

# 5<sup>ème</sup> COTECH SCoT CENTRE-ARDECHE

Saint-Priest, 9h30 à 12h





# Ordre du jour

- 1/Compléments sur le volet habitat/foncier;
- 2/Retour sur le diagnostic énergie, 1er résultats ;
- 3/ Formes urbaines et densité, éléments méthodologiques.

#### 1/Compléments volet habitat/foncier

Valeurs foncières et immobilières Appartements 2011-2015	Nombre de transaction	Prix moyen au m²	Prix moyen unitaire
Privas	229	1 165	87 999
La Voulte - Le Pouzin	127	1 268	92 337
Saint-Sauveur-de-Montagut	9	1 019	64 556
Vernoux-en-Vivarais	8	1 120	70 716
Lamastre	10	786	88 019
Le Cheylard	22	965	64 534
Saint-Agrève	13	1 009	69 377
SCoT Centre Ardèche	418	1 165	86 668
Ardèche	2 887	1 367	95 529
Drôme	8 351	1 507	101 364
Valeurs foncières et immobilières Appartements 2011-2015	Nombre de transaction	Prix moyen au m²	Prix moyen unitaire
pôle départemental	194	1 139	85 450
pôle de centralité	147	1 148	84 194
pôle intermédiaire	51	1 321	95 481
village rural	25	1 158	93 309
village très rural	1	1 092	71 000
SCoT Centre Ardèche	418	1 165	86 668
Ardèche	2 887	1 367	95 529
Drôme	8 351	1 507	101 364
	SO	urce : DGIFP - D	VF 2011-2015

Un marché immobilier des appartements anciens concentré sur Privas et la Vallée du Rhône

Près de 90% du marché des appartements anciens est concentré sur les secteurs de Privas et La Voulte – Le Pouzin.

Les prix sont dans l'ensemble moins élevés que moyennes ardéchoise et drômoise.

Le marché est peu actif avec un peu plus de 400 transactions en 5 ans.

(Surface du logement inférieure à 200 m²)

# Un marché immobilier des maisons anciennes abondant aux prix différenciés

Valeurs foncières et immobilières Maisons 2011-2015	Nombre de transaction	Prix moyen au m²	Prix moyen unitaire	Taille moyenne du terrain
Privas	400	1 722	170 717	1 655
La Voulte - Le Pouzin	322	1 655	156 734	1 207
Saint-Sauveur-de-Montagut	152	1 422	122 258	1 946
Vernoux-en-Vivarais	87	1 446	125 592	1 680
Lamastre	157	1 496	136 664	1 988
Le Cheylard	152	1 430	113 836	1 831
Saint-Agrève	111	1 266	113 422	2 091
SCoT Centre Ardèche	1 381	1 570	144 543	1 676
Ardèche	7 321	1 758	169 223	1 606
Drôme	12 226	1 940	202 627	1 365
Valeurs foncières et immobilières Maisons 2011-2015	Nombre de transaction	Prix moyen au m²	Prix moyen unitaire	Taille moyenne du terrain
pôle départemental	115	1 681	171 665	1 457
pôle de centralité	340	1 523	142 066	1 260
pôle intermédiaire	391	1 683	165 027	1 517
village rural	439	1 484	126 935	2 071
village très rural	96	1 449	117 917	2 258
SCoT Centre Ardèche	1 381	1 570	144 543	1 676
Ardèche	7 321	1 758	169 223	1 606
Drôme	12 226	1 940	202 627	1 365
		SOI	urce : DGIFP - D	VF 2011-2015

Près de la moitié du marché des maisons anciennes est situé sur les secteurs de Privas et La Voulte – Le Pouzin, l'autre moitié est bien répartie entre les secteurs.

Les prix sont élevés (moyenne ardéchoise) sur le secteur de Privas, un peu moins sur le secteur de La Voulte – Le Pouzin. Ils sont faibles dans tous les autres secteurs.

Les terrains support des maisons sont partout importants (1600 à 2000 m² en moyenne) et beaucoup plus faible (1500 m²) sur le secteur du Pouzin-La Voulte, traduisant son appartenance à la vallée du Rhône.

Le marché des maisons est trois fois plus actifs que celui des appartements.

(Terrains support compris entre 100 et 10000 m²)

#### Un marché des terrains à construire très contrasté

Valeurs foncières et immobilières terrains à construire 2011-2015	Nombre de transaction	Prix moyen au m²	Prix moyen unitaire	Taille moyenne du terrain
Privas	148	67	65 620	983
La Voulte - Le Pouzin	177	83	62 716	758
Saint-Sauveur-de-Montagut	46	35	31 371	889
Vernoux-en-Vivarais	31	29	33 888	1 175
Lamastre	49	29	34 602	1 214
Le Cheylard	51	29	33 318	1 141
Saint-Agrève	43	25	30 364	1 216
SCoT Centre Ardèche	545	53	51 388	967
Ardèche	3 875	60	60 157	1 008
Drôme	6 217	96	75 888	788
Valeurs foncières et immobilières terrains à construire 2011-2015	Nombre de transaction	Prix moyen au m²	Prix moyen unitaire	Taille moyenne du terrain
pôle départemental	20	63	58 060	921
pôle de centralité	138	49	46 441	947
pôle intermédiaire	225	76	62 937	834
village rural	139	34	39 085	1 166
village très rural	23	30	36 641	1 229
SCoT Centre Ardèche	545	53	51 388	967
Ardèche	3 875	60	60 157	1 008
Drôme	6 217	96	75 888	788
		SOI	urce : DGIFP - D	VF 2011-2015

Les transactions de terrains à construire de taille comprise entre 200 et 2000 m² représentent à peu près 70 % de la construction des maisons individuelles ces dernières années sur le territoire SCOT, le reste pouvant être composé de terrains de taille supérieures et de mutations gratuites.

En terme de prix, le territoire SCOT est coupé en deux : les secteurs de Privas et de La Voulte Le Pouzin dans la moyenne ardéchoise, et le reste grossièrement deux fois moins chers.

Les deux tiers des transactions sont sur ces deux premiers secteurs.

(Terrains pris en compte de 200 à 2000 m²)

#### Un marché des terrains à construire très contrasté

		Détail en fonction de la surface 2011-2015 (5 ans)													
	2	200-400m	2	4	100-700m	2	7	'00-1000m	1 <sup>2</sup>	10	000-1500r	n²	15	00-2000n	n²
Valeurs foncières et immobilières	Nb de	Prix	Prix	Nb de	Prix	Prix	Nb de	Prix	Prix	Nb de	Prix	Prix	Nb de	Prix	Prix
terrains à construire	transac-	moyen	moyen	transac-	moyen	moyen	transac-	moyen	moyen	transac-	moyen	moyen	transac-	moyen	moyen
2011-2015	tions	au m²	unitaire	tions	au m²	unitaire	tions	au m²	unitaire	tions	au m²	unitaire	tions	au m²	unitaire
Privas	14	299	82972	28	105	61881	40	78	66429	47	53	66222	19	32	55151
La Voulte - Le Pouzin	29	175	54926	78	111	60639	25	82	66326	33	57	69883	12	38	67816
Saint-Sauveur-de-Montagut	3	62	20833	14	48	27440	18	32	27822	5	38	45466	6	26	44713
Vernoux-en-Vivarais	2	67	21000	4	44	28975	6	48	38500	10	27	32990	9	21	36858
Lamastre	5	62	19100	3	119	65000	6	45	39271	20	26	32467	15	20	34669
Le Cheylard	3	59	18533	5	55	31709	10	37	30577	23	26	32282	10	25	43683
Saint-Agrève	1	38	13034	3	34	22479	7	31	28198	19	33	36777	13	15	25312
SCoT Centre Ardèche	57	173	53037	135	97	54693	112	61	51659	157	42	51378	84	26	44614
Ardèche	305	176	54167	833	104	58680	883	70	59546	1211	50	60724	643	37	64686
Drôme	900	201	64428	2421	131	70538	1257	96	81136	1136	70	85534	503	51	87242
	2	200-400m	2	4	100-700m	2	700-1000m²		1000-1500m²		n²	1500-2000m²			
Valeurs foncières et immobilières	Nb de	Prix	Prix	Nb de	Prix	Prix	Nb de	Prix	Prix	Nb de	Prix	Prix	Nb de	Prix	Prix
terrains à construire	transac-	moyen	moyen	transac-	moyen	moyen	transac-	moyen	moyen	transac-	moyen	moyen	transac-	moyen	moyen
2011-2015	tions	au m²	unitaire	tions	au m²	unitaire	tions	au m²	unitaire	tions	au m²	unitaire	tions	au m²	unitaire
pôle départemental	3	378	118267	5	90	53500	4	46	38955	5	43	49614	3	25	45002
pôle de centralité	12	210	59591	38	89	50274	29	47	39978	38	38	43371	21	26	46470
pôle intermédiaire	28	179	56195	72	108	59402	55	74	63491	58	56	69328	12	39	66450
village rural	12	89	27345	17	84	49610	22	44	36075	48	31	39535	40	23	39250
village très rural	2	82	25800	3	42	28450	2	117	92500	8	25	31438	8	20	33663
SCoT Centre Ardèche	57	173	53037	135	97	54693	112	61	51659	157	42	51378	84	26	44614
Ardèche	305	176	54167	833	104	58680	883	70	59546	1211	50	60724	643	37	64686
Drôme	900	201	64428	2421	131	70538	1257	96	81136	1136	70	85534	503	51	87242
(Terrains pris en compte de 200 à 2000 m²)															

Globalement les terrains compris entre 700 et 1500 m² sont les plus représentés, sauf sur le secteur de La Voulte - Le Pouzin où c'est la catégorie 400-700 m².

Parc Privé - Loyers de stock des bénéficiaires d'une aide au logements de la CAF - 31% du parc privé												
Loyers de stock		L	.oyer moye	n (en €/m²	)			Noml	ore de réfé	rences loca	tives	
2014	< 35m²	[35-55[m <sup>2</sup>	[55-75[m <sup>2</sup>	[75-95[m <sup>2</sup>	> 95m²	Total	< 35m²	[35-55[m <sup>2</sup>	[55-75[m <sup>2</sup>	[75-95[m <sup>2</sup>	>95m²	Total
Privas	10.5	7.6	6.2	5.9	5.5	6.6	84	212	169	111	68	644
La Voulte - Le Pouzin	10.5	8.3	7.0	6.2	5.0	6.6	39	129	181	114	74	537
Saint-Sauveur-de-Montagut		6.7	5.7	5.3	4.2	5.3	1	18	26	14	14	73
Vernoux-en-Vivarais	9.5	7.0	6.3	5.5	4.8	5.9	9	24	22	21	15	91
Lamastre	8.5	6.5	5.4	4.8	4.4	5.3	12	40	42	22	24	140
Le Cheylard	8.5	6.5	5.4	5.1	4.5	5.4	13	35	46	33	19	146
Saint-Agrève		6.2	5.2	5.5	4.4	5.2	2	22	36	19	19	98
SCoT Centre Ardèche	10.1	7.5	6.2	5.8	4.9	6.2	160	480	522	334	233	1729
Ardèche	10.5	7.9	6.6	6.0	5.1	6.4	913	2870	3540	2696	1952	11971
Drôme	11.7	8.7	7.1	6.5	5.6	7.0	1993	4888	5950	3806	2848	19485
Loyers de stock		L	.oyer moye	n (en €/m²	)		Nombre de références locatives					
2014	< 35m²	[35-55[m <sup>2</sup>	[55-75[m²	[75-95[m²	> 95m²	Total	< 35m²	[35-55[m <sup>2</sup>	[55-75[m <sup>2</sup>	[75-95[m <sup>2</sup>	>95m²	Total
pôle départemental	10.7	7.6	6.0	5.8	5.6	6.7	77	176	113	69	36	471
pôle de centralité	9.8	7.4	6.3	5.7	4.6	6.0	57	210	274	143	115	799
pôle intermédiaire	9.4	7.5	6.4	5.9	5.1	6.1	22	84	108	101	65	380
village rural		7.4	6.1	5.1	5.1	5.6	4	10	27	21	17	79
village très rural												
SCoT Centre Ardèche	10.1	7.5	6.2	5.8	4.9	6.2	160	480	522	334	233	1729
Ardèche	10.5	7.9	6.6	6.0	5.1	6.4	913	2870	3540	2696	1952	11971
Drôme	11.7	8.7	7.1	6.5	5.6	7.0	1993	4888	5950	3806	2848	19485
	source : CAF 07 Observatoire des loyers 2014							yers 2014				

Un marché locatif privé peu onéreux

Avertissement:

Il s'agit des
loyers de
bénéficiaires
d'une aide au
logement de la
CAF

Dans l'ensemble la marché locatif est moins cher (6.2 € le m²) qu'en moyenne ardéchoise (5% pour un logement de 55 à 75 m²) et drômoise (12%).

Le secteur de La Voulte - Le Pouzin se distingue par des loyers qui se rapprochent de la moyenne drômoise. Les secteurs « intérieurs » ont des loyers très faibles.

Les secteurs de Privas et de Vernoux sont intermédiaires.

Le différentiel avec les loyers HLM est de 25 % (4.7€/ m² pour un 55-75 m²).

Mais l'écart se ressert dans les secteurs centraux et pour les grands logements.







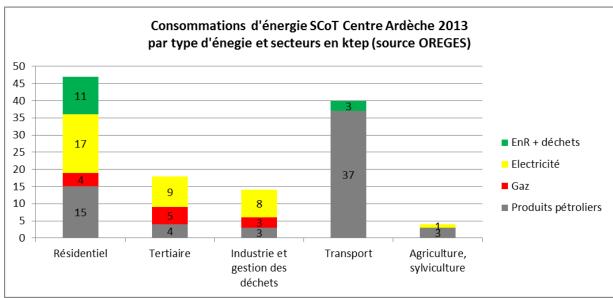




<u>Séminaire « La transition énergétique dans les SCoT », salle Charray, Saint-Priest, 3 novembre 18h30-21h30</u>

AMO en cours « étude exploratoire Urbanisme-Energie dans les SCoT » avec appui BE Mosaique Environnement (rendu intermédiaire phase 1)





#### Consommation d'énergie finale

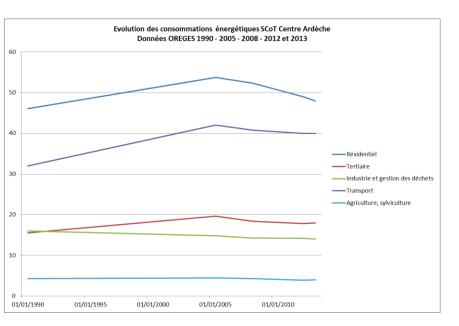
(2013) : 123 ktep, 1,9 tep/habitant/an (2,2 tep/hab//an en Ardèche et 2,4 tep/hab/an en Rhône-Alpes)

•Dépendance aux énergies fossiles : 60%

•Dépendance à l'électricité : 28%

•Energies renouvelables et

déchets : 12%



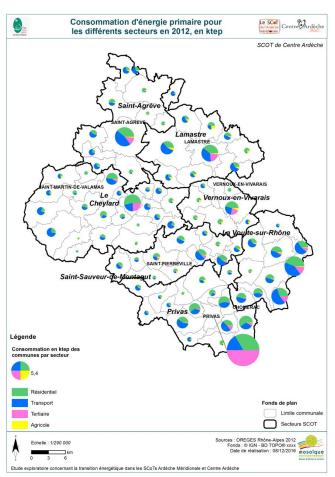
Les données gaz et EnR des secteurs tertiaires et industriels étant couvertes par le secret statistique, elles ont été estimées à partir du total.

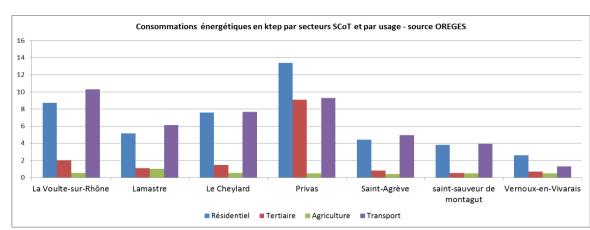
Une légère baisse de la consommation énergétique à partir de 2005 (principalement sur le secteur résidentiel et tertiaire)

Document de travail



#### Une consommation énergétique inégalement répartie





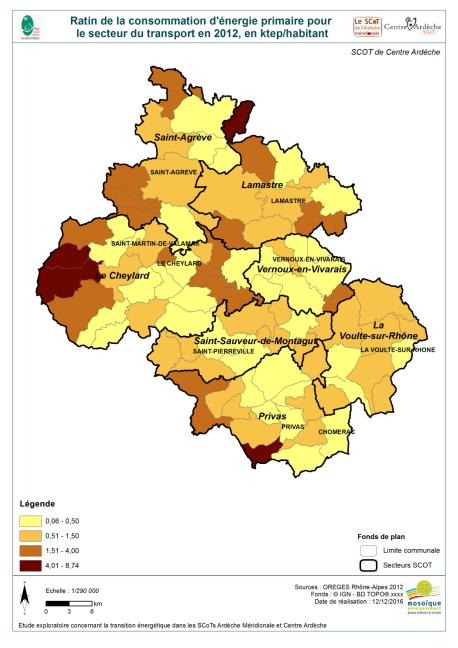
Le secteur de Privas se distingue par l'importance des consommations énergétiques et par la concentration de l'essentiel des consommations d'énergie des bâtiments du secteur tertiaire. Ce secteur présente également la particularité d'une prépondérance de la consommation énergétique des logements.

L'énergie dans les transports, si elle présente une valeur variable selon les secteurs, reste néanmoins la première source de consommation énergétique pour l'ensemble des secteurs, à l'exception notable de Vernoux-en-Vivarais et de Privas

	Pôle départemental	Pôles de centrali té	Pôles interm édiaire s	Village rural	Village très rural
Nb de communes concernées	1	7	12	43	24
Part de la consommation énergétique totale	15%	28%	21%	28%	7%

Document de travail



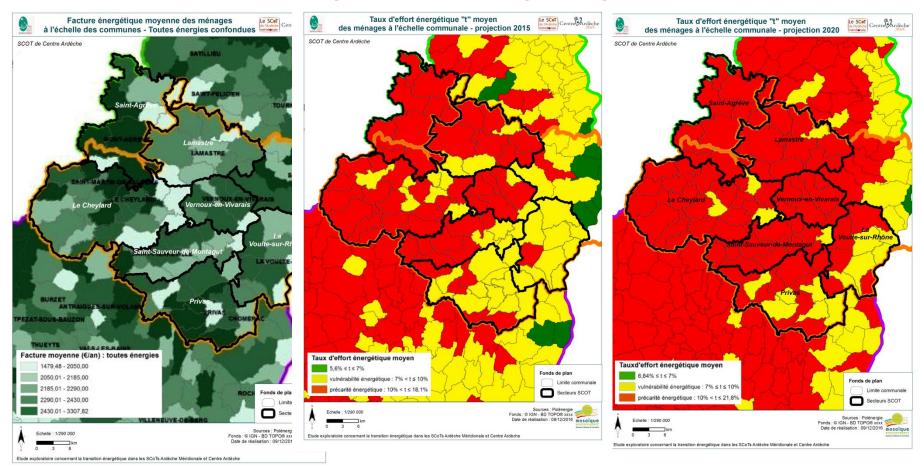


# Un secteur transport très consommateur d'énergie

la consommation de ce secteur correspond pour 64% au transport de personnes et 36% au transport de marchandises, ce ratio étant stable. présente une baisse consommation de -5% depuis 2005 mais sans variation entre 2012 et 2013. Depuis 1990, le secteur des transports a augmenté sa consommation de +20%. Cette augmentation est également constatée au niveau national (entre 1970 et 2002 une augmentation constante a été constatée avant une baisse lente et régulière). Ceci traduit sans doute l'augmentation des besoins de mobilités (liés aux déplacements pendulaires, loisirs, études, famille...) et l'augmentation des volumes de marchandises transportés. Document de travail



#### La précarité énergétique des ménages se généralise

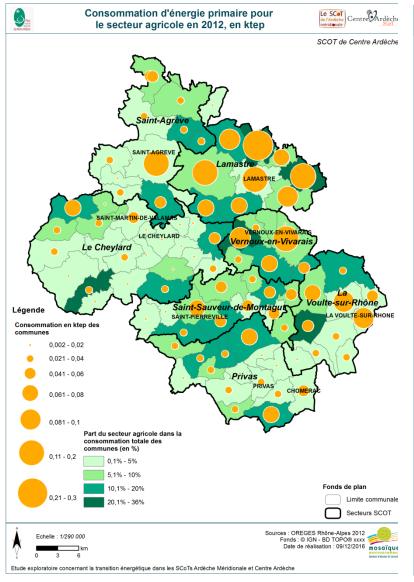


En 2013, Polénergie a publié une étude de précarité énergétique des ménages de l'Ardèche. L'indice de taux d'effort énergétique calculé dans cette étude montre une vulnérabilité énergétique plus forte pour les communes montagneuses de l'ouest du territoire : Saint Sauveur, le Cheylard, Lamastre et Saint-Agrève sont les zones les plus concernées en 2010



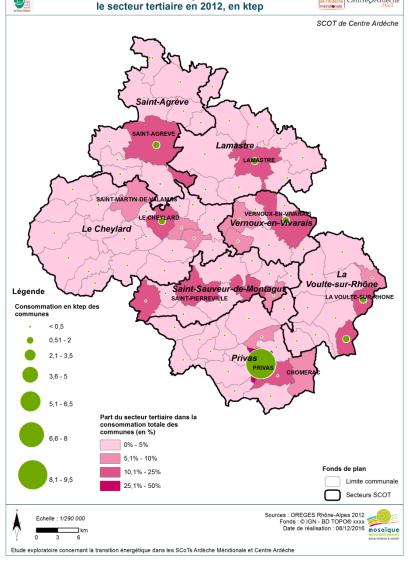
Le SCoT de l'Ardèche

#### Secteur agricole



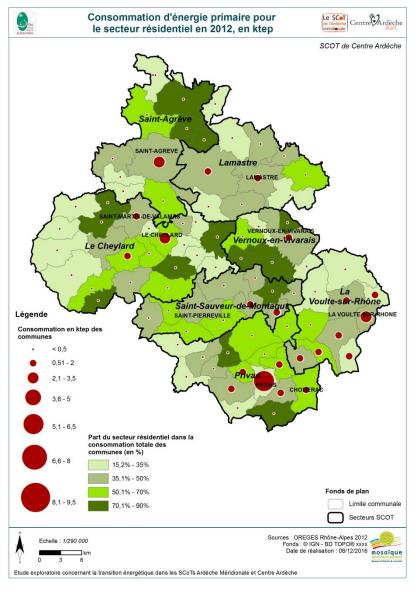
#### Secteur tertiaire

Consommation d'énergie primaire pour

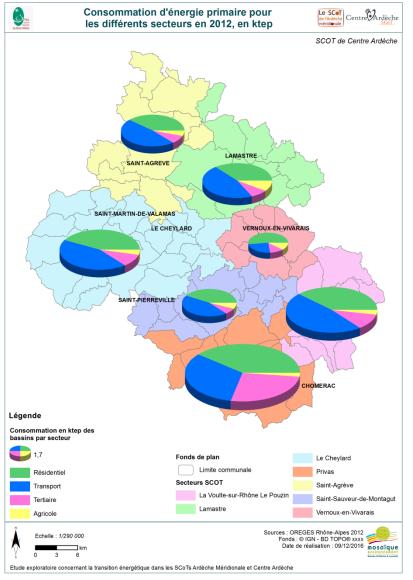




#### Secteur résidentiel

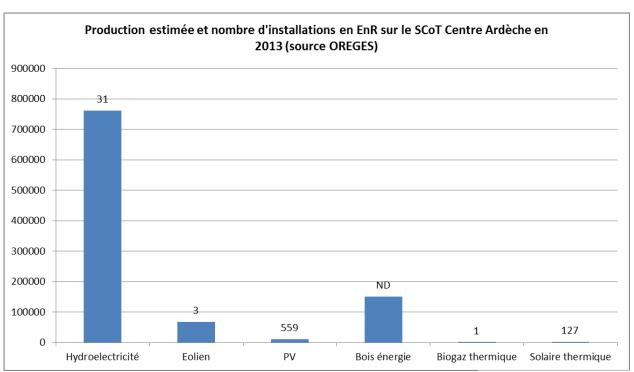


#### Synthèse globale



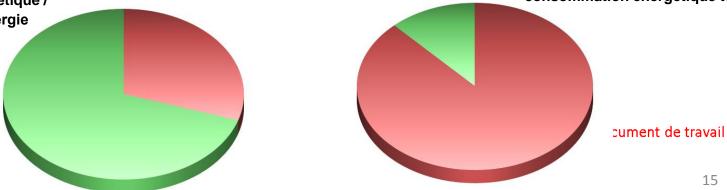


En termes de puissance installée et de production, l'énergie hydraulique représente plus de 77% de l'énergie renouvelable produite sur le territoire (plus de 1000 Gwh).



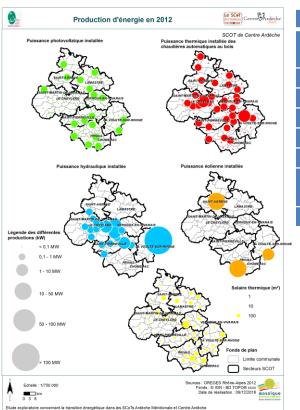
de production part énergétique renouvelable est très importante en raison de la présence du barrage de Beauchastel. convient cependant de préciser que la production électrique barrage est injectée dans le réseau national et ne participe pas à la fourniture d'une énergie renouvelable plus particulièrement sur territoire du ScoT que sur le reste du territoire national.







#### Une production inéquitablement répartie sur le territoire :



	Puissance installée MW (source OREGES)						
	Eolien (100%		Solaire				
Secteurs ScoT	grand éolien)	Photovoltaïque	Thermique	Bois énergie	Hydraulique		
La Voulte-sur-Rhône	4600	949,63	575,2	3314	192880		
Lamastre	0	858,25	523,28	2030,36	90,4		
Le Cheylard	0	383,53	427,68	3550	8819,104		
Privas	10600	2213,61	877,51	1019,63	201,6		
Saint-Agrève	13800	362,5	298,02	804,63	108,768		
saint-sauveur de							
Montagut	0	624,54	249,9	1511	3534,384		
Vernoux-en-Vivarais	0	439,98	524,08	1452,26	542,4		

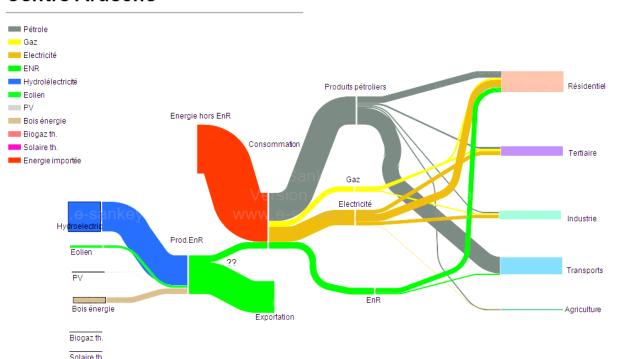
Nous distinguerons les productions d'électricité d'origine renouvelable qui sont injectées dans le réseau, et n'ont donc pas d'usage local, des autres productions. Les premières représentent 85% de la production tandis que seulement 15% des énergies produites sont des énergies thermiques directement utilisées sur le territoire.

Ainsi, les productions électriques se concentrent sur l'est du territoire pour l'hydraulique, sur 3 communes (St Agrève, Freyssenet et le Pouzin) pour l'éolien.

Document de travail







Les flux énergétiques témoignent de notre manière de consommer l'énergie

Le diagramme de Sankey des flux énergétiques permet de rendre compte des quantités d'énergie produites et importées

La représentation graphique permet également de constater que si l'essentiel des consommations d'origine renouvelables sont réalisées dans le secteur des logements, ceux-ci restent grandement dépendants des ressources fossiles. Le diagramme met également en évidence le poids très important du pétrole dans les transports ainsi que celui de l'électricité dans les logements. Globalement, le poids des produits pétroliers est important sur le territoire et a pour conséquence une grande dépendance à des énergies externes, non maitrisées d'un point de vue des coûts et des ressources.

Document de travail



Ressources et potentiels en économies d'énergie (estimations très théoriques

visant à sensibiliser avant tout à ce stade)

	Gains d'économie potentiels	Détail des calculs d'estimation
Rénovation de logements	218 000 Mwh	36629 logements non vacants dont 85% datant d'avant 1990 soit 31 132 logements.  70m² de surface moyenne et un gain de 40% par rénovation sur une base de départ de 250kwh/m²/an avant travaux :  31132x((250x70)x0.4))=218 000 Mwh
Rénovation des équipements scolaires	2950 Mwh	30% de gains sur les bâtiments scolaires qui ont une consommation moyenne nationale de 152 kwh/m²/an. Surface moyenne retenue de :  69 écoles primaires : 69x200m²  15 écoles maternelles : 15x 200 m²  13 collèges : 13x3000 m²  3 lycées : 3x3000 m²  (64800m²x152kwh) x30%= 2950 Mwh
Eclairage public	244 Mwh	95500 MWh de potentiel économisable sur territoire de Val d'Eyrieux (34 communes), soit en proportion pour l'ensemble du territoire (95500x87)/34 = 244 MWh
Réduire l'utilisation de la voiture ind. Dom. Trav.	50 000 litres de carburant	e 115 200kWh économisés par les actions mobilités du TEPOS Val d'Eyrieux soit 12000 litres de carburant. Etendu à la population du territoire:  12000/0.21 = 57 000 litres arrondis à 50000



## Ressources et potentiels en énergies renouvelables

Biogaz agricole	Il s'agit actuellement d'une énergie très peu présente sur le territoire. Le potentiel a été évalué à 530 tep/an en biogaz agricole sur le Pays du Vernoux et 2450 tep/an sur le Val d'Eyrieux intégrant les effluents d'élevages, les déchets verts et les boues de station d'épuration. Ces chiffres, rapportés au 100 communes du territoire ScoT laissent présager un potentiel en biogaz d'environ 7000 tep/an	De par l'importance de l'économie agricole, la production de biogaz à partir des effluents d'élevages et des sous-produits de culture est une piste intéressante pour le territoire. Par ailleurs, les boues de stations d'épuration et les déchets verts peuvent également faire partie des ressources méthanisables sur le territoire.
Energie hydraulique	Ce potentiel n'est pas estimable en l'état actuel des connaissances pour le territoire du ScoT. A titre d'information, il avait été estimé à 17 tep/an sur le territoire TEPOS du Pays du Vernoux.	La production hydraulique par de grands barrages hydroélectrique est stable et ne devrait pas présenter de développement. En revanche, le potentiel reste important sur des rivières du territoire notamment via la revalorisation d'anciennes installations.
Eolien	En l'absence de ces contraintes les potentiels sont estimés à 1000 tep/an de production sur le Pays du Vernoux et d'une installation de 10,6 MW sur le Val d'Eyrieux soit une production annuelle d'environ 21200 MWh soit 1820 tep/an.	Le Schéma de développement éolien (SDE) de Rhône-Alpes a été annulé en 2015, mais il identifiait deux zones préférentielles productives qui concernent le territoire du SCOT: la zone du Coiron aux Gorges de l'Ardèche sur une frange du territoire et surtout la zone du plateau de Saint Agrève. En particulier sur ce secteur, la Crête des Boutières est identifié comme secteur préférentiel de développement éolien dans le Guide de développement de l'éolien annexé à la charte du Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche.

DOCUMENT UE Travair



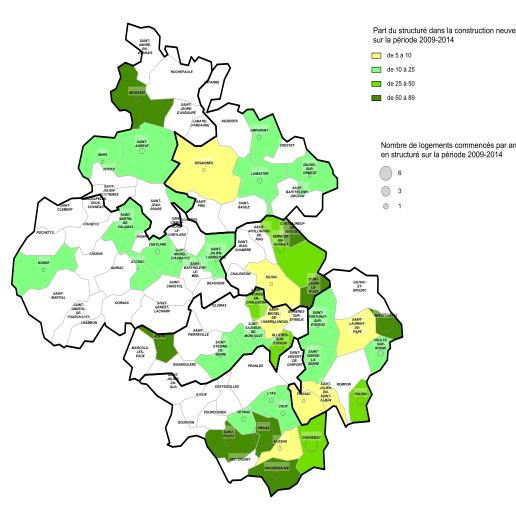
## Ressources et potentiels en énergies renouvelables

Energie solaire	Si l'on considère simplement le rapport du nombre de logements des deux territoires TEPOS (13394 logements) par rapport au territoire SCOT (40530 logements), le potentiel pour l'ensemble de Centre Ardèche peut se monter à environ 16 400 tep/an pour le photovoltaïque et 2650 tep/an pour le solaire thermique	mais d'un niveau d'équipement faible que ce soit en production photovoltaïque ou thermique. Les objectifs de production des plan TEPOS sont de 1200 tep/an sur le Pays de Vernoux et 4250 tep/an sur le Val d'Eyrieux en
Bois-énergie	Vernoux sont de 950 tep/an et pour le Val d'Eyrieux de 7975 tep/an si toute la forêt est exploitée, ces	ressource est fortement présente avec une surface boisée importante et les acteurs de la filière existent, de manière hétérogène selon les secteurs (transformateurs, scieries, revendeurs).



# Rappel éléments du diagnostic

Part du structuré (individuel groupé & collectif) dans la construction neuve



L'essentiel des formes urbaines structurées se trouvent sur les pôles de centralité et les pôles intermédiaires du territoire SCoT Centre Ardèche.

De très nombreuses communes ne comportent aucune forme structurée dans leur construction neuve.

#### Réflexions à mener

- 1) Formes urbaines et paysage (EIE)
- 2) Analyse fonctionnelle (diagnostic)

Document de travail

3) Consommation foncière (EIE)



# Exemple Désaignes (source Plan Paysage 2016)



Desaignes en 1950



Desaignes aujourd'hui

#### 1) Formes urbaines et paysage

Paysage: mettre en évidence la qualité, l'attractivité ou les fragilités des paysages urbains existants, gage de qualité du cadre de vie, de la valeur patrimoniale et de l'attrait touristique.

>Rendu du diagnostic « Centre Ardèche » Plan Paysage tout début janvier 2017

<u>Une présentation sera faite en cotech</u> <u>SCoT du 26 janvier</u>

Document de travail

Urbanisation pavillonnaire qui se développe sur les coteaux



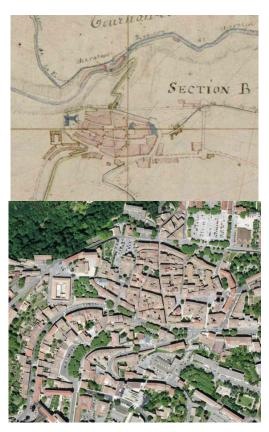
# 2.1/Typologie de la structure et de la morphologie urbaine- le tissu urbain dans sa globalité

# Principes méthodologiques de définition de la typologie de la structure urbaine

Une carte synthétique de visualisation des différentes typologies rencontrées devra être réalisée pour apporter une valeur ajoutée dans la territorialisation des structures urbaines. La représentation des bassins de vie est nécessaire.

Source: Plan paysage, charte, documents d'urbanisme....

#### 2) Analyse fonctionnelle



Exemple Privas, noyau historique (exploitation source Géoportail)

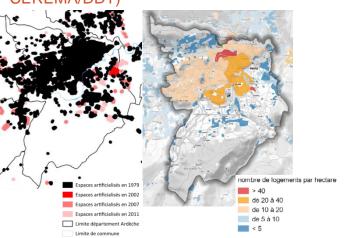
Document de travail



# 2.2/Caractérisation des extensions urbaines - **2/Analyse fonctionnelle** les espaces urbanisés homogènes récents

- Pour les polarités majeures de ce territoire où il y aura des enjeux de fonctionnement urbain. La partie armature urbaine définit trois niveaux de pôle (départemental, de centralité et intermédiaire). L'analyse sera conduite à minima sur les communes des deux premiers niveaux (8 communes).
- Pour les polarités intermédiaires afin de ne pas décrire les 12, un croisement sera réalisé avec la typologie des morphologies urbaines rencontrées dans ces 12 polarités en identifiant l'impact des types d'extension possibles sur leur fonction de polarité

# Exemple Privas (exploitation BD OCS CEREMA/DDT)





Bâtiment à dominante habitat individuel isolé (lotissement). Densité 20log/ha



Bâti de densité moyenneconstruction de la fin du XIXe. Variétés formes. Mixité des fonctions. Densité 30/50log ha

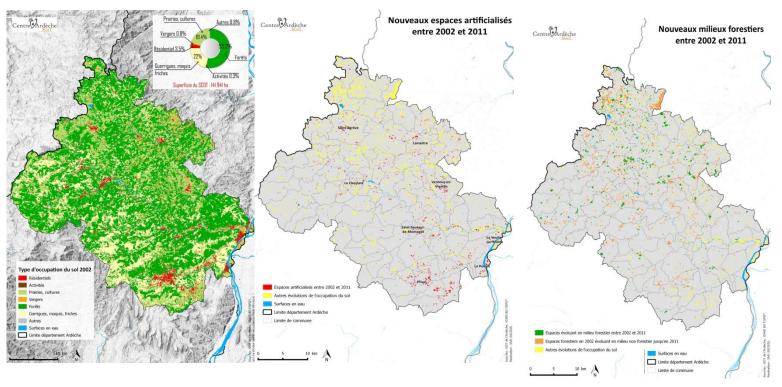


Formes bâties sous formes immeubles. Densité 50 à 150 logements/ha



#### 3) Consommation foncière (EIE)

Etude consommation foncière (10 ans)



 Définition méthode sur l'étude des gisements fonciers: présentation cotech 26 janvier Document de travail

#### Merci de votre attention











Document de travail