Pays de la Bresse bourguignonne

RÉVISION DU SCOT DE LA BRESSE BOURGUIGNONNE

COMITE DE PILOTAGE

8 JUILLET 2026

COFINANCÉ PAR L'UNION EUROPÉENNE

RÉGION BOURGOGNE FRANCHE COMTÉ

CITADIA

04 | Aller plus loin et valider des points clés du projet

04 | 5 POINTS SPÉCIFIQUES D'ATTENTION NÉCESSITANT VALIDATION

- **Trajectoire Air Energie Climat** *Vu lors du COPIL de juin*
  - Valider l'ambition pour la réduction des consommations d'énergie
  - Valider l'ambition pour les énergies renouvelables (solaire, éolien, etc.)

- **Trajectoire résidentielle et besoins en logements**
  - Valider la trajectoire à 2047
  - Valider la stratégie de répartition par niveau d'armature

- **Trajectoire de développement économique et équilibres territoriaux**
  - Valider le principe de concentration des forces + la notion d'équilibre

- **Trajectoire foncière**
  - Valider le principe de respect de la trajectoire régionale (selon validation résidentiel)
  - Valider la place à accorder à la « renaturation »

- **Trame Verte et Bleue**

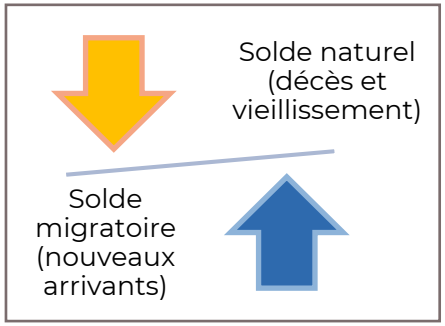
04 | TRAJECTOIRE RÉSIDENTIELLE ET BESOINS EN LOGEMENTS

Pourquoi en définir une ? Et par quelle porte d'entrée ?

Nécessité de projeter les besoins en logements **pour définir les besoins en aménagement / foncier**

Deux types de besoin en logement

- **L' « effet démographique »** : les besoins en logements pour l'accueil de nouvelles populations



- **Le « point mort » :** les besoins en logements pour le « maintien de la population » (à population constante)
  - Desserrement des ménages → baisse de la taille moyenne des ménages = un besoin en nouveaux logements
  - Résidence secondaire → taux d'évolution du nbr de résidence secondaire = un besoin en plus de logements pour les résidences principales
  - Vacance → taux d'évolution du nbr de logements vacants = un besoin de moins de logements
  - Renouvellement interne au parc = des divisions de logements déjà existants, des démolitions, etc.

04 | TRAJECTOIRE RÉSIDENTIELLE ET BESOINS EN LOGEMENTS

La trajectoire du Projet d'Aménagement Stratégique à valider

2 800 logements neufs supplémentaires à construire
= 140 par an

+

205 logements vacants remis sur le marché / sans aucun logement vacant en +
= 10 par an

- 2455 logements pour répondre aux besoins de la population actuelle (point mort > desserrement des ménages qui se poursuit…)
- 344 logements pour l'accueil de nouvelles populations (croissance démo prévue : +0,05%/an)

Info SCoT en vigueur : 8 600 logements sur 20 ans. Justification : un ralentissement démographique, un enjeu de réhabilitation et reconquête de la vacance… (voir pages suivantes)

04 | TRAJECTOIRE RÉSIDENTIELLE ET BESOINS EN LOGEMENTS

La trajectoire du Projet d'Aménagement Stratégique à valider

2 800 logements neufs supplémentaires à construire
= 140 par an

+

205 logements vacants remis sur le marché / sans aucun logement vacant en +

- 2455 logements pour répondre aux besoins de la population actuelle (point mort > desserrement des ménages qui se poursuit…)
- 344 logements pour l'accueil de nouvelles populations (croissance démo prévue : +0,05%/an)

↓

Le besoin de logements est donc davantage lié aux évolutions sociétales (vieillissement, personnes seules, séparations, décohabitation des jeunes…) qu'à une forte croissance démographique.

Les objectifs pour le projet de territoire :

- Produire des logements adaptés aux petits ménages, vieillissement, etc.
  - diversifier les typologies de logements (T1/T2/T3)
  - diversifier les formes urbaines (logement groupé, petit collectif en ambiance villageoise…)
  - Localiser les futurs projets proches de centres-bourgs pour une accessibilité renforcée aux équipements, services…
- Mobiliser davantage le parc existant (vacance, divisions, renouvellement urbain)

*Principe : s'appuyer sur une **logique de flux / parcours résidentiel** > petits logements créés = grands logements libérés*

04 | TRAJECTOIRE RÉSIDENTIELLE ET BESOINS EN LOGEMENTS

Info SCoT en vigueur : +0,83%/an de croissance démo

La justification de la trajectoire : objectif échelle SCOT

Critères		Tendances passées sur 10 ans (2011-2022)	Tendances passées sur 5 ans (2016-2022)	Trajectoire SCOT sur 20 ans		Justification de l'objectif
Effet démogra-phique	Solde naturel	-0,41%/an	-0,5%/an	-0,6%/an	**+0,05%/an** ; 344 logements pour l'accueil de nouvelles populations	Vers une stabilisation de la population. Un solde naturel structurellement négatif compensé par le solde migratoire (+ 8000 nouvelles arrivées)
	Solde migratoire	+0,59%/an	+0,64%/an	+0,65%/an		
Point mort	Desserrement ménages	-0,50%/an	-0,53%/an	-0,3%/an	2455 logements pour répondre aux besoins de la pop actuelle	2047 : 1,95 personnes par ménages (seuil)
	Résidences secondaires	-0,8%/an, soit -34/an	-1,2%/an, soit -48/an	-0,4%/an		Poursuite de la diminution mais ralentissement > réinvestissent de résidences secondaires familiales (profil « retraité » souvent possibles)
	Logements vacants	+1,1%/an, soit +36/an	-0,4%/an, soit -13/an	-0,2%/an, soit 205 logements à reconquérir		Objectif de ne pas dépasser 8% de logements vacants
	Renouvellement interne parc	+0,09%/an, soit +36/an	+0,16%/an, soit +62/an	0,12%/an, soit -13/an		Augmenter l'effort de création de logements au sein du parc > favoriser les divisions de logements, engager des démolitions lorsque nécessaire, etc.

Environ 140 lgts neufs/an à produire

04 | TRAJECTOIRE RÉSIDENTIELLE ET BESOINS EN LOGEMENTS

La justification de la trajectoire : objectif échelle SCOT

2 800 logements neufs supplémentaires à construire
= 140 par an

+

205 logements vacants remis sur le marché / sans aucun logement vacant en +

- 2455 logements pour répondre aux besoins de la population actuelle (point mort > desserrement des ménages qui se poursuit…)
- 344 logements pour l'accueil de nouvelles populations (croissance démo prévue : +0,05%/an)

↓

Un scénario actuel à +0,05%/an (140 logements/an) qui vise une attractivité modérée, cohérente avec les trajectoires démographiques de ces dernières années.

Simulation alternative à +0,15%/an = un besoin de 3 500 logements neufs à construire (=175 par an)

CONDITION : un pari sur un renforcement plus fort des leviers d'attractivité (la santé et qualité de vie, les services et équipements, la création d'emploi et l'accueil d'activités)

04 | TRAJECTOIRE RÉSIDENTIELLE ET BESOINS EN LOGEMENTS

La répartition territoriale du Projet d'Aménagement Stratégique à valider

Niveau armature	Communes	Objectifs sur 20 ans	Répartition
Centralité bressane (3)	Louhans-Châteaurenaud Branges, Sornay	670 logements	24%
Pôles d'équilibre (5)	Cuiseaux, Cuisery Pierre-de-Bresse Ouroux-sur-Saône/Saint-Germain-du-Plain Saint-Germain du Bois	700 logements	25%
Pôles de proximité (9)	Beaurepaire-en-Bresse Bellevesvre, Mervans, Montpont-en-Bresse Montret, Romenay Simandre, Simard Varennes-Saint-Sauveur	390 logements	14%
Pôles d'hyper-proximité (4)	Sagy, Saillenard Sainte-Croix-en-Bresse Saint-Usuge	170 logements	6%
Autres communes (66)		870 logements	31%

04 | TRAJECTOIRE RÉSIDENTIELLE ET BESOINS EN LOGEMENTS

La justification de la trajectoire : répartition territoriale et équilibre

Option a

Accompagnement des tendances actuelles avec renforcement des pôles d'équilibres et des pôles de proximité

> application stricte de la répartition des logements produits mesurée entre 2011 et 2021

Option b

Renforcement de la centralité bressane prioritaire et des pôles d'équilibre

> Forte augmentation pour centralité bressane et pôle d'équilibre ;
% inchangé pour les pôles de proximité et d'hyper-proximité > ;
baisse pour les autres communes

Option c

Renforcement des pôles de proximité et des pôles d'équilibre en priorité

> Légère augmentation pour centralité bressane et pôle d'équilibre ;
Augmentation pour les pôles de proximité ;
baisse pour les autres communes

Scénario aujourd'hui proposé pour fixer les objectifs par polarités – à valider

+ Une phrase importante dans le PAS : « tenir compte des dynamiques pour la répartition par EPCI »

04 | TRAJECTOIRE DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET ÉQUILIBRES TERRITORIAUX

Les équilibres territoriaux du Projet d'Aménagement Stratégique à valider

- Valider la priorité : renforcer des bassins d'emplois existants + les sites d'activités économiques existants
  - Bassin d'emplois structurants centralité et Cuisery
  - Bassin d'emploi locaux des pôles d'équilibre (cf. armature)

  + s'appuyer sur les dessertes autoroutières sur les franges est et ouest pour développer l'attractivité économique

04 | TRAJECTOIRE FONCIÈRE

La trajectoire à 2050 du Projet d'Aménagement Stratégique à valider

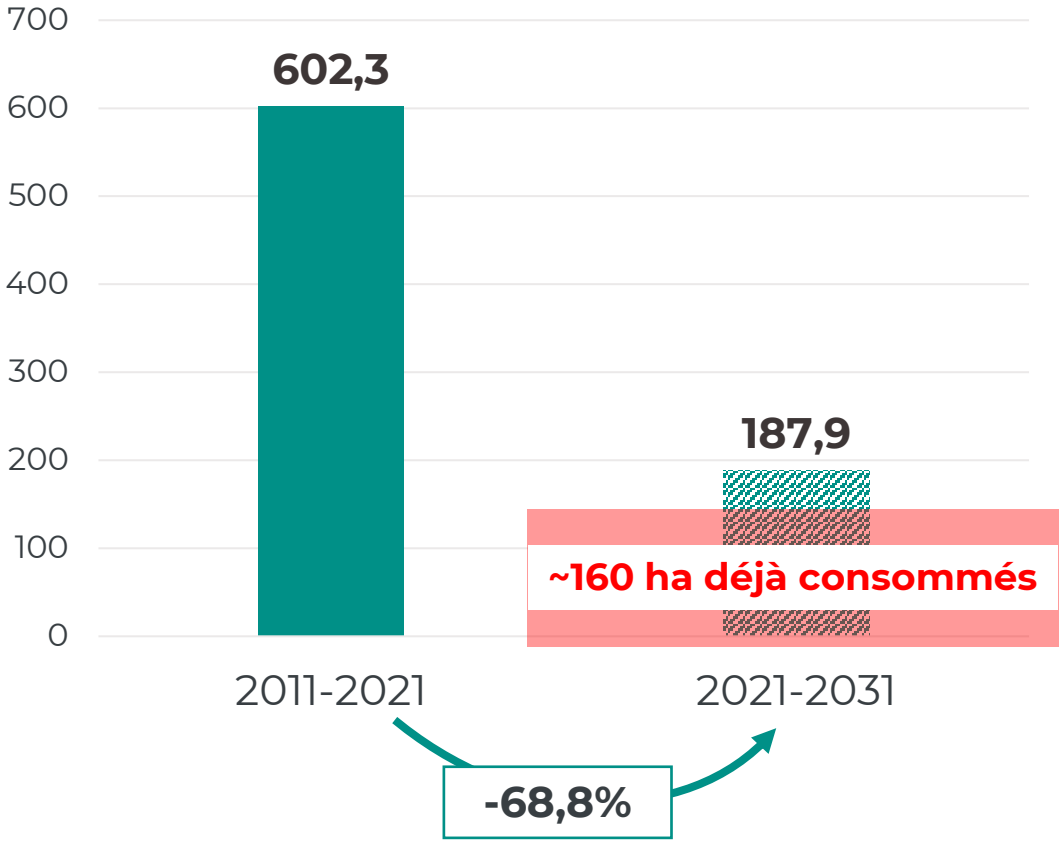
- Poursuivre un objectif de sobriété foncière et de réduction progressive de l'artificialisation des sols en cohérence avec l'objectif national du Zéro Artificialisation Nette à l'horizon 2050 :
  - → 2021-2030 : tendre vers la réduction de 68,8% de la consommation foncière d'espaces agricoles, naturels et forestiers par rapport à la consommation mesurée sur la période de référence 2011-2020
  - → 2031-2040 : amplifier les efforts de sobriété foncière avec un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation de 60% par rapport à l'artificialisation estimée sur la période 2021-2030
  - → 2041-2050 : poursuivre la réduction du rythme de l'artificialisation afin d'atteindre zéro artificialisation nette des sols en 2050

La trajectoire ne peut être validée qu'après validation de l'objectif de production de logements (140 logements ?) car elle est à prévoir en fonction du <u>besoin</u> de développement

04 | TRAJECTOIRE FONCIÈRE

La justification d'un ajustement de la trajectoire

Une trajectoire à -68% à horizon 2031 remise en question par les derniers chiffres du portail national de l'artificialisation

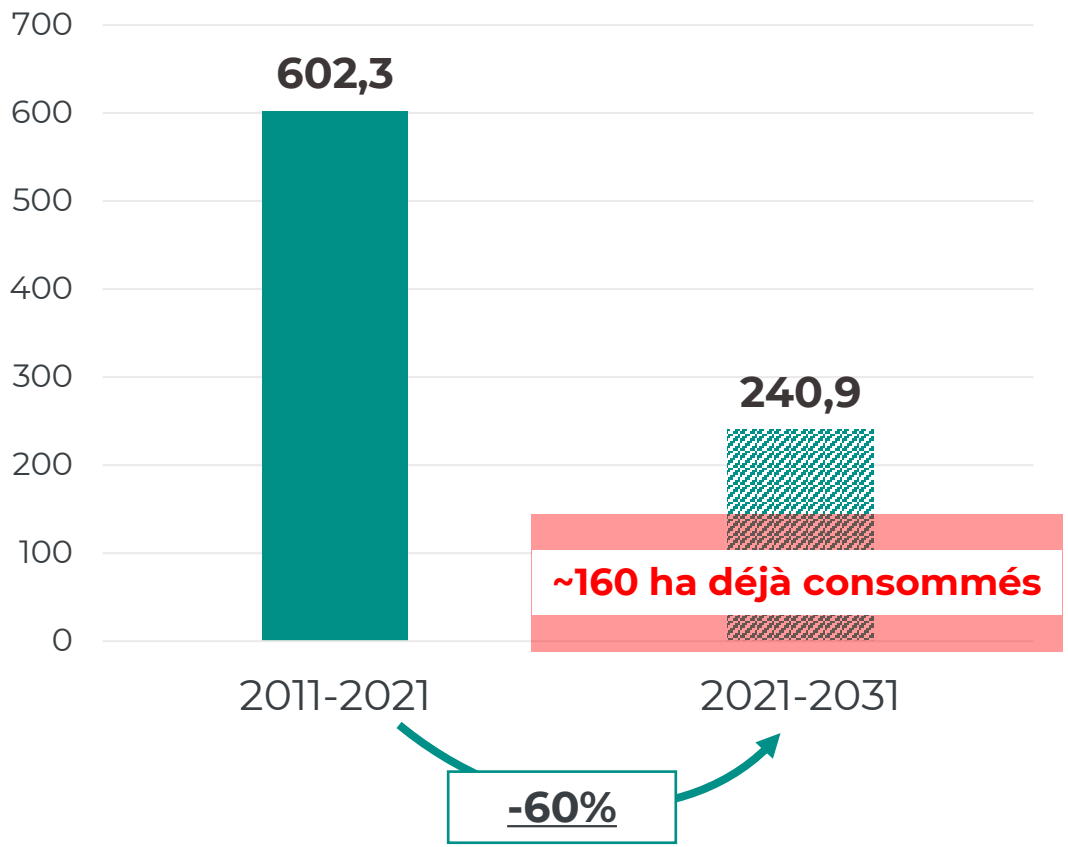


160 ha déjà consommés en 2026 ?

- *2021-2024 = 120,5 ha déjà consommés (source : Portail)*
- *2024-2026 : estimation à 20 ha par an donc 40 ha*

04 | TRAJECTOIRE FONCIÈRE

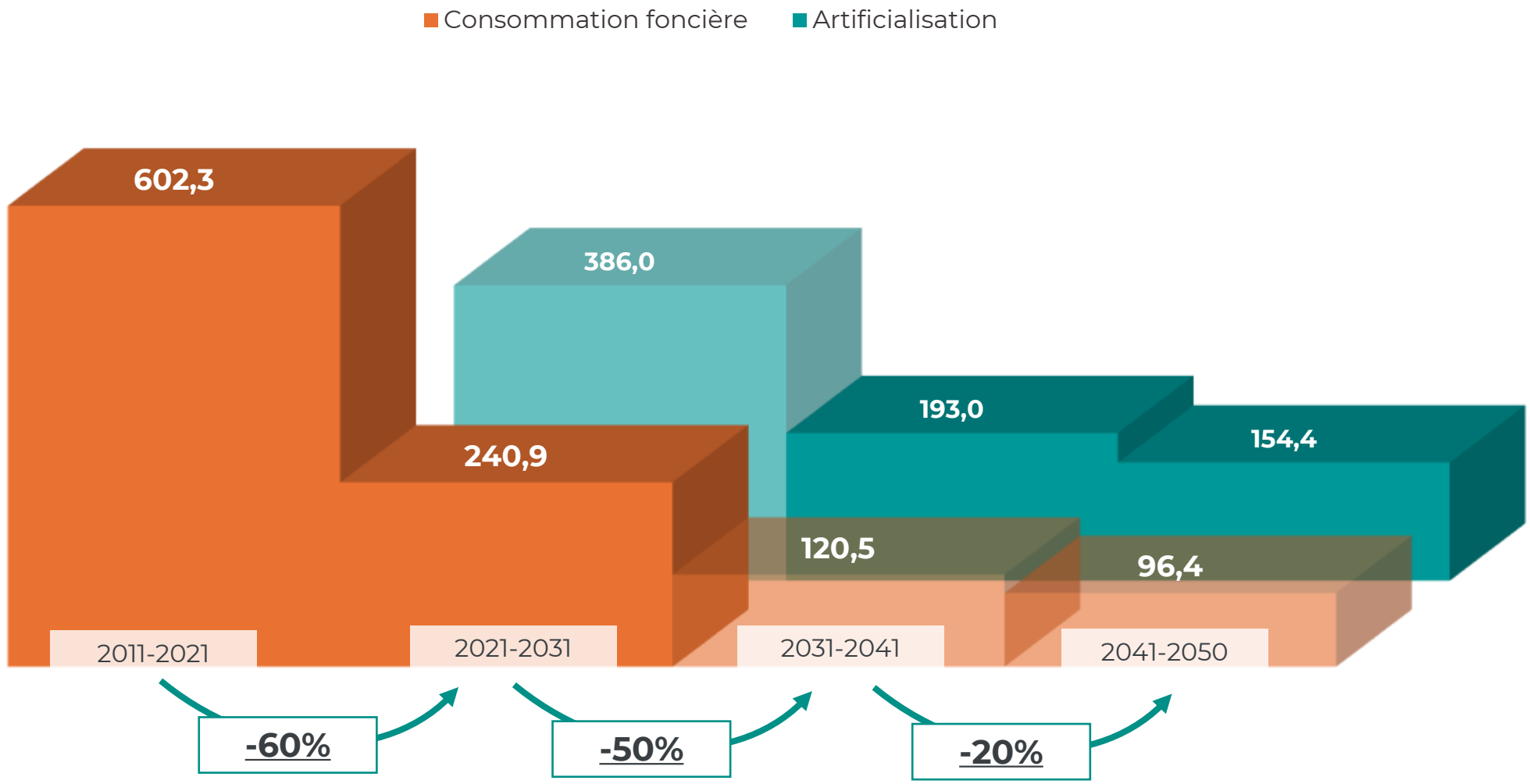
Proposition de trajectoire à **2031** à valider



>> Reste ~20 ha par an jusque 2031

04 | TRAJECTOIRE FONCIÈRE

Proposition de trajectoire à **2050** à valider



>>>> Total enveloppe foncière estimée 2027-2047 : 381,5 ha

04 | TRAJECTOIRE FONCIÈRE

Une estimation de la répartition des besoins - **à affiner en phase DOO, non intégrée au PAS**

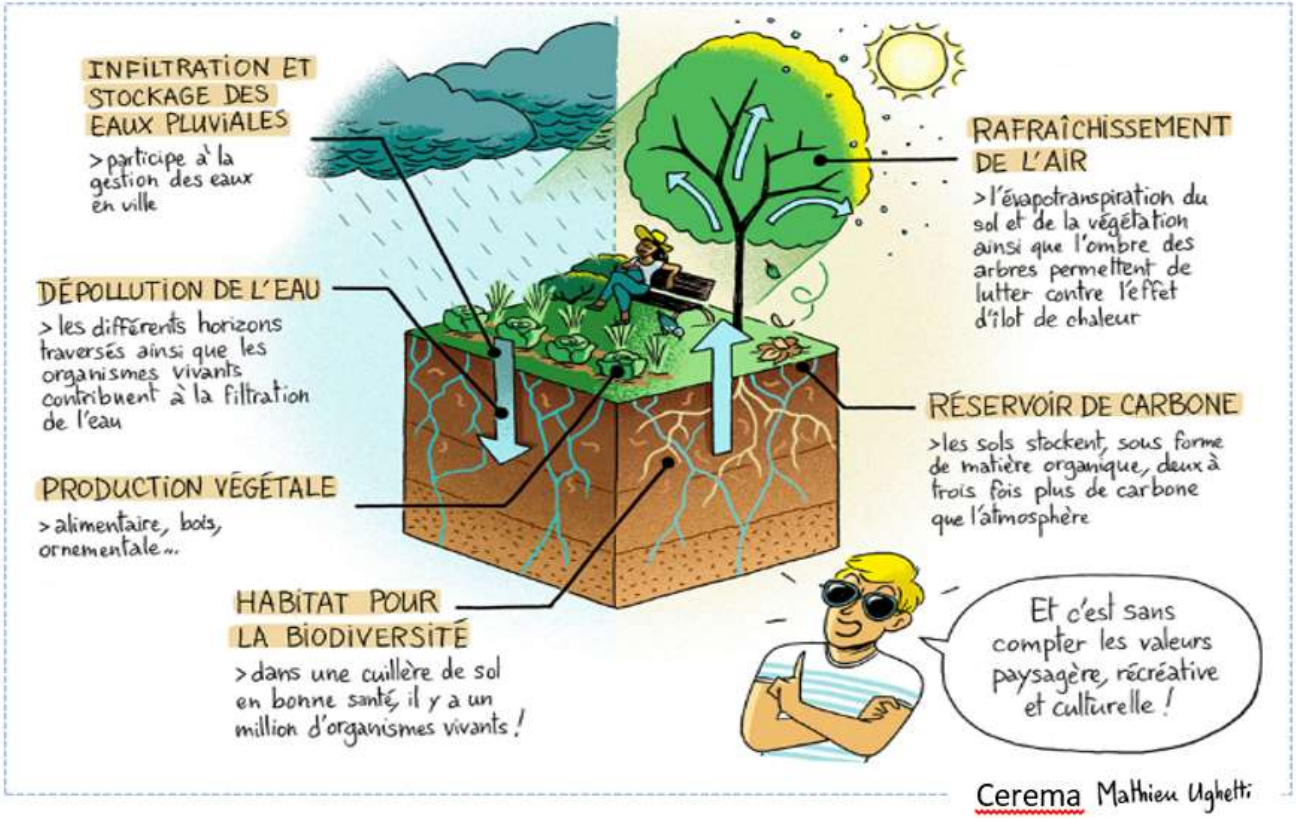
Enveloppe pour l'habitat	*Scenario 3500 logements.* Avec les prescriptions du SCoT en vigueur pour de densité et le % à réaliser en renouvellement urbain > **206 ha pour le logement**
Enveloppe pour le développement économique	Des besoins à affiner au regard des projets > réserver 120 ha pour l'économie ?
Enveloppe pour les bâtis agricoles	Des besoins à affiner au regard des projets > réserver 30 ha ?
Enveloppe pour des équipements et infrastructures	Des besoins à affiner au regard des projets > réserver 25 ha ?

04 | LES POTENTIELS DE RENATURATION

A valider : quels sont vos objectifs concernant la renaturation ?

LA « RENATURATION », QU'EST-CE QUE C'EST ?

- L'intégration d'une nouvelle vision des sols et de leur multifonctionnalité



Définition réglementaire :
« La **renaturation** est un ensemble d'actions ou opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé. »
Synonyme = désartificialisation

04 | LES POTENTIELS DE RENATURATION

A valider : quels sont vos objectifs concernant la renaturation ?

Option 1

Désartificialisation stricte

Exemple : passage du béton à de la terre

Répond directement à l'objectif de compensation au sens strict du ZAN

Option 2

Renaturation élargie

Inclut la désartificialisation (option) mais va plus loin, *exemple* :

- Végétalisation de parkings
- Végétalisation d'espaces publics
- Changement de pratiques agricoles pour réintroduire la nature

Option 3

Compensation biodiversité

Passage d'un espace appauvri en biodiversité à un espace 100% biodiversité, *exemple* :

- Création de zones humides
- Création de mares

04 | TRAME VERTE ET BLEUE

Mise à jour de la trame verte et bleue pour répondre aux nouveaux enjeux et à la nouvelle version du schéma régional

Évolution de la structure du PADD

PADD

Un territoire aux richesses naturelles à préserver

- Une protection des réservoirs de biodiversité à poursuivre
- Des corridors de biodiversité à préserver et restaurer
- Des espaces « tampons » pérennisés, favorables à la préservation et au développement d'une biodiversité indigène

PAS

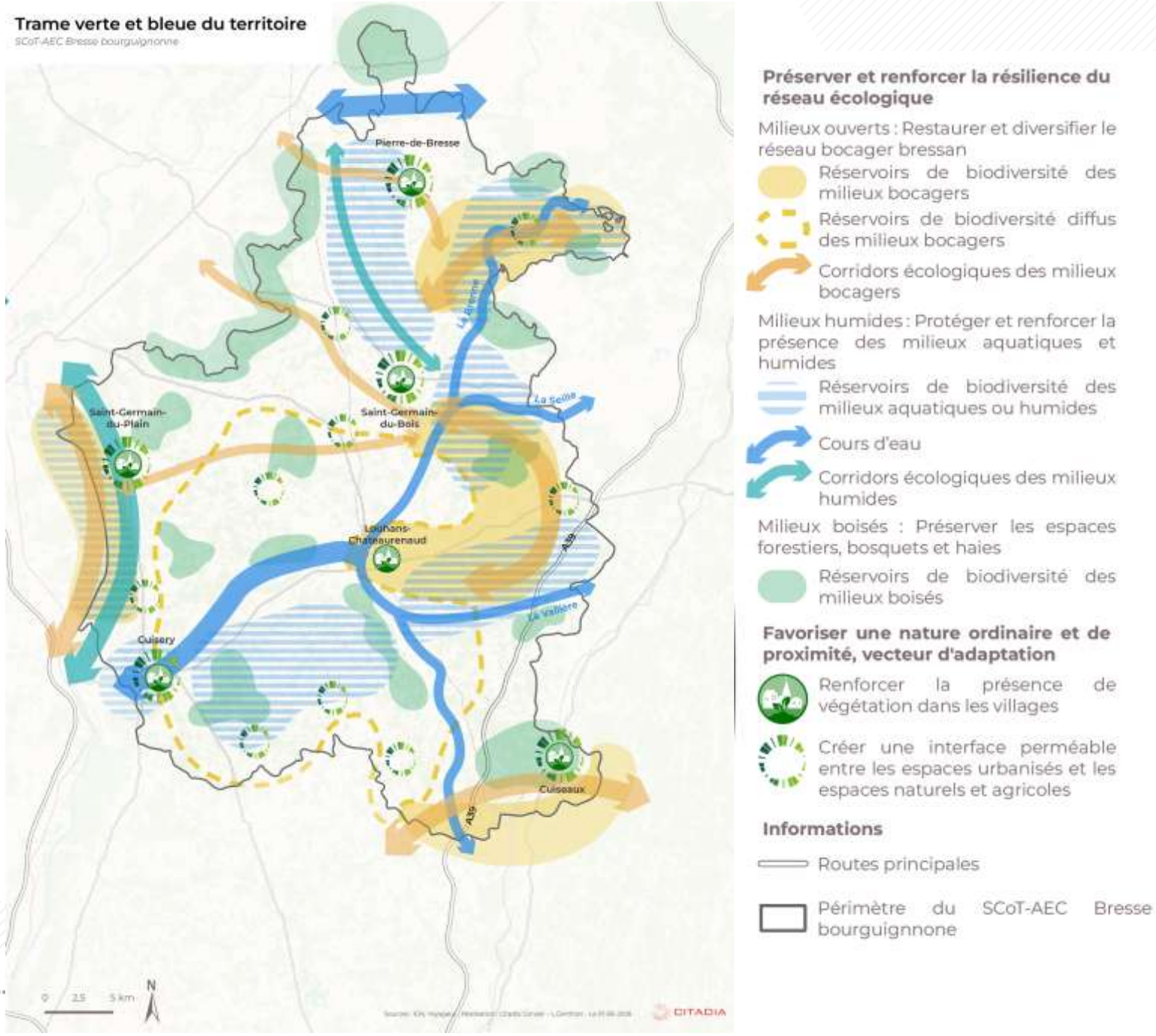
Préserver le capital commun naturel, facteur de santé environnementale globale

- Préserver et renforcer la résilience du réseau écologique
- Favoriser une nature ordinaire et de proximité, vecteur d'adaptation

- **Notions de résilience / adaptation**
- **Regroupement des enjeux de corridors et de réservoirs > « trames / continuités »**
- **Entrée par trame : mise en évidence des enjeux et besoins spécifiques aux différents milieux clefs**
- **Développement des enjeux de gestion des franges**
- **Notion de proximité**
- **Renaturation**

04 | TRAME VERTE ET BLEUE

Mise à jour de la trame verte et bleue pour répondre aux nouveaux enjeux et à la nouvelle version du schéma régional



05 Conclusion

05 | CALENDRIER

Les étapes

- Un Comité de Pilotage **sur une trame de Projet d'Aménagement Stratégique, la traduction chiffrée des scénarios de développement (habitat, foncier, PCAET)**, et validation de **l'armature territoriale**

- Une journée de concertation partenaire AEC / conseil de développement en mars/avril

- Un Comité de Pilotage le 17/06 **de validation du Projet d'Aménagement Stratégique, et la stratégie PCAET (objectifs chiffrés**

- Un **séminaire** des élus le 30/06 avec les nouvelles équipes

- **Aujourd'hui** : Un Comité de Pilotage **de validation du Projet d'Aménagement Stratégique, et les objectifs résidentiels et foncier**

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

CITADIA CONSEIL · CITADIA DESIGN · EVEN CONSEIL · AIREPUBLIQUE · MERC/AT

www.citadia.com · www.citadiavision.com