



RÉVISION DU SCOT DE LA BRESSE BOURGUIGNONNE

ATELIER

HABITAT ET DENSITÉ

3 NOVEMBRE 2025



COFINANCÉ
PAR L'UNION
EUROPÉENNE

RÉGION
BOURGOGNE
FRANCHE
COMTE

ORDRE DU JOUR

01

Les enjeux de la sobriété foncier / Éléments de diagnostic et enjeux

10 min

02

Pourquoi travailler sur la densité ?
Les modes d'urbaniser ?

5 min

03

Déroulé de l'atelier

1h15

04

Restitution et conclusion

15 min

01

**Les enjeux de la sobriété
foncière / Éléments de
diagnostic et enjeux**
15 min

01 | SOBRIÉTÉ FONCIÈRE

Les enjeux de la sobriété foncière

CONSTAT GLOBAL : UNE RAREFACTION DU FONCIER

Les enjeux :

- La **préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers** et de leurs fonctions écologiques ;
- La limitation de l'extension urbaine par le **réinvestissement d'espaces délaissés, vacants, des friches** ;
- La mise en place d'un **urbanisme de projet** afin d'éviter l'urbanisation au coup par coup ;
- **L'amélioration de l'efficacité de la consommation d'espaces** en termes de gain d'habitants ou en termes de gain d'emplois en s'attachant à répondre aux besoins ;
- Le **renforcement des centralités** et des pôles structurants du territoire ;

01 | SOBRIÉTÉ FONCIÈRE

Les enjeux de la sobriété foncière

Les sols « vivants » favorisent la biodiversité, limitent les risques d'inondation par ruissellement, stockent du carbone.

Des bénéfices pour la planète

Des bénéfices pour les habitants

Des bénéfices pour les collectivités

Une ville moins étalée diminue les temps et coûts de transport, limite la facture énergétique, favorise la proximité des espaces naturels, préserve le potentiel de production des sols agricoles.

Moindre coût d'investissement et de fonctionnement pour les équipements publics (réseaux, voirie, services...), un territoire préservé et résilient.

01 | LA CONSOMMATION D'ESPACE SUR LE TERRITOIRE

Une consommation foncière importante, de 630,3 ha entre 2011 et 2021.

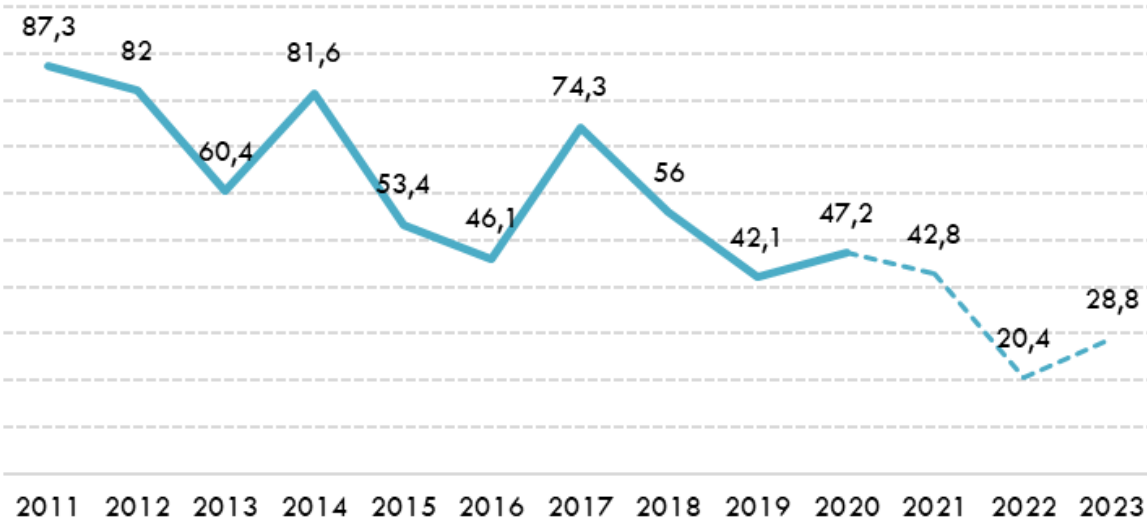
→ **Résidentiel** > 1^{er} poste de consommation d'espaces NAF (507,7 ha entre 2011 et 2021).

→ **Economique** > une part minoritaire dans l'espace consommé par le développement urbain (72,5 ha entre 2011 et 2021).

→ Des **densités faibles**, marqué par une prédominance de la maison individuelle > et une stabilisation de la population malgré les projets nombreux

Nombre de ha consommés entre le 1er janvier 2011 et le 1er janvier 2021

Source : Cerema - Portail de l'artificialisation des sols



L'enjeu principal sur le territoire de la Bresse : la préservation du foncier agricole et naturel et la maîtrise de l'artificialisation, dans un contexte de raréfaction du foncier

02

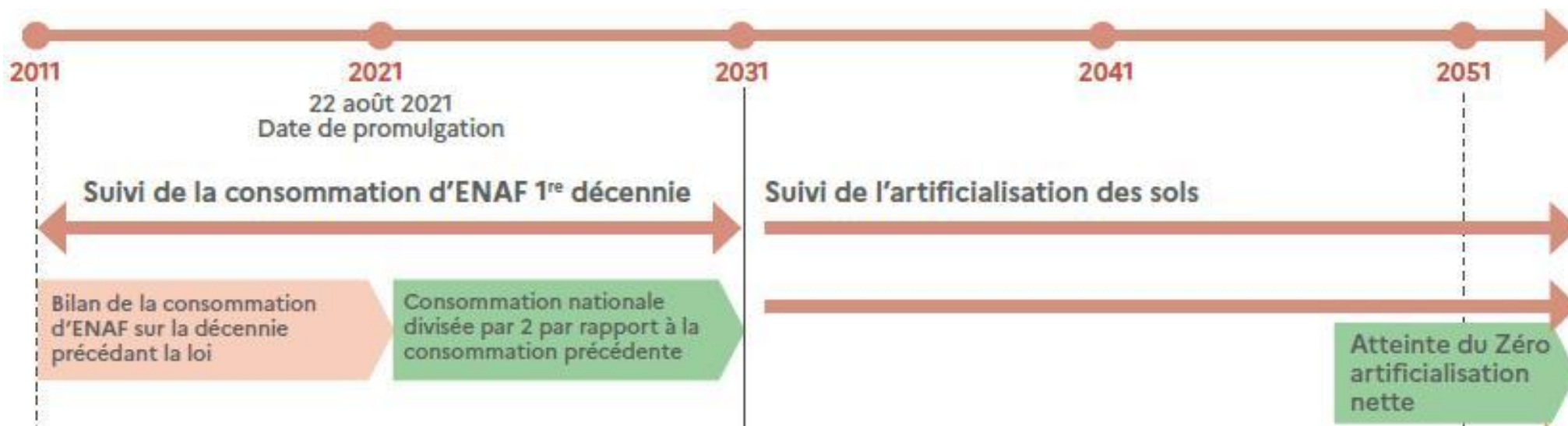
Pourquoi travailler sur la densité ? Les modes d'urbaniser ?

02 | ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE

Une trajectoire de **sobriété foncière** au niveau national engagée depuis plus de 20 ans (loi SRU, lois Grenelle, loi ALUR, loi climat et Résilience, etc.) à décliner au niveau local.

Définition de l'artificialisation :

L'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage



02 | ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE

Une trajectoire de **sobriété foncière** au niveau national engagée depuis plus de 20 ans (loi SRU, lois Grenelle, loi ALUR, loi climat et Résilience, etc.) à décliner au niveau local.

ZAN 2050

=



ARTIFICIALISATION



RENATURATION

02 | POURQUOI TRAVAILLER SUR LES DENSITÉS ? ET LE FONCIER ?

Freiner l'artificialisation brute

Objectif : densifier la ville sur elle-même et limiter les nouvelles extensions urbaines

Construire sur des terrains nus au sein de l'enveloppe urbaine

Densifier / retravailler des terrains déjà urbanisés

Reconstruire sur des friches urbaines

03

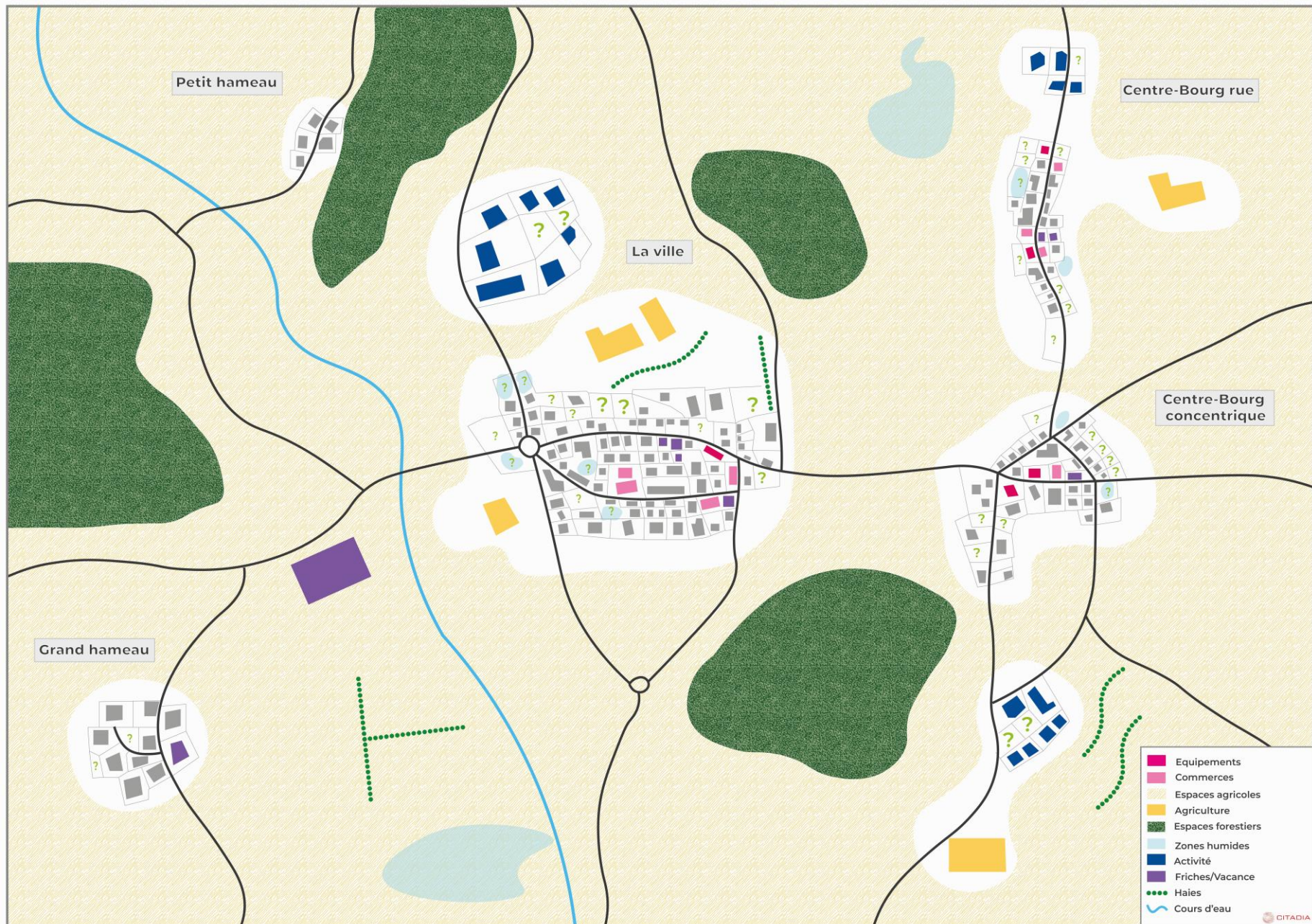
Déroulé de l'atelier

1h15

03 | ATELIER : OÙ ET COMMENT URBANISER, COMPENSER, RENATURER ?

- Groupes de 8 à 10 participants par table
- 1h15 par table
- 2 temps de travail :
 - **Temps 1 : Réflexion sur la densité** *15 min*
 - Échanger autour des niveaux de densité jugés acceptables à l'aide d'une frise illustrant différentes formes de densification, servant de support à la discussion et à la comparaison.
 - **Temps 2 : Réflexion sur carte « mode d'urbaniser »** *45 min*
 - Sur la carte fictive penser un projet de développement à partir de 3 modes d'action (renouvellement urbain, extension, et compensation/renaturation) en intégrant aussi question des densités

03 | TRAVAIL SUR UNE VILLE FICTIVE



LES MODES D'ACTION A POSITIONNER SUR LES CARTES AVEC UNE COHÉRENCE D'ENSEMBLE (ET DANS UN CONTEXTE DE SOBRIÉTÉ FONCIÈRE)

- **En renouvellement urbain** [**min 5 gommettes vertes**] > 4 actions possibles :
 - Surélévation / division : modification d'un bâtiment existant (ajout étage ou division)
 - Dents creuses : urbanisation de parcelles libres
 - Division parcellaire : subdivision des parcellaires pour accueillir de nouveaux logements
 - Mobilisation de la vacance / des friches : réhabiliter des bâtiments ou terrains artificialisés mais inoccupés
- **En extension** [**max 5 gommettes rouges**] : les extensions en dehors des enveloppes urbaines existantes
- **En compensation/renaturation** [**min 1 gommette bleue**] > 3 actions possibles :
 - Renaturation agricole : restituer des parcelles à l'agriculture
 - Renaturation forestière : reboisement
 - Renaturation d'espaces naturelles : créer ou restaurer des zones humides, etc.

03 | ATELIER : OÙ ET COMMENT URBANISER, COMPENSER, RENATURER ?

- Groupes de 8 à 10 participants par table
- 1h15 par table
- 2 temps de travail :

- **Temps 1 : Réflexion sur la densité** 15 min

- Échanger autour du niveau de densité jugés acceptables à l'aide d'une frise illustrant différentes formes de densification, servant de support à la discussion et à la comparaison.

- **Temps 2 : Réflexion sur carte « mode d'urbaniser »** 45 min

- Sur la carte fictive penser un projet de développement à partir de 3 modes d'action (renouvellement urbain, extension, et compensation/renaturation) en intégrant aussi question des densités

GO!

04 | **Restitution et conclusion**

Agence Sud-Est

TOULON Siège social

45 rue Gimelli, 83000 Toulon
04.94.18.97.18

Agence de PARIS

26 rue du Chemin Vert
75011 Paris
01.53.46.65.05

Agence de LYON

78 rue de la Villette
69003 Lyon
09.72.46.52.02

Agence d'ANGERS

18 rue de Rennes
49100 Angers
09.65.10.52.24

Agence Sud-Ouest

MONTAUBAN

12 rue Edouard Branly, 82000 Montauban
05.63.92.11.41



COFINANCÉ
PAR L'UNION
EUROPÉENNE

RÉGION
BOURGOGNE
FRANCHE
COMTÉ



CITADIA



www.citadia.com • www.citadiavision.com