiques agricoles plus durables.
- Développer des circuits courts et des modes de commercialisation de proximité.
- Développer une activité touristique autour du terroir bressan : route des terroirs à l'échelle du SCoT, développement des structures d'hébergement touristique, diversification des outils de communication.

**ARRÊT**  
**10/10/2016**

**ENVOI AUX PERSONNES  
PUBLIQUES ASSOCIÉES**

**octobre – novembre 2016**

**ENQUÊTE PUBLIQUE**

**février – mars 2017**

**APPROBATION**

**juin – juillet 2017**

## LE SCoT ET VOUS



**LE SCHEMA DE COHERENCE  
TERRITORIAL (SCoT)**

Projet de territoire



**LE PLAN LOCAL D'URBANISME  
(PLU) OU INTERCOMMUNAL (PLUI)**

Projet communal ou intercommunal



**LE PERMIS DE CONSTRUIRE (PC)**

Votre projet personnel

### CONTACT

**Syndicat Mixte de la Bresse bourguignonne**

M.I.FE. 4 promenade des cordeliers  
71 500 LOUHANS  
03 85 75 76 00

scot.bresse.bourguignonne@orange.fr

**LE DOSSIER DU SCOT EST  
TÉLÉCHARGEABLE SUR :**

[www.pays-bresse-bourguignonne.com/le-scot/](http://www.pays-bresse-bourguignonne.com/le-scot/)