

GROUPE



Une initiative

> Mairie-conseils

72 av. P. Mendès-France
75914 PARIS Cedex 13
mairieconseils@caissedesdepots.fr



71 rue Chabot Charny
21000 DIJON
anne.gentil@urbicand.com

Communautés de communes du Périgord Vert

Le Schéma de Cohérence Territoriale Rencontre du 16 octobre 2015

Sommaire

Les outils et les échelons de l'aménagement rural

Le SCOT

L'articulation avec les PLU(i) et l'organisation des moyens

LES OUTILS ET LES ECHELONS DE L'AMENAGEMENT RURAL

Pourquoi s'occuper d'urbanisme en milieu rural ?



C'est le job des élus !



Il est urgent d'aménager le territoire autrement



Le local a besoin de planification

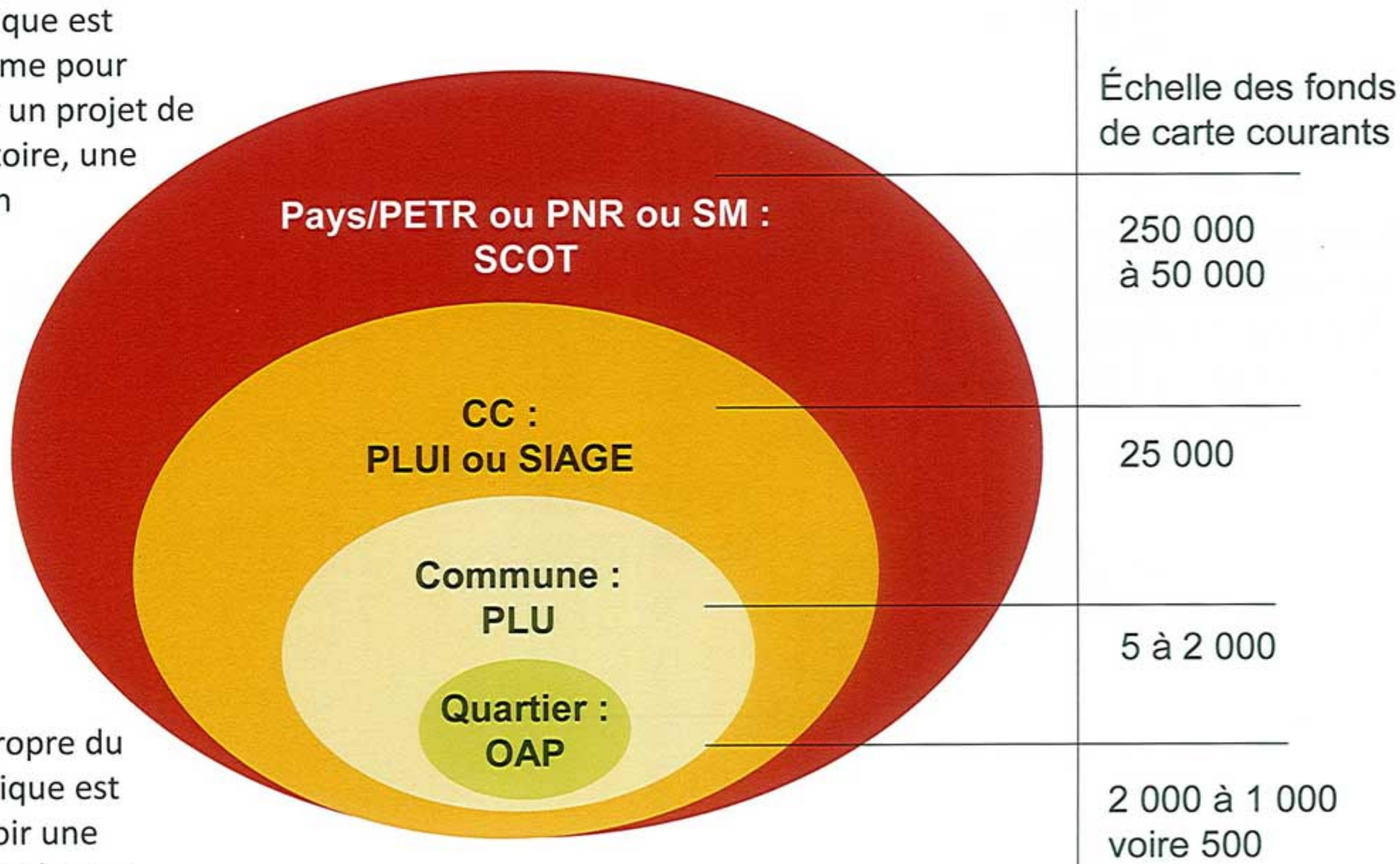


Les territoires, ce sont des paysages habités, beaux, qu'on aime et qu'on a envie de voir se perpétuer

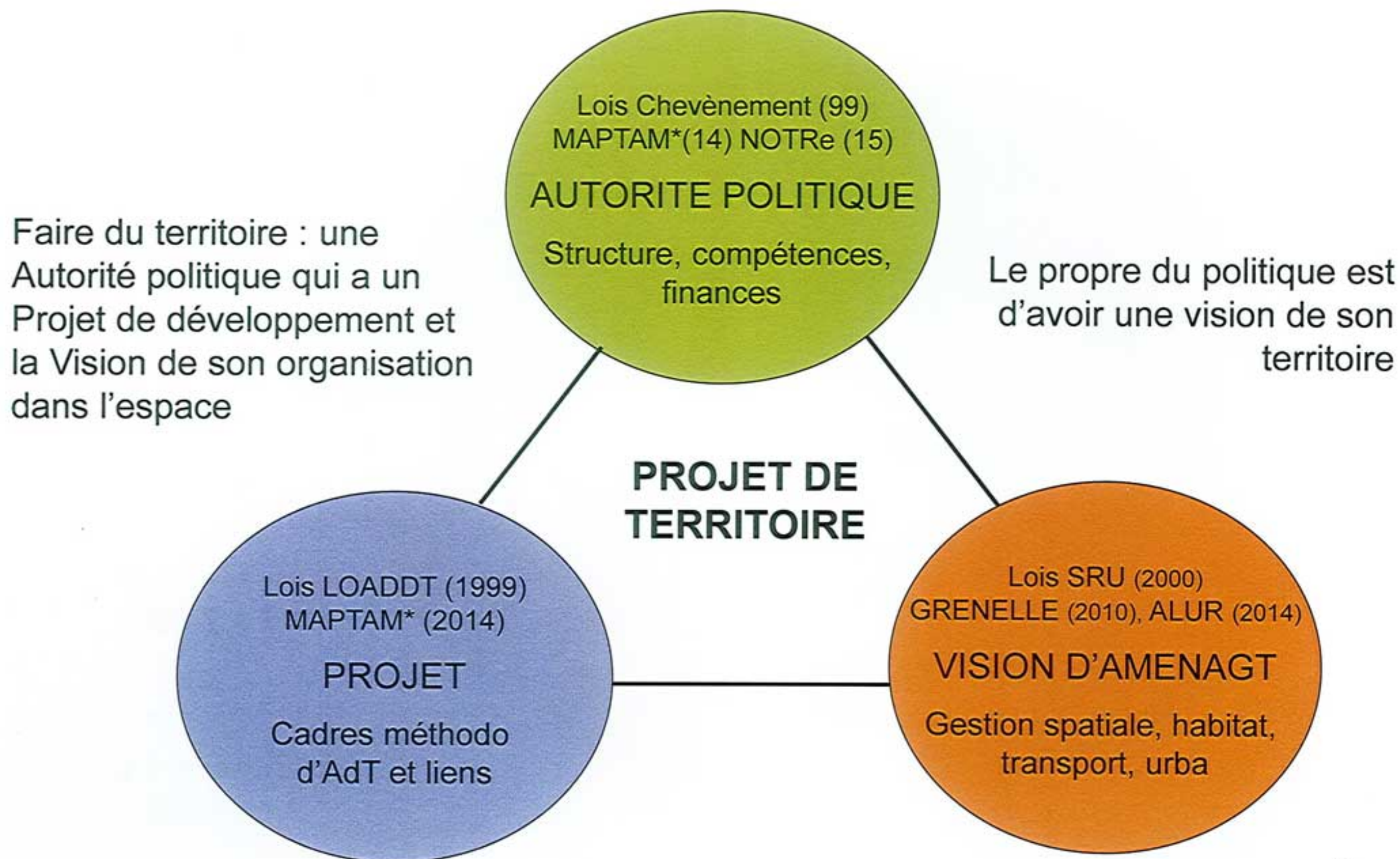
Le territoire se gère à toutes les échelles

Tout territoire politique est légitime pour avoir un projet de territoire, une vision

Le propre du politique est d'avoir une vision de son territoire



Territoires : aménagement et développement se tiennent



* Modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles

Conjuguer projet de territoire et outil d'urbanisme : un triple intérêt

Se conforter l'un l'autre

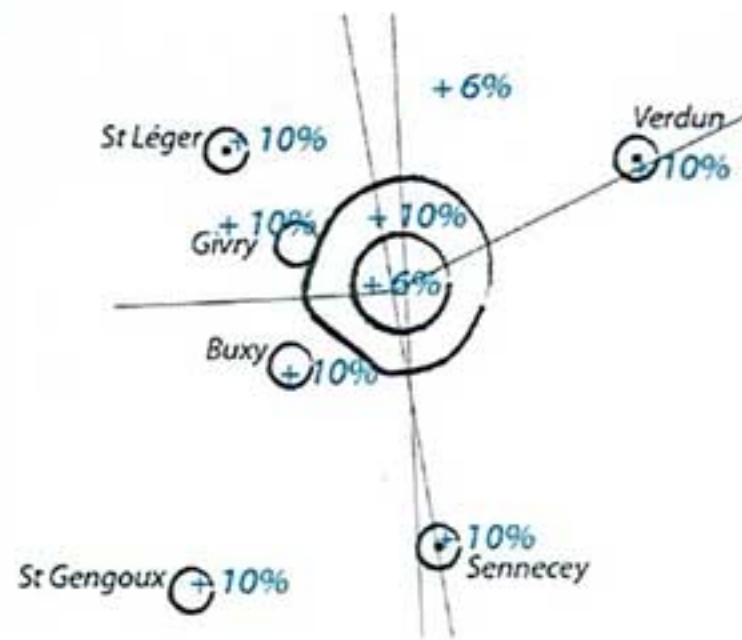
- Mobiliser moyens d'actions (foncières, touristiques, agricoles...) et prescriptions d'aménagement, d'urbanisme

Gagner en efficacité

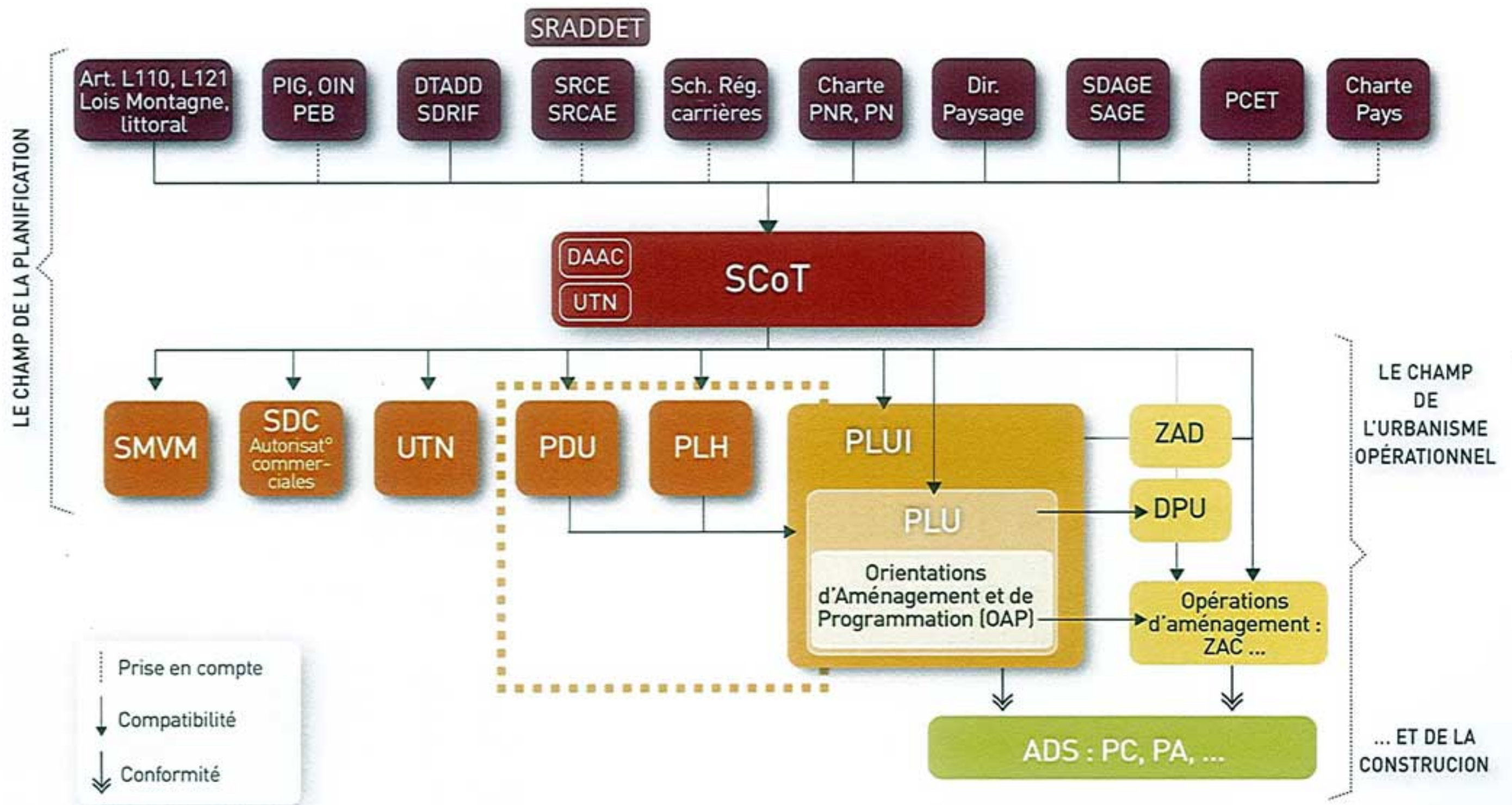
- on sait où on va et on avance
- calibrer, rationaliser, économiser

Gagner en qualité

- de paysage, urbain et rural
- de conditions de vie : services de tous ordres, activités et emplois



Manipuler les OUTILS d'urbanisme

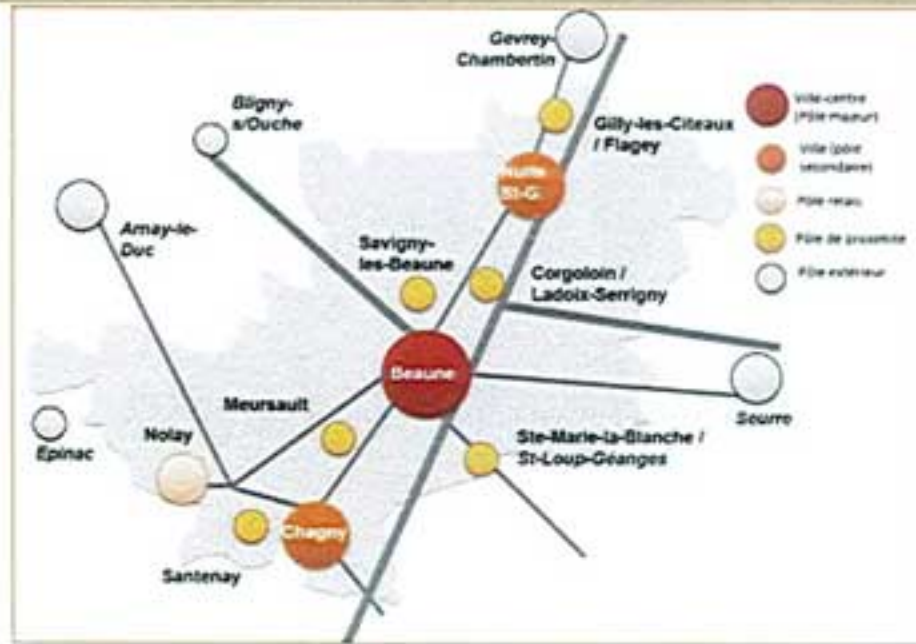


Rôle des documents d'urbanisme

Article L121-1 CU :

- Assurer l'équilibre entre les espaces urbanisés et espaces naturels, agricoles et forestiers
- Assurer la qualité architecturale, urbaine et paysagère, sauvegarder les ensembles urbains et patrimoines bâtis remarquables, les sites et paysages
- Prévoir les capacités suffisantes de construction et réhabilitation pour la satisfaction des besoins présents et futurs dans tous les domaines avec le souci :
 - D'une répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services
 - D'une diminution des obligations de déplacements et le développement des transports en commun
 - D'une consommation minimale du foncier agricole, forestier et naturel
 - D'amélioration des performances énergétiques
- Assurer les besoins en matière de mobilités
- Préserver la biodiversité à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques ;
- Rechercher une gestion économe des ressources et de l'espace
 - Fixer des objectifs chiffrés de lutte contre la régression des surfaces agricoles et naturelles
 - Assurer la réduction des émissions de GES et des consommations énergétiques

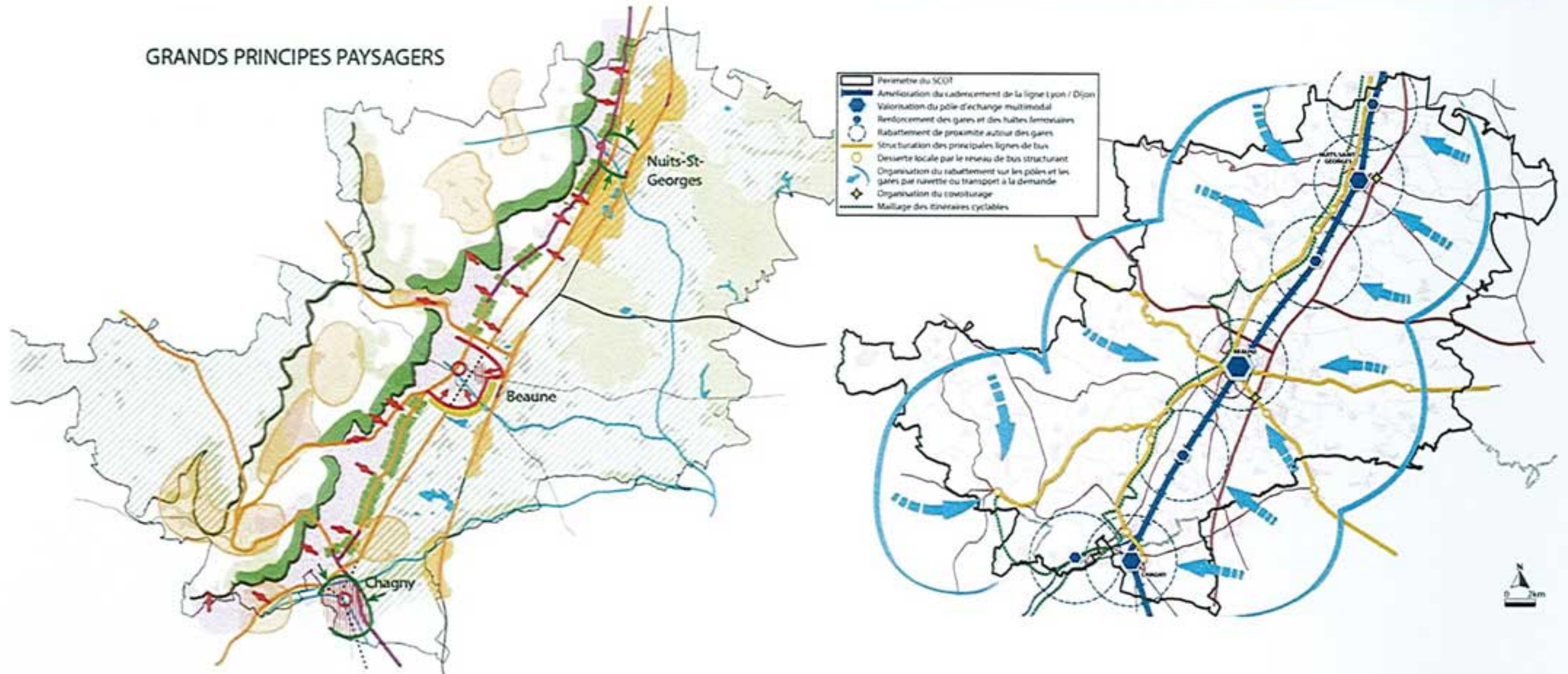
Aperçu d'un SCOT



Pour rappel, potentiel foncier en zones d'activités (source : Documents d'urbanisme, AID Observatoire)

POTENTIEL ECONOMIQUE FONCIER	Zones urbaines (U)	Zones à urbaniser (AU)	Potentiel total
Pôle Beaunois	80 ha	130 ha	210 ha
Chagny / Corpeau	10 ha	50 ha	60 ha
Nuits-Saint-Georges / Gilly	20 ha	15 ha	35 ha
Nolay	4 ha	8 ha	12 ha
Meursault / Tailly	10 ha	8 ha	18 ha
Ladoix-Serrigny	18 ha	25 ha	43 ha
Reste du territoire	1 à Ste-Marie-la-Blanche 2 à Ruffey-lès-Beaune	11 à Chorey-lès-Beaune, 10 à Bel-Air	34 ha
SCOT	145 ha	257 ha	412 ha

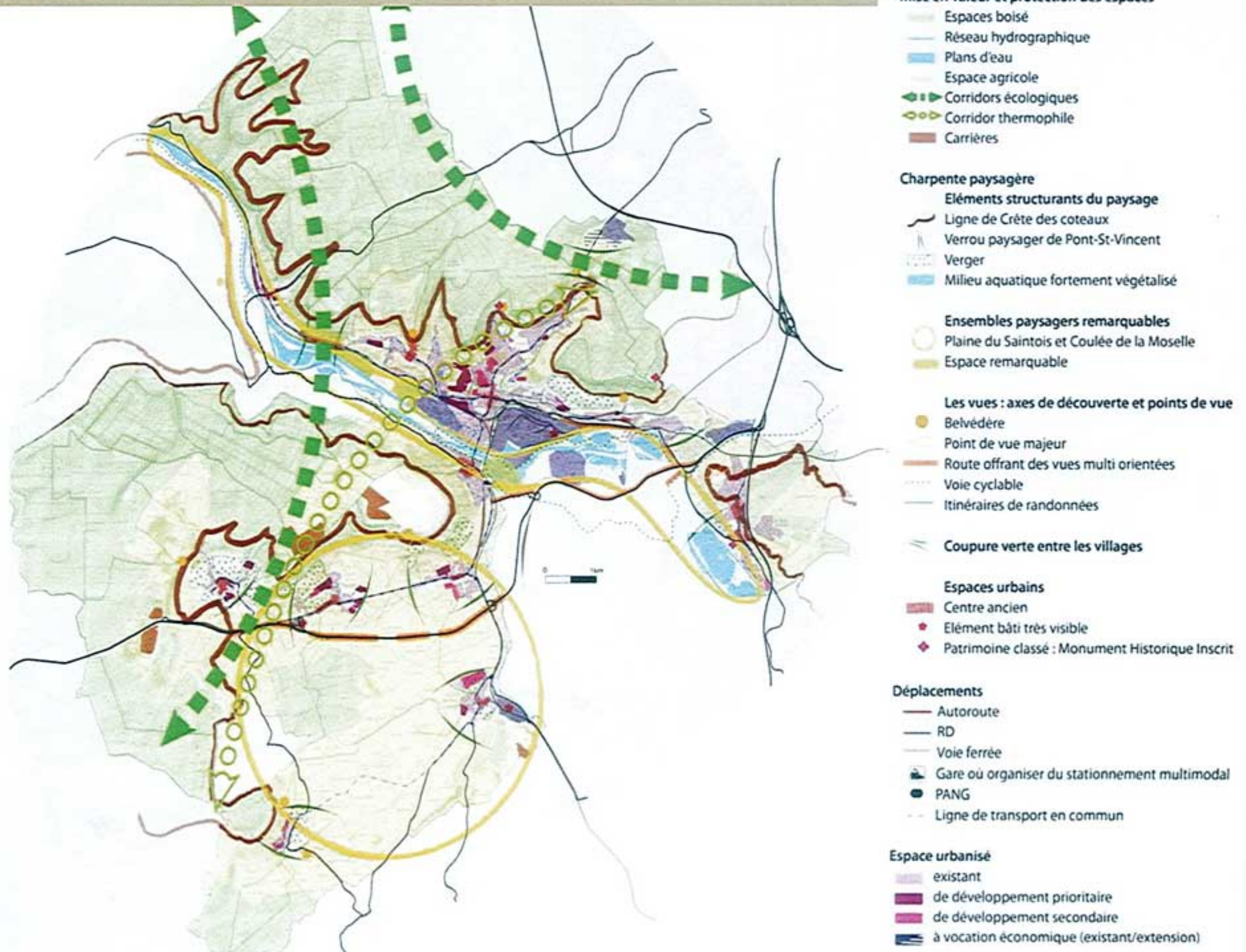
GRANDS PRINCIPES PAYSAGERS



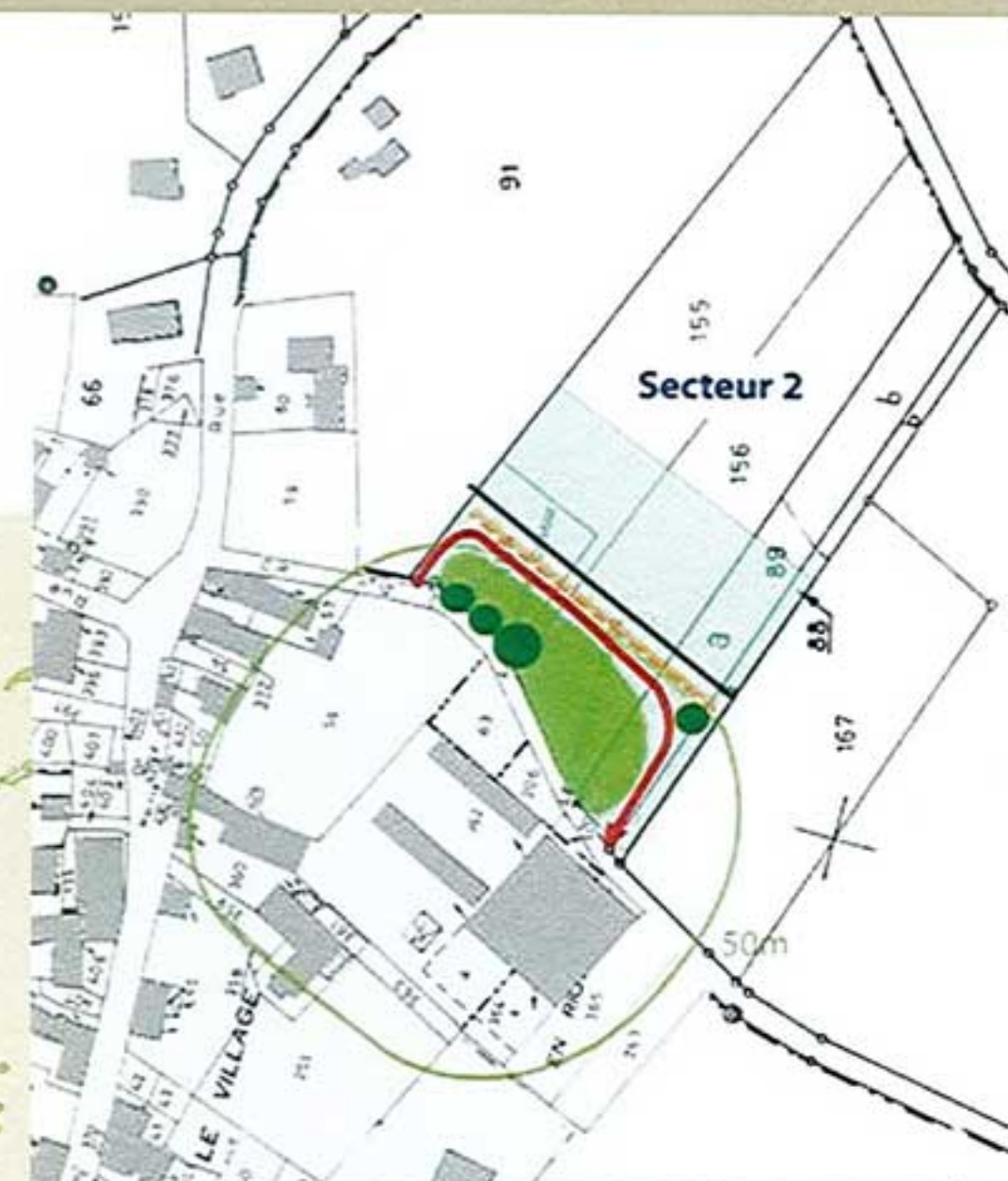
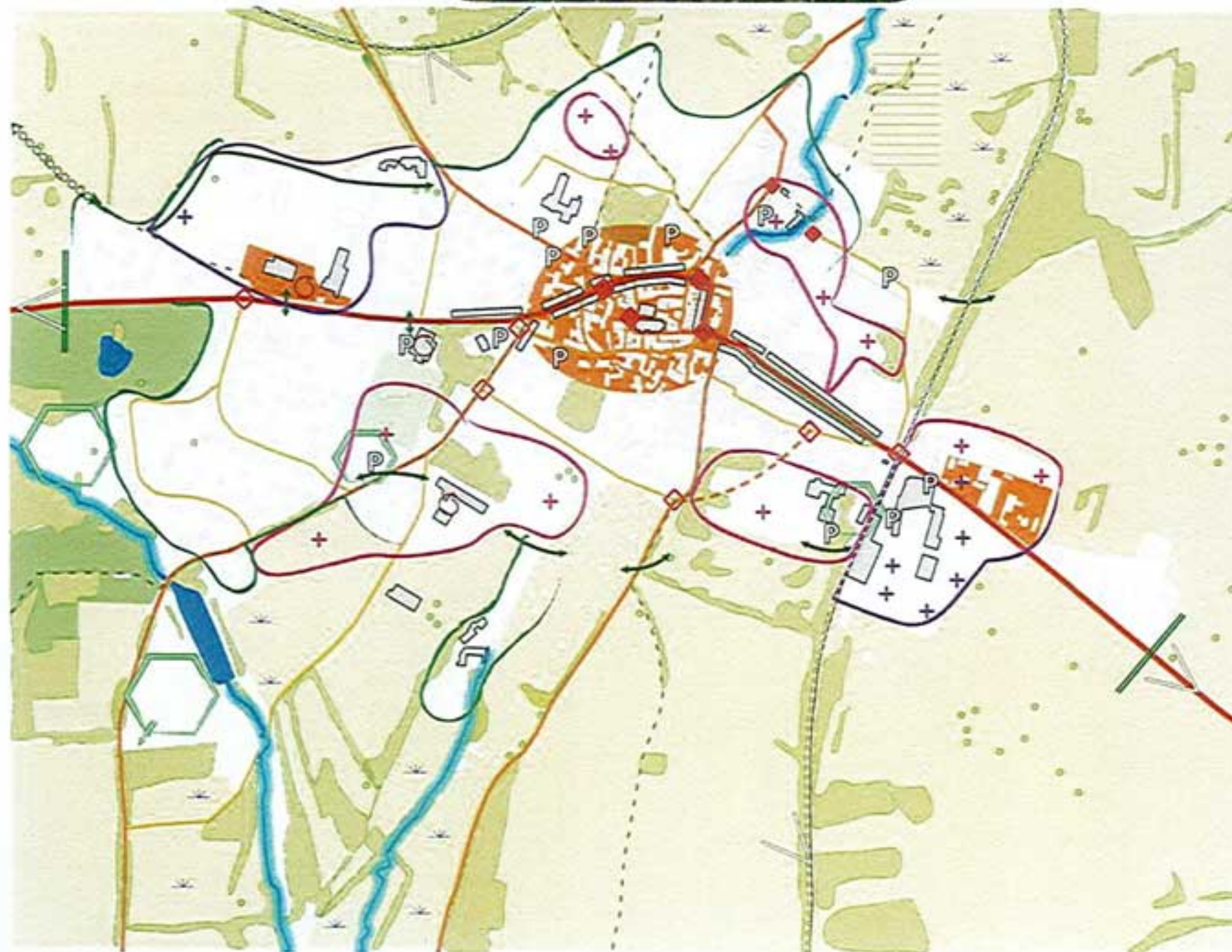
Aperçu d'un PLUi

SADD : Carte de Synthèse

Version 22 Septembre 2011



Aperçu d'un PLU –ou morceau de PLUi-



Orientation d'Aménagement du secteur 1

Trame viaire et espaces publics

- Voie de desserte des logements
- Place ou placette publique à créer
- Arbre existant à conserver
- Talus avec haie à maintenir

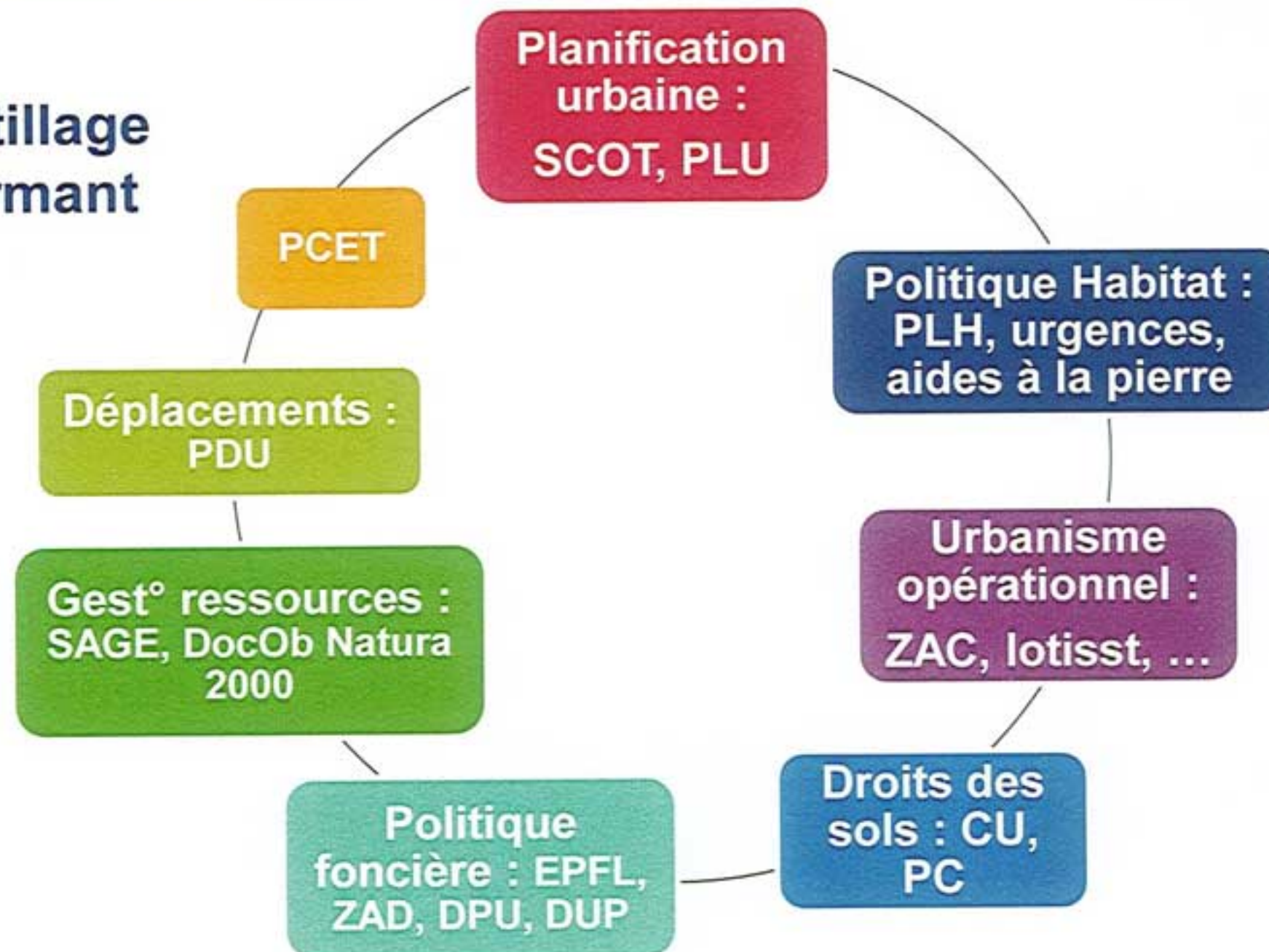
Principes de construction

- Axes de direction des faitages
- Pointillés d'alignement du bâti
- Emprise des espaces privés

Echelle 1:2000 0 100m

Aujourd'hui, les élus ont les outils

Un outillage performant



Trop ?

En France, les cadres et outils pour façonner le territoire relèvent de la seule autorité des élus

Ces outils s'emboîtent et se tiennent les uns les autres. Une politique visionnaire et méthodique permet d'agir de l'amont à l'aval, de la planification à long terme jusqu'à l'opérationnel, et d'encadrer très fortement, si on le souhaite, les actions et initiatives privées.

On peut être très exigeant... mais aussi très laxiste, ce qui a été beaucoup trop souvent le cas ces 30 dernières années... ce dont nous payons et paierons le prix ces prochaines années.

Aujourd'hui, les élus peuvent jouer dans 3 cours: Communes, Communautés et SM de Pays ou Parc

- Chacun a sa place
- Chacun a son utilité
- Il faut mobiliser tous les moyens : de la planification à la conduite d'opération
- Il faut s'organiser et définir qui fait quoi
- L'organisation du territoire à grande échelle : rôle de l'échelon supra-communautaire
- La gestion des ressources, de biens, services et équipements, de l'habitat, ... donc de l'espace
- La réalisation d'opérations : travaux, réhabilitations, constructions diverses

PETR, Pays, PNR

Projet de territoire
Charte et plan
SCOT

Communautés

- Projet commun
- Compétences et gestions multiples
- Maîtrise d'ouvrage multiple
- PLUI

Communes

Autorisations
d'urbanisme
Opérations
d'aménagement

La belle responsabilité des paysages



L'enjeu de la qualité !!!



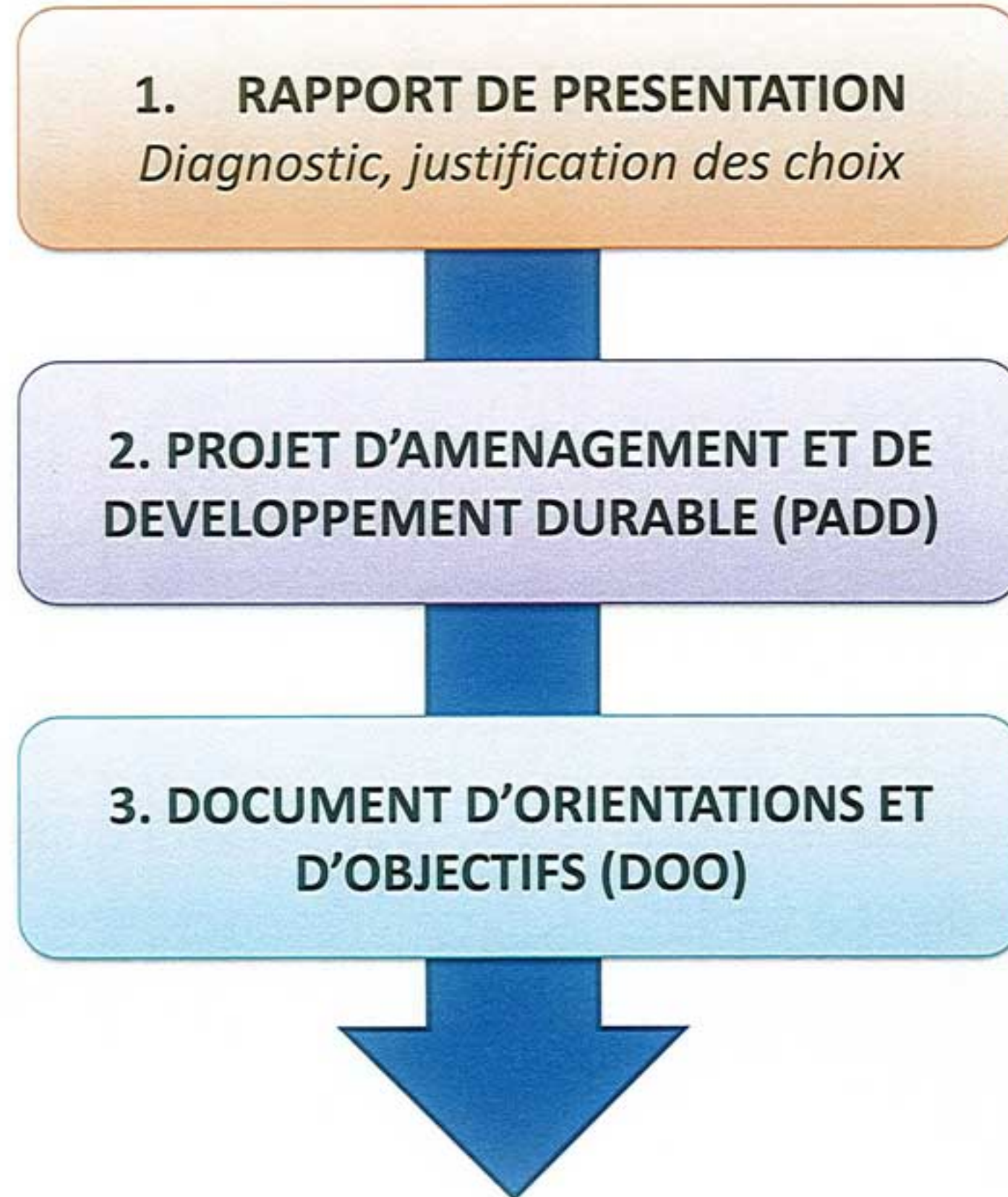
Carrefour des pays lorrains

Le SCoT

Le rôle du SCoT

- **Un document d'orientations spatiales qui :**
 - Fixe les grands équilibres à préserver
 - Traduit le projet d'aménagement et développement durable intercommunal et son organisation dans l'espace
 - Fixe les objectifs et principes (quantitatifs, qualitatifs, spatiaux) en matière d'habitat, accueil économique, déplacements, espaces agricoles, naturels, forestiers...
- **Un document de référence qui :**
 - S'impose aux PLU et opérations d'aménagement importantes
 - Oblige le Syndicat à veiller à son bon respect
 - Se généralise : pour tout le territoire au 1^{er} janvier 2017

La structure du document SCOT



Les contenus du document SCOT

LE RAPPORT DE PRESENTATION

- Expose le diagnostic territorial et analyse l'état initial de l'environnement et la consommation d'espace
- Explique les choix retenus pour établir le PADD
- Évalue les incidences prévisibles de la mise en œuvre du schéma sur l'environnement

Le PADD fixe les objectifs des politiques publiques :

d'urbanisme, du logement, des transports et des déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de qualité paysagère, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation et de mise en valeur des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques

LE DOCUMENT D'ORIENTATIONS et d'OBJECTIFS –DOO- détermine

- les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres
- les conditions d'un développement urbain maîtrisé et les principes de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux, de mise en valeur des entrées de ville, de valorisation des paysages et de prévention des risques ;
- les espaces à protéger, dont il peut définir la délimitation et préciser les modalités de protection ou de remise en état
- par secteur géographique, des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain
- les principes de la politique de l'habitat : mixité, objectifs de nouveaux logements –entre les EPCI ou par commune- et d'amélioration, réhabilitation ;
- les grandes orientations de la politique des transports et déplacement et les conditions favorisant une urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis en transports collectifs ;
- les objectifs d'équipement commercial et artisanal qui délimite les zones d'aménagement commercial ;
- les grands projets d'équipements et de services
- en zone de montagne, la localisation et la nature des UTN

Les étapes et le travail à faire

Le diagnostic

Apprécier la situation

- **analyser**, critiquer le développement urbain passé et ses modes de production
- besoin d'analyses paysagères et urbaines !
- **Dégager** atouts et problèmes, grandes problématiques d'aménagement du territoire,
- **Reconnaître** les différences et complémentarités

Le PADD

fixer les objectifs

- **estimer, calibrer, schématiser**
- les besoins en habitat, économie, équipements, infrastructures
- Les besoins agricoles, forestiers, environnementaux|
- les capacités des ressources naturelles et techniques à accueillir l'urbanisation
- les principes paysagers directeurs
- L'organisation et la hiérarchie urbaine
- les objectifs à atteindre : habitat, économie, infrastructures, équipements
- Faire avec logiques intercommunales infra et supra

Le DOO

Se donner des règles, prescriptions

- **Préciser les objectifs** dans tous les domaines :
 - quantifier
 - qualifier : exigences, esprit, méthode
 - spatialiser
- **Évaluer les impacts** fonciers, environnementaux, énergétiques, climatiques, paysagers
- **Programmer**
- **Ajuster, négocier, s'adapter**
- Faire connaître, **discuter**, partager

Justifier les raisons des choix, évaluer

Les 3 grands axes d'approche complémentaires

L'approche socio-économique :

- démographie
- habitat
- services et équipements
- économie : tous secteurs
- déplacements et transports

L'approche environnementale

- milieux
- ressources
- risques
- incidences sur l'environnement des choix

L'approche paysagère et urbaine

- grands équilibres et organisation
- centres bourgs et tissus urbains
- espaces et sites à protéger
- entrées de ville

Approche analytique et logique de projet

= quantifier, ventiler les objectifs, organiser le bon fonctionnement

Approche scientifique et dynamique (pressions, risques...)

= identifier les richesses et les fonctionnements, délimiter les secteurs à protéger

Approche sensible et collective

= reconnaître les qualités, délimiter les secteurs à protéger, cadrer l'aménagement futur

Pour tous : spatialiser = dessiner + assurer liens avec mesures de gestion, mise en œuvre

Exemple



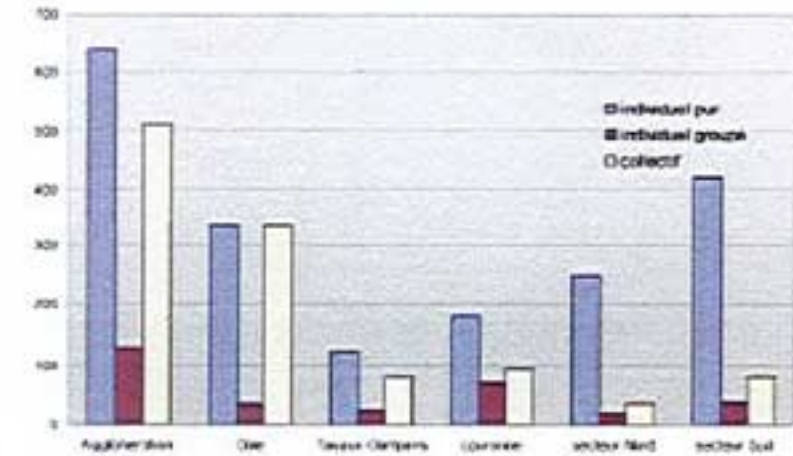
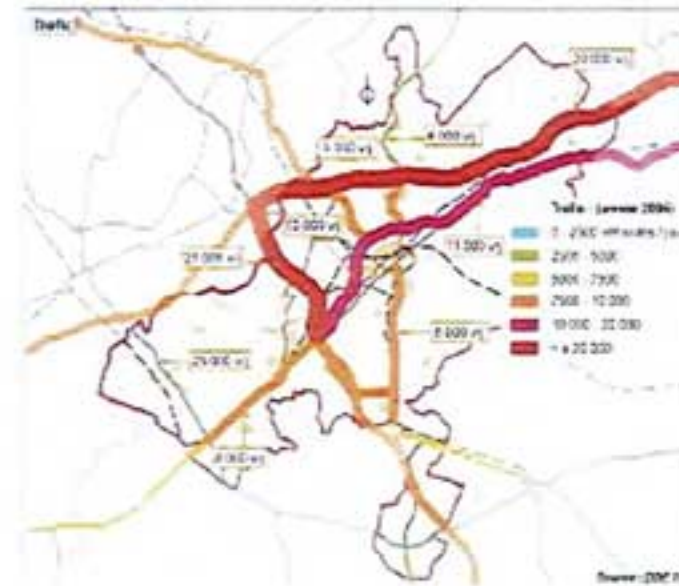
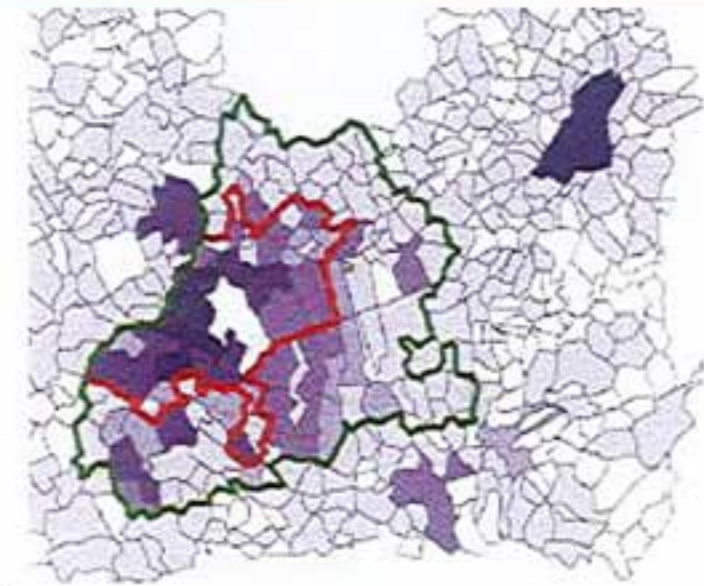
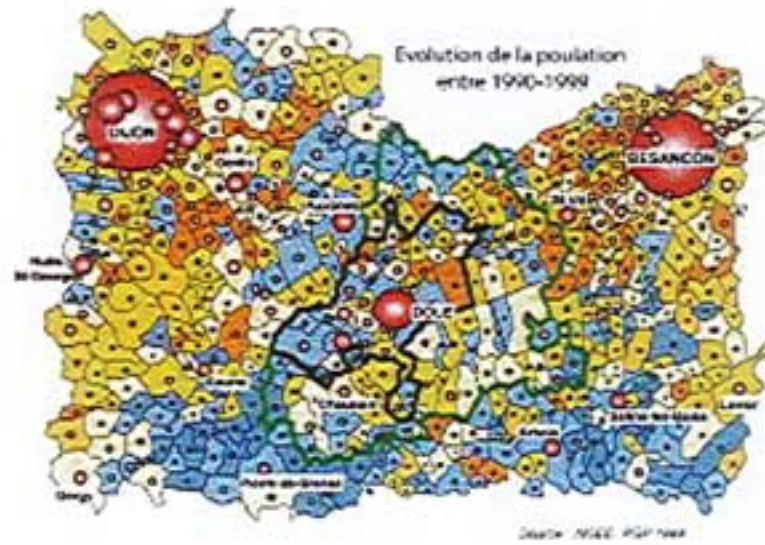
Schéma de Cohérence Territoriale de la région de Dole

Rapport de présentation
PADD

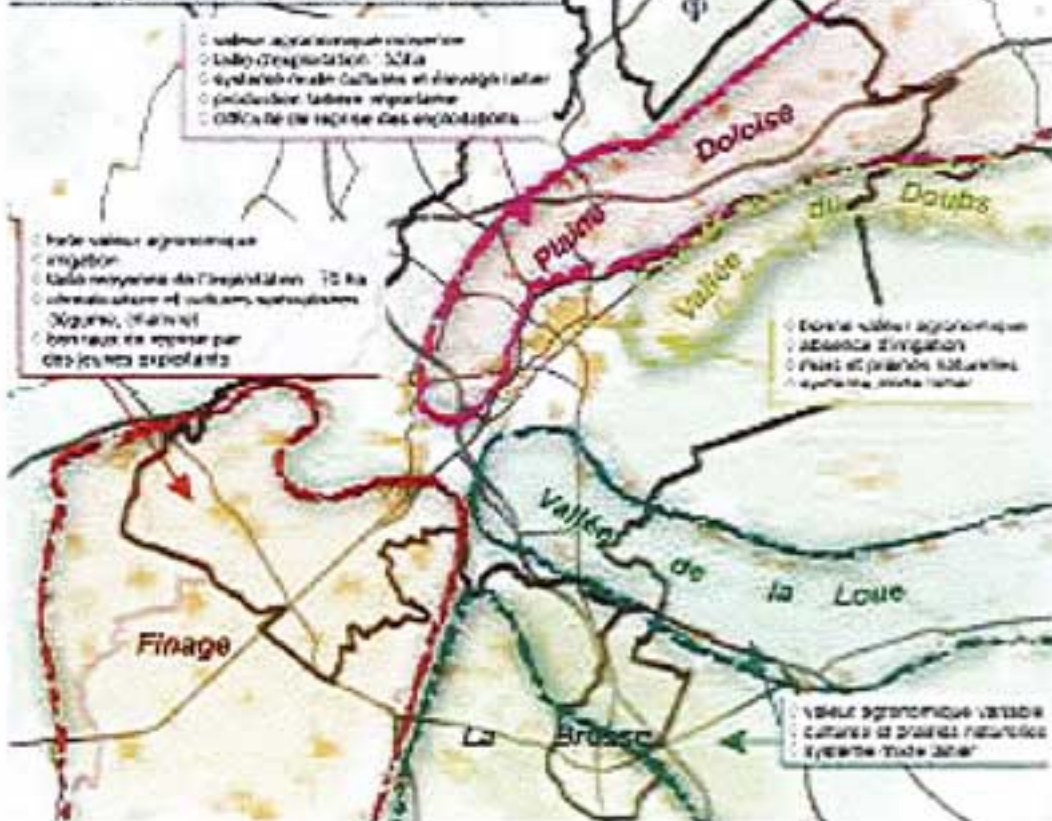
Document d'Orientations Générales
Projet à l'arrêt février 2008



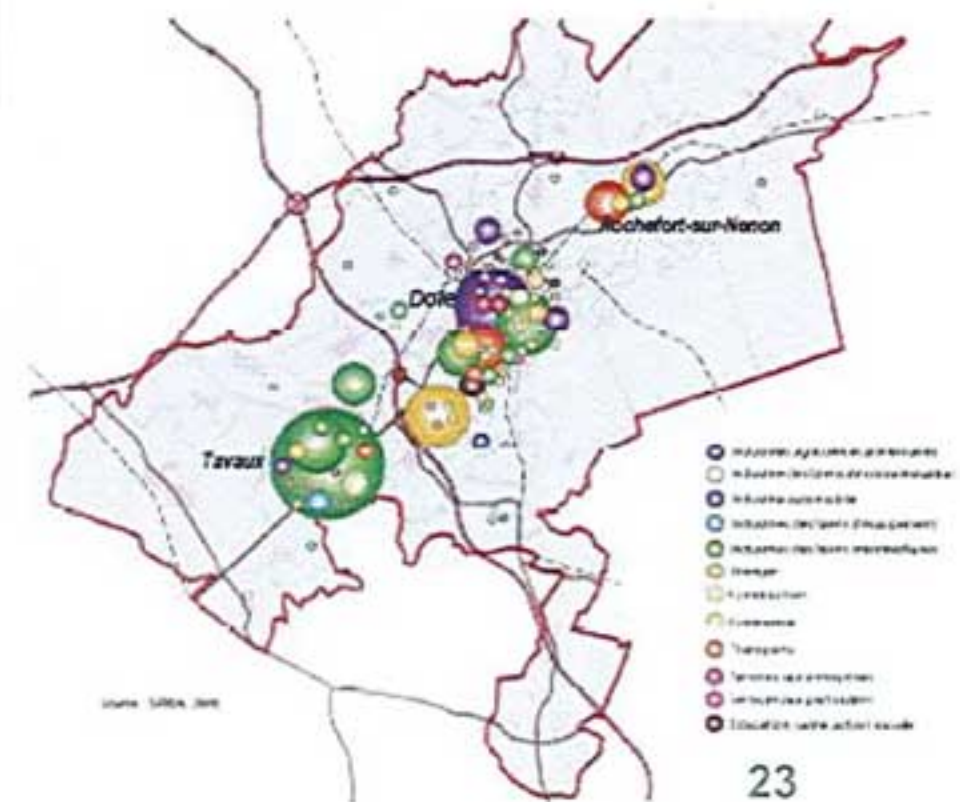
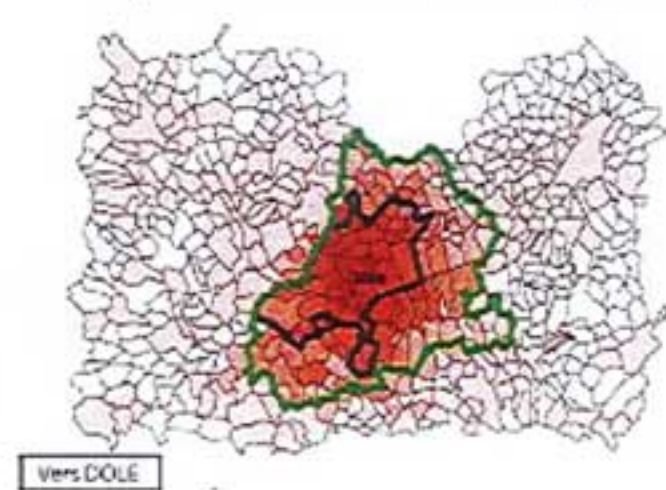
Aperçu du diagnostic



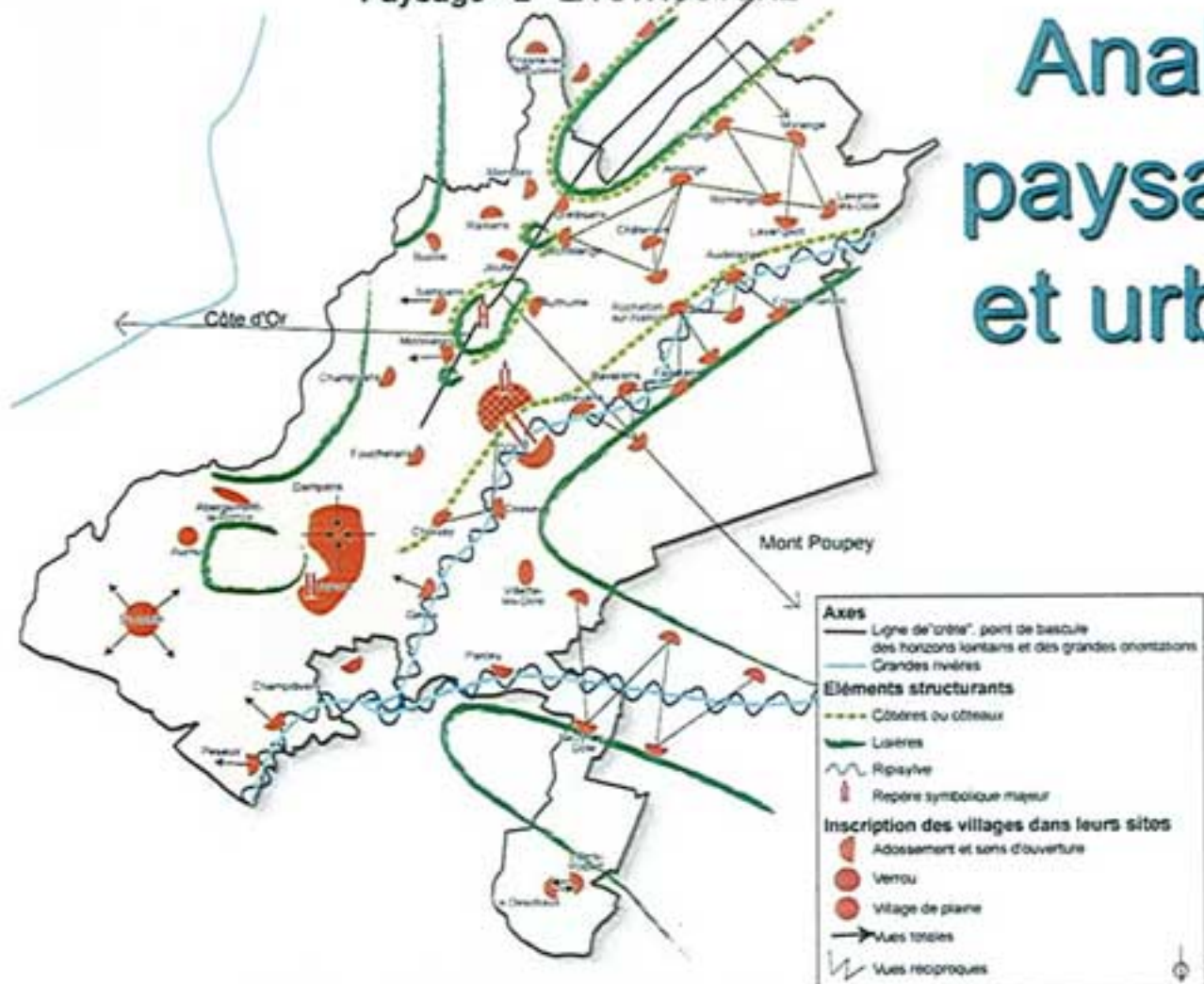
Entités agricoles et systèmes d'exploitation



Migrations internes : influence des pôles

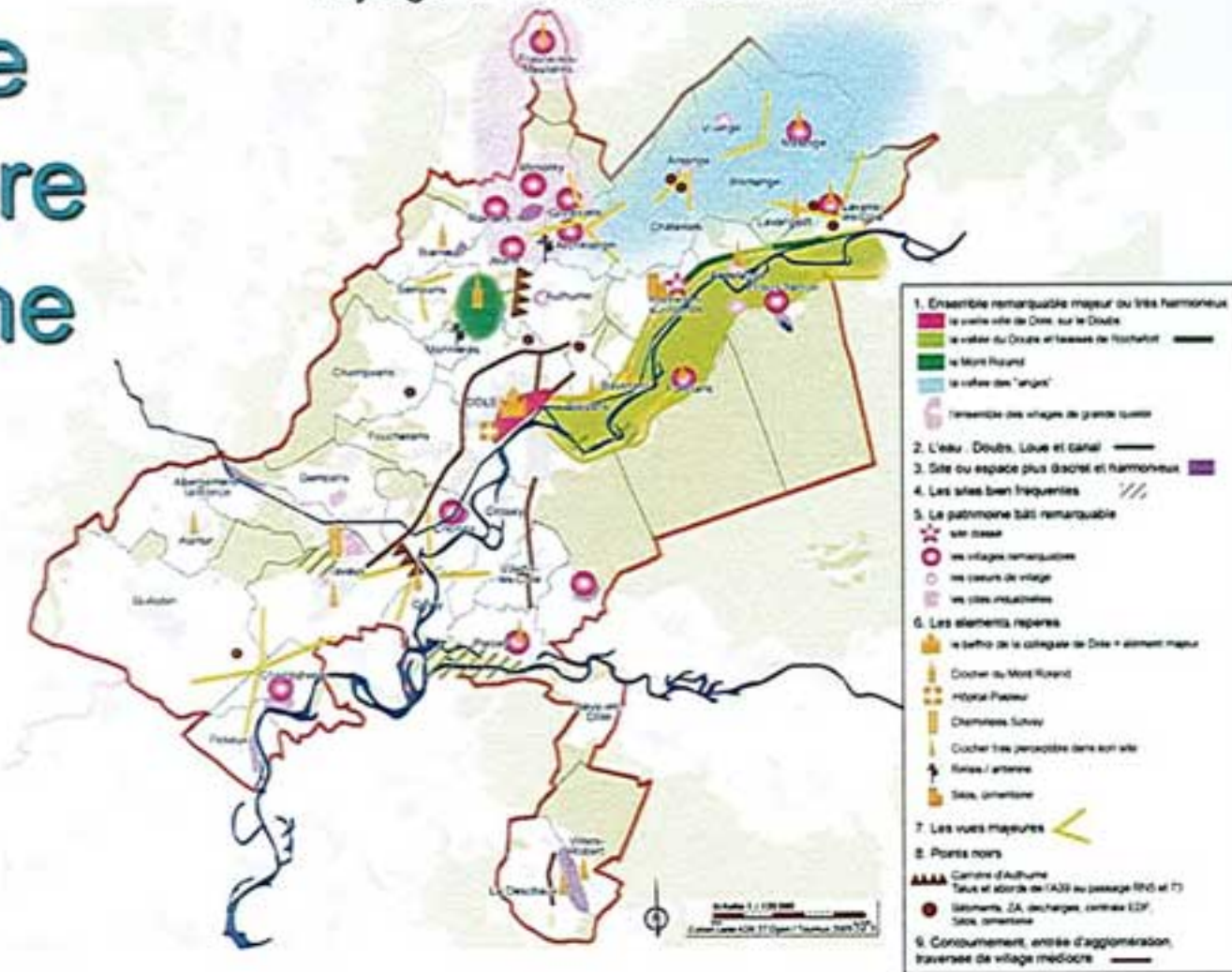


Paysage - 2 - LA STRUCTURE

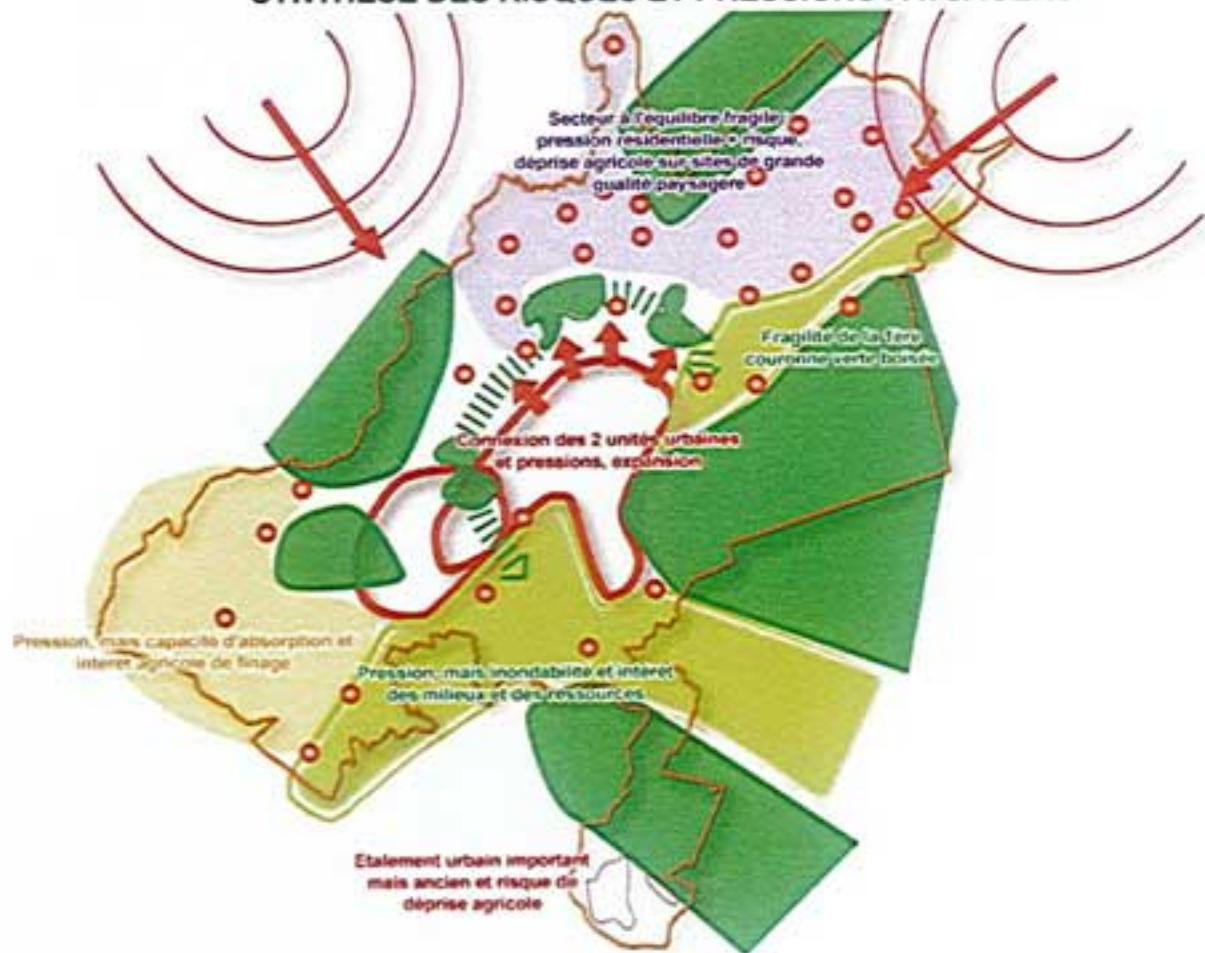


Analyse paysagère et urbaine

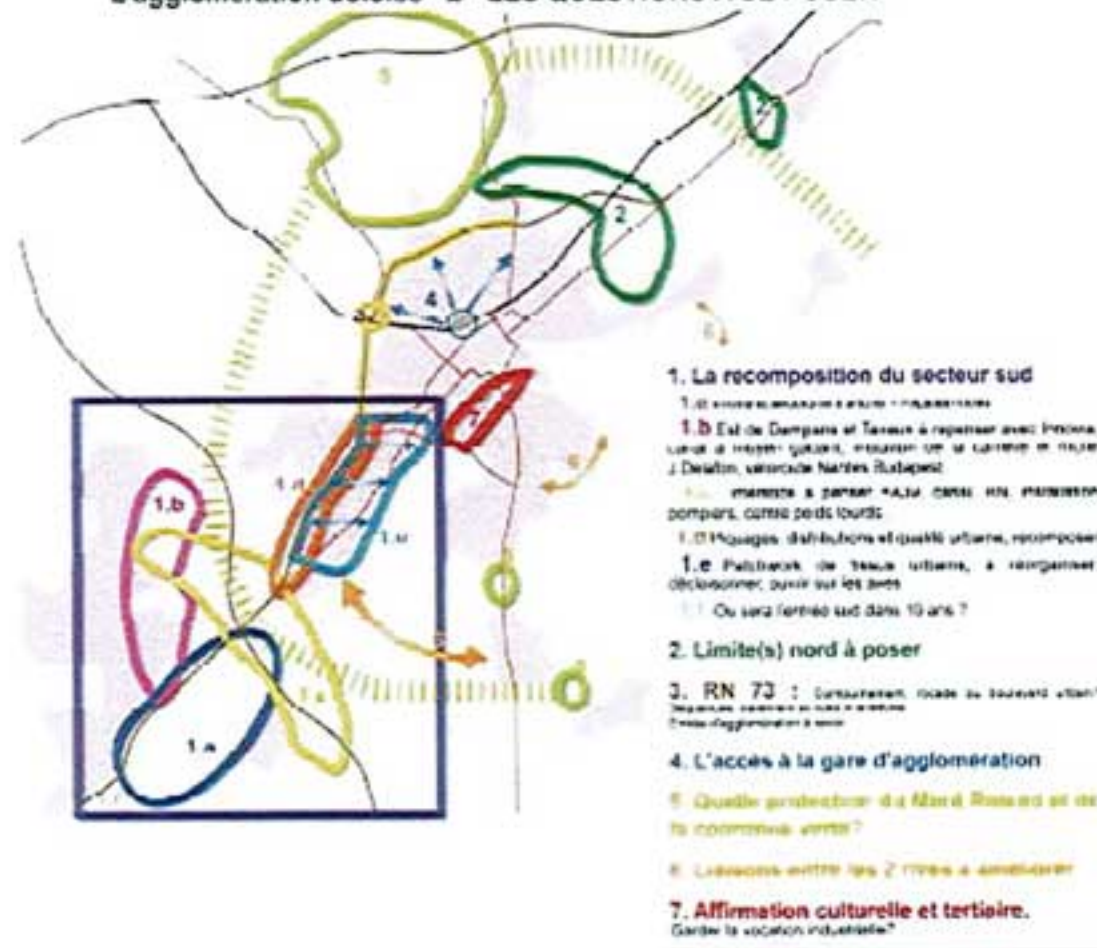
Paysage - 3 - LES QUALITES PAYSAGERES



SYNTHESE DES RISQUES ET PRESSIONS PAYSAGERS



L'agglomération doloise - 2 - LES QUESTIONS A SE POSER



Le sommaire du PADD

1 - LES GRANDES ORIENTATIONS

- 1.1 - Les ambitions et les perspectives
- 1.2 - Les équilibres territoriaux
- 1.3 - Les priorités

2 - LA STRATEGIE GLOBALE D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

- 2.1 - L'affirmation du positionnement régional
- 2.2 - La stratégie d'aménagement et de développement du territoire
- 2.3 - L'organisation de l'agglomération doloise

Les grandes orientations

Ambitions, perspectives :

- Croissance démographique modérée d'ici 2030 en lien avec le développement de l'axe Rhin Rhône
- Inscription du territoire dans une démarche de développement durable

Équilibres territoriaux :

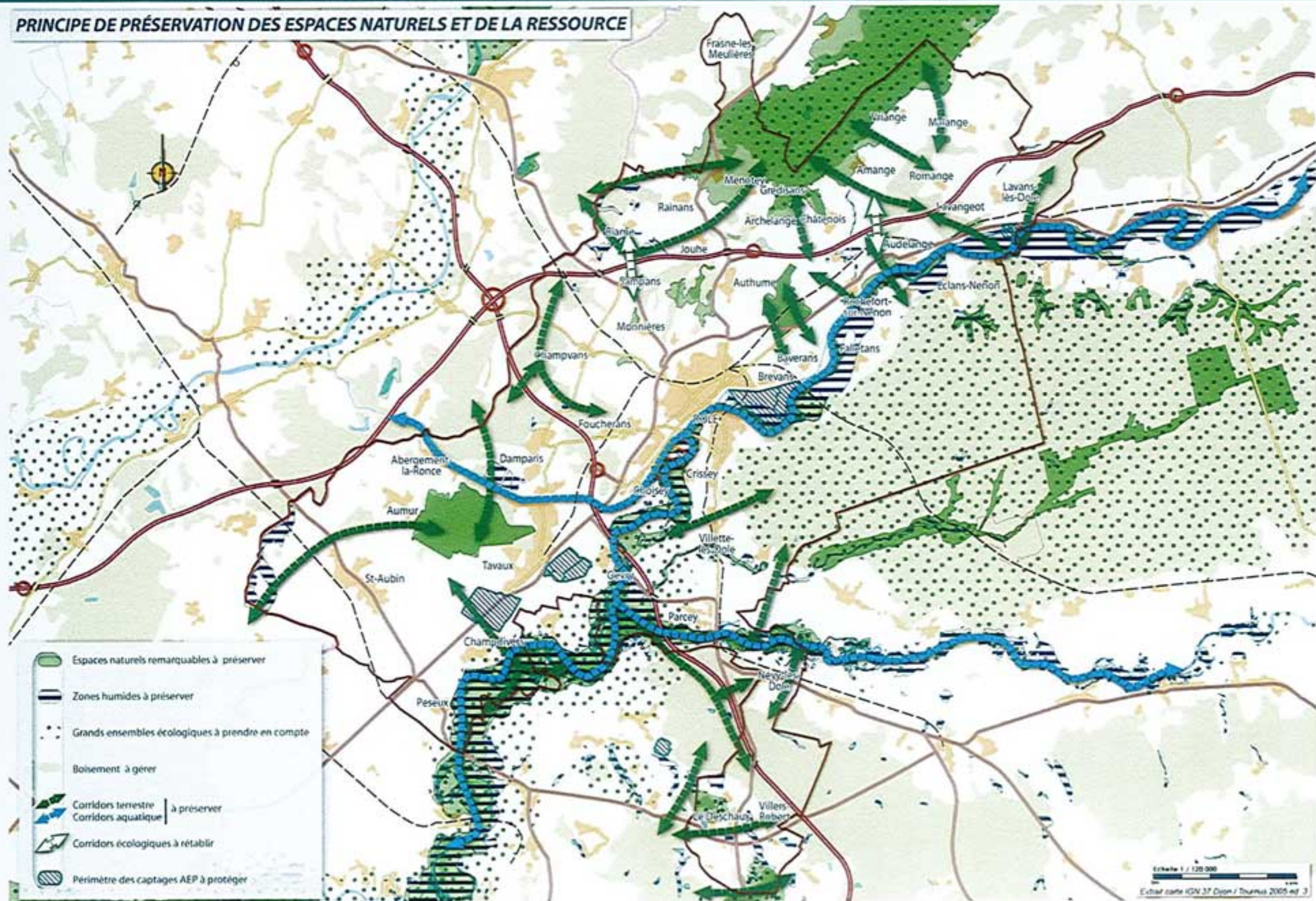
- Développement équilibré entre Dole, la couronne et les secteurs plus ruraux
- Favoriser les pôles de proximité
- Poursuivre le développement économique au Sud mais assurer un rééquilibrage Nord/Sud
- Équilibre entre les espaces urbains et les grands espaces agro-naturels

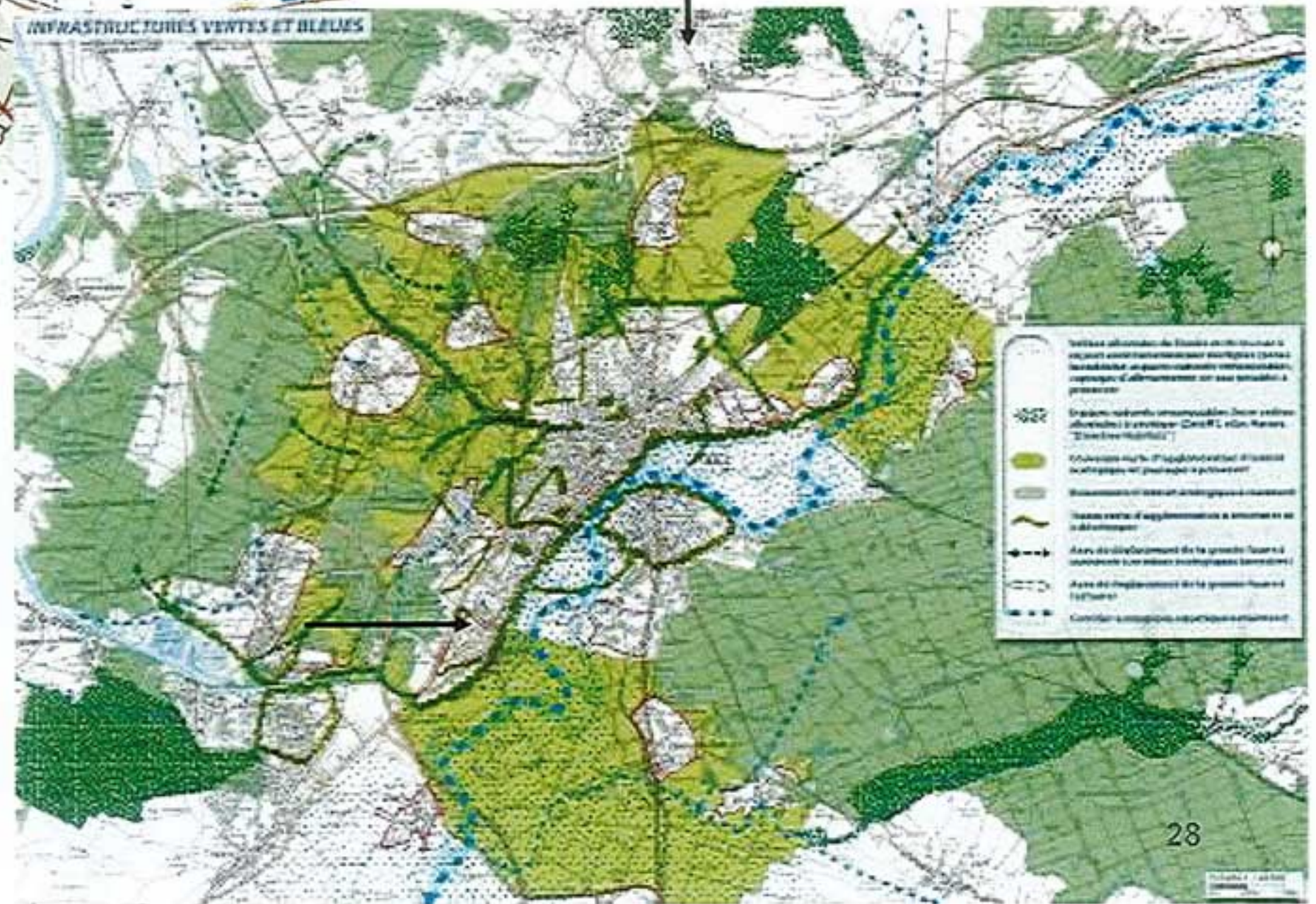
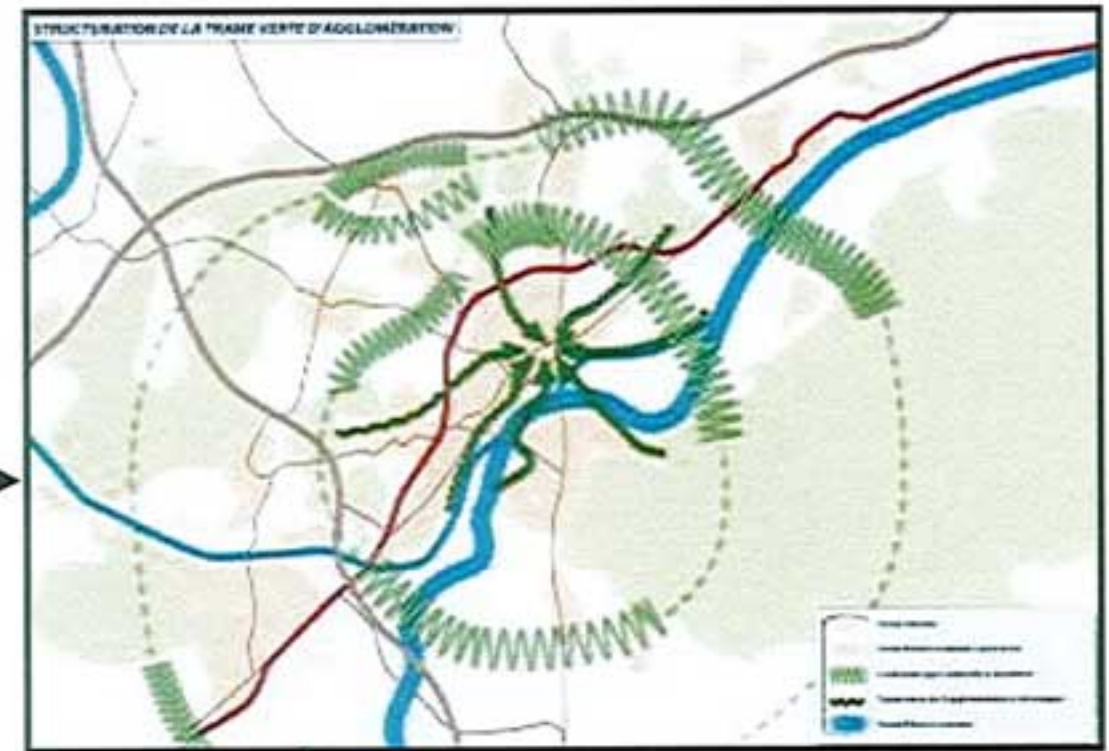
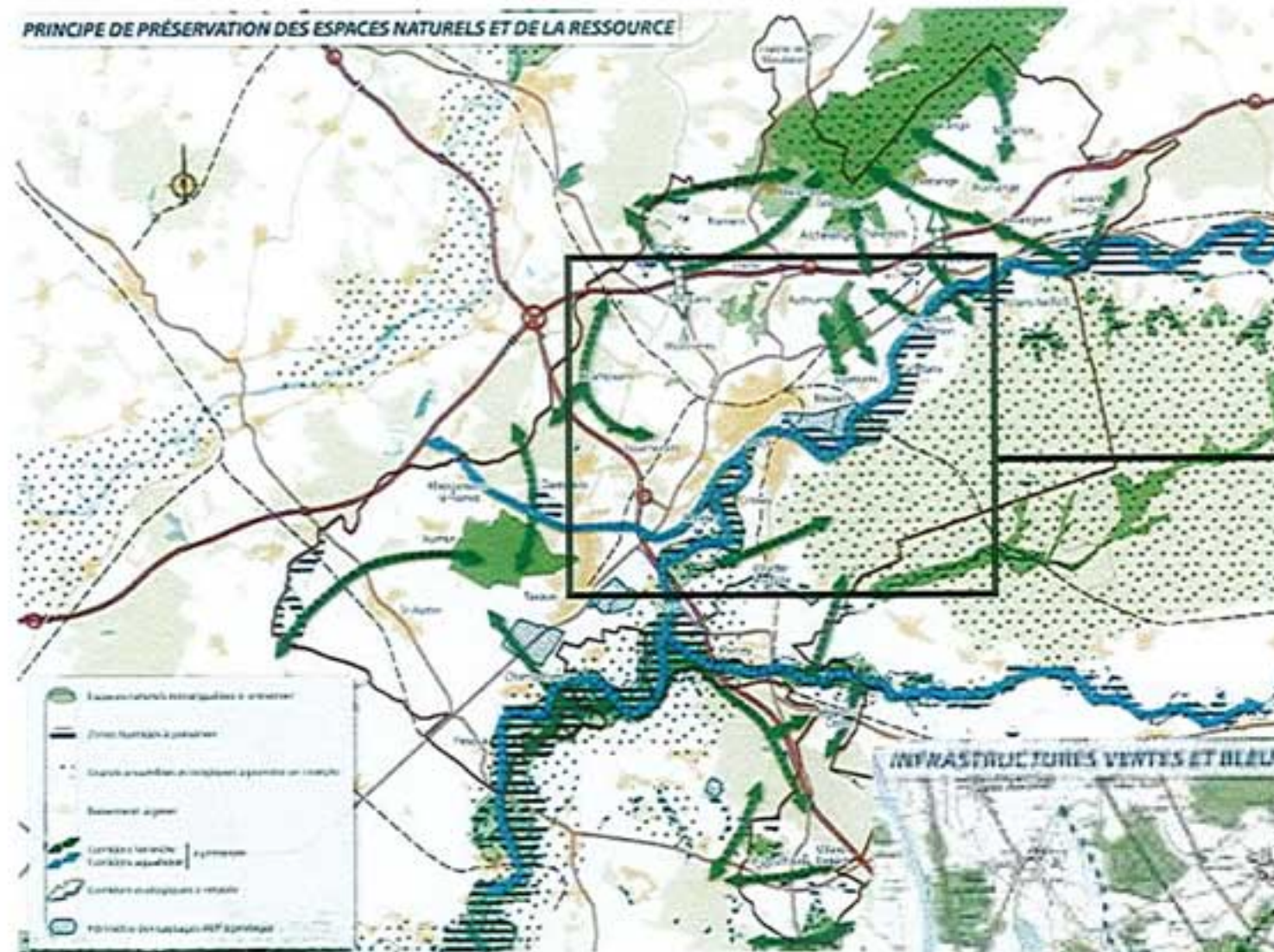
Les priorités :

- Articuler développement urbain et déplacements en transports en commun
- Regrouper l'urbanisation pour limiter l'étalement urbain et l'emprise sur les espaces agricoles
- Diversité et mixité des offres de logements, services et économiques

La stratégie globale d'aménagement du territoire

PRINCIPE DE PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS ET DE LA RESSOURCE





DOO INFRASTRUCTURE VERTE ET BLEUE







La stratégie globale d'aménagement du territoire

PRINCIPE DE VALORISATION PAYSAGÈRE DU TERRITOIRE







Préservation de l'ambiance

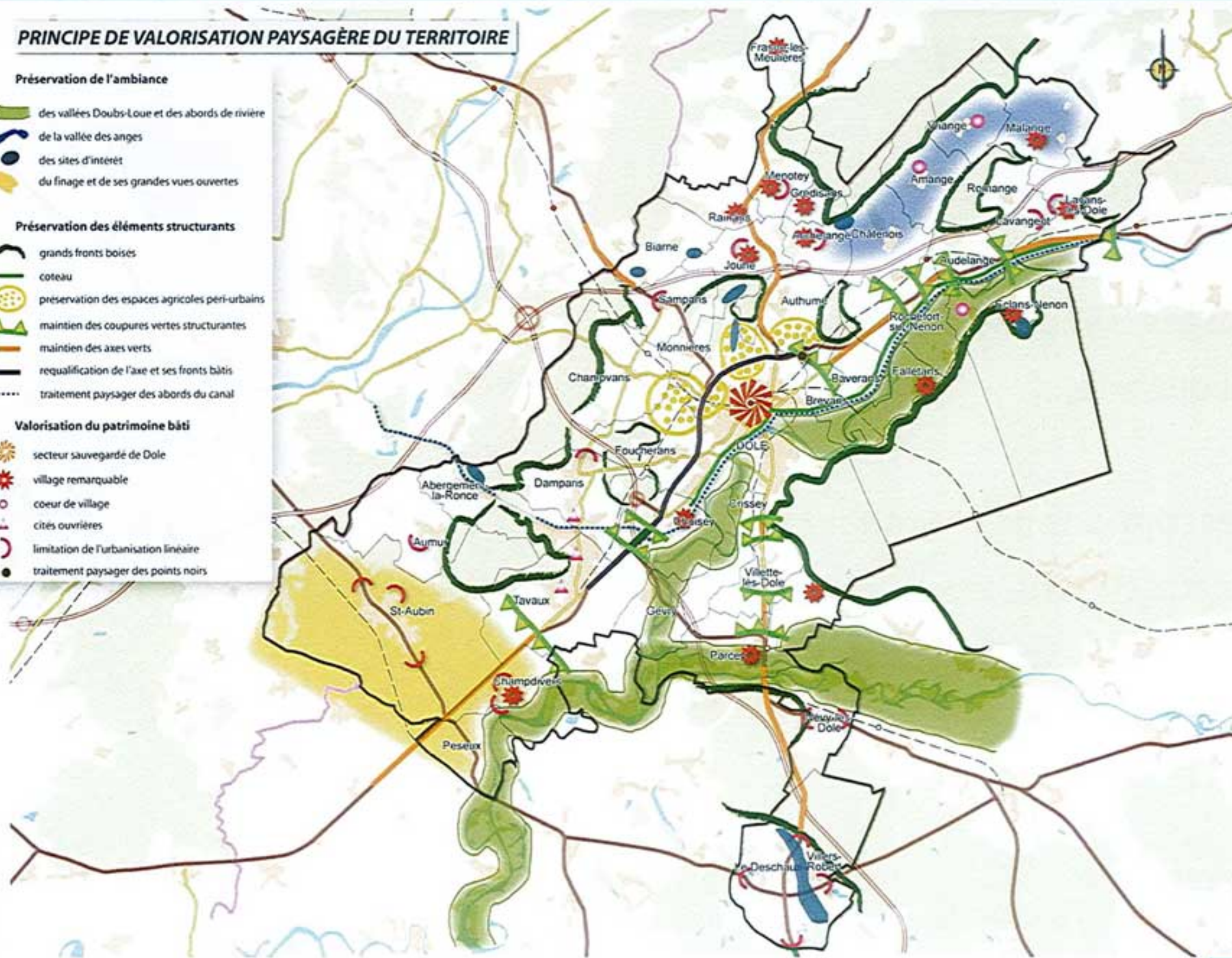
-  des vallées Doubs-Loue et des abords de rivière
-  de la vallée des anges
-  des sites d'intérêt
-  du finage et de ses grandes vues ouvertes

Préservation des éléments structurants

-  grands fronts boisés
-  coteau
-  préservation des espaces agricoles péri-urbains
-  maintien des coupures vertes structurantes
-  maintien des axes verts
-  requalification de l'axe et ses fronts bâtis
-  traitement paysager des abords du canal

Valorisation du patrimoine bâti

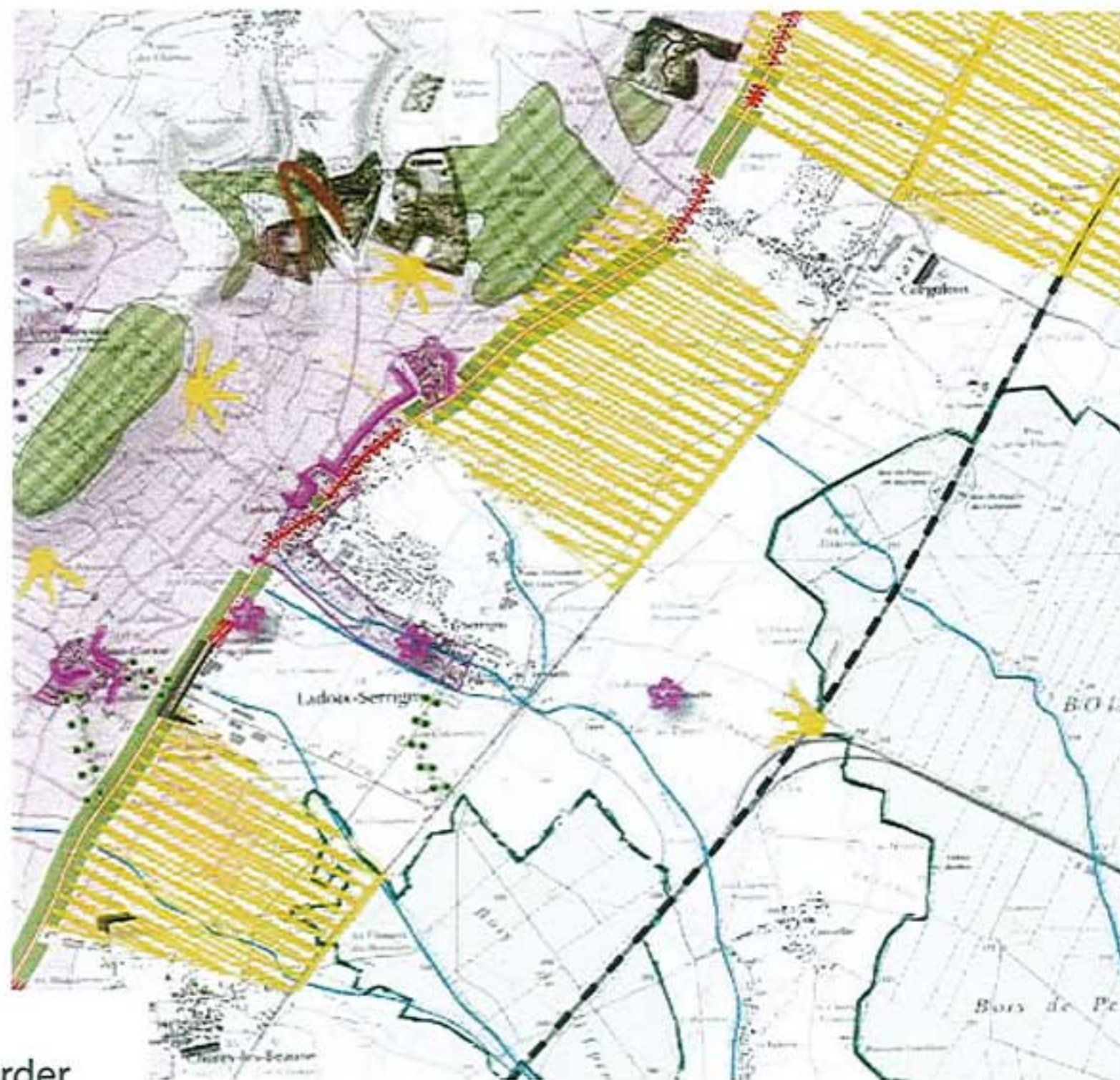
-  secteur sauvegardé de Dole
-  village remarquable
-  coeur de village
-  cités ouvrières
-  limitation de l'urbanisation linéaire
-  traitement paysager des points noirs





Exemples de prescriptions du DOO

Protéger les paysages des risques de banalisation

- Localisation de secteurs « à protéger » : entrées de villages, silhouettes, axes de découverte,...
- Prescriptions pour limiter la constructibilité, éviter les constructions de long des routes

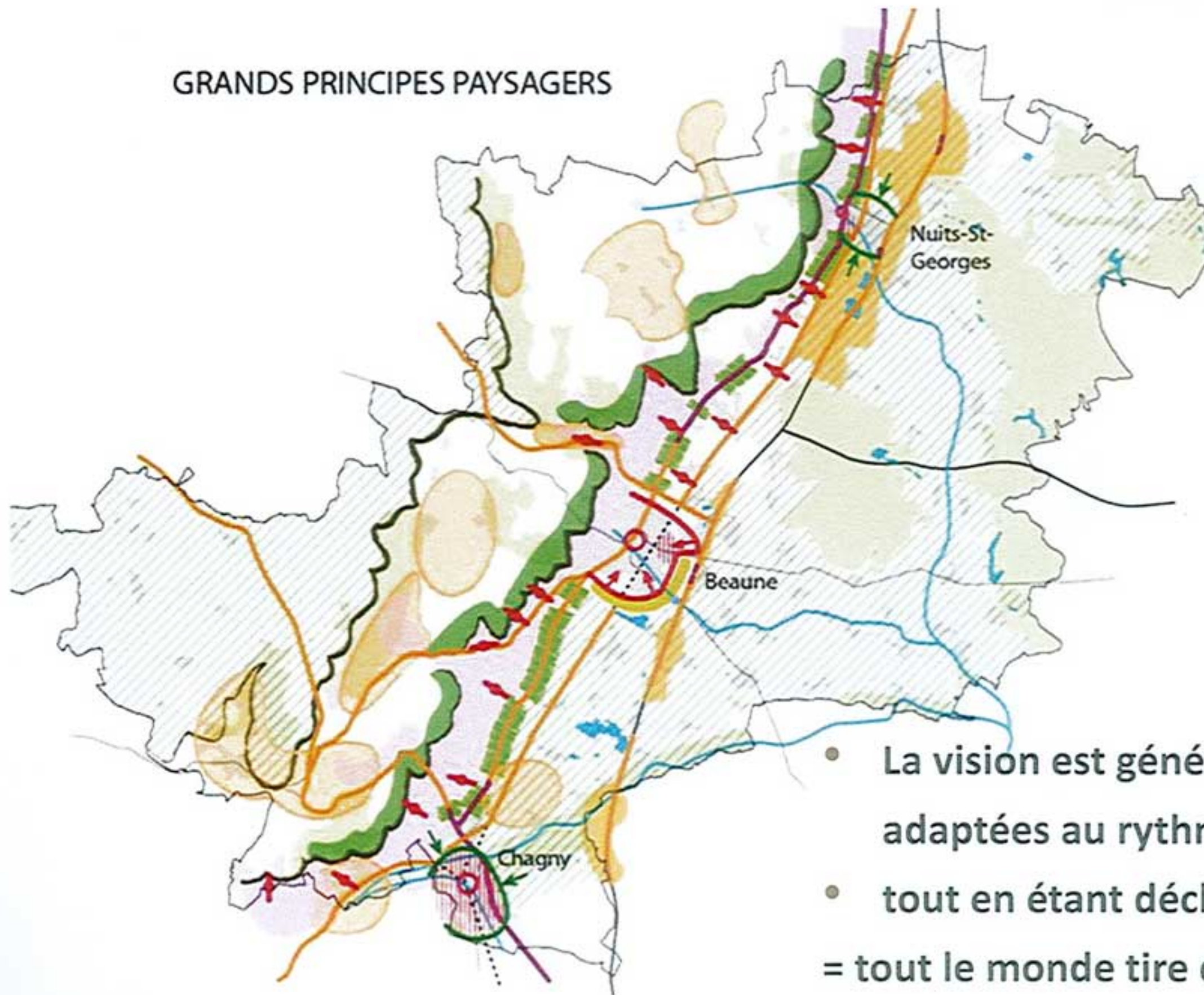


Perception de la Côte

-  Champs visuels depuis les grands axes à garder dégagés
-  Coupures vertes à maintenir entre les villages

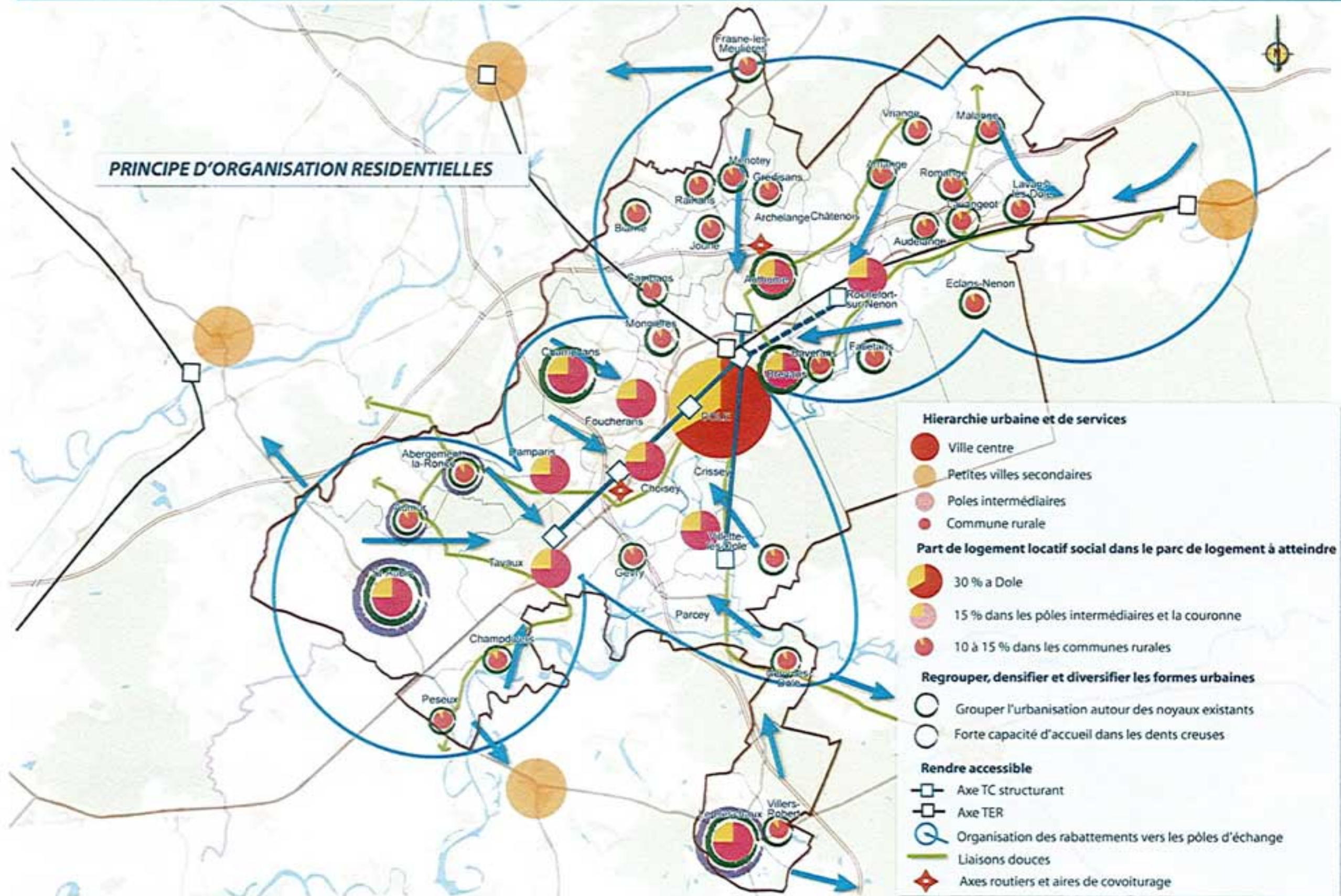
Les prescriptions du DOO

GRANDS PRINCIPES PAYSAGERS



- La vision est générale et les mesures adaptées au rythme du paysage,
- tout en étant déclinée chez chacun
= tout le monde tire dans le même sens

La stratégie globale d'aménagement du territoire



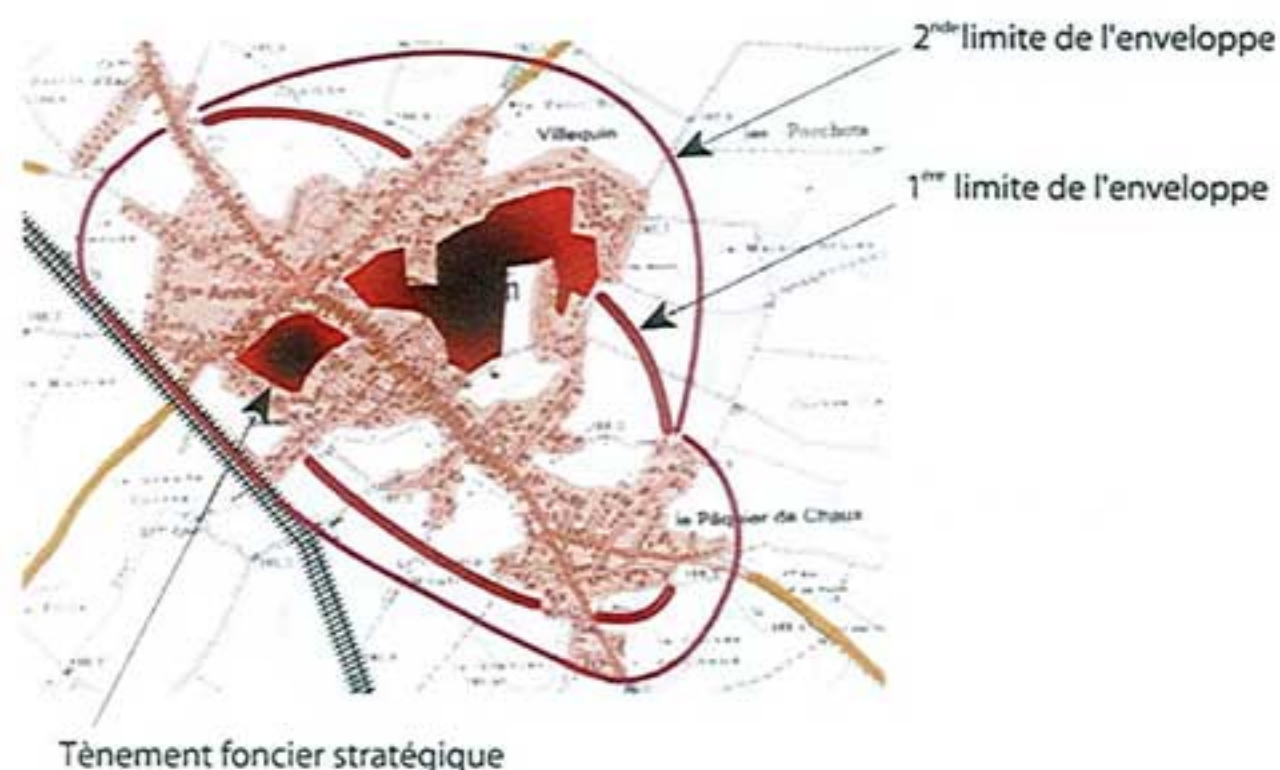
Objectifs en matière d'habitat – Exemple du SCOT Grand Dole

Quantifier, localiser, qualifier

	besoins logements d'ici 2020	Objectif logt à créer par renouvelit d'ici 2020		Objectif logt à créer par renouvelit par an
		en % des besoins	en nombre	
Dole	2231	25	558	37
couronne	1363	10	136	9
Ouest	271	10	27	2
Nord	390	10	39	3
Sud	539	10	54	4
TOTAL	4794	17%	814	54

	besoins logements d'ici 2020	construction neuve 2005-2020	construction neuve annuelle
Dole	2231	1673	112
couronne	1363	1227	82
Ouest	271	244	16
Nord	390	351	23
Sud	539	485	32
TOTAL	4794	3980	265

- 2% à Dole
- 10% pour les communes desservies en TC (Tavaux/Damparis/Choisey/Crissey/Villette)
- 8% pour les pôles ruraux (Le Deschaux, St Aubin, Champvans, Foucherans)
- 5 % pour les communes rurales



LE DOO = quantifier, qualifier, spatialiser

Démarche pour estimer les besoins fonciers en habitat

- Fixer les **objectifs de créations de logements**
 - **dans l'existant** : réhabilitation, morcellement et densification spontanée , renouvellement urbain,
 - **construction neuve** (générant besoin foncier) en : dents creuses, puis en extension
- Réfléchir aux formes urbaines à offrir ou « **intensité urbaine** ». Selon les typologies villageoises, fixer des objectifs entre
 - construction individuelle (10 à 20 logt/ha),
 - groupée (25 à 35),
 - collective (>40).
- **Besoins fonciers** = somme du nombre d'ha / type d'habitat en construction neuve. Prévoir plus pour faire face à la rétention foncière : 1,2 à 1,5 fois les besoins
- Si besoin, dessiner les enveloppes urbaines maximum acceptables sur le plan paysager, écologique et des déplacements. Vérifier cohérence enveloppe/besoins fonciers



Réfléchir aux formes urbaines, illustrer les principes pour les traduire localement et donner envie !

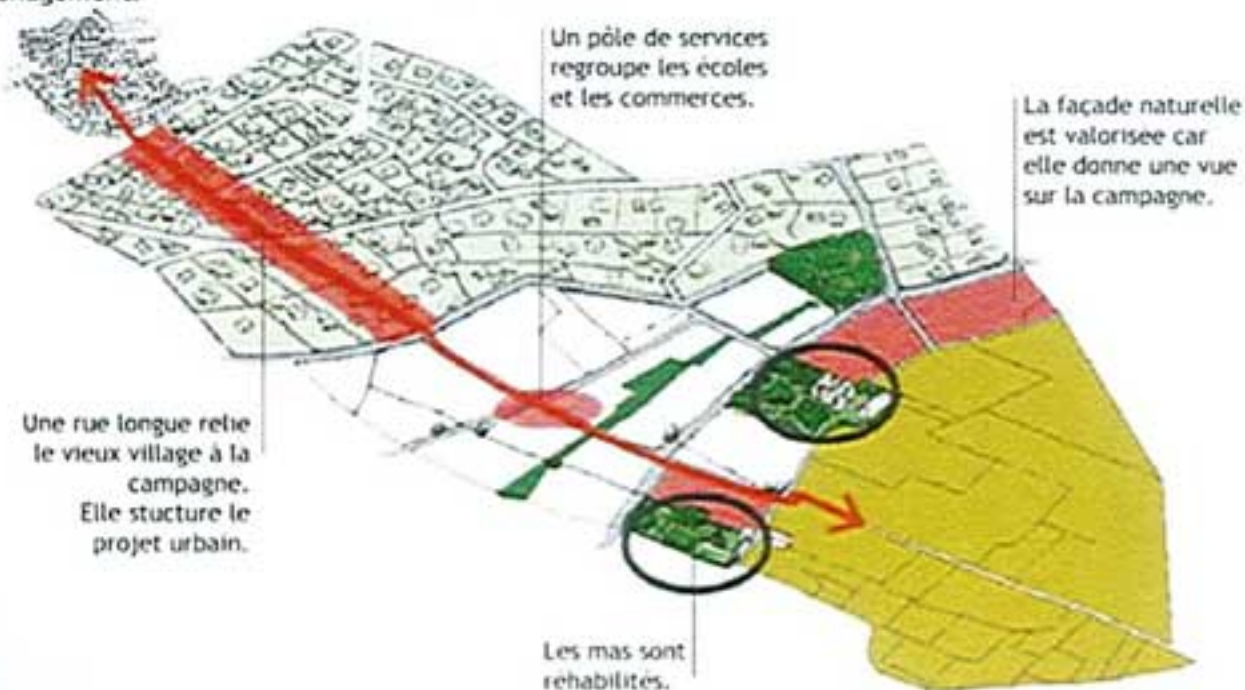


Donner des méthodes

Les sites stratégiques devant faire l'objet de plan de référence

Les secteurs stratégiques devant faire l'objet de veille foncière

2 Expression du plan de référence
Un plan d'espaces publics est défini. Il prévoit les rues et les espaces verts qui composeront le nouveau quartier. Il assure pendant 15 à 20 ans, la cohérence des différents projets d'aménagement.



Fixer des principes d'urbanisation

Les extensions urbaines devront se situer en continuité de l'urbanisation existante

Ces extensions **seront soumises à :**

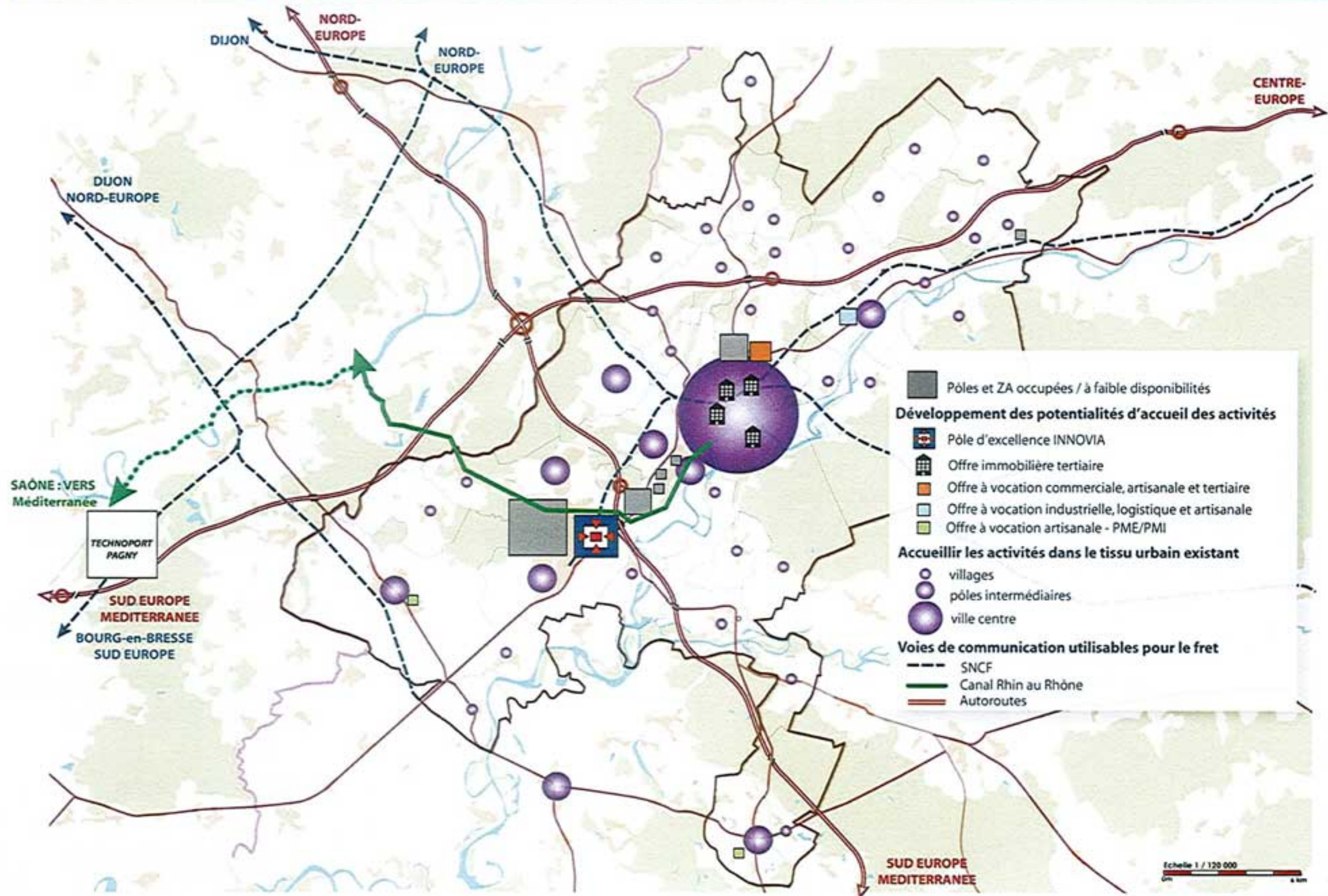
- la réalisation ou la mise aux normes des réseaux d'AEP...
- La considération attentive de la problématiques des eaux pluviales...
- l'existence ou projet de transports collectifs pour les + importantes, la proximité de ...pour les autres

Les PLU comporteront des OAP :

- Pour toute zone > 1ha qu'elle se situe en densification ou en extension
- Pour les zones <1ha, jugées significatives et stratégiques

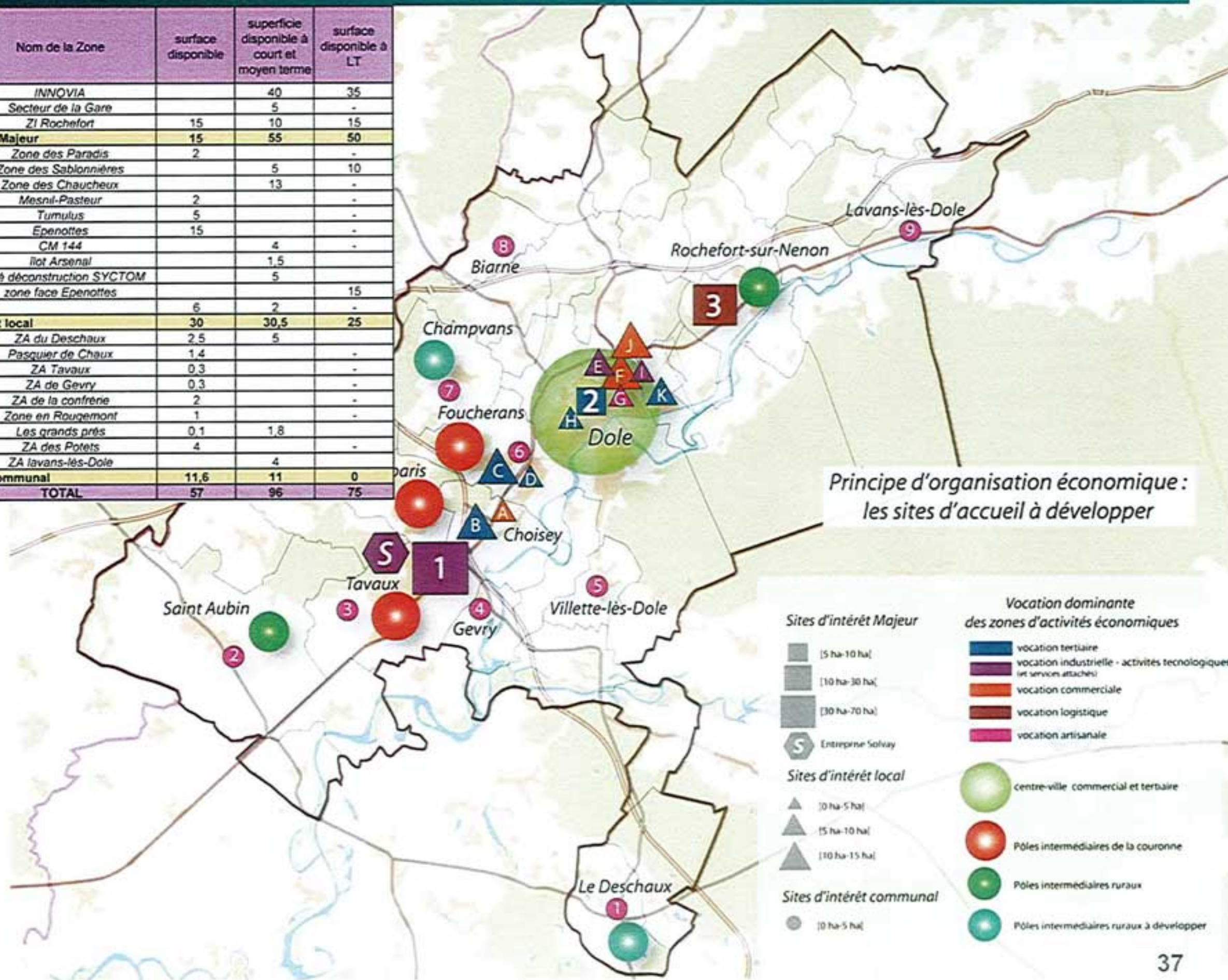
Les OAP comprendront :

La stratégie globale d'aménagement du territoire



Objectifs pour rationaliser l'offre immobilière économique – Exemple du SCOT Grand Dole - DOO

	Nom de la Zone	surface disponible	superficie disponible à court et moyen terme	surface disponible à LT
1	Damparis et Choisey		40	35
2	Dole		5	-
3	Rocheft-sur-Nenon	15	10	15
Site d'intérêt Majeur		15	55	50
A	Choisey	2	-	-
B	Choisey		5	10
C	Foucherans		13	-
D	Dole	2	-	-
E	Dole	5	-	-
F	Dole	15	-	-
G	Dole		4	-
H	Dole		1,5	-
I	Dole		5	-
J	Dole		-	15
K	Brevans	6	2	-
Site d'intérêt local		30	30,5	25
1	Le Deschaux	2,5	5	-
2	Saint Aubin	1,4	-	-
3	Tavaux	0,3	-	-
4	Gevry	0,3	-	-
5	Villette-lès-Dole	2	-	-
6	Foucherans	1	-	-
7	Champvans	0,1	1,8	-
8	Biarne	4	-	-
9	Lavans-lès-Dole		4	-
Site d'intérêt communal		11,6	11	0
TOTAL		57	96	75



La stratégie globale d'aménagement du territoire

PRINCIPE D'ORGANISATION DES DÉPLACEMENTS

Développement des transports collectifs :

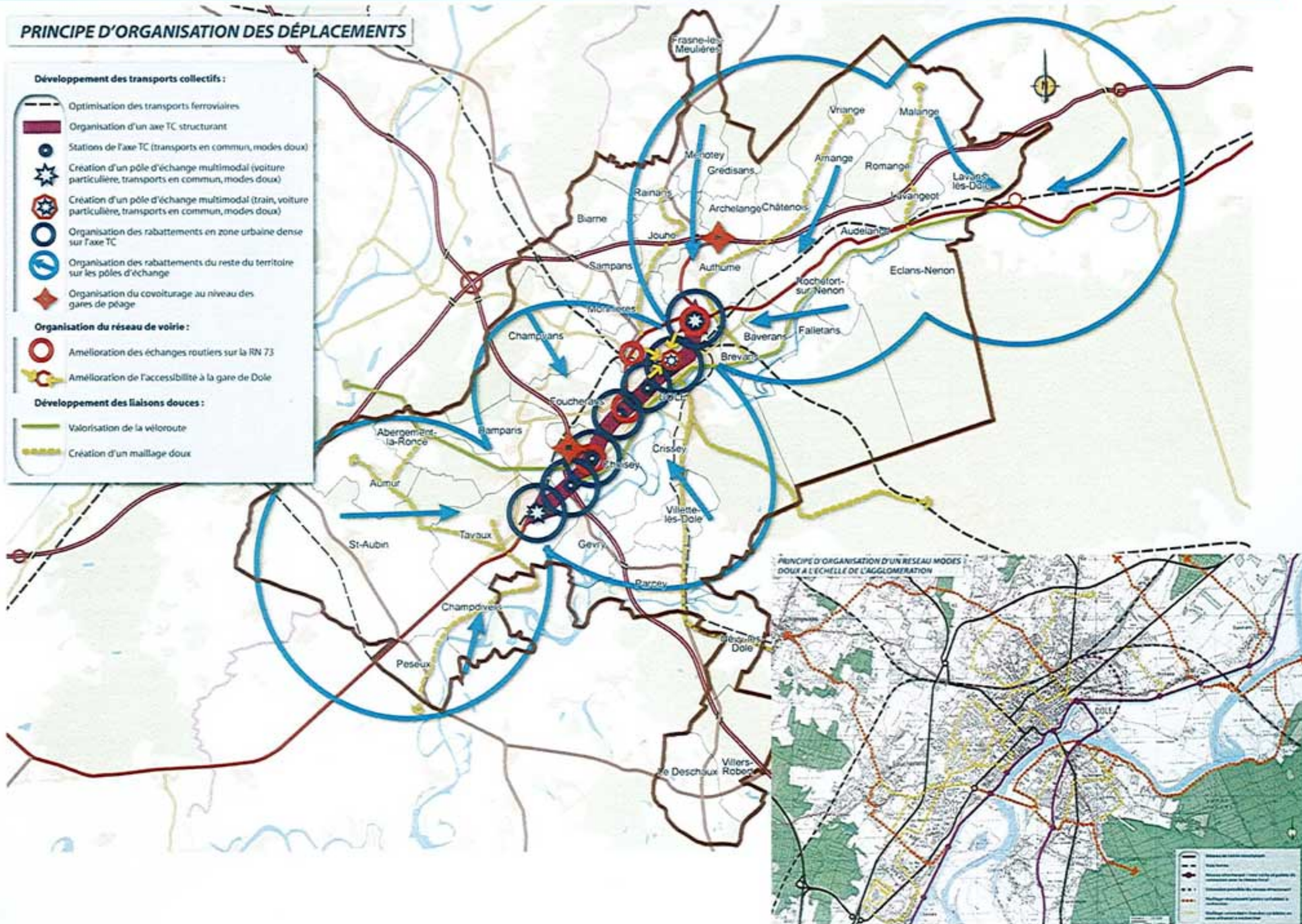
- Optimisation des transports ferroviaires
- Organisation d'un axe TC structurant
- Stations de l'axe TC (transports en commun, modes doux)
- Création d'un pôle d'échange multimodal (voiture particulière, transports en commun, modes doux)
- Création d'un pôle d'échange multimodal (train, voiture particulière, transports en commun, modes doux)
- Organisation des rabattements en zone urbaine dense sur l'axe TC
- Organisation des rabattements du reste du territoire sur les pôles d'échange
- Organisation du covoiturage au niveau des gares de péage

Organisation du réseau de voirie :

- Amélioration des échanges routiers sur la RN 73
- Amélioration de l'accès à la gare de Dole

Développement des liaisons douces :

- Valorisation de la véloroute
- Création d'un maillage doux



Exemples de prescriptions du DOO

Proposer une organisation locale des modes de déplacement

- Proposition d'une stratégie de déplacement en lien avec les services, logements, emplois : qui desservir en priorité ?

- Inscription de projets d'infrastructures, de renforcement d'une ligne de TC, de création de TAD,... dans un projet politique pour négocier avec les partenaires

- Favoriser les modes alternatifs à la voiture individuelle :**
- ←·····← Extension des réseaux urbains de Vienne Agglo et du Pays roussillonnais
 - Mutualisation des lignes des conseils généraux
 - ←·····→ Développement du transport à la demande vers le plateau
 - ☀ Structuration de pôles d'intermodalité
 - Ⓟ Valorisation / Création d'aire de covoiturage
 - ↔ Amélioration des traversées du Rhône cycles / piétons
 - Développement des cheminements le long du Rhône
 - ←·····→ Sécurisation des circulations douces vers le faubourg perché de St-Romain-en-Gal / Ste-Colombe
- 0 1,25km 2,5km

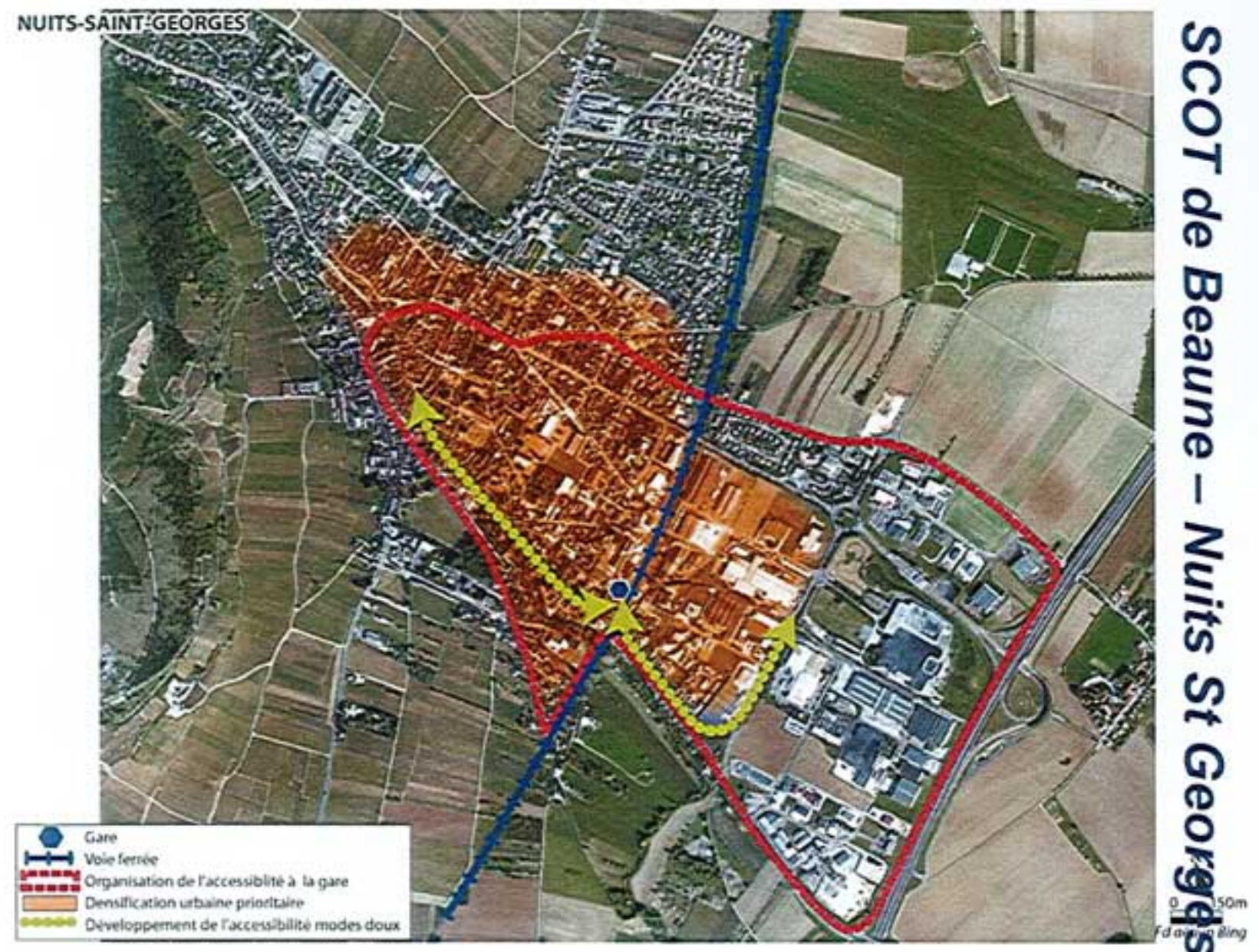


Réalisée par Soberco environnemen

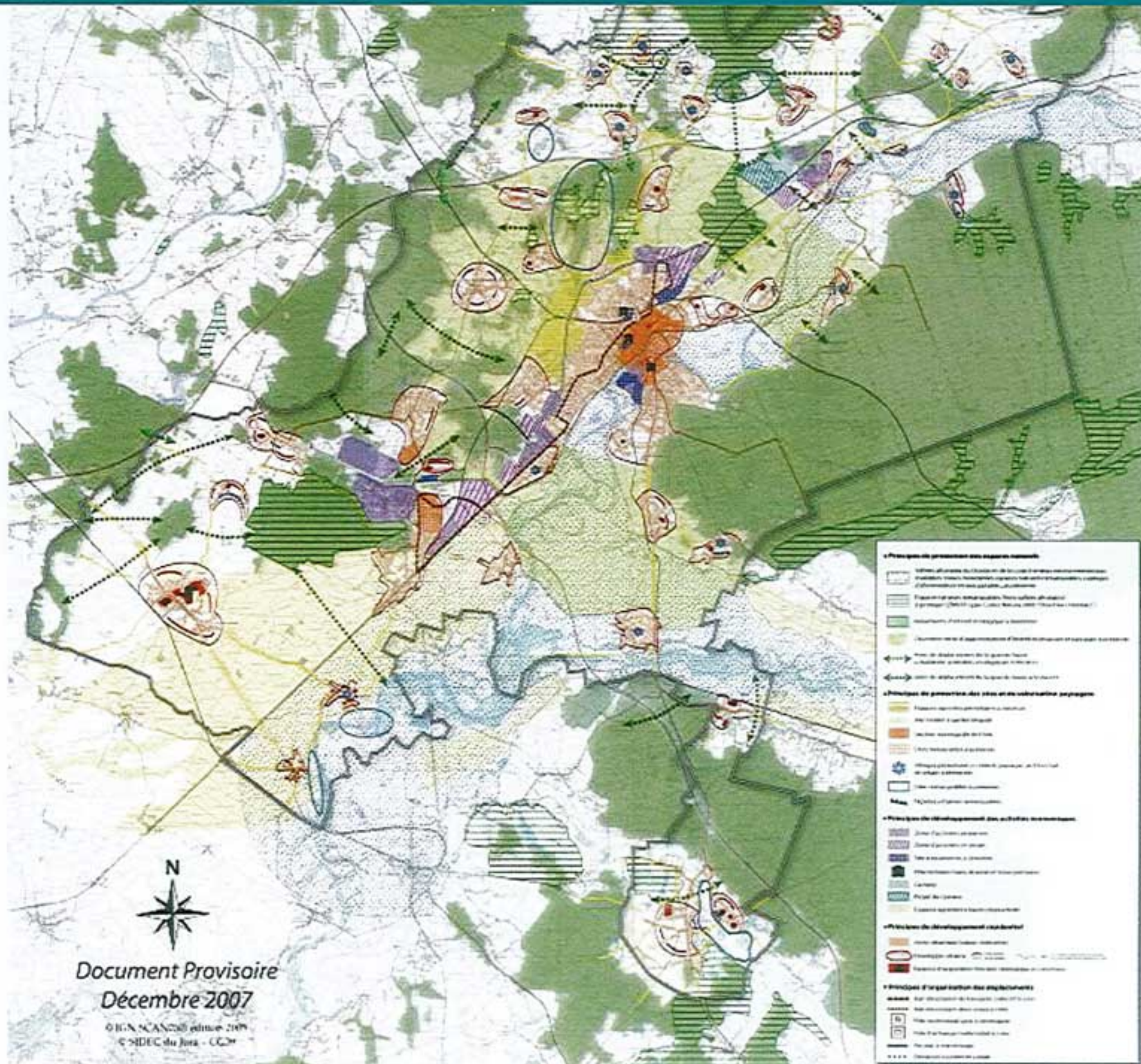
Exemples de prescriptions du DOO

Proposer une organisation locale des modes de déplacement

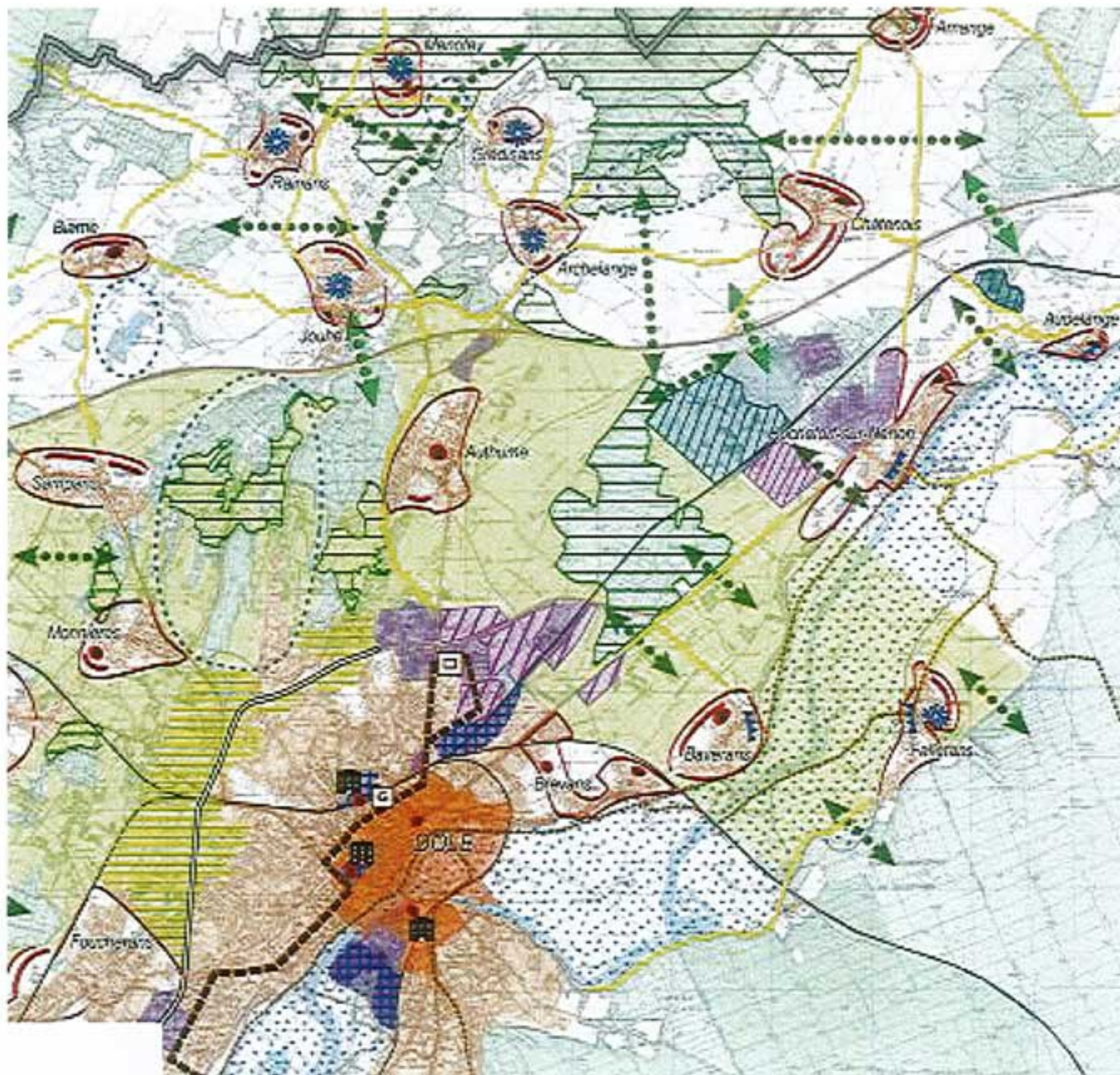
- **Réorganisation des secteurs de gare** : multimodalité, stationnement, pistes vélo, programmes de logements, de bureaux, etc.
- **Amélioration de la desserte des communes par les transports collectifs** : liaisons plus efficaces et cohérentes entre les villes pôles, avec les principales zones d'activités et les zones commerciales.
- **Poursuite de l'amélioration des axes routiers et des besoins de stationnement** : Beaune, Nuits St-Georges, sites touristiques.
- **Réservation d'emplacements pour le covoiturage, au droit des nœuds d'échanges.**



Le Plan d'orientations Générales



Le Plan d'Orientations Générales



Principes de protection des espaces naturels

- Vallées alluviales du Doubs et de la Loue à enjeux environnementaux multiples (zones inondables, espaces naturels remarquables, captages d'alimentation en eau potable...) à préserver
- Espaces naturels remarquables (hors vallées alluviales) à protéger (ZNIEFF type 1, sites Natura 2000 "Directives Habitats")
- Boisements d'intérêt écologique à maintenir
- Couronne verte d'agglomération d'intérêt écologique et paysager à préserver
- Axes de déplacement de la grande faune à maintenir (corridors écologiques terrestres)
- Axes de déplacement de la grande faune à restaurer

Principes de protection des sites et de valorisation paysagère

- Espaces agricoles péri-urbains à valoriser
- Axe routier à garder dégagé
- Secteur sauvegarde de Dole
- Cites industrielles à préserver
- Villages présentant un intérêt paysager, architectural et urbain à préserver
- Sites remarquables à préserver
- Façades urbaines remarquables

Principes de développement des activités économiques

- Zone d'activités existantes
- Zone d'activités en projet
- Site à reconvenir à densifier
- Pôle tertiaire (Gare, Arsenal et zone portuaire)
- Carrrière
- Projet de carrière
- Espaces agricoles à haute productivité

Principes de développement résidentiel

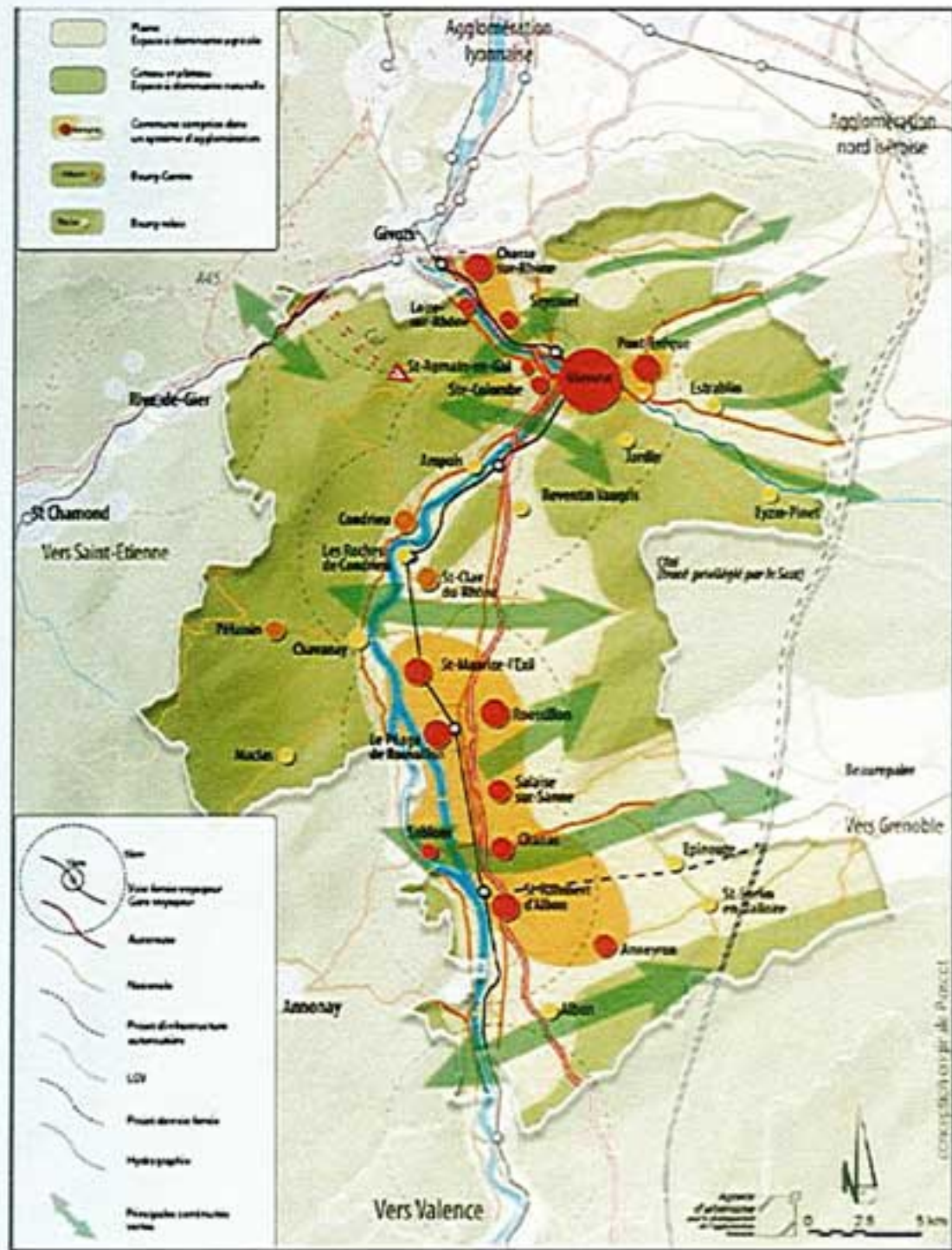
- Zone urbanisée (valeurs indicatives)
- Enveloppe urbaine
- Sites stratégiques

Principes d'organisation des déplacements

- Axe structurant de transport collectif à créer
- Axe structurant deux roues à créer
- Pôle multimodal gare à développer
- Pôle d'échange multimodal à créer
- Itinéraire à réaménager
- Déviation routière en projet

Un niveau de précision variable selon les régions, les contextes, les enjeux et la maturité politique

Scot des Rives du Rhône



Répartition de la croissance et nombre théorique de logements à construire d'ici 2030*

25 %
6750 logements

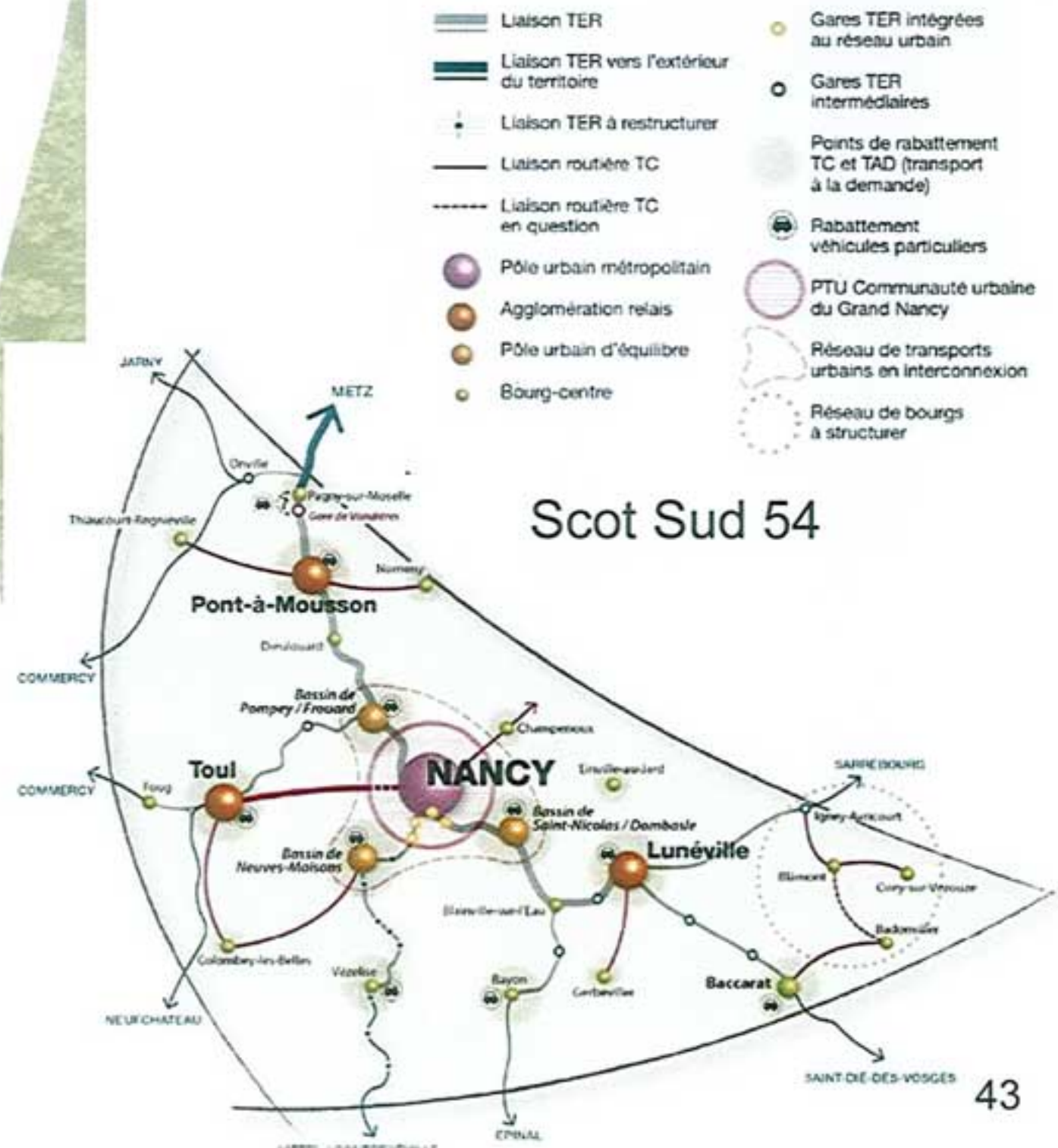
10 %
2700 logements

65 %
17550 logements

10 %
2700 logements

70 %
19000 logements

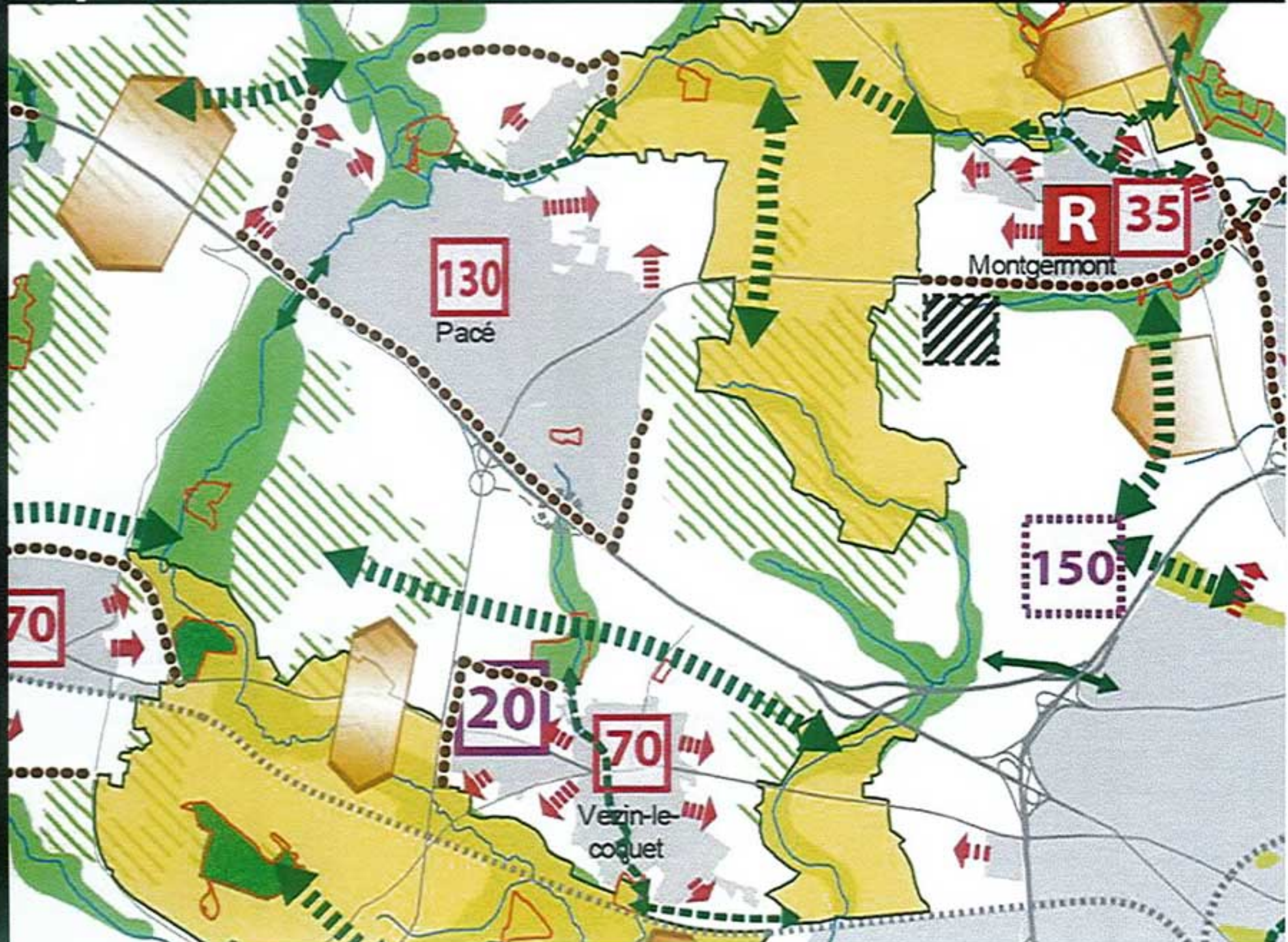
20 %
5400 logements




Scot Sud 54

**Un système de directions d'urbanisation préférentielles
et de potentiels d'urbanisation maximum**

L'agriculture dans le SCOT du Pays de Rennes



Préserver la grande armature écologique (trame verte et bleue : espaces naturels majeurs)

 Milieux naturels d'intérêt écologique recensés à préserver (Natura 2000, ZNIEFF, MNIE)


 Principaux espaces forestiers à protéger


 Axes naturels majeurs à protéger et à renforcer

Garantir la fonctionnalité écologique du territoire

- en espaces agronaturels : relier les milieux isolés, fonctionnement écologique à renforcer
- en espaces urbanisables : respect des MNIE, trame bocagère à prendre en compte

 Principe de connexion écologique à assurer


 Franchissement écologique à améliorer ou à prévoir (routes ou aménagements urbains)


 Continuité naturelle à assurer en espace urbain


 Parcs urbains et grandes coulées vertes sur la ville-centre


 Espaces urbanisés et zones d'activités en cours en 2006

Garantir la préservation des ceintures vertes et des alternances ville-campagne

 Champs urbains à protéger au sein des réseaux de communes

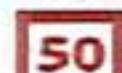
 Lisières paysagères de développement (route, haie, ligne de crête ou lisière urbaine)


 Espaces de respiration entre les villes et les bourgs (discontinuités urbaines)


 Dégagements paysagers le long des axes (ouvertures sur des paysage remarquables...)



Répondre à une gestion économe de l'espace par une urbanisation "compacte" respectueuse de son cadre paysager et environnemental


 Directions privilégiées d'urbanisation

 50 Potentiel urbanisable communal maximum en ha : (extensions en habitat, équipements et activités locales)

 400 Site de développement urbain conditionnel

 45 Nouvelle zone de développement économique
Zone conditionnelle de développement économique

 Site d'enfouissement des déchets à réaliser
 Site éventuel d'enfouissement des déchets (localisation envisagée)

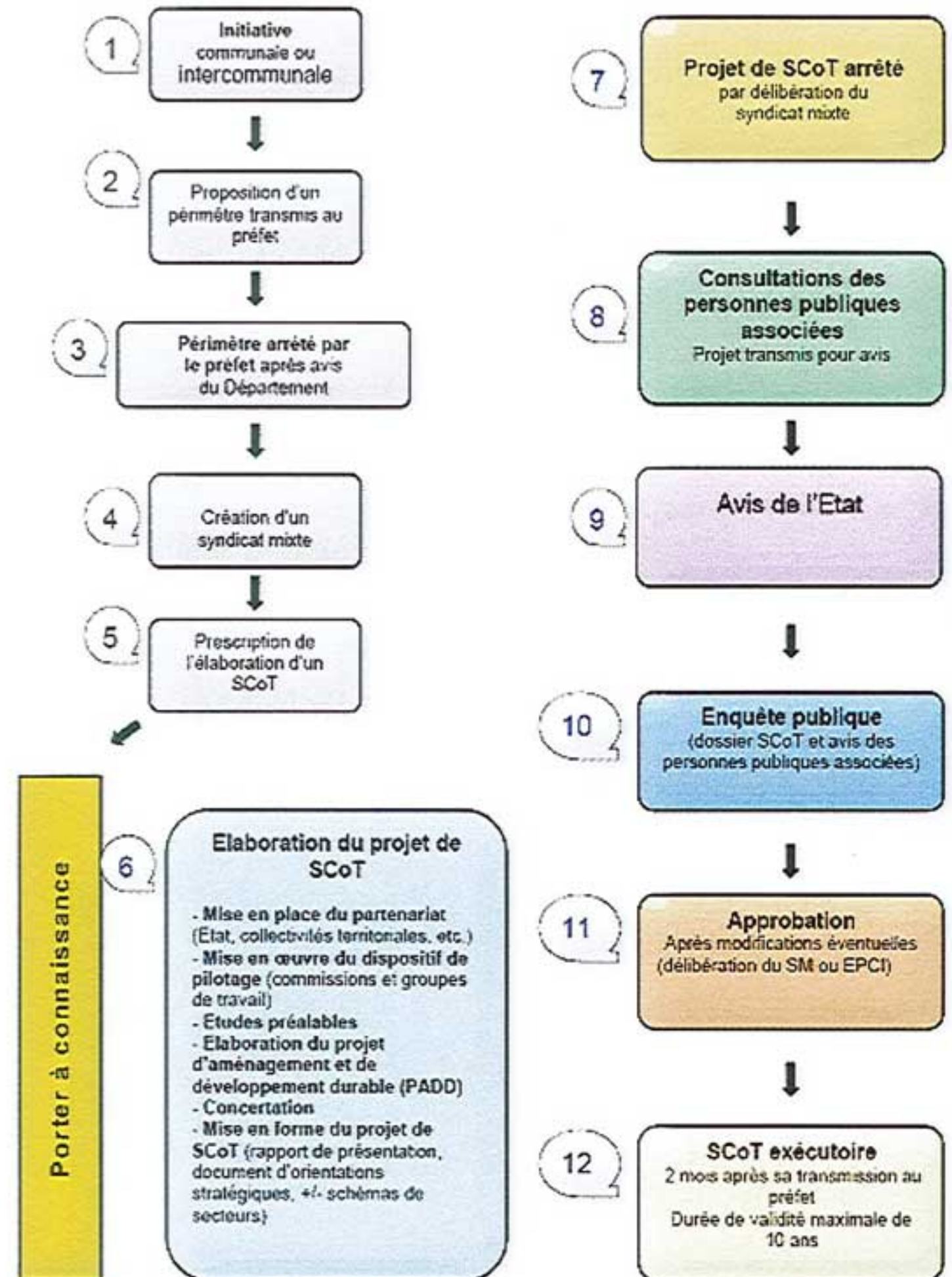
  Sites privilégiés de renouvellement urbain habitat / activité

SCOT : la procédure

La création d'un SCOT

- Les élus locaux délibèrent pour arrêter un périmètre d'élaboration de SCOT
- Le schéma est réalisé puis porté à l'initiative des élus, par un établissement public de coopération intercommunale ou un syndicat mixte (spécifique ou non)
- Ce sont les élus qui fixent les grandes orientations et les prescriptions sur la base de leur projet de territoire

L'élaboration d'un SCOT : grandes étapes (3 à 5 ans)



SCOT : la mise en œuvre

- **Tout commence après l'approbation !**
 - Communication
 - Suivi des PLU(i) et conseils auprès des communes
 - Engagement d'actions
 - Outils de suivi, connaissances
- **La coordination entre les collectivités et les échelons**
 - Liens entre SCOT et CC primordial. Les CC doivent faire le lien avec leurs communes
 - Mutualisation des moyens d'ingénierie à réfléchir dans un contexte
 - Souci de simplification
 - Retrait de l'Etat
 - Raréfaction des finances
 - Structures et politiques déjà en place : Atelier d'urbanisme en LF, services communaux
 - Montée en puissance des PLUI

L'articulation avec les PLU(i)

Compatibilité des PLU avec le scot

Equilibre général

- Equilibre urbain/rural : zonage U / zonage N et A
- Polarités et principes attachés : estimations des besoins urbains et autres
- Vocations données : + ou – verte, industrielle, résidentielle...

Trame Verte et Bleue Paysage

- Non fractionnement des continuités
- Respect des limites précises fixées : coupures vertes, fin d'urbanisation, vues à garder dégagées depuis les routes (= inconstructibles, y compris Agricole strict...)
- Préservation des espaces agricoles stratégiques
- Ensembles paysagers ou urbains remarquables : protection ou ménagement

Habitat

- Objectifs quantitatifs et qualitatifs pour la création de logements et ventilations selon les types, statuts, formes urbaines, l'équilibre entre renouvellement / construction neuve
- Objectifs fonciers : en dents creuses, extension urbaine

Economie

- Principes de mixité adaptés
- Création d'offres d'accueil entre tissu urbain et extensions
- Hiérarchie et localisation des ZA

Tourisme, aménagement sites

- Protection de sites : non constructibilité, aménagements à prévoir...
- Moyens du PLU pour création d'équipements : zonage ad-hoc, emplacements réservés...

Déplacements

- Réserves foncières pour aménagements ad-hoc : co-voiturage, multimodalité, création de pistes ou lignes, chemins piétons...
- Densité autour des gares
- Règles privilégiant les 2 roues : place obligatoire/logt, chemin

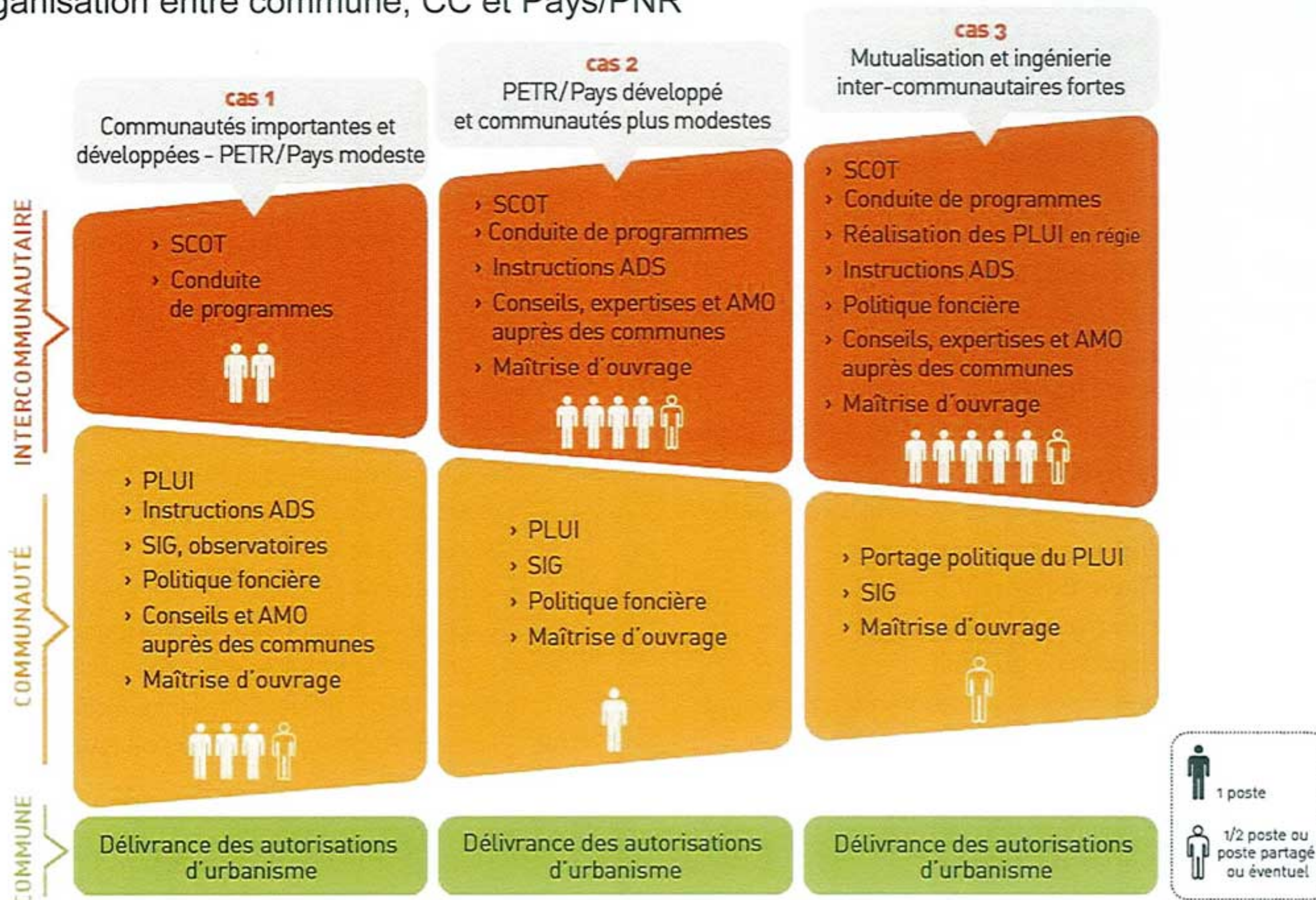
Agir ensemble pour un urbanisme de qualité

Porter une politique dynamique d'accompagnement et de maîtrise d'ouvrage

- **Aider les EPCI et communes à élaborer leurs projets, soutenir les expériences**
 - Assister les EPCI et communes dans l'élaboration de leur PLU : conseils, définition de cahier des charges, conseils et propositions durant toute l'élaboration
 - Conduire un programme d'échanges et formation des élus
 - Aider la conduite d'études : pré-opérationnelles, opérationnelles, ... ou élaborer directement des plans de référence pour les secteurs intercommunaux stratégiques d'urbanisation
 - Définir une politique foncière et contribuer aux acquisitions foncières via EPFL ou autre fonds
- **Porter des opérations exemplaires**
 - Maîtrise d'ouvrage des constructions
 - Conduire un programme incitant à l'urbanisme et l'architecture durable : appel à projet auprès des communes, soutien à des opérations innovantes, AEU, plan de déplacement entreprise, etc...
- **Sensibiliser, conseiller, aider les particuliers**
 - rencontres, visites, sessions de formation, concours, appel à idées..
 - ... sur la réhabilitation économe, la construction bio-climatique, les patrimoines bâtis et naturels, ...
 - Conduire des OPAH énergies, créer un Point Information Énergies
- **Instruction des autorisations d'urbanisme :**
 - PC, CU, déclaration et autorisation de travaux, permis de démolir, permis d'aménager...

Organisation de l'ingénierie

Organisation entre commune, CC et Pays/PNR



GLOSSAIRE

- AOT** : Autorité Organisatrice des Transports
- A(M)VAP** : Aire de Mise en valeur de l'architecture et du patrimoine
- CCH** : Code de la Construction et de l'Habitat
- CU** : Code de l'Urbanisme
- DAAC** : Document d'Aménagement Artisanal et Commercial
- DPU** : Droit de Préemption Urbain
- DTADD** : Directive Territoriale d'Aménagement et de Développement Durable
- ER** : Emplacement Réservé
- OAP** : Orientation d'Aménagement et de Programmation
- OIN** : Opération d'Intérêt National
- PADD** : Projet d'Aménagement et de Développement Durable
- PCET** : Plan Climat Energie Territorial
- PDU** : Plan de Déplacements Urbains
- PEB** : Plan d'Exposition au Bruit
- PIAGE** : Plan Intercommunal d'Aménagement et de Gestion de l'Espace
- PIG** : Programme d'Intérêt Général
- PLH** : Programme Local de l'Habitat
- PLU** : Plan Local d'Urbanisme
- PLUI** : Plan Local d'Urbanisme intercommunal
- POA** : Programme d'Orientations et d'Actions
- PPA** : Personnes Publiques Associées
- PN** : Parc National
- PNR** : Parc Naturel Régional
- SAGE** : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
- SADD** : Schéma d'Aménagement et de Développement Durable
- SCOT** : Schéma de Cohérence Territoriale
- SDAGE** : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
- SDC** : Schéma de Développement Commercial
- SDRIF** : Schéma Directeur de la Région Ile de France
- SIAGE** : Schéma Intercommunal d'Aménagement et de Gestion de l'Espace
- SMVM** : Schéma de Mise en Valeur de la Mer
- SRADDET** : Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires
- SRCE** : Schéma Régional de Cohérence Ecologique
- SRCAE** : Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie
- UTN** : Unité Touristique Nouvelle
- ZAC** : Zone d'Aménagement Concerté
- ZAD** : Zone d'Aménagement Différé