

REUNION PUBLIQUE – SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC ET DES ENJEUX

Réunion du 24 novembre 2021

Communauté de Communes

Saône Doubs Bresse

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal



**SAÔNE
DOUBS
BRESSE**
Communauté
de communes

SOMMAIRE

01

PRÉAMBULE

02

DIAGNOSTIC URBANISTIQUE ET
ENVIRONNEMENTAL

03

SYNTHÈSE DES ENJEUX IDENTIFIÉS



I. PRÉAMBULE



UNE ÉQUIPE PLURIDISCIPLINAIRE POUR RÉALISER L'ÉTUDE

MANDATAIRE

ATELIER DU TRIANGLE



Architecture
Urbanisme
Paysage

PARTENAIRES



ASEA



Assistance juridique



Environnement, Trames Vertes et Bleues, Énergies

MOSAÏQUE
ENVIRONNEMENT



Diagnostic agricole

CERESCO



Assainissement

MAD'EO



QU'EST-CE QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

PLAN

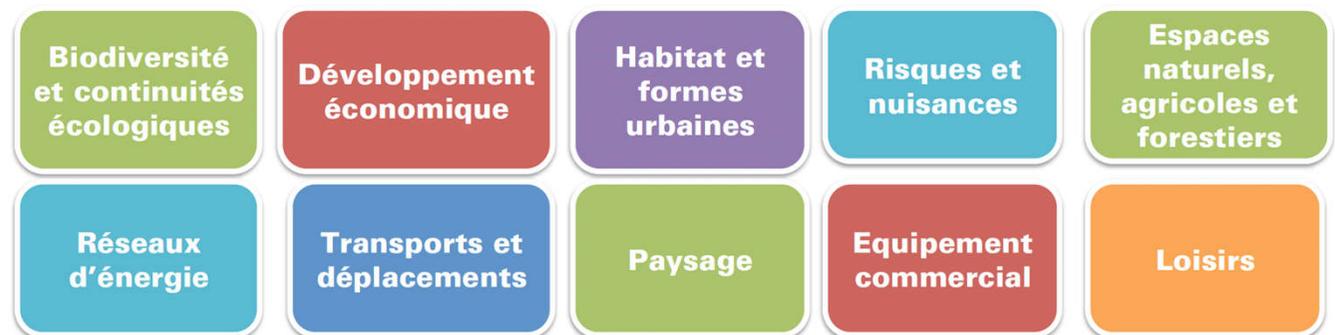
Un document qui **planifie** : qui prévoit l'aménagement et l'urbanisation de la Communauté de communes à l'horizon 10-15 ans à travers la définition d'un projet de développement durable.

LOCAL

Un document qui **régit les droits à construire** sur les parcelles situées au sein du périmètre de chaque communes de la Communauté de communes Saône Doubs Bresse.

D'URBANISME

Une prise en compte de l'ensemble des thématiques qui touchent **l'aménagement du territoire** :



INTERCOMMUNAL

Échelle du territoire permettant de coordonner les politiques d'urbanisme, d'habitat, de déplacement...



LES OBJECTIFS DE LA DÉMARCHE

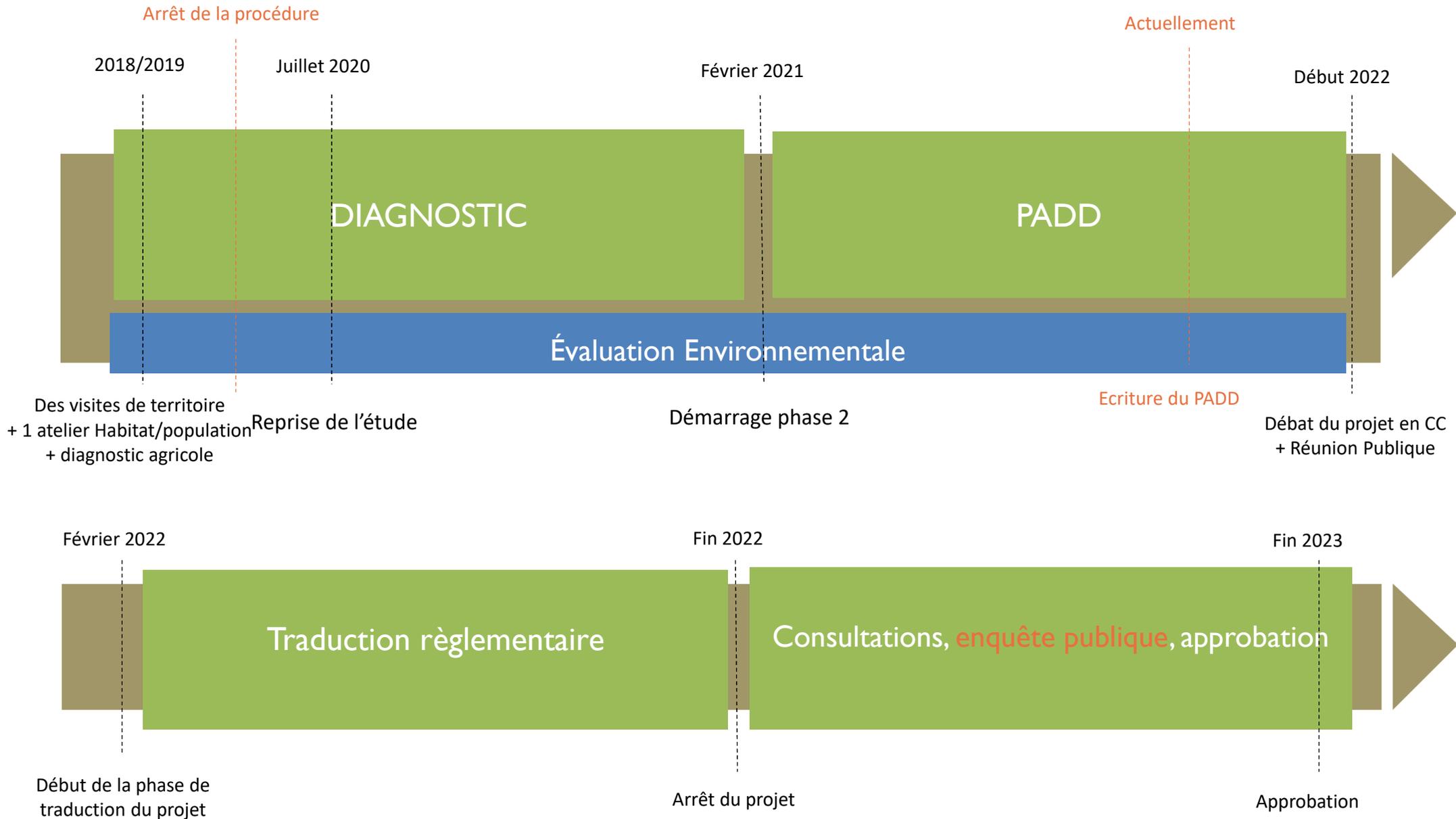
Par délibération du 14 novembre 2017, le Conseil Communautaire Saône Doubs Bresse a prescrit l'élaboration d'un PLUi sur l'intégralité du territoire communautaire, composé de 27 communes.

Ce travail doit permettre de répondre, à l'échelle du territoire de la Communauté de Communes, aux grands objectifs suivants :

- ✓ **Un territoire attractif et durable** : préservation des ressources et de la biodiversité, adaptation aux changements climatiques et en réponse aux risques naturels du territoire (inondation, etc.) ;
- ✓ **Une offre d'habitat diversifiée,**
- ✓ **Une consommation d'espaces agricoles limitée ;**
- ✓ **Une valorisation des richesses existantes** du territoire et un projet garant de **l'identité locale** ;
- ✓ **Une activité économique et touristique dynamique.**



LE PLANNING GÉNÉRAL DE L'ÉTUDE





UNE CONCERTATION TOUT AU LONG DE LA DÉMARCHE

Les temps d'échange de réflexion, de décision

- ✓ Groupes de travail (thématiques, géographiques) pour réfléchir ensemble
- ✓ Comités de pilotage pour valider les propositions
- ✓ Rencontres avec les Personnes Publiques Associées (PPA) pour partager, enrichir et valider
- ✓ **Réunions publiques** aux grandes étapes de l'étude
- ✓ Conseils Communautaires pour présenter, débattre, décider
- ✓ **Enquête publique** : 1 mois pour consulter le dossier, formuler des remarques...



Les dispositifs de communication à mettre en place tout au long de la démarche

- ✓ Des **registres** de concertation dans toutes les Mairies et au siège de la CC
- ✓ Un « **Cahier PLUI** » (4 pages) pour clore chaque grande phase,
- ✓ Du contenu pour le **site internet, la newsletter**

Nota : les éventuelles demandes par courrier doivent être transmises à la Communauté de communes.



2. DIAGNOSTIC URBANISTIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

Grand paysage, richesse patrimoniale et architecturale

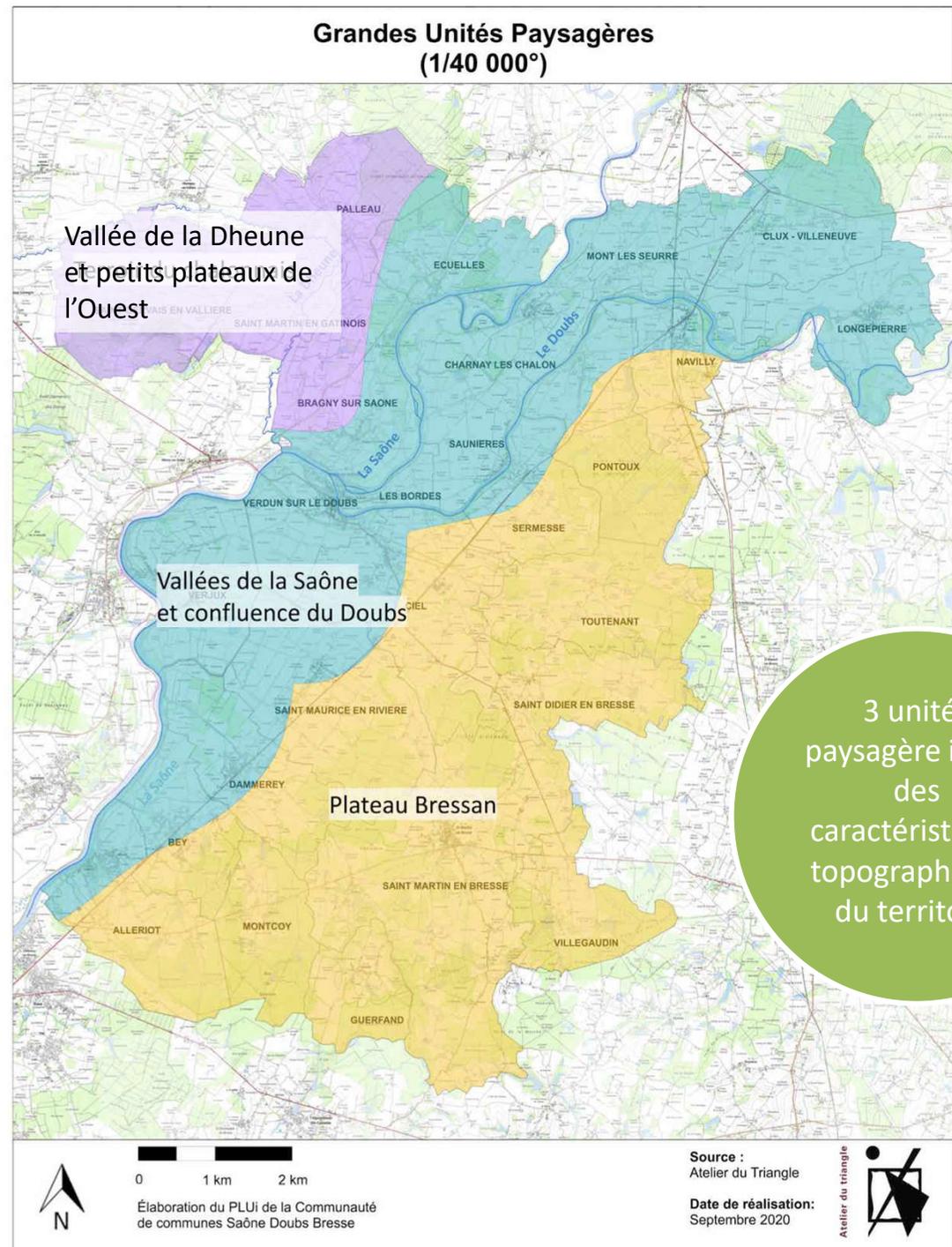


Les unités paysagères

L'unité « **plateau bressan** » au Sud-Est : la plus diversifiée du point de vue de l'occupation des sols et avec un relief plus marqué. De nombreux boisements et une présence de paysage de bocage.

- L'unité « **vallées de la Saône et du Doubs** » formée par les vallées alluviales marquée par les grandes cultures : vastes terres céréalières présentent une agriculture intensive (blé, maïs, colza) et des prairies humides.

- L'unité « **terroir chalonnais** » constituée de petits plateaux au Nord partagé par la vallée de la Dheune entre Saint-Gervais en Vallières et Palleau marquées par les cultures et les grands boisements de feuillus.



LA PRÉSENCE DE L'EAU

La confluence : un élément symbolique



Les grands cours d'eau qui jalonnent le territoire



Divers plans d'eau (étangs, marres et bassins)



LES SILHOUETTES DES VILLAGES

« Les villages se voient de loin mais se fondent dans le paysage, ou seul leur clocher émerge. » Atlas des paysages de Saône et Loire (CAUE)



Montcoy

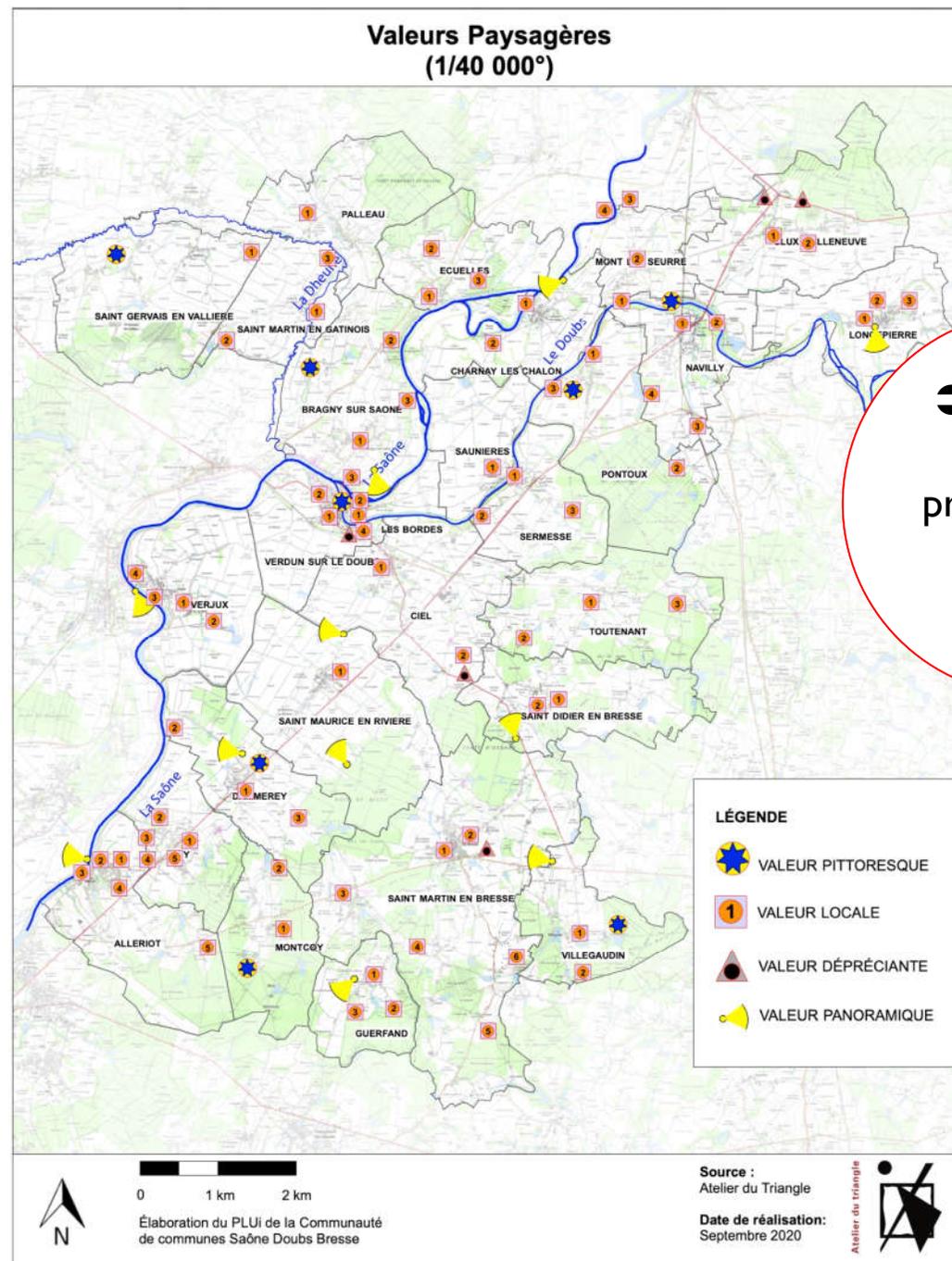
Le clocher forme parfois un point de repère, visible de loin en raison des grandes « fenêtres paysagères » depuis les axes de communication.



Damerey

➔ Préserver les marqueurs paysagers caractéristiques, synonymes de qualité de vie et d'attractivité pour les loisirs, le tourisme

LES VALEURS PAYSAGÈRES



➔ Identifier pour préserver via des outils adaptés



Le château de Bresse et Castille (inscrit au MH au titre de l'art brut) - Damerey



Valeur panoramique sur la vallée du Doubs à Clux Villeneuve



Valeur « dépréciante » à Clux Villeneuve

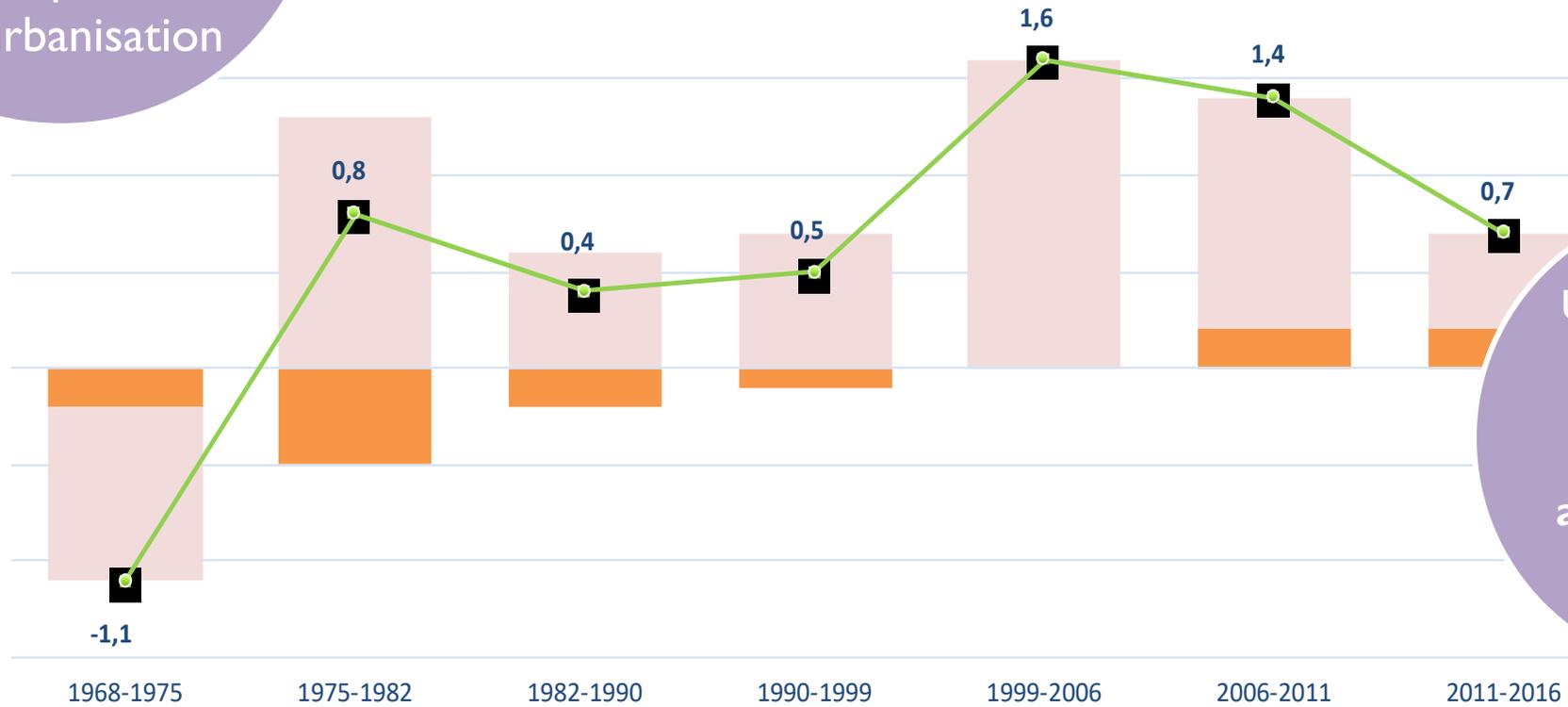


Population

STRUCTURE DE LA POPULATION

Profil classique
d'un territoire
rural: exode
rural -> 1975
puis reprise ->
périurbanisation

Décomposition du taux de croissance démographique



Un croissance en
hausse grâce au
solde solde
migratoire :
attractivité vers
des population
extérieures

■ Due au solde naturel en % ■ Due au solde migratoire en % ●- - Variation annuelle de la population en %

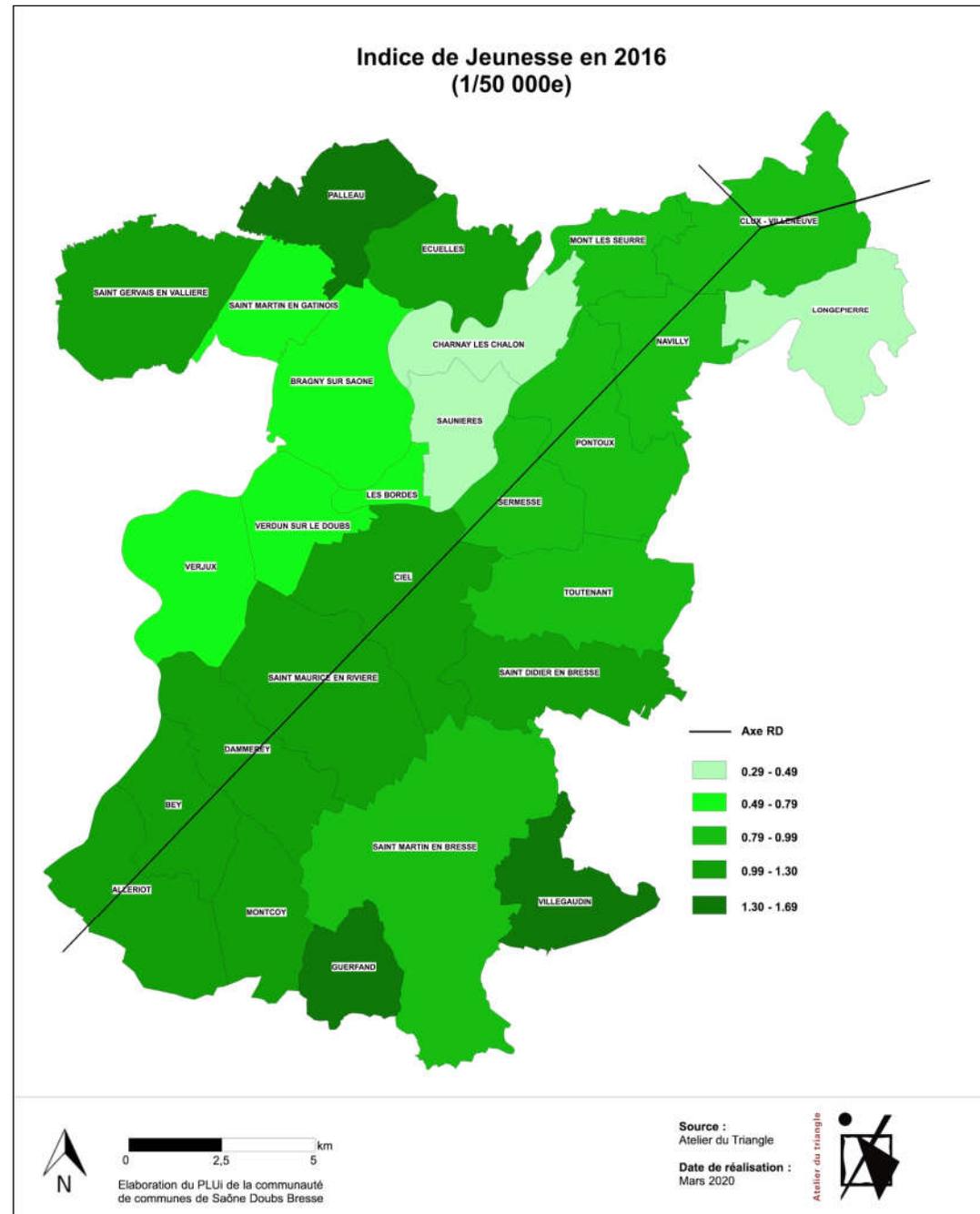
STRUCTURE DE LA POPULATION

Un vieillissement de la population avec de grandes disparités : Indice de jeunesse à 0,29 Longepierre et 1,69 à Villegaudin). Moyenne sur la CC: 0,91

L'influence de la RD et de l'agglomération chalonnaise sur la pyramide des âges

➔ Rester attractif pour une population jeune

➔ S'adapter au vieillissement de la population



STRUCTURE DE LA POPULATION

3 communes accueillent
1/3 de la population

Verdun sur le Doubs
Saint Martin en Bresse
Allériot

L'influence
négative des
risques
d'inondation sur
la répartition de
la population

L'influence
positive de la RD
et des bassins
d'emplois sur la
répartition de la
population

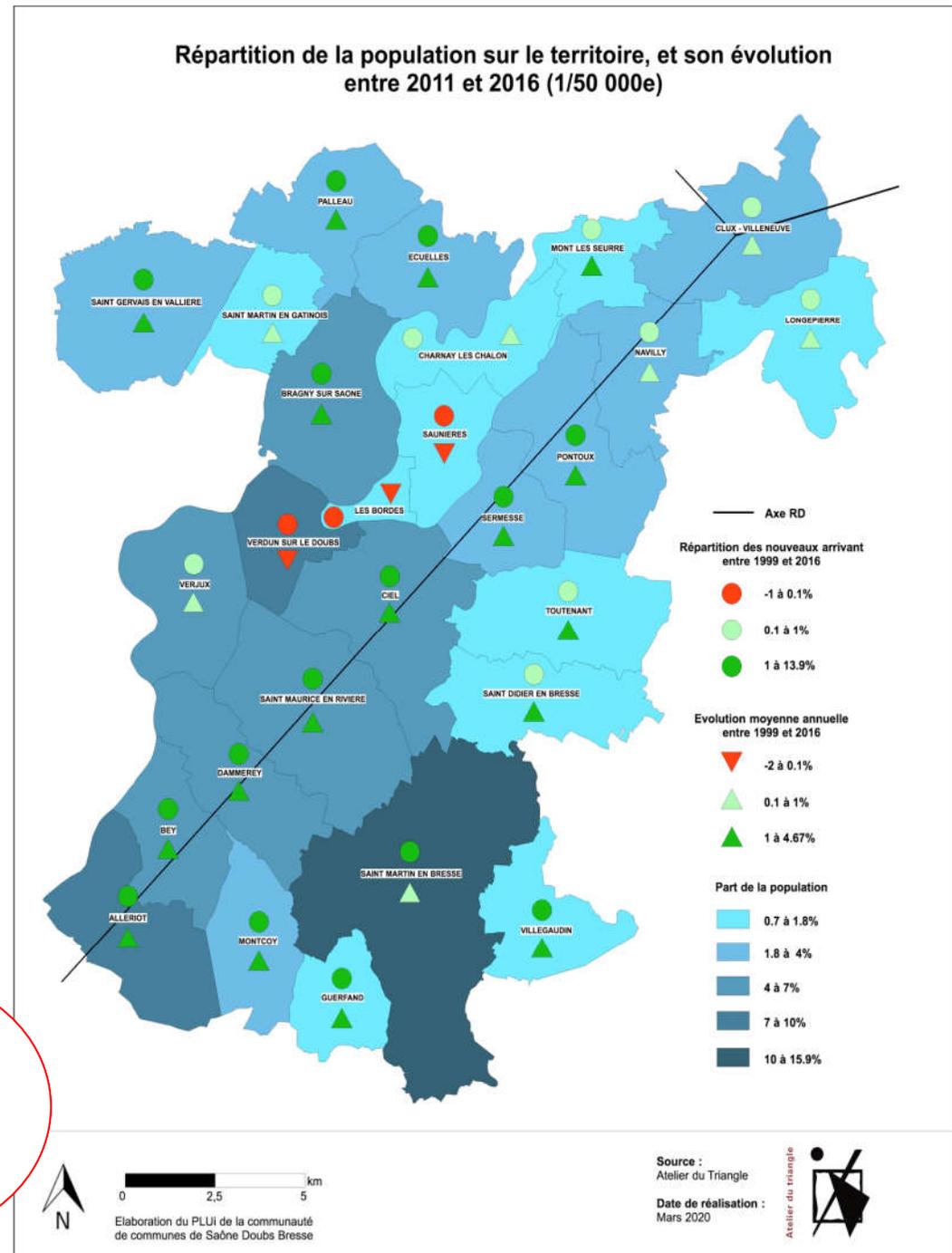
Comment maintenir l'attractivité
du territoire et préserver des
équilibres ?

➔ Préserver
l'emploi

➔ Maintenir les
équipements,
services,
commerces de
proximité

➔ Offrir des
parcours
résidentiels
adaptés

➔ Préserver
le cadre de
vie



Logement : structure, évolution, répartition



STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS

92 % de
maisons
individuelles

Seul Verdun
propose un
nombre
important
d'appartements

Un phénomène
de **vacance**
important à
Verdun (17%
contre 9% sur le
territoire)

Une
vacance en
progression



Logement collectif - Saint Martin en Bresse



Habitat pavillonnaire - Allériot



Centre bourg dense à Verdun

➡ Proposer
des logements
de qualité

➡ Prendre en
compte
« l'existant »
avant de produire
du « neuf »

ÉVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS

+ 4% de logements entre 2011 et 2016
Contre 1,24% entre 1999 et 2016

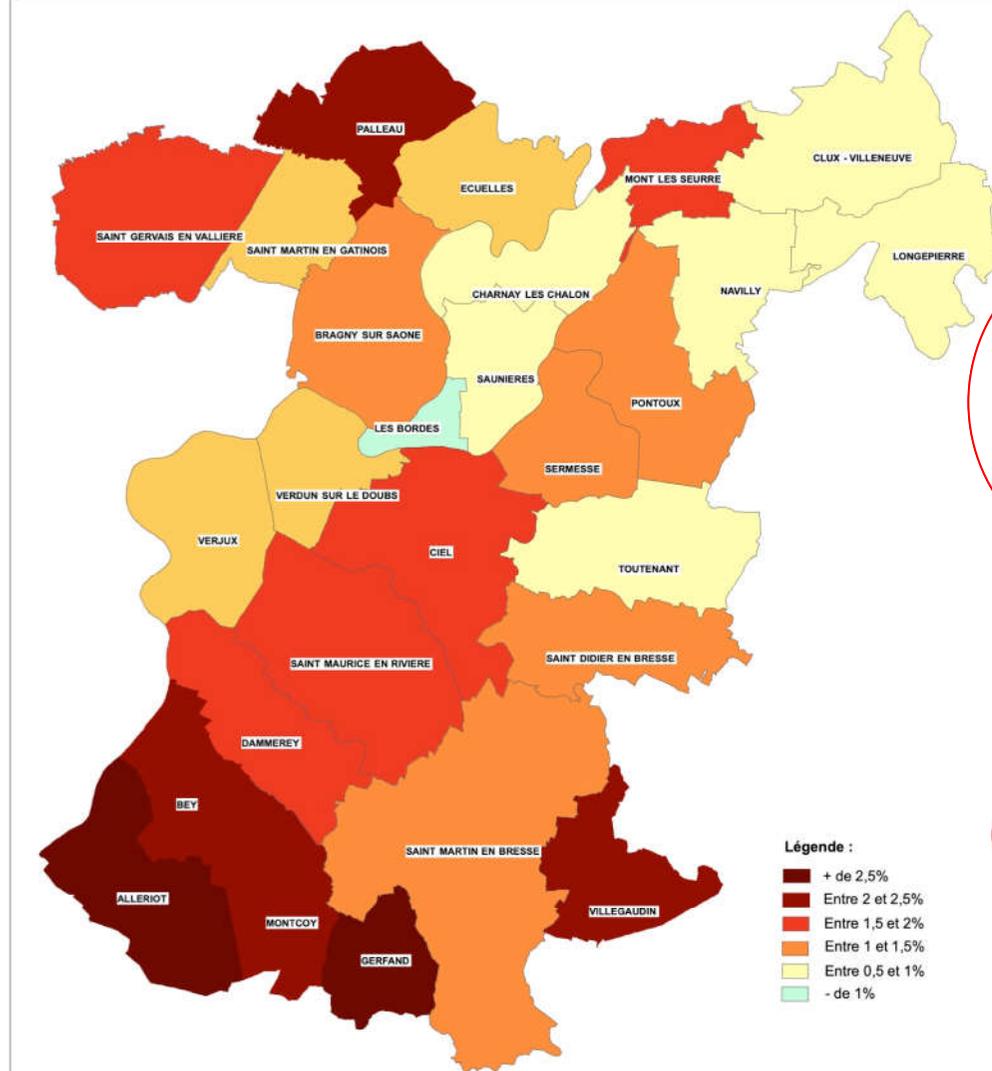
Près de 50 logements produits chaque année

Seule Les Bordes n'a pas produit de logement entre 1999 et 2016

Une plus forte progression sur les communes situées le long de la RD673...

... Et à proximité du bassin de vie et d'emploi de Chalonsur Saône.

Répartition des nouveaux logements entre 1999 et 2016 (1/40 000°)



➔ Réfléchir à la localisation du développement

➔ Quels seront les objectifs poursuivis ?



0 1 km 2 km

Élaboration du PLUi de la Communauté de communes Saône Doubs Bresse

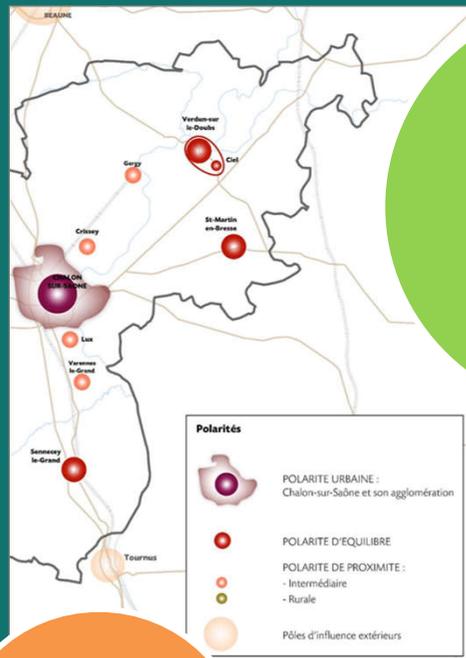
Source : Atelier du Triangle

Date de réalisation : Septembre 2019





Structure et formes urbaines



Pour le SCoT:

2 polarités urbaines et 24 villages

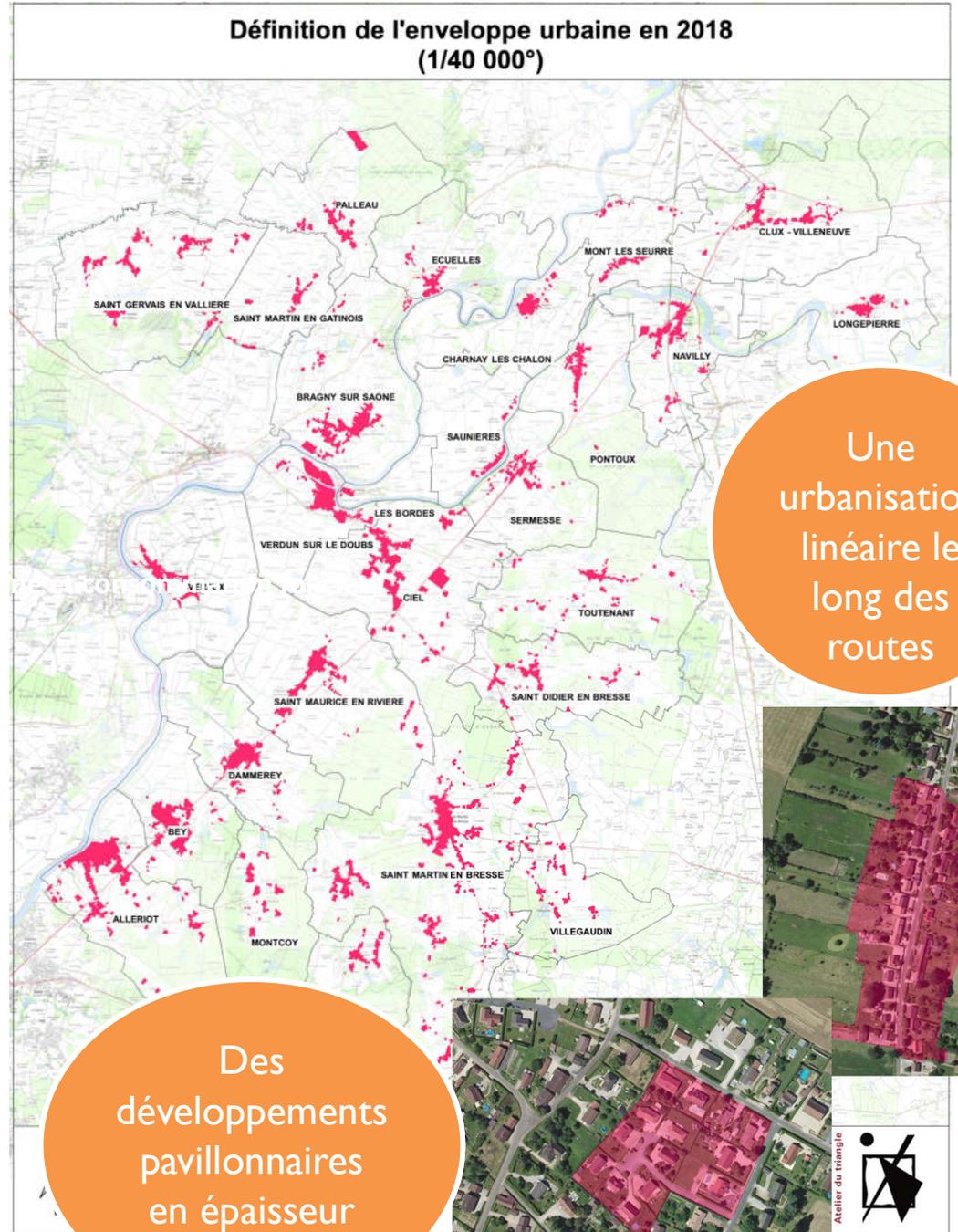
Des centres anciens



Des hameaux de ferme



STRUCTURE URBAINE ET FORMES URBAINES



Une urbanisation linéaire le long des routes

Des développements pavillonnaires en épaisseur



La tache urbaine représente 4% du territoire en 2018

100 ha ont été urbanisés en 12 ans soit 8,3 ha / an

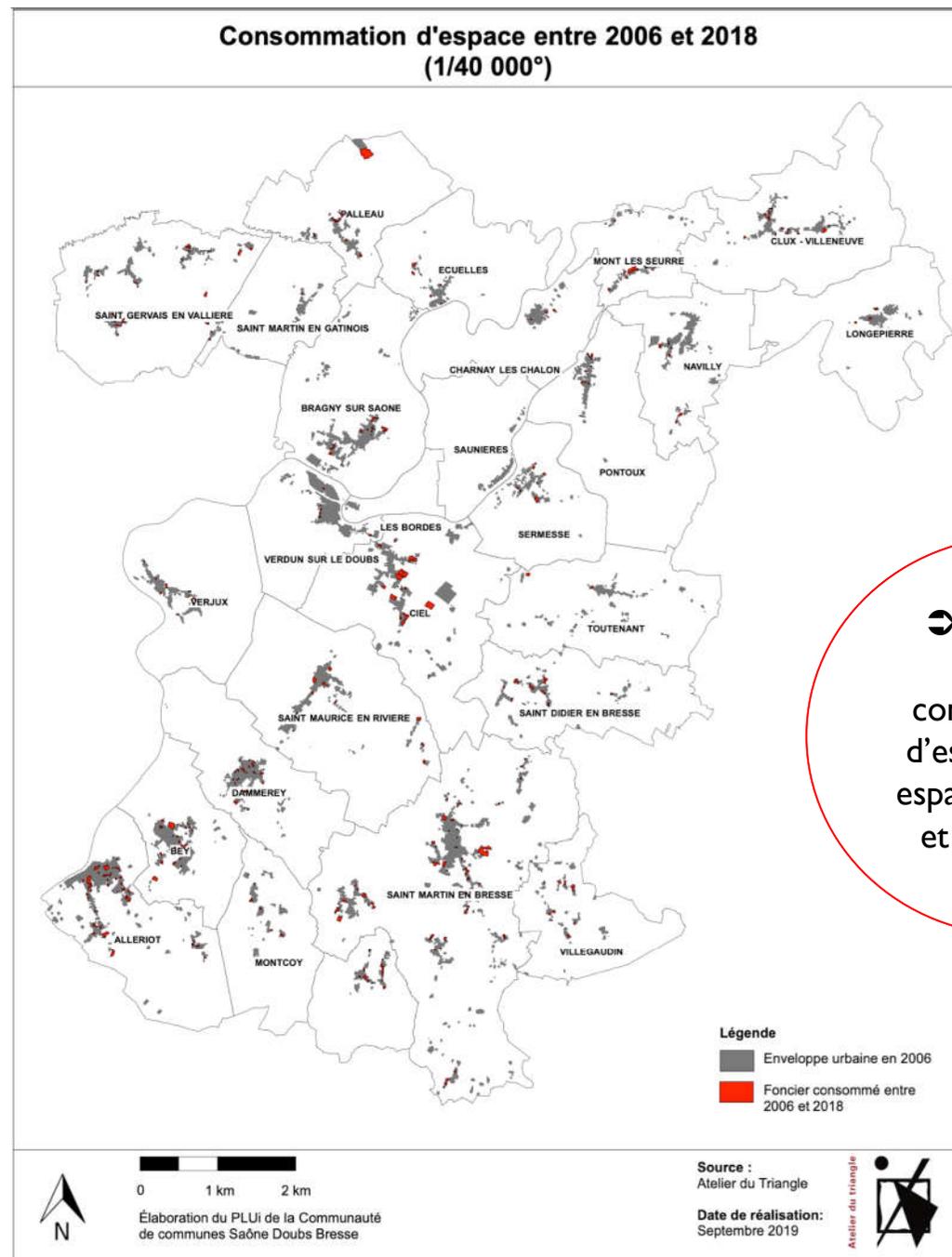
92% à vocation d'habitat en majorité pour de l'habitat individuel

2,6% à vocation de loisirs et d'équipements

5% à vocation économique



ENVELOPPE URBAINE ET CONSOMMATION FONCIÈRE



➔ Comment limiter la consommation d'espace sur les espaces agricoles et forestiers ?

ENVELOPPE URBAINE ET CONSOMMATION FONCIÈRE

Afin de mieux maîtriser la **consommation d'espace** pour l'habitat, le **SCoT du Chalonnais** encadre le principe de densité en donnant des objectifs de densités à atteindre pour les communes, en fonction de leur niveau de polarité :



Le **choix des formes urbaines** a un impact direct sur les **densités**, tout comme les choix des **typologies de logements**.

C'est donc en combinant ces paramètres que l'on peut adapter les densités en fonction des projets.

➡ Réfléchir aux typologies de logements , diversifier le parc ..

➡ Offrir des parcours résidentiels

8 logts/ha dans les villages (24 communes)

13 logts/ha dans les polarités de proximité (Ciel)

15 logts/ha dans les polarités d'équilibre (Verdun-sur-le-Doubs et Saint-Martin-en-Bresse)

18 logts/ha dans les communes de 1^{ère} couronne

50 logts/ha pour Chalon sur Saône



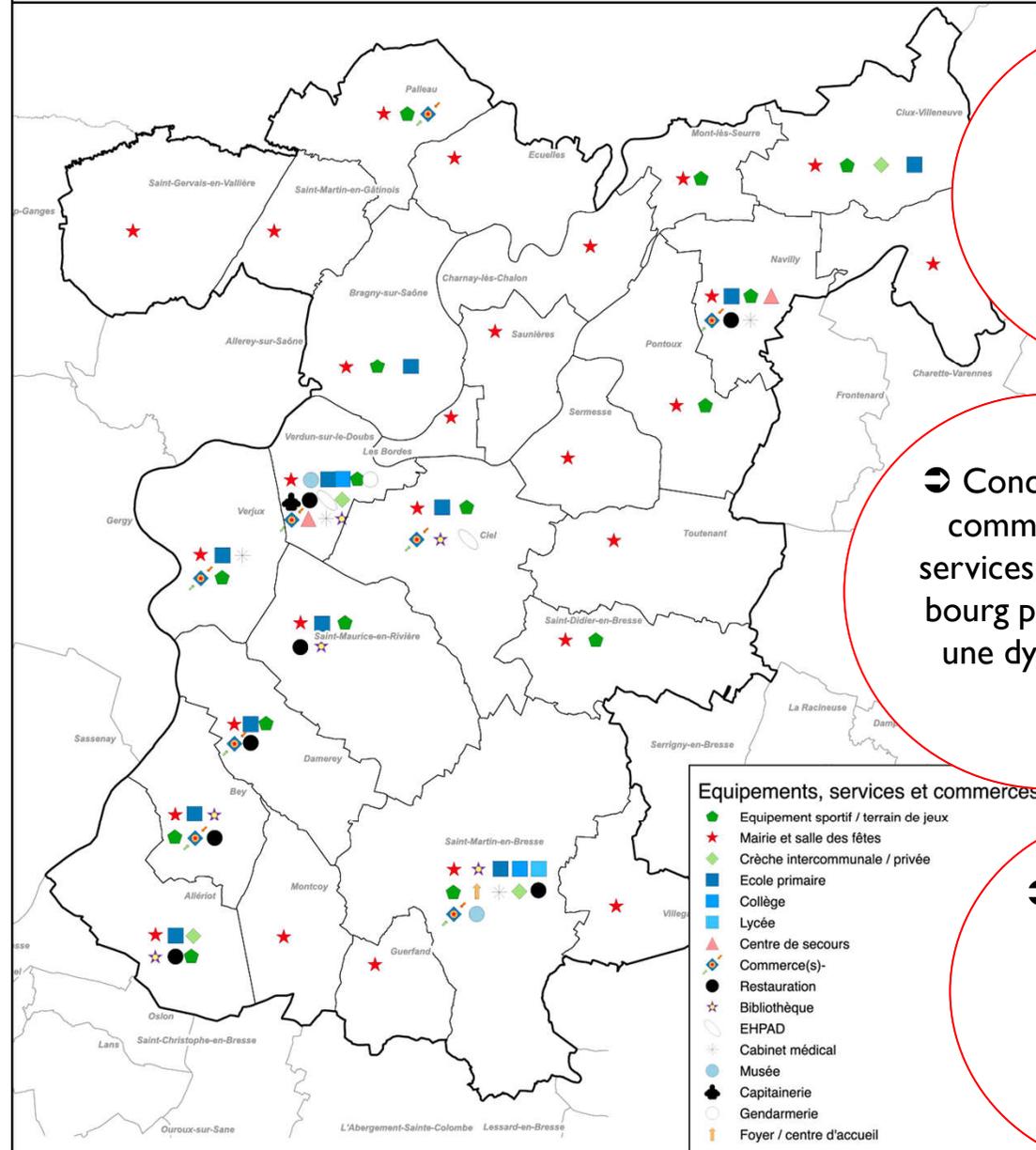
ÉQUIPEMENTS, COMMERCE, SERVICES

Une concentration à Verdun et St-Martin-en-Bresse.

Un développement plus prononcé sur l'axe de la RD

Des communes n'ont plus d'école

Répartition des équipements, commerces, services (1/40 000°)



➔ Développer des résidences seniors à proximité des commerces et services.

➔ Concentrer les commerces et services en centre bourg pour créer une dynamique

➔ Accueillir des populations jeunes afin de maintenir les établissements scolaires.



0 2 km 4 km

Élaboration du PLUi de la Communauté de communes Saône Doubs Bresse

Source : Atelier du Triangle

Date de réalisation : Septembre 2019



A photograph of a wet road leading to a fenced industrial or sports facility. A white car is parked on the road. The background shows a large yellow building and a fenced area with greenery and trees. The sky is overcast.

ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES - EMPLOI

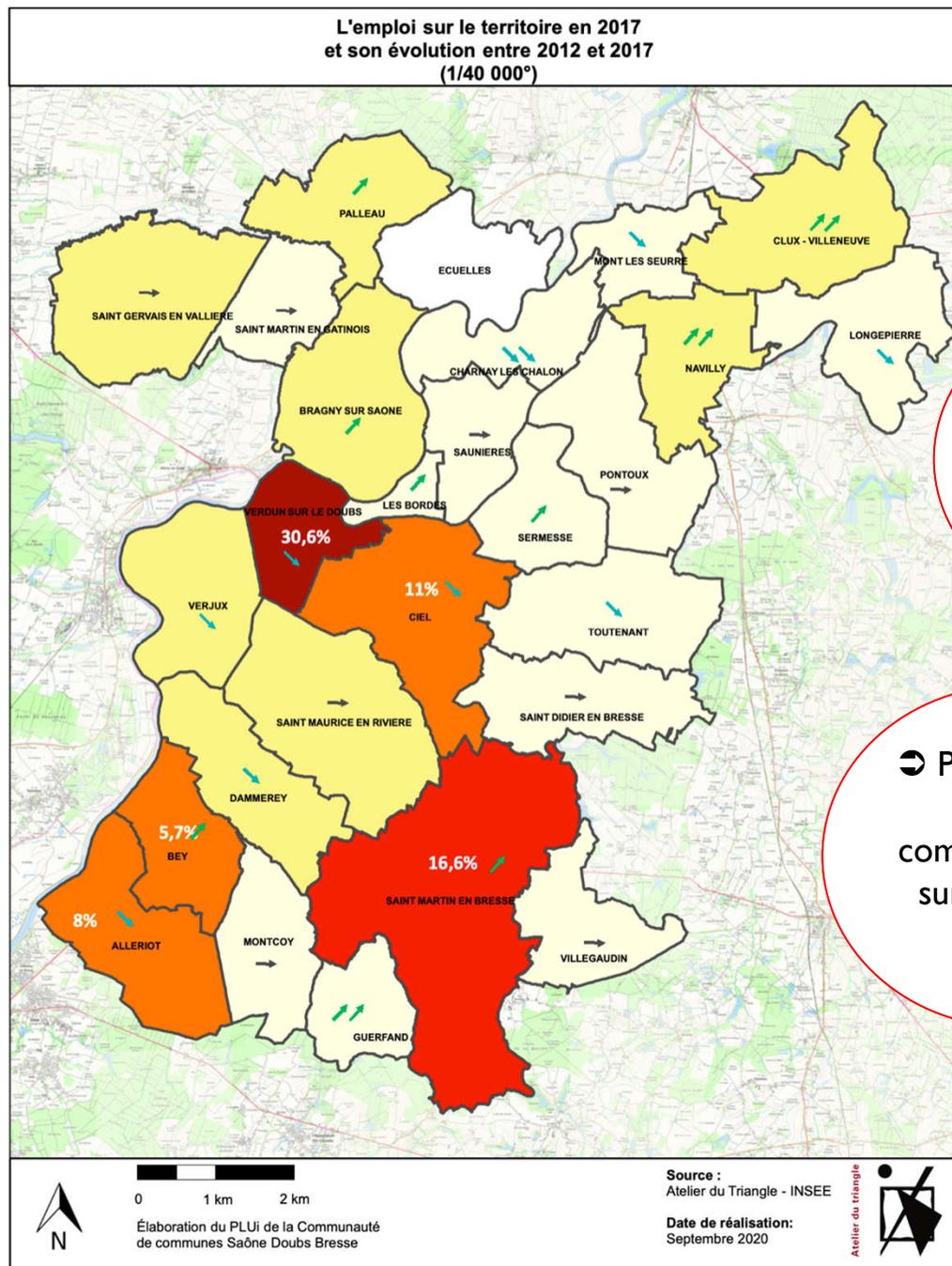
L'EMPLOI SUR LE TERRITOIRE

50% des emplois à Verdun et St Martin en Bresse

¼ à Ciel, Allériot et Bey

Un taux de chômage stable

38 emplois pour 100 actifs en 2017 (en baisse)



➔ Renforcer les zones d'activités existantes

➔ Proposer une offre complémentaire sur les autres secteurs

L'EMPLOI, L'ACTIVITÉ SUR LE TERRITOIRE

40% des emplois
: secteur du
commerce, des
transports et
des services

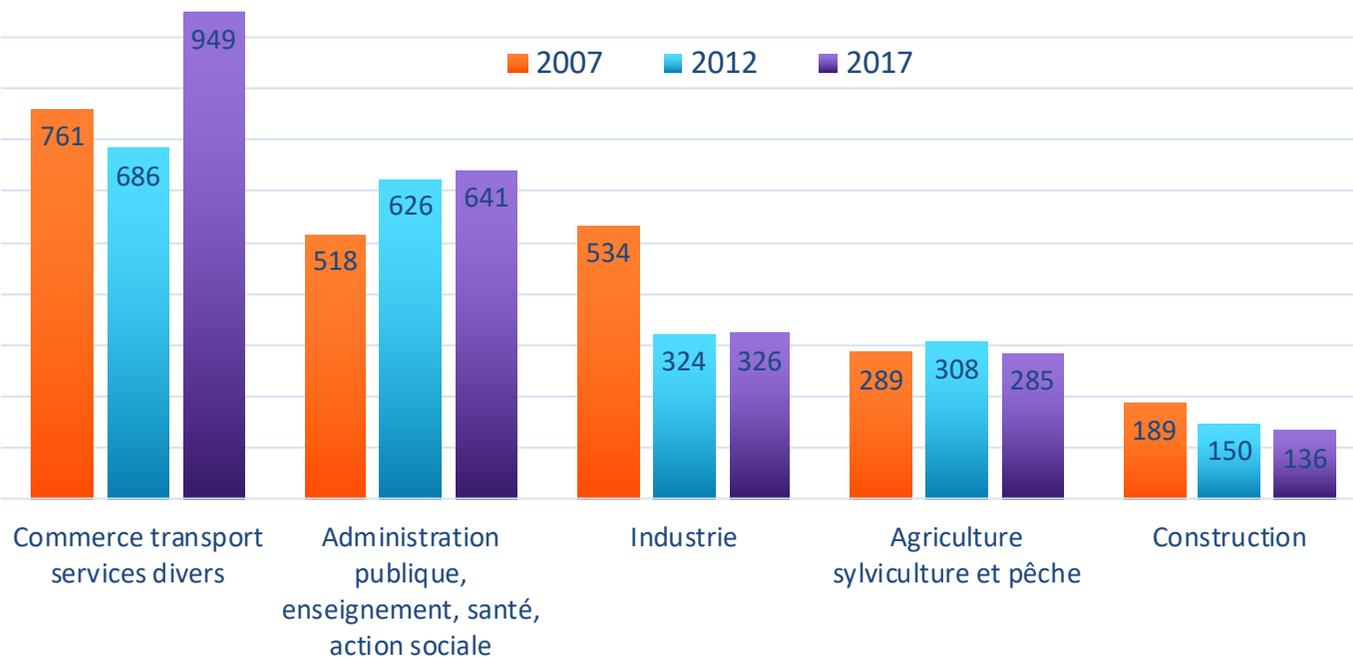
La + forte
hausse

1/4 des emplois
dans
l'administration
publique

12% des
emplois dans
l'agriculture

L'industrie
connaît la +
forte baisse

Évolution de l'emploi par secteur entre 2007 et 2017



➡ Adapter l'offre
foncière et
immobilière aux
besoins des
entreprises

➡ Encadrer le
développement
des activités
commerciales en
ZA

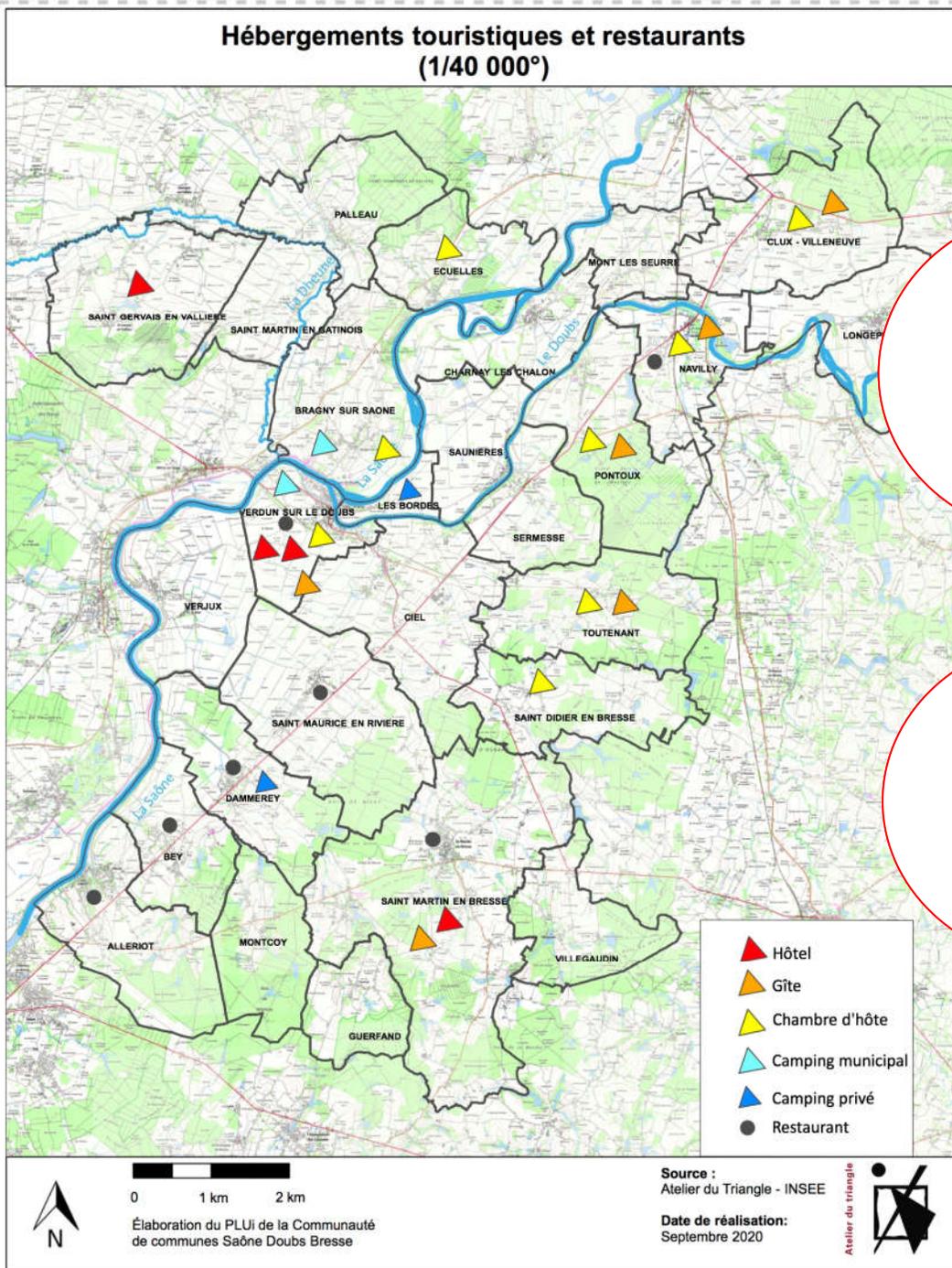
TOURISME, LOISIRS

Un panel d'activités notamment liées à l'eau (kayak, pêche, ...)

Des hébergements concentrés autour de la Confluence.

Des restaurants sur l'axe de la RD

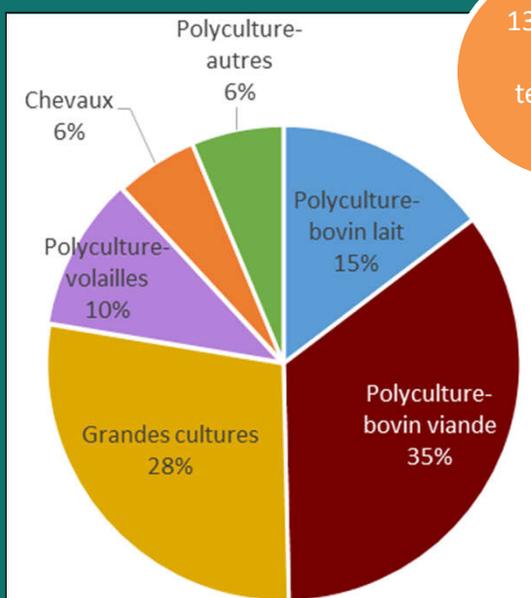
Des activités culturelles (Écomusées de la Bresse Bourguignonne ...)



➤ Préserver les marqueurs de l'identité du territoire (patrimoine, paysages.)

➤ Anticiper les besoins en stationnements, en hébergements ...

Orientations techniques des exploitations agricoles du territoire en 2019.



135 sièges sur le territoire

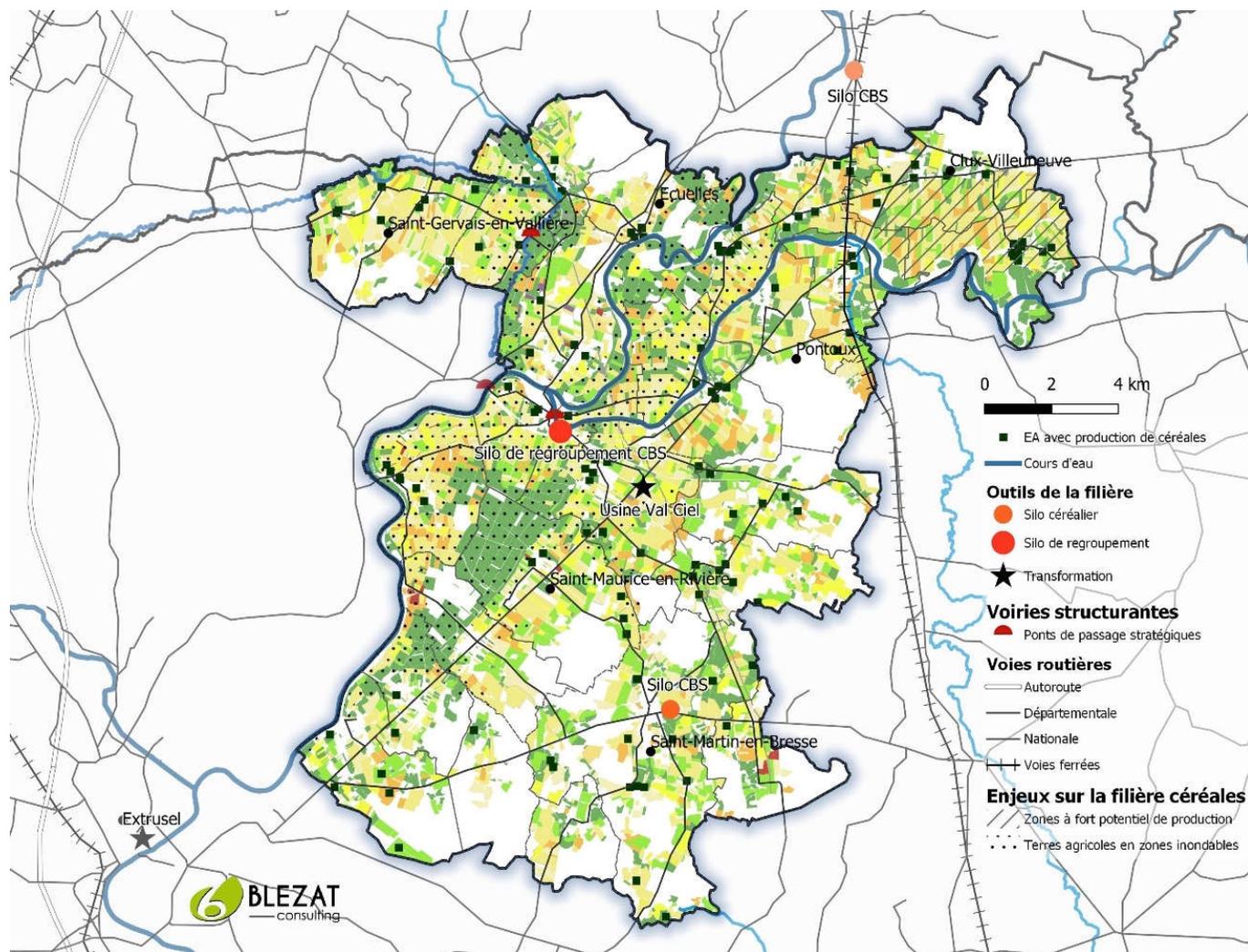
Diminution d'1/3 des exploitations depuis 2010

Des exploitations réparties autour des grandes cultures (28%) et polyculture et bovin viande (35%)

Une agriculture structurante en terme paysager (bocages, plaines alluviales...) que d'occupation des sols.

Une agriculture essentiellement concentrée dans les plaines alluviales

ACTIVITÉS AGRICOLES



➡ Préserver les terres à fort potentiel agronomique

➡ Réfléchir aux circulations agricoles autour des points stratégiques de la filière.

➡ Veiller au périmètres de réciprocité ...

TRANSPORT ET MOBILITÉ



TRANSPORTS , MOBILITÉ

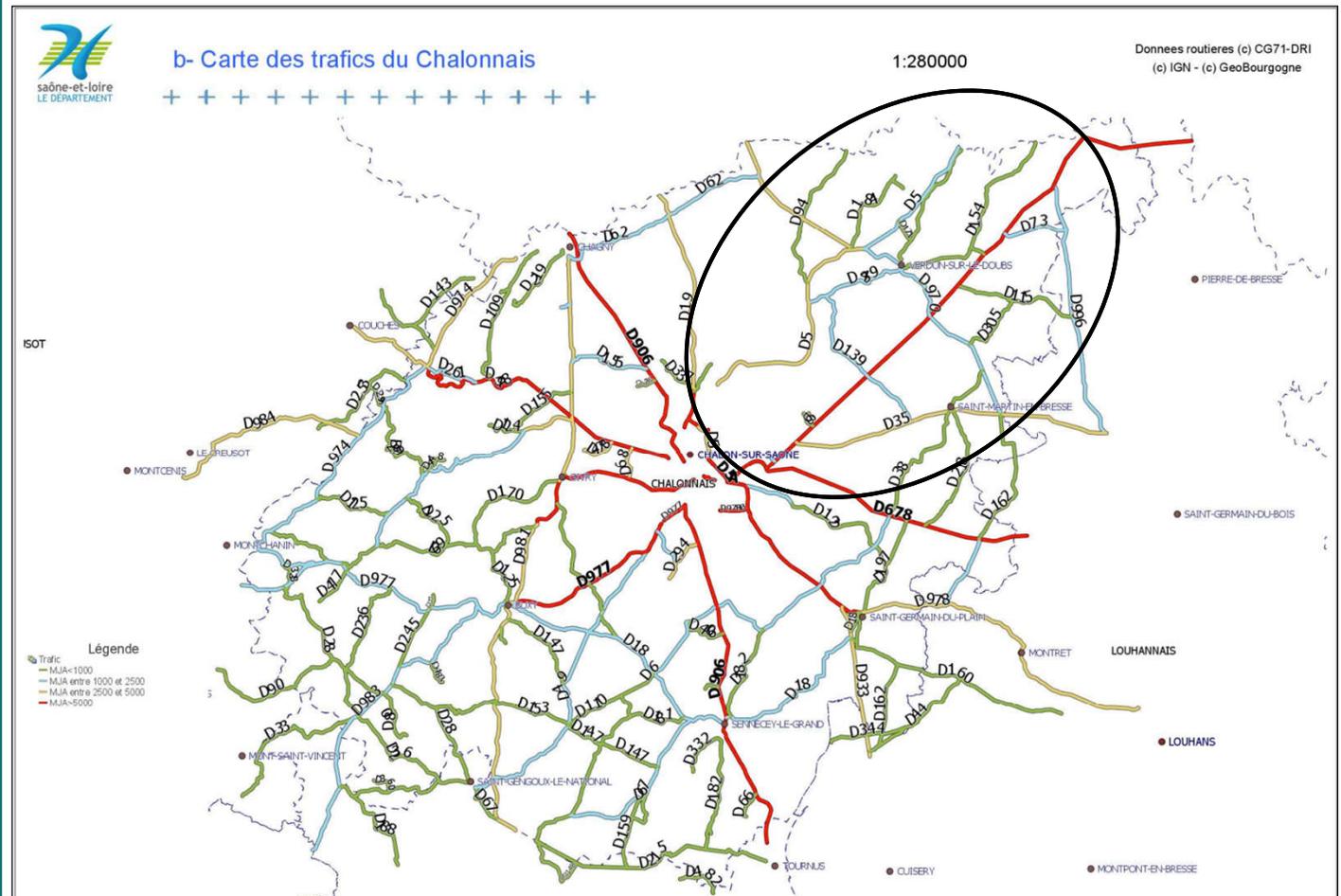
Un territoire qui bénéficie d'une bonne desserte routière et situé à proximité des axes autoroutiers (A6, A36). Mais un trafic routier en augmentation, sur l'ensemble des axes, générant des nuisances et des risques.

Quelques points noirs identifiés : Verdun-sur-le-Doubs par exemple (trafic poids lourd)
Une offre de stationnement suffisante mais à requalifier

Entre 2500 et 5000 véhicules/jour sur les principales départementales

Axe en direction de Chalon : part importante des flux

- ➔ Poursuivre les aménagement pour atténuer les effets du trafic
- ➔ Se développer à l'écart des nuisances

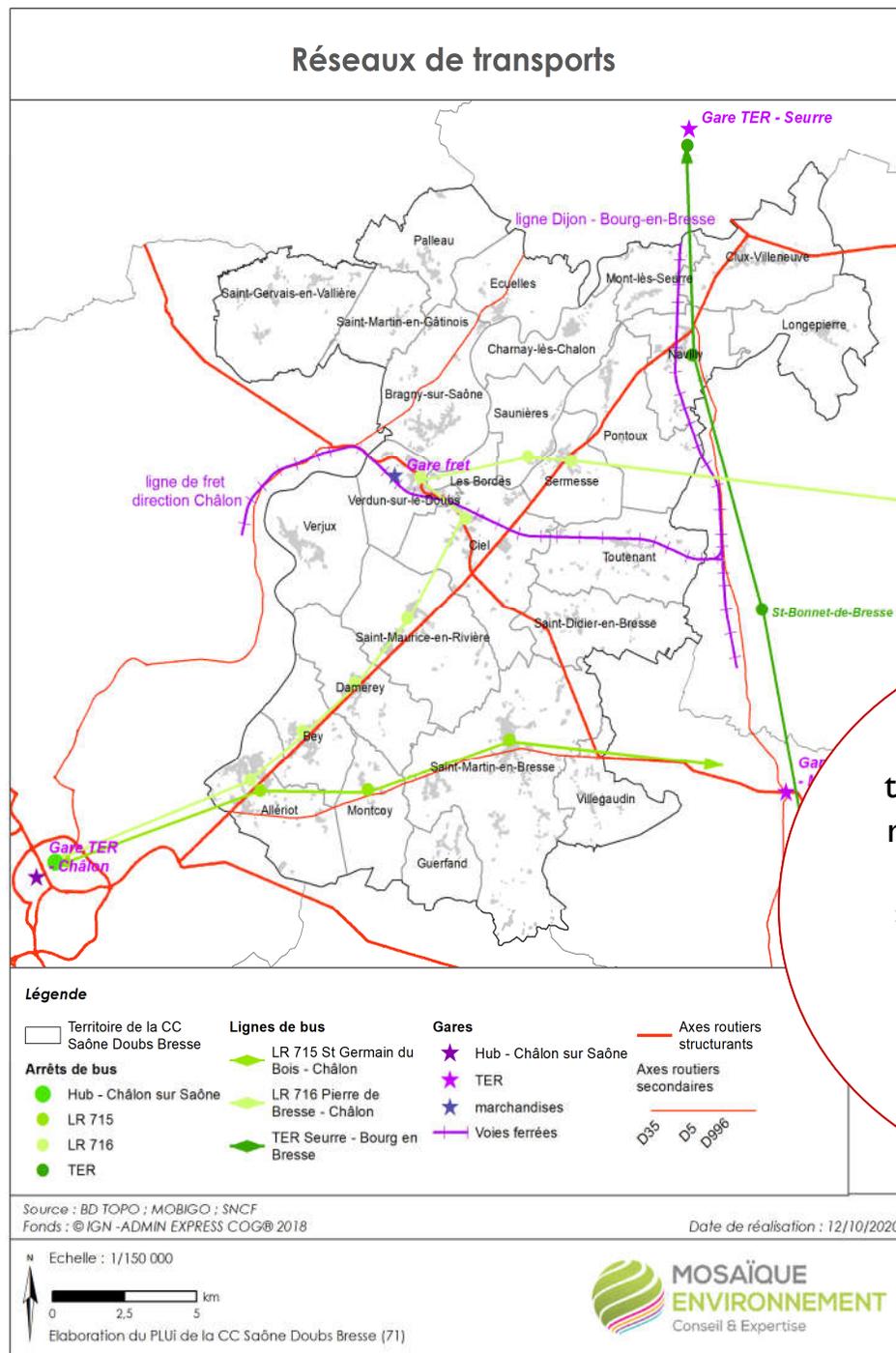


TRANSPORTS , MOBILITÉ

Une offre de transport en commun très insuffisante, pénalisante pour l'accès à l'emploi, aux soins, l'accès aux établissements scolaires hors secteur...

La part modale des transports en commun est de 0,8%

Absence de gare sur le territoire



- ➔ Développer l'offre de transport en commun pour répondre aux besoins de la population locale
- ➔ Développer les aires de covoiturage
- ➔ Sécuriser les arrêts de bus, notamment scolaires

TRANSPORTS , MOBILITÉ

Des aménagements réalisés pour les modes actifs à l'échelle des communes et une offre d'itinéraires touristiques (voie bleue, sentiers de promenade) qui constituent un socle.

Mais un manque de maillage entre les communes et des itinéraires encore trop dangereux (le long des RD, vers certains pôles d'équipements).

Une part modale de la voiture supérieure à 90%

La marche et le vélo représentent moins de 6 % des parts modales



- ➔ Poursuivre l'armature des communes
- ➔ Développer les pistes cyclables pour les déplacements quotidiens et touristiques

A photograph of a house with a brown tiled roof. A section of the roof is covered with dark blue solar panels. The house has white walls and a wooden door. There are green bushes in the foreground. The sky is blue with some clouds. The text 'ÉNERGIE ET CHANGEMENT CLIMATIQUE' is overlaid on the image in white, bold, uppercase letters.

ÉNERGIE ET CHANGEMENT CLIMATIQUE

TRANSITION ÉNERGÉTIQUE ET ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Consommation actuelle



Les secteurs
résidentiel
transports : deux
tiers de la
consommation
énergétique du
territoire

59% des
consommations
proviennent de
produits
pétroliers

Objectif régional
:
Moins 24% pour
le résidentiel en
2030

➔ Favoriser
l'urbanisme des
courtes distances
Déplacements
alternatifs à la voiture
Sobriété des formes
urbaines

➔ Favoriser une
conception
bioclimatique de
l'habitat en valorisant
notamment le savoir
faire traditionnel

LA PRODUCTION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES

Une production d'énergie renouvelable qui se développe : bois, solaire, méthanisation

➔ Accompagner le développement des énergies renouvelables
Valoriser les sites dégradés

➔ Préserver les massifs forestiers et valoriser le potentiel en énergie bois du territoire

Productions actuelles



Environ 8 % des consommations d'énergies couvertes par des ENR

Gisements mobilisables SUPPLÉMENTAIRES



- Potentiel total mobilisable de 172 GWh
- Environ **52%** des consommations d'énergies couvertes par des ENR
- **SANS** prendre en compte la réduction des consommations d'énergie

ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

L'eau et la végétation constituent des marqueurs du paysage mais aussi des atouts pour la climatisation des zones habitées

Mais ces éléments sont peu pris en compte lors des aménagements.

On constate une tendance à la minéralisation des parcelles.



➔ Préserver les structures végétales qui contribuent à l'adaptation du territoire au changement climatique

➔ Favoriser le traitement paysager des espaces privés ou collectifs

➔ Favoriser la présence de l'eau dans les aménagements et la récupération de l'eau pluviale



Une trame végétale peu prise en compte lors des aménagements

Nécessité d'agir sur les îlots de chaleur

Tendance à la minéralisation des parcelles. Murets plutôt que haies vives

A landscape view of a water treatment facility. In the foreground, there is a green metal fence with a concrete base. Behind the fence is a body of water with reeds and other aquatic plants. The background shows a green field, some trees, and a utility tower under a clear sky.

**ASSAINISSEMENT ET GESTION DES EAUX PLUVIALES –
ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

ASSAINISSEMENT

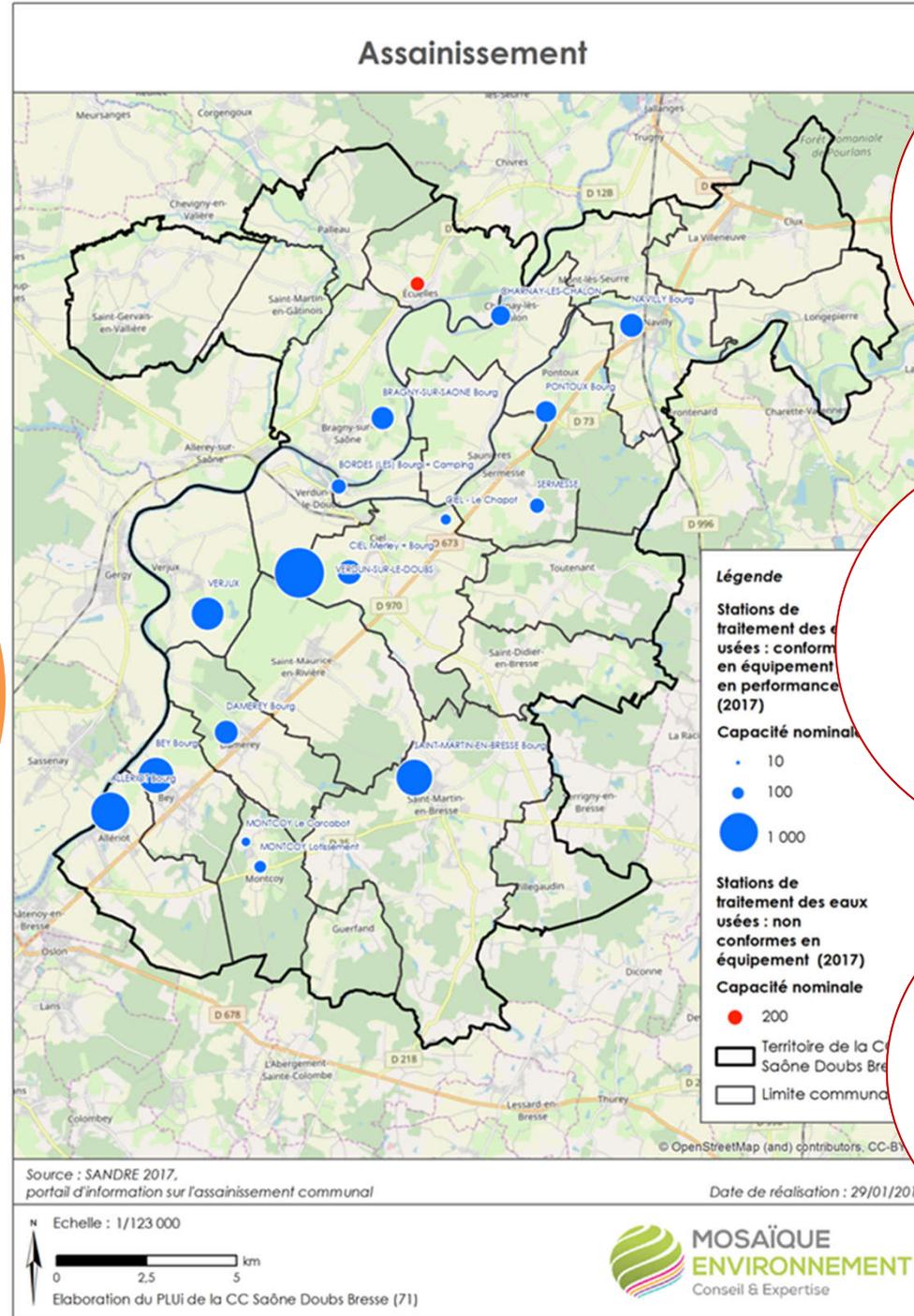
+ Nombreuses STEP conformes

➔ Problèmes de mise aux normes

18 stations d'épuration d'une capacité globale de 9 275 équivalents habitants

2311 installations en assainissement non collectif recensées par les syndicats en charge de l'assainissement non collectifs

Des atouts pour la gestion de l'eau pluviale : rivières et zones humides cosnes et fossés



➔ Dans les communes dotées d'un assainissement collectif, privilégier le développement dans les secteurs desservis

➔ Conserver un assainissement mixte collectif / non collectif en privilégiant la meilleure solution en fonction des caractéristiques urbaines

➔ Limiter l'imperméabilisation des sols

➔ Préserver le système de fossés

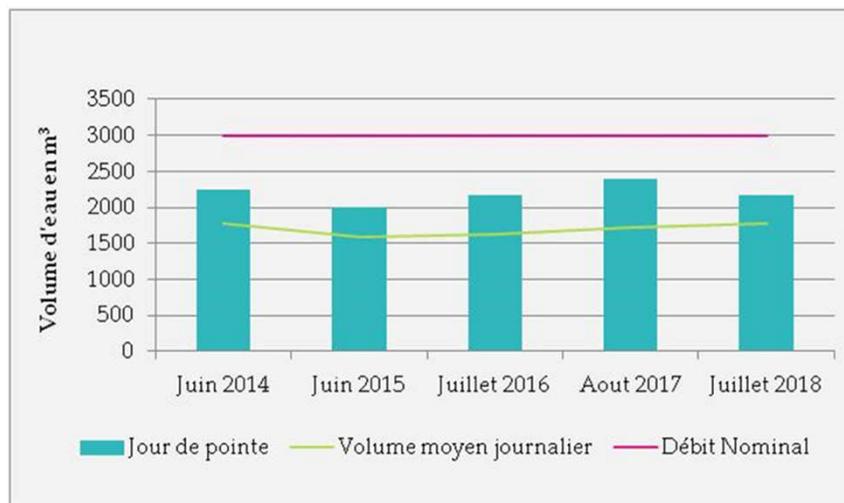


EAU POTABLE

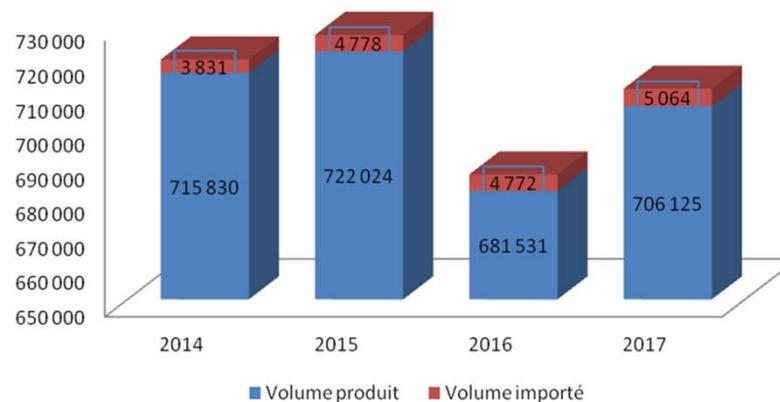
4 Syndicats
des eaux : un
territoire bien
desservi par
l'eau potable

Des ressources
locales : Saunières,
Sermesse, + proche
du territoire
Allerey-sur-Saône,
Saint-Germain-du-
Plain, Charette-
Varenes, Lays-sur-
le-Doubs

Mais des fragilités
: possible tension
en période de
pointe de
consommation,
dégradation de la
qualité des eaux
de la nappe



Syndicat des eaux de la région de Verdun: production de pointe sur la période 2014 - 2018



Syndicat des eaux de la Basse Dheune : Historique des volumes produits en importés en m3

➔ Optimiser
les réseaux
existants

➔ Préserver les
captages et les zones
stratégiques pour
l'alimentation en eau
potable future
➔ Préserver la
qualité de l'eau



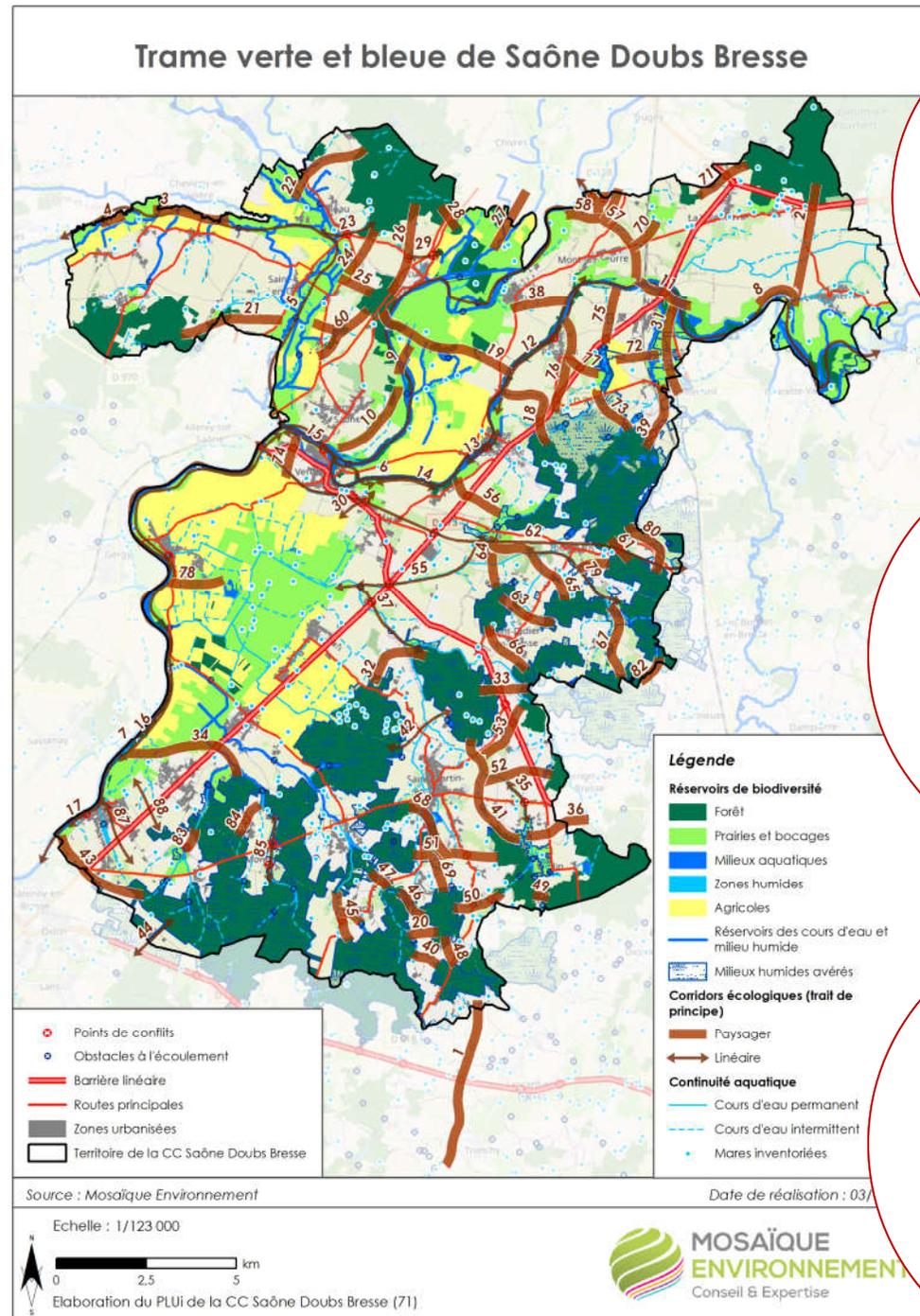
BIODIVERSITE, TRAMES VERTES ET BLEUES

BIODIVERSITÉ, TRAMES VERTES ET BLEUES

Des réservoirs de biodiversité principalement liés à la trame bleue (cours d'eau) et trame turquoise (boisements et prairies humides)

66 corridors paysagers, secteurs prairiaux et agricoles ou fonctionnels peu contraints

22 corridors linéaires : souvent liés aux cours d'eau



➡-Préservation des vallées de la Saône, du Doubs et de la Dheune
➡ Préservation des zones humides

➡ Maintenir la perméabilité du territoire en limitant l'urbanisation linéaire le long des principaux axes de transports

➡Préserver et développer les trames vertes urbaines
➡ Renforcer la trame bocagère

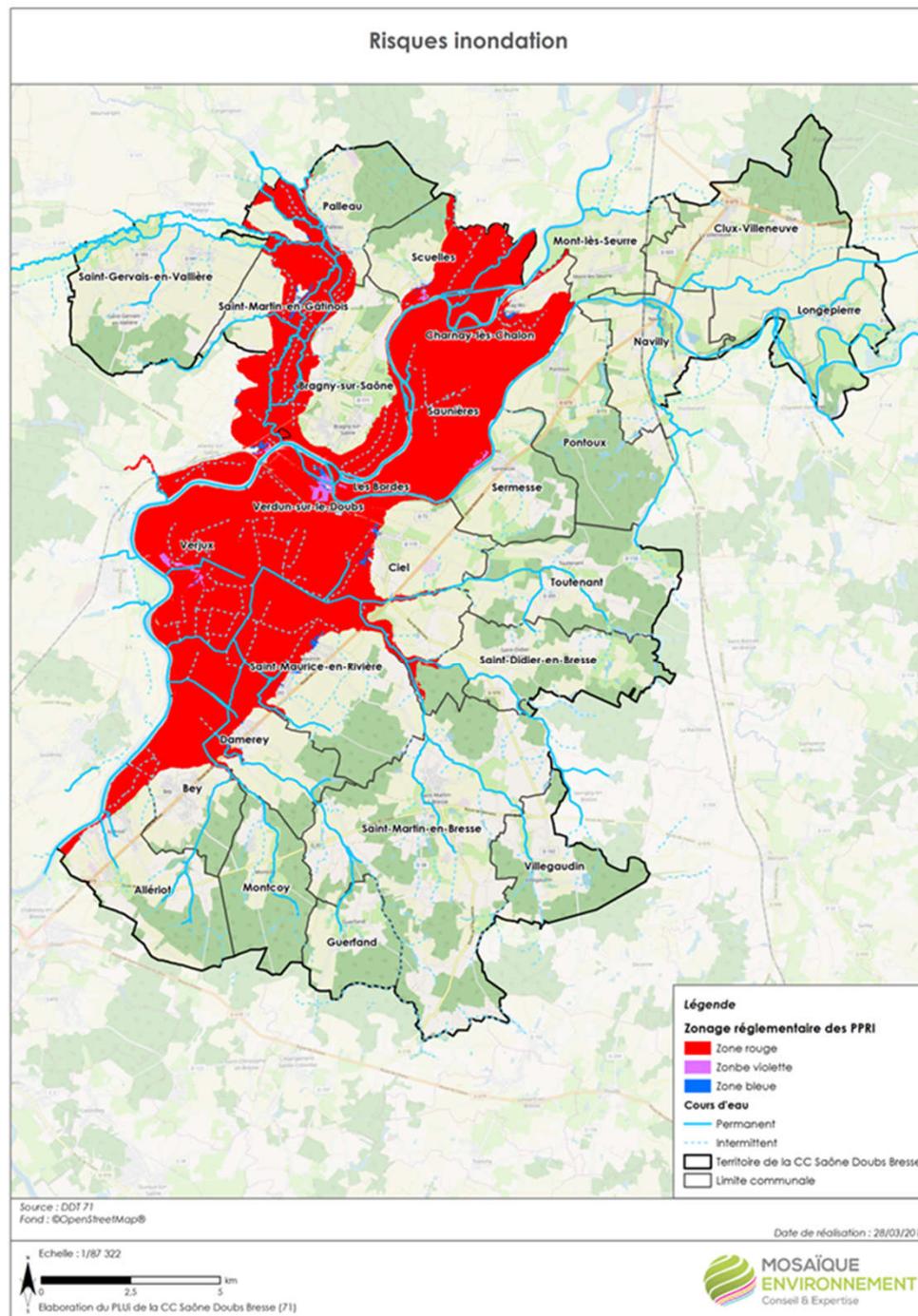


Risques naturels et technologiques, nuisances

RISQUES NATURELS

Une part importante des communes concernées par les inondations (aléas fort)
2 PPRI Approuvés, 1 en cours de révision

2 autres risques à prendre en compte : Retrait et gonflement des argiles, Mouvements de terrain sur la côtière



➡ Préserver l'espace de liberté des cours d'eau et les champs d'expansion des crues

➡ Concilier la préservation d'un patrimoine architectural et la prévention des risques

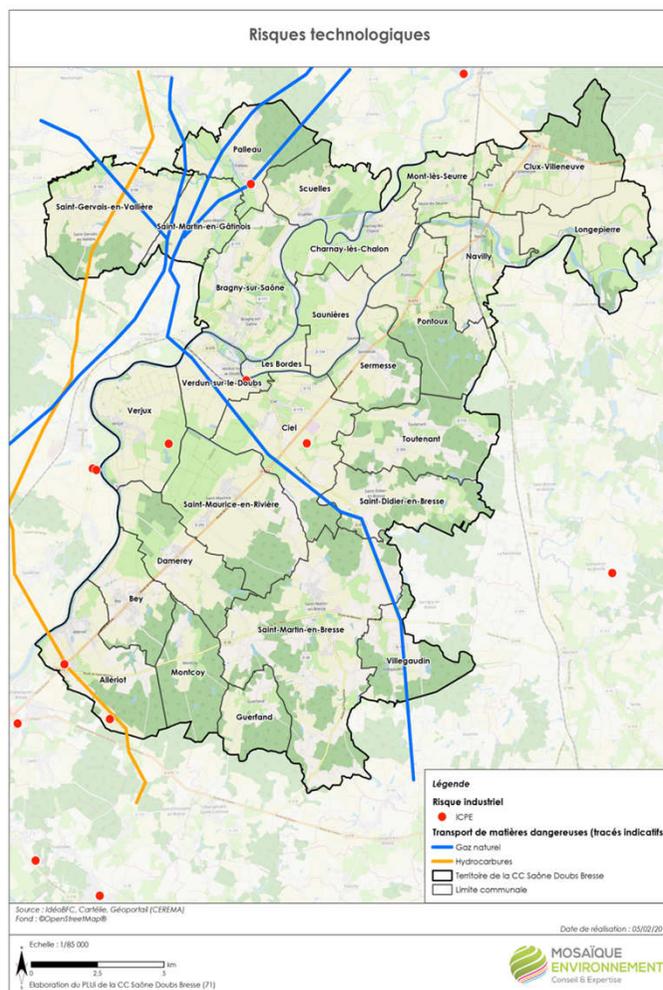
➡ Adapter la définition des zones d'habitat en fonction des risques en évitant le risque pour l'urbanisation nouvelle

RISQUES TECHNOLOGIQUES ET NUISANCES

Risque de transport de matière dangereuses : 7 communes concernées

Installations classées pour la protection de l'environnement : 8 communes concernées – aucune classée Seveso

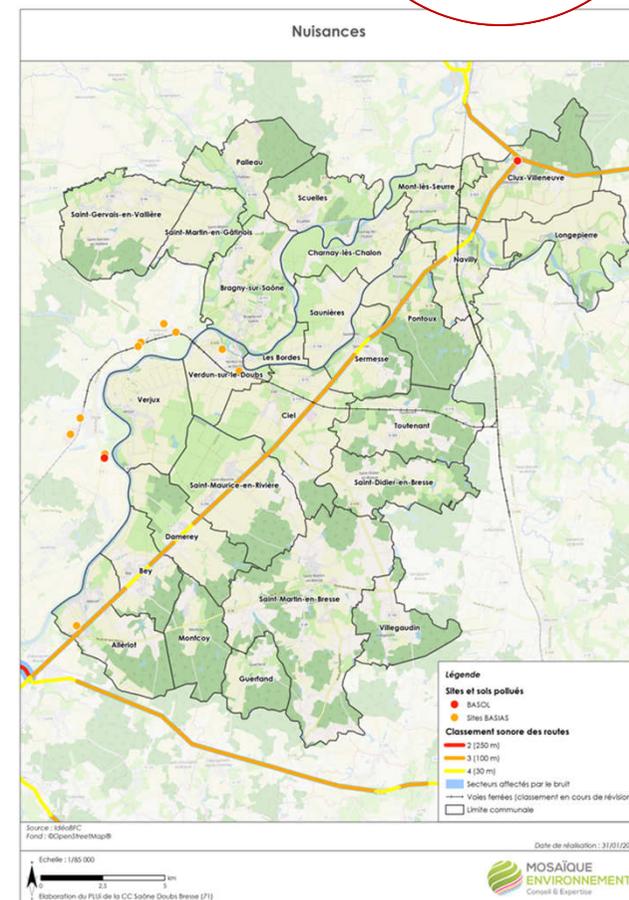
Principales sources de nuisances liées au trafic routier sur les routes départementales

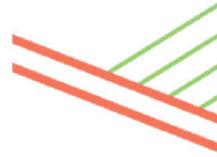


↳ limiter drastiquement l'urbanisation à proximité des canalisations de gaz

↳ Prendre en compte les flux routiers existants dans la réflexion sur l'armature urbaine, notamment points durs

↳ Réaliser des aménagements routiers afin d'atténuer les nuisances du trafic



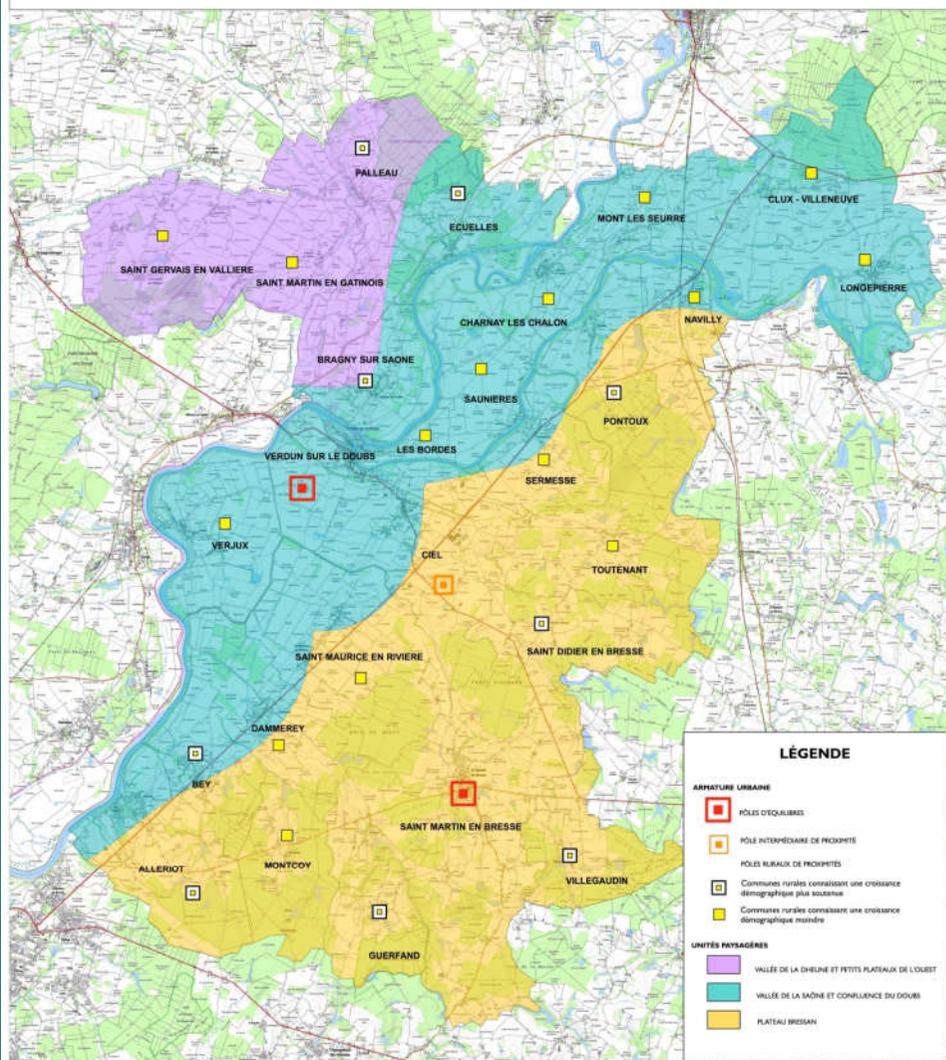


3. SYNTHÈSE DES GRANDS ENJEUX IDENTIFIÉS

POLARITÉS URBAINES

Verdun sur le Doubs / Ciel / St Martin en Bresse

Unités paysagères et armature urbaine
(1/40 000°)



Des enjeux partagés à Ciel et St Martin en Bresse :

- Trouver un équilibre entre développement des activités économiques et celui de la filière agricole.
- Développer des centralités urbaines tout en préservant le cadre de vie.

Des enjeux différents à Verdun sur le Doubs

- Développer l'attractivité touristique de la commune en misant sur le potentiel pittoresque et l'aspect « centre ancien » des parties résidentielles du centre urbain couplé au fort potentiel du tourisme fluvial.



0 1 km 2 km

Élaboration du PLUi de la Communauté
de communes Saône Doubs Bresse

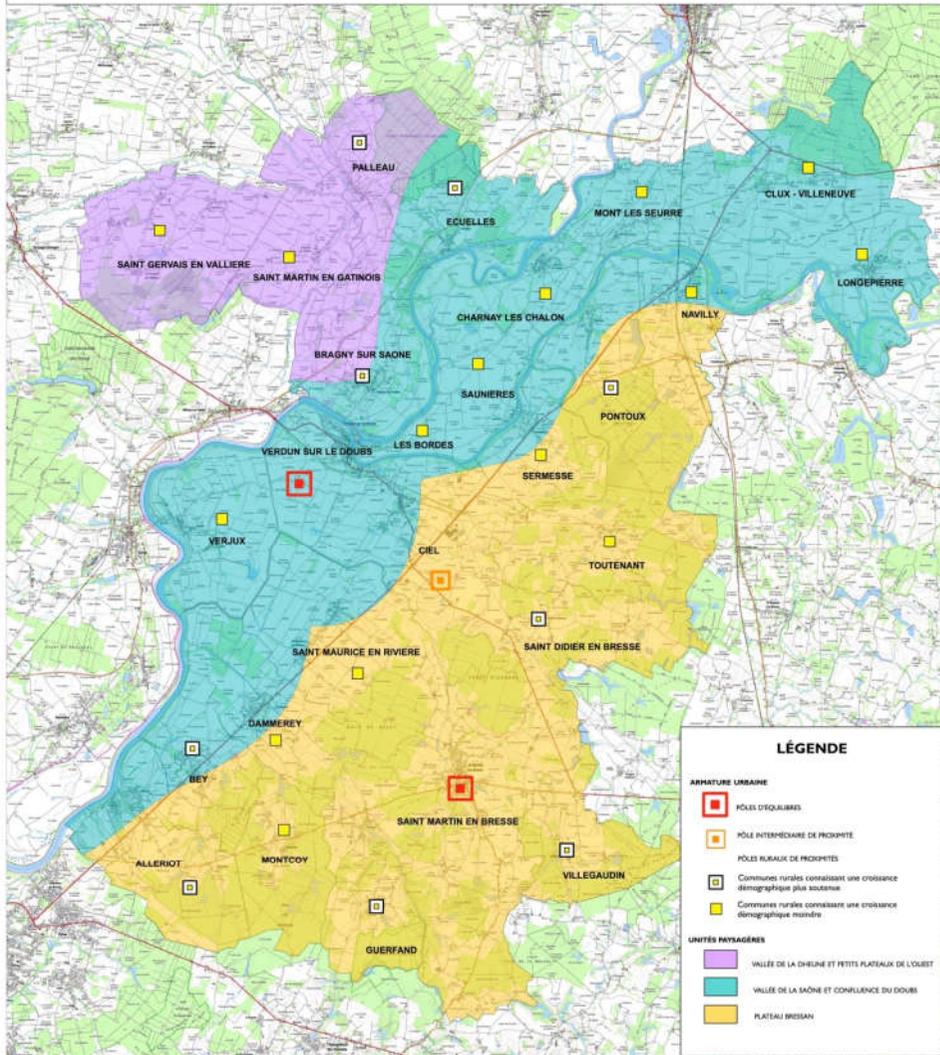
Source :
Atelier du Triangle

Date de réalisation :
Avril 2021



POLES RURAUX

Unités paysagères et armature urbaine
(1/40 000°)



Les grands enjeux partagés :

- **Préserver le cadre de vie :**

On retrouve ici la priorité donnée au maintien du cadre de vie au sens large ainsi qu'à la préservation de l'environnement.

C'est en effet cette richesse patrimoniale (naturelle, paysagère et architecturale) qui fait l'attractivité des communes rurales.

Cela passe également par la préservation des habitants des nuisances notamment liées aux grands axes de circulation.

- **Maintenir la dynamique agricole :**

Enfin, on retrouve de manière forte l'enjeu du maintien de la dynamique agricole



0 1 km 2 km

Élaboration du PLUi de la Communauté de communes Saône Doubs Bresse

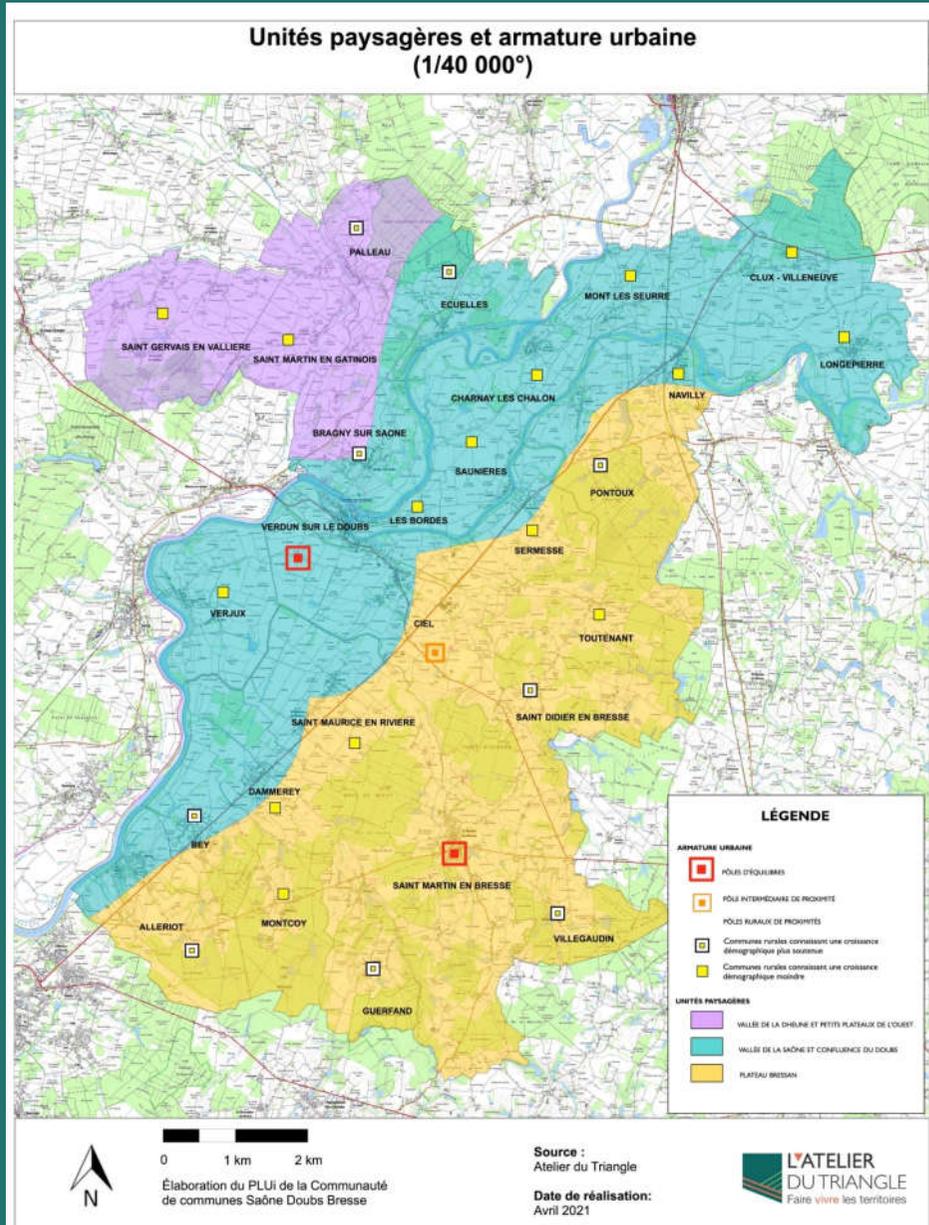
Source :
Atelier du Triangle

Date de réalisation:
Avril 2021



UNITÉ PAYSAGÈRES

Vallée de la Dheune et petits plateaux de l'Ouest / Plateau Bressan / Vallée de la Saône et confluence du Doubs



Les grands enjeux partagés dans les 3 unités :

- **Maintenir la dynamique agricole et valoriser les ressources forestières**

- **Préserver le cadre de vie :**

Il est question ici de préserver le cadre de vie dans sa dimension environnementale, en raison notamment de la présence de la vallée de la Dheune sur cet espace.

Un enjeu particulier sur l'unité Vallée de la Saône et confluence du Doubs :

Celui du **développement touristique**, en lien avec le potentiel de développement du tourisme fluvial grâce à la présence des deux cours d'eau majeurs mais également avec l'euro vélo, le site de la confluence et la présence de Verdun sur le Doubs pour laquelle avait également été identifié l'enjeu touristique comme étant prioritaire.

MERCI

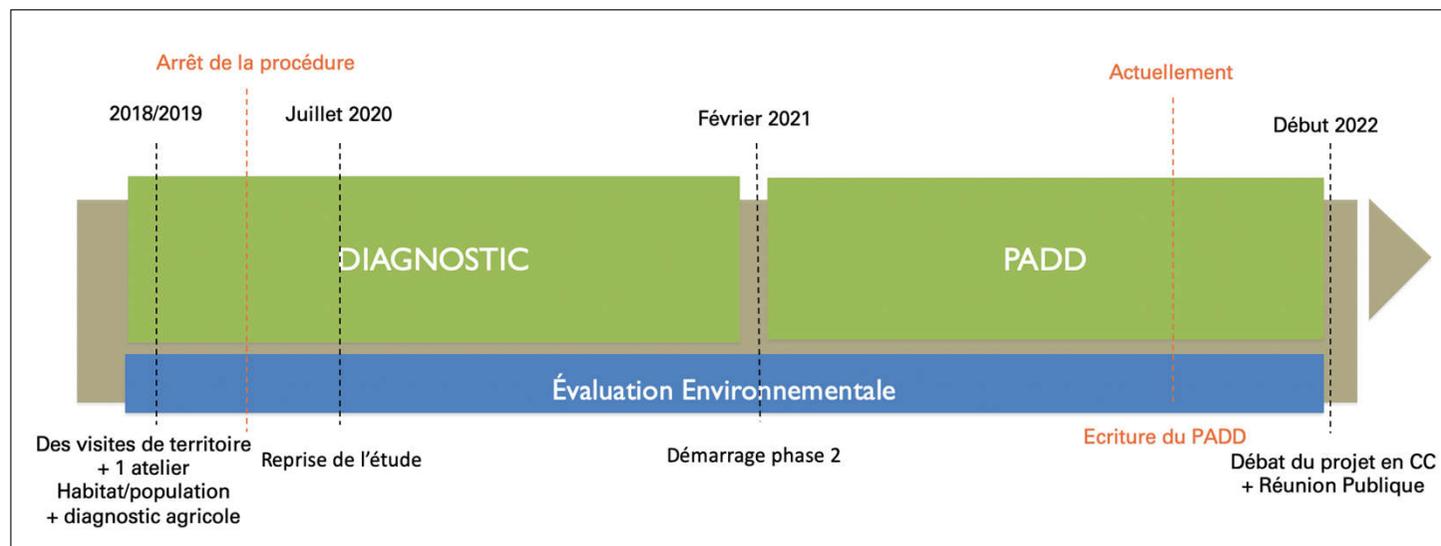
Prochain rendez-vous :

RÉUNION PUBLIQUE : PRÉSENTATION DU PROJET
D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

DÉBUT D'ANNÉE 2022



Communauté
de communes



INFORMATIONS SUR LE PLUI SUR LE SITE INTERNET DE LA CCSDB: www.saonedoubsbresse.fr