



# REVISION DU SCOT DE LA BRESSE BOURGUIGNONNE

## COMITE DE PILOTAGE – Projet d'Aménagement Stratégique

Partie 1 : 17 juin 2026 – Louhans-Châteaurenaud

*Invités : Membres du comité de pilotage de la révision du SCoT*

| Nom Prénom          | Structure                                 | Présence |
|---------------------|-------------------------------------------|----------|
| GIRARDEAU Régis     | Copil SCOT / Bresse Nord Intercom'        | Excusé   |
| RODOT Bertrand      | Copil SCoT / Bresse Louhannaise Intercom' | Excusé   |
| JACQUARD Sébastien  | Copil SCoT / Bresse Revermont 71          | Excusé   |
| TISSOT Cédric       | Copil SCoT / Terres de Bresse             | Excusé   |
| THOMET Sandra       | Copil SCoT / Bresse Revermont 71          | Excusée  |
| VADOT Anthony       | Syndicat Bb / Président                   | X        |
| GALOPIN Christophe  | Syndicat Bb / Vice-Président              | X        |
| LAURENCY Didier     | Syndicat Bb / Vice-Président              | X        |
| FICHET Didier       | Syndicat Bb / Copil SCoT                  | X        |
| DECUIGNIERES Sylvie | Syndicat Bb / Copil SCoT                  | X        |
| ABERLENC Jean-Marc  | Syndicat Bb / Copil SCoT                  | X        |
| LOYER Jean-Philippe | Syndicat Bb / Copil SCoT                  | X        |
| MARLIN Patrice      | Syndicat Bb / Copil SCoT                  | X        |
| CANNARD Frédéric    | Syndicat Bb / Copil SCoT                  | X        |
| CANET Jean-Luc      | Syndicat Bb / Copil SCoT                  | X        |

|                        |                                               |   |
|------------------------|-----------------------------------------------|---|
| ROBELIN Nadine         | Syndicat Bb / Copil SCoT                      | X |
| BARAULT Yolande        | Syndicat Bb / Copil SCoT                      | X |
| SIMONIN Jean           | Syndicat Bb / Copil SCoT                      | X |
| GROS Stéphane          | Syndicat Bb / Copil SCoT                      | X |
| BESSION Stéphane       | Syndicat Bb / Copil SCoT                      | X |
| CHALUMEAU Mathilde     | Syndicat Bb / Copil SCoT                      | X |
| JACQUINOT Nicolas      | Syndicat Bb / Copil SCoT                      | X |
| JUHE Denis             | CODEV                                         | X |
| ROUTHIER Benoit        | CC Terres de Bresse / Responsable du pôle AdT | X |
| REVEL Frédéric         | DDT71                                         | X |
| NICOLIER Aimé          | DDT71                                         | X |
| MAIRET Hélène          | Région BFC                                    | X |
| DIOGON Sandrine        | CC Terres de Bresse / DGS                     | X |
| GOY Isabelle           | CC BLI / DGS                                  | X |
| BURDIN Lucas           | CC BLI / chargé de mission                    | X |
| AFKIR Nabil            | CC BLI / Dèv.Eco                              | X |
| DION Dorothée          | Syndicat Bb                                   | X |
| CREDOZ Pierre-Emmanuel | Syndicat Bb                                   | X |
| Justine GOY            | Citadia                                       | X |
| Estelle Dubois         | Citadia                                       | X |

## OBJECTIFS DU JOUR

- Présenter les avancées du projet de révision
- Reprendre la démarche post-élections municipales avec les nouvelles équipes
  - Rappel : les enjeux d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et d'un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)
- Echanger autour de la trame du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)
- Mener des arbitrages pour aller vers une validation du PAS

## CONTENU DES ECHANGES

### I. Avancement de la révision et rappel des enjeux

Anthony Vadot, président du Syndicat Mixte, rappelle pour les nouveaux membres du comité de pilotage l'historique de la création du syndicat et de l'élaboration du premier SCoT.

Le bureau d'études (BE) complète avec un rappel des enjeux d'un SCoT et d'un PCAET, et du travail mené depuis 1 an sur la révision.

*Pas de remarques.*

## II. Présentation du projet d'aménagement stratégique

Technicien Bresse Louhannaise Intercom' > L'objectif de consommation foncière actuellement inscrit au PAS pose question. Il convient de s'interroger sur ce qui a déjà été consommé sur la première période, car celui du SRADDET ne semble pas réaliste avec ce qui a déjà été consommé. Or, plus de la moitié de la décennie est déjà passée. Ces objectifs doivent être liés à ceux de l'habitat.

*Anthony Vadot rappelle la trajectoire nationale du zéro artificialisation net et recontextualise les objectifs fixés par le SRADDET.*

*La DDT rappelle la baisse de la dynamique de construction ces dernières années, avec moins de demandes qu'à l'époque du premier SCoT et moins de projets qui voient le jour. La DDT rappelle la nécessité d'anticiper les projets dans la trajectoire ZAN pour la fixer au plus juste. Enfin, un objectif post 2031 est aussi attendu en matière d'artificialisation (et non plus de consommation d'espaces). Toutefois, la DDT suggère de faire co-exister les deux (artificialisation et consommation) à partir de 2031 afin d'assurer une continuité dans le suivi.*

*Le BE précise que la trajectoire inscrite au PAS est pour le moment très estimative car elle dépend beaucoup de l'objectif de production de logement qui sera fixé et des recensements des besoins en matière de développement économiques et équipements. Les éléments chiffrés inscrits dans le PAS seront présentés dans la suite de la présentation (et traités lors du prochain COPIL). Le BE prend note des questions et remarques soulevées pour le prochain COPIL.*

Elu Copil : 96% du territoire sont des espaces naturels ou agricoles. La part du territoire urbanisée est donc très faible. Concernant les documents d'urbanisme, Terres de Bresse a déjà fait le travail et l'effort avec l'élaboration de son PLUi.

*La DDT reconnaît le caractère rural du territoire, mais il explique qu'il n'est pas question de savoir quelle part du territoire est urbanisée pour définir les futurs besoins fonciers.*

*Le BE précise que l'enveloppe de consommation foncière ne doit pas être fixée au travers d'un pourcentage, mais bien grâce à l'estimation d'un besoin avant tout, dont en particulier ceux liés à l'habitat et au développement économique.*

Elu Copil > Le ralentissement démographique interroge en effet le besoin. Mais aujourd'hui, nous avons surtout besoin de logements pour le desserrement des ménages et non plus tant pour de nouveaux habitants.

## III. Arbitrage pour aller vers une validation du PAS

*Lors de cette première séance, seul l'arbitrage relatif à la trajectoire Air-Energie-Climat a été abordé et acté. Une seconde séance est prévue le 8 juillet afin de poursuivre les arbitrages.*

### a - Consommations d'énergie

Le BE présente un scénario de réduction de consommation d'énergie, ainsi que d'équilibre de couverture des besoins (consommations) par la production locale (ENR).

Région > La Région rappelle que l'objectif fixé par le SRADDET est bien régional. La territorialisation de l'objectif mise à disposition sur l'outil réglementaire (en fonction des caractéristiques/profils des territoires) n'a aucune valeur réglementaire et constitue davantage un outil d'aide à la décision pour montrer comment la trajectoire peut être déclinée localement. La région effectuera un retour écrit pour la fin juin.

*Le BE confirme qu'il a bien conscience de cette subtilité et donc que la trajectoire PCAET du SCoT ne doit pas être compatible avec la territorialisation d'OPTÉER, mais avec l'objectif global SRADDET. Toutefois, les éléments formalisés par OPTÉER sont intéressants pour prolonger la réflexion.*

Elu Copil > Atteindre le niveau de réduction des consommations d'énergie proposé au PAS paraît plutôt ambitieux. La question des moyens se pose toujours.

Elu Copil > il faut prendre en compte que le contexte économique et international vient défavoriser les réhabilitations et rénovations thermiques des logements. Le reste à charge est souvent d'ampleur pour les ménages malgré les aides, ce qui démobilise les propriétaires.

Elu Copil > Côté bailleurs sociaux, les rénovations ont été faites ou sont en cours. Il ne s'agit plus d'un levier très fort pour l'avenir. La question se pose surtout pour le parc privé, en cohérence avec le revenu moyen des ménages. Hormis une aide massive de l'Etat (qui ne semble pas être à l'horizon), les territoires n'auront pas les moyens.

DGS BLI > Le retour d'expérience de BLI est en effet la difficulté à emmener les ménages vers la rénovation. La problématique est particulièrement forte pour les propriétaires bailleurs qui sont encore plus difficiles à mobiliser.

Elu Copil > Pour se positionner, le comité de pilotage a besoin de davantage de chiffres. La mesure de l'incidence de nos constructions sur le réchauffement climatique permettrait de démontrer dans quelle mesure nous en sommes contributeurs. L'économie, l'industrie, des dynamiques internationales contribuent bien plus que notre territoire. Terres de Bresse a soutenu la rénovation d'une 60aine de maison sur un an : en quoi cela contribue aux objectifs et à la limitation du changement climatique ?

*Didier Laurency et la DDT rappellent que l'enjeu principal en matière d'habitat n'est pas les nouvelles constructions mais la précarité énergétique au sein de l'habitat existant, mais aussi la précarité énergétique liée aux mobilités.*

Membre CODEV > Il n'est pas envisageable de penser qu'il ne faut pas être économe en énergie. Notre territoire doit viser des réductions d'économies ambitieuses, pour ses habitants, et au regard des moyens qui peuvent être alloués. Il n'est pas certain que les objectifs indiqués dans le PAS soient atteints (car ils sont très ambitieux), mais cela reste un objectif / une ambition qu'il est important de se fixer. Par ailleurs, les habitants sont en train de faire des efforts, changent leurs comportements parce que le monde change et que les coûts de l'énergie sont élevés.

Elu Copil > la question est « avec quel moyen ? ». L'Etat s'est en partie désengagé sur la rénovation énergétique des bâtiments.

*Le BE indique que les objectifs fixés sont ambitieux mais réalistes. Il s'agit d'une attention. En cas de non atteinte de l'objectif, il s'agira lors du bilan à mi-parcours (3 ans), puis de l'évaluation (6 ans) de justifier et expliquer pourquoi l'objectif n'a pas été atteint et d'en tirer des leçons. L'objectif est de jouer le jeu au niveau des collectivités pour emporter les autres acteurs, également contributeurs. Après de l'Etat, faire du lobbying est notamment une solution.*

Technicien BLI > Être ambitieux est louable. Mais les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec le PCAET. Il faut donc être vigilant à ne pas se bloquer dans les documents d'urbanisme sur le sujet rénovation et réhabilitation de l'habitat.

*Le syndicat et le BE explicitent que l'aspect rénovation relève plutôt d'un programme d'actions à mettre en place (animation avec les acteurs locaux, dispositifs...) mais n'a pas vraiment de traduction dans les PLU et cartes communales.*

*La DDT précise que la performance énergétique relève plus du code de la construction que du code de l'urbanisme. Dans les documents d'urbanisme, un des seuls outils qui peut être mobilisé et d'intégrer des demandes de performances énergétiques des constructions spécifiques sur certaines zones.*

A. Vadot > Au terme des débats, il est proposé de valider cette trajectoire proposée avec cet objectif ambitieux sur la rénovation de logements.

## **La trajectoire de consommation d'énergie est validée.**

### **b - Production d'énergie renouvelable**

Elu Copil > Pour accélérer l'installation de photovoltaïque, il faudrait aussi accélérer les procédures. La réglementation est lourde et parfois bloquante. Exemple d'un terrain sur une friche sur lequel la procédure est très longue, alors que le terrain est pertinent.

A. Vadot > Pour les plus grands projets, portés par collectivités mais aussi par particuliers, les procédures sont plus facilitées que pour les plus petits projets. Dans tous les cas, le temps administratif reste long. C'est aussi le cas sur l'éolien. Le scénario éolien montre que les objectifs sont plus faciles à atteindre, mais ils sont plutôt contraires à la politique de préservation de paysages, de l'identité, de rayonnement touristique, etc.

Elu Copil > Le scénario montre bien que pour atteindre les objectifs avec le photovoltaïque, les surfaces à mobiliser sont importantes. Il préfère porter un objectif très ambitieux sur le photovoltaïque et se donner les moyens de l'atteindre. Sur la commune de Simandre, le remplacement d'anciens panneaux par des panneaux nouvelle génération a multiplié par 3 la production pour la même surface. Les technologies évoluent donc vite et nous permettront peut-être demain d'aller plus loin.

### **Après l'intervention de plusieurs élus, la trajectoire de production ENR est validée sans l'éolien (scénario 3 – alternatif sans éolien).**

A. Vadot > il souhaite que soient aussi trouver des solutions pour, certes, développer l'agrivoltaïsme mais aussi l'encadrer.

DDT > Concernant l'agrivoltaïsme, il ne faut pas s'imaginer passer outre la réglementation nationale. Les marges de manœuvre pour encadrer sont limitées au niveau local, et il n'est pas possible d'interdire.

Il est rappelé les problématiques de raccordement sur les postes sources et les réseaux qui sont aujourd'hui insuffisants et engendrent un risque de situation de blocage.

Elu Copil > Pour trouver des solutions à ce problème de réseau, l'autoconsommation se développe, soit à une petite échelle (au sein du bâtiment/de l'habitation), soit dans des boucles. Il faut miser sur ce développement. Les technologies évoluent et pourront aussi permettre d'améliorer le stockage de l'énergie. Également, viser les toitures avec les espaces agricoles afin de limiter l'artificialisation des sols.

*La DDT et le SCoT rappellent que le PCAET est un document de planification avec un programme d'actions à 6 ans. Il est difficile de se projeter en prenant en compte l'influence de nouvelles technologies avec si peu de recul.*

## Partie 2 : 8 juillet 2026 – Louhans-Chateaurenaud

*Invités : Membres du comité de pilotage de la révision du SCoT*

| Nom Prénom             | Structure                     | Excusé | Présent |
|------------------------|-------------------------------|--------|---------|
| PERRIER GRITTI Viviane | Département 71                | X      |         |
| RODOT Bertrand         | Copil SCoT                    | X      |         |
| VADOT Anthony          | Syndicat Bb / Président       |        | X       |
| GIRARDEAU Régis        | Syndicat Bb / Vice-Président  |        | X       |
| FICHET Didier          | Syndicat Bb / Commission SCoT |        | X       |
| BARAULT Yolande        | Syndicat Bb / Commission SCoT |        | X       |
| PRUDENT Marie Agnès    | Syndicat Bb / Commission SCoT |        | X       |
| THOMET Sandra          | Syndicat Bb / Commission SCoT |        | X       |
| JACQUARD Sébastien     | Syndicat Bb / Commission SCoT |        | X       |

|                        |                                               |  |   |
|------------------------|-----------------------------------------------|--|---|
| CANNARD Frédéric       | Syndicat Bb / Commission SCoT                 |  | X |
| MARLIN Patrice         | Syndicat Bb / Commission SCoT                 |  | X |
| GALOPIN Christophe     | Syndicat Bb / Vice-Président                  |  | X |
| LAURENCY Didier        | Syndicat Bb / Vice-Président                  |  | X |
| TISSOT Cédric          | Syndicat Bb / Commission SCoT                 |  | X |
| CHALUMEAU Mathilde     | Syndicat Bb / Commission SCoT                 |  | X |
| BESSON Stéphane        | Syndicat Bb / Commission SCoT                 |  | X |
| DECUIGNIERES Sylvie    | Syndicat Bb / Commission SCoT                 |  | X |
| ROUTHIER Benoit        | CC Terres de Bresse / Responsable du pôle AdT |  | X |
| REVEL Frédéric         | DDT71                                         |  | X |
| NICOLIER Aimé          | DDT71                                         |  | X |
| MAIRET Hélène          | Région BFC                                    |  | X |
| ALVERGNAT Clément      | Région BFC                                    |  | X |
| GOY Isabelle           | CC BLI / DGS                                  |  | X |
| BURDIN Lucas           | CC BLI / chargé de mission                    |  | X |
| JUHE Denis             | CODEV                                         |  | X |
| ROBELIN Nadine         | Syndicat Bb / Commission SCoT                 |  | X |
| ABERLENC Jean-Marc     | Syndicat Bb / Commission SCoT                 |  | X |
| DION Dorothée          | Syndicat Bb                                   |  | X |
| CREDOZ Pierre-Emmanuel | Syndicat Bb                                   |  | X |
| Justine GOY            | Citadia                                       |  | X |
| Estelle Dubois         | SCET                                          |  | X |

## OBJECTIFS DU JOUR

- Poursuivre les arbitrages non finalisés lors du comité de pilotage du 17 juin 2026 pour aller vers une validation du PAS
  - Démographie-habitat
  - Foncier
  - Renaturation

## CONTENU DES ECHANGES

### IV. Arbitrages

c - Trajectoire résidentielle et besoin en logements

#### TRAJECTOIRE GLOBALE

### *Elus SCoT :*

Une croissance démographique à +0,05% détonne par rapport aux 0,83% du SCoT en vigueur. La Bresse bourguignonne souhaite se positionner comme un territoire attractif, en lien avec l'accueil de nouvelles entreprises du territoire, et en lien avec la proximité chalonnaise. Cette attractivité nécessite un besoin en logement pour permettre des installations plus durables. En parallèle, des logements supplémentaires sont aussi nécessaires pour accompagner le vieillissement.

Concernant les résidences secondaires, dans les années 1980, l'arrivée de Suisses ou Savoyards / Haut-Savoyards avait engendré une croissance des résidences secondaires. Ces maisons ont ensuite été reprises par les familles par la suite. C'est un retournement de cette tendance puisqu'aujourd'hui ces résidences secondaires sont réinvesties pour en devenir des résidences principales. Toutefois, elles ont déjà bien diminué depuis 2010, vont-elles encore continuer de diminuer à l'avenir ? C'est moins sûr, car il y aura sûrement un certain volume qui restera.

Une croissance démographique à +0,15%/an serait plus adapté, mais il s'agit encore là d'un minimum pour les élus, car il s'agit de ce qui se passe sur la dernière période. L'objectif serait donc de ne pas descendre en-dessous.

Les freins à l'achat sont multiples (accès au crédit, inflation...). Certains paramètres ne relèvent donc pas de l'aménagement et de la planification. Il est important que l'aménagement ne soit pas un frein. Le territoire est aujourd'hui en déficit de certains types de logements, comme les plus petits logements ou le locatif, notamment pour les jeunes. Il est nécessaire de produire cette nouvelle offre.

La problématique du logement pour les jeunes (jeunes travailleurs, apprentis...) est historique sur le territoire. Le SCoT doit permettre de se donner les moyens pour répondre à cette demande (studios, T1/T2...). Elle est fortement aussi liée aux emplois qu'on peut offrir sur le territoire et à nos équipements et services.

Les bailleurs sociaux sur le territoire ont des difficultés à sortir des opérations nouvelles. Ils se concentrent plutôt sur les besoins de rénovation de leur parc existant.

### *Service SCoT / Bureau d'étude :*

Le SCoT ne peut traiter de toutes les problématiques sur le logement. Pour rappel, il est un document de planification/projection, donne des orientations pour les PLU qui eux-mêmes définissent des zones constructibles, mais qui ne sont pas tributaires des projets et d'un éventuel manque de porteurs de projets sur le territoire (peu de promoteurs privés, absence des bailleurs, difficulté à sortir des opérations communales, etc.). La problématique du logement nécessite une réponse plus large et un fort portage politique de l'échelon communal à l'échelon SCoT. Il dépend aussi bien entendu d'un contexte global qui n'est pas entre les mains des élus mais qu'il faut prendre en compte.

### *DDT :*

La première option proposée avec une croissance à +0,05%/an et les 2800 logements en 20 ans correspond à ce que la DDT a estimé (outil Otelo disponible en ligne qui permet d'estimer ce besoin). Ce scénario doit clairement être affiché dans le PAS afin de fixer un cap pour le SCoT (ce qui est bien prévu dans la version envoyée avant la réunion). La trajectoire à +0,15%/an paraît moins réaliste au regard des projections.

La question est aussi de savoir comment satisfaire ce besoin. Il sera nécessaire de le traduire par des objectifs en matière de foncier : quel part des logements seront fait par remobilisation de la vacance, par renouvellement urbain dans les dents creuses, en extension... Il faut que ce soit lisible et clair dès le PAS.

L'exercice de répartition territoriale a été proposé ici par niveau d'armature, il doit être poussé à l'échelle des EPCI.

Concernant la remobilisation de la vacance, cet objectif paraît peu ambitieux. Il est à pousser et à bien mettre en avant dès le PAS. Pour le SCoT de la Bresse bourguignonne cela nécessite également d'avoir une cohérence avec les objectifs Air Energie Climat.

### *Région :*

Même si ce n'est pas obligatoire, le scénario démographique doit apparaître dans le PAS, afin de garantir une stabilité et une cohérence d'ensemble du futur SCoT révisé. Le PAS doit donner une vision globale du besoin en logement nécessaire. La Région insiste comme la DDT sur la nécessité d'affiner sur les moyens de production (vacance, remobilisation existant, densification, consommation de foncier...). La Région estime aussi qu'un scénario de trajectoire démographique à +0,05%/an est plus

réaliste au regard du tassement de la croissance. Concernant la vacance, un effort supplémentaire serait également à faire.

#### *Bureau d'étude :*

L'objectif global affiché est bien un affichage de logement supplémentaire sur 20 ans à produire. Le mode de production est en effet à définir dans le DOO en distinguant ce qui va se faire en remobilisation de l'existant, dans les dents creuses et en dehors. Toutefois, ces objectifs ne seront pas affichés dans le PAS. L'idée est de requestionner les prescriptions en la matière qui sont dans le DOO en vigueur.

La déclinaison déjà présente dans le PAS est à retravailler à l'automne. Il est nécessaire d'avancer par étape : déjà la validation d'une trajectoire globale, puis la déclinaison par armature, puis par EPCI. Il est nécessaire de stabiliser une trajectoire globale (même si elle peut être ajustée), avant de décliner la suite. Dans le PAS, de nombreux objectifs qualitatifs sont déjà présents pour répondre aux attentes de la DDT, qui sont ensuite déclinés plus précisément dans le DOO.

#### *Elus Copil :*

Les objectifs démographiques et habitat du PLUi récent de Terres de Bresse ne correspondent pas à ce qui est proposé pour la trajectoire SCoT. Terres de Bresse vise 2400 logements pour 25 communes, ce qui est une trajectoire très ambitieuse. Proposer une trajectoire SCoT à 2800 logements est donc une trajectoire qui semble remettre en cause le PLUi lors de la future répartition par EPCI qui sera faite.

Terres de Bresse souligne également un travail en cours sur les zones économiques, qui sont un levier de développement pour la trajectoire démographique également. Les difficultés à se loger sur le secteur proche de la Saône doivent être prises en compte.

Le PLU récent de la commune de Montret vise une production de 5 logements par an. Cette production semble donc difficilement compatible avec le scénario à 0,05%/an et 2800 logements à l'échelle du Pays. Il faut insister sur la dynamique du Chalonnais qui descend sur une partie du pays, ainsi que sur notre volonté d'être un territoire attractif avec une qualité de vie supérieure sur le territoire. La commune souhaite défendre une vision d'un territoire attractif qui accueille de nouvelles populations.

#### *Bureau d'étude :*

Le PAS est d'ores et déjà très axé que la qualité de vie sur le territoire à préserver et renforcer (paysages bressans, présence de commerces de proximité dans de nombreux villages, etc.). L'expression d'une croissance à +0,05%/an résulte d'un équilibre entre le solde naturel qui est structurellement négatif eu égard du vieillissement et du ralentissement des naissances (tendances sociétales), et d'un solde migratoire qui est positif justement eu égard de la qualité de vie du territoire qui en fait un territoire attractif, et qui vient donc compenser le solde naturel négatif. Dans le scénario à +0,05%/an ce sont tout de même 8000 nouveaux arrivants en 20 ans (mais presque autant de décès et de « non naissance »). Une croissance telle que visée par le SCoT en vigueur à +0,8%/an n'est plus réaliste à ce jour.

#### *DDT :*

Ces questions se posent sur tous les territoires. La génération babyboomer arrive aujourd'hui en EPHAD. La DDT précise que des PLUi/SCoT ont été attaqués juridiquement sur des questions de besoins surévalués. Ces sujets présentent aujourd'hui un risque de contentieux, ce qui n'était pas le cas il y a quelques années.

#### *Conseil de développement :*

Dans le cadre d'un SCoT qui veut intégrer une trajectoire climatique, le territoire irait à contre-sens avec un objectif démographique et de besoins en logement surestimé. Il y a aussi un enjeu de cohérence avec la réponse au changement climatique. Les perspectives doivent être adaptées à ce qu'on est réellement capable de créer. L'objectif de développement local avec une activité économique local doit être au cœur de la stratégie pour aussi permettre de limiter les besoins en déplacement.

En conclusion, le scénario à +0,15%/an semble préférentiel mais doit encore être réfléchi. Des éléments complémentaires seront travaillés pendant l'été.

## **REPARTITION PAR NIVEAU D'ARMATURE**

#### *Service SCoT / Bureau d'étude :*

Les objectifs de production de logements seront à transcrire dans les PLU et PLUi. Le PLUi permet de mieux respecter la répartition visée par le SCoT. Pour les territoires non couverts par un PLUi, mais par des PLU et cartes communales, le risque est d'aboutir à du premier arrivé, premier servi.

#### *Région :*

Lors du précédent COPIL, il avait été dit que le nouveau niveau introduit de « pôles d'hyper proximité » ne devait pas connaître de traitement spécifique que sur la question des services, mais ne pas avoir de différence de traitement que les « autres communes » en matière de production de logements attendue. La répartition proposée sur le support semble, à ce titre, trop en faveur des pôles d'hyper proximité, qui ont des objectifs de logements quasi équivalents à ceux des pôles de proximité.

#### *Bureau d'étude :*

La dynamique des dernières années a été reprise pour ces communes, dynamique qui était plutôt positive. Cette reprise les a donc favorisés dans la proposition de répartition. Néanmoins, cela sera re-travaillé pour s'en tenir au point du précédent COPIL.

#### *Elus Copil :*

Dans la répartition proposée, comme à l'échelle globale, cela risque de remettre en cause le PLUi de Terres de Bresse récemment approuvé, qui prévoit bien plus de logements dans ces pôles et communes.

#### *Bureau d'étude :*

Concernant le PLUi de Terres de Bresse, celui-ci a été réalisé sur une trajectoire démographique à +0,8%/an qui n'est plus envisageable et justifiable aujourd'hui au regard des tendances mesurées ces dernières années et des projections réalisées.

#### *DDT :*

La clef de répartition est un sujet important. 1000 logements pour les « autres communes » semblent très élevés. Il est nécessaire d'assurer une cohérence avec les actions mobilité et logements du plans d'action Air Energie Climat. Une surproduction de logements dans les communes rurales peut engendrer des besoins supplémentaires en mobilité et des difficultés supplémentaires d'accès aux services et équipements. Il est nécessaire de trouver un équilibre, et faire un rapport avec les objectifs énergie, travailler sur l'attractivité, sur l'emploi, sur les GES. L'objectif à l'échelle du SCoT est d'amorcer la dynamique pour conforter les pôles. La DDT attend notamment la déclinaison du sujet santé au sein des objectifs d'habitat avec un travail sur le vieillissement de la population (services, résidences seniors, etc.).

## **d - Trajectoire foncière**

#### *Elus Copil :*

Une première version du SRADDET révisé visait une trajectoire de -50,4% pour la Bresse bourguignonne, ce qui paraissait beaucoup plus acceptable que la trajectoire aujourd'hui fixée à -68,8% sur laquelle le SCoT a émis un avis négatif.

Un autre élu précise que la réduction de l'objectif répond à des enjeux de préservation de la biodiversité, des puits de carbone, et de l'activité agricole sur le territoire. La prise en compte des bâtiments agricoles dans l'artificialisation reste incompréhensible pour lui.

#### *DDT :*

Les bâtiments agricoles seront en effet bien pris en compte à partir de 2031 et de la notion d'artificialisation. Elle correspond à une perte d'usage des sols.

#### *Région :*

Le taux d'effort ne punit pas le territoire. Tout l'enjeu du ZAN est surtout de demander de faire mieux qu'avant. La Région entend que la trajectoire de -68% est difficile à respecter et peut entendre la trajectoire à -60% proposée si elle est bien justifiée. Toutefois, un scénario démographique et des objectifs de production de logements trop ambitieux ne permettront pas de justifier cette trajectoire revue. Un objectif insuffisant sur la vacance peut aussi être un point bloquant. La Région informe également qu'elle va relancer en septembre 2026 sa campagne de recensement/identification des friches, et invite les élus à s'en saisir. Elle vient nourrir l'outil régional et peut être réutilisée dans le cadre du SCoT car ces friches constituent une marge de manœuvre potentielle supplémentaire.

*Elus Copil :*

Le sujet friches a déjà été travaillé en phase diagnostic pour identifier les potentiels. Le recensement reste difficile, et les potentiels identifiés restent globalement assez faibles.

*Bureau d'étude :*

L'objectif de -60% intègre aussi les potentiels des friches, la vacance, etc. La trajectoire foncière est réaliste mais reste à affiner en fonction du scénario démographique final choisi. Le projet laisse aussi une grande place à l'économie pour créer de l'emploi et accueillir de nouvelles entreprises, au-delà de l'habitat.

*Services SCoT :*

Il est nécessaire de trancher rapidement pour tenir le calendrier, et ainsi respecter au mieux l'échéance du ZAN et conserver aussi les financements alloués à la révision du SCoT.

## e - Potentiels de renaturation

*Elus Copil :*

Un travail sur la renaturation pour intégrer la notion de compensation zones humides semble préférable. Sur le projet de PLUi, beaucoup de projets sont en zones humides (environ 8 ha) ce qui a posé des difficultés lors de l'élaboration. Les zones humides sont nombreuses sur le territoire donc il est aussi important de repérer les potentiels de compensation.

*DDT :*

La renaturation est un sujet nouveau introduit par le ZAN dont doivent se saisir les territoires par anticipation. Elle peut aussi donner des grandes lignes pour des compensation de projets d'aménagement. Un travail sur la renaturation sera fortement apprécié par la DDT.

En conclusion, l'option 3 proposée qui intègre la notion de zones humides semble préférable.

## PROCHAINES ETAPES

- Septembre 2026 : présentation du PAS dans les EPCI et réunion des Personnes Publiques Associées (PPA)
- Octobre 2026 : débat du PAS en conseil syndical
- Septembre – décembre 2026 : travail sur le DOO et le plan d'action AEC