

21 OCTOBRE 2021 - *Lyas*

# Réunion des PPA

## *Document d'Orientations et d'Objectifs - DOO*

Parole d'élus...

*« Un SCoT, ça n'est pas qu'un schéma, c'est avant tout un projet de territoire. »*

## ORDRE DU JOUR

***Introduction par François VEYREINC, Président du Syndicat Mixte Centre Ardèche***

**1. Présentation de la méthode de construction et de concertation.**

**2. Le SCoT :**

***2.1 Du PADD au P.A.S***

***2.2 Contenu du DOO***

***2.3 La cartographie du DOO***

**3. Echanges et contributions des PPA.**



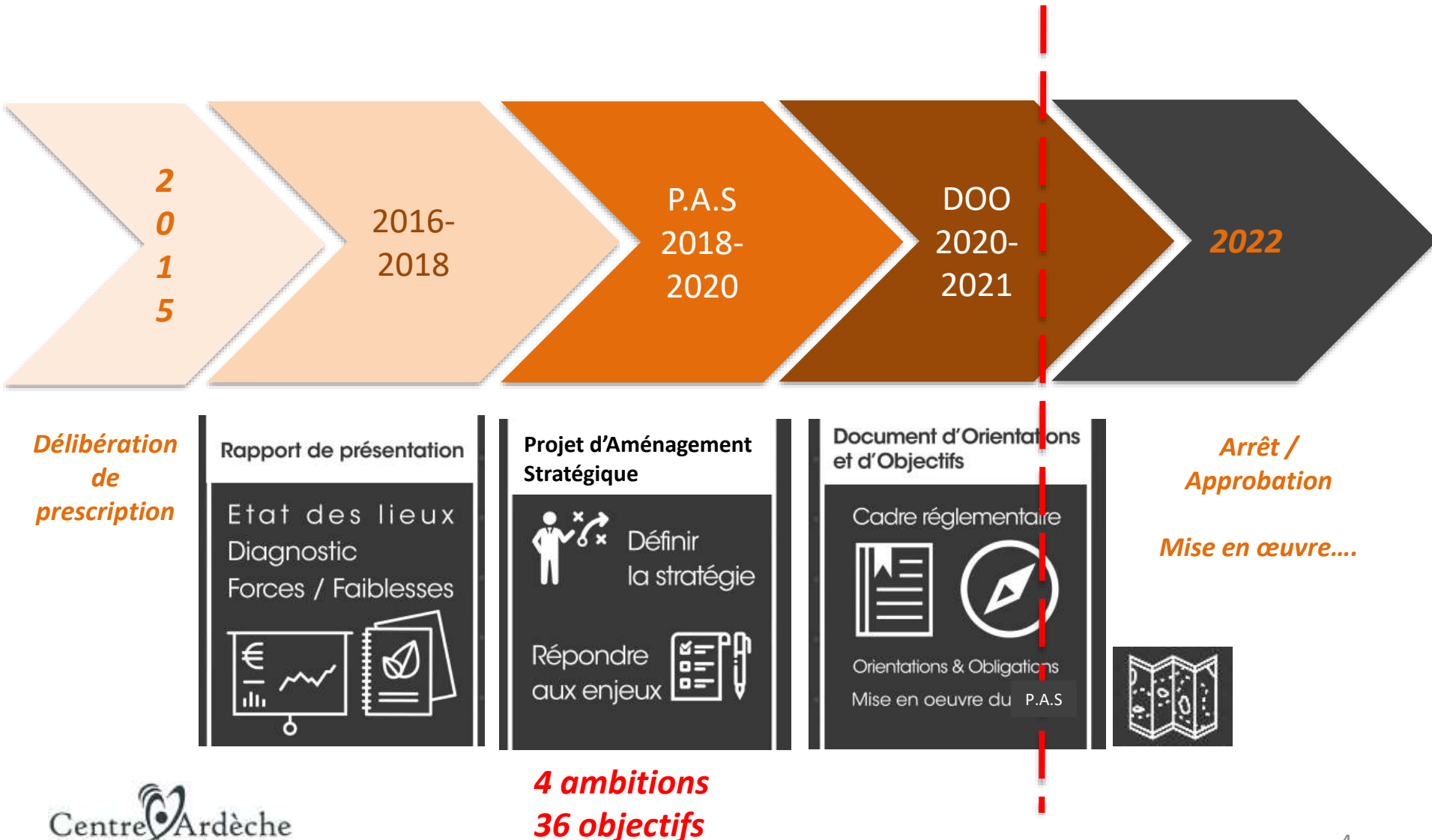
## 1

# Présentation de la méthode de construction et de la concertation.



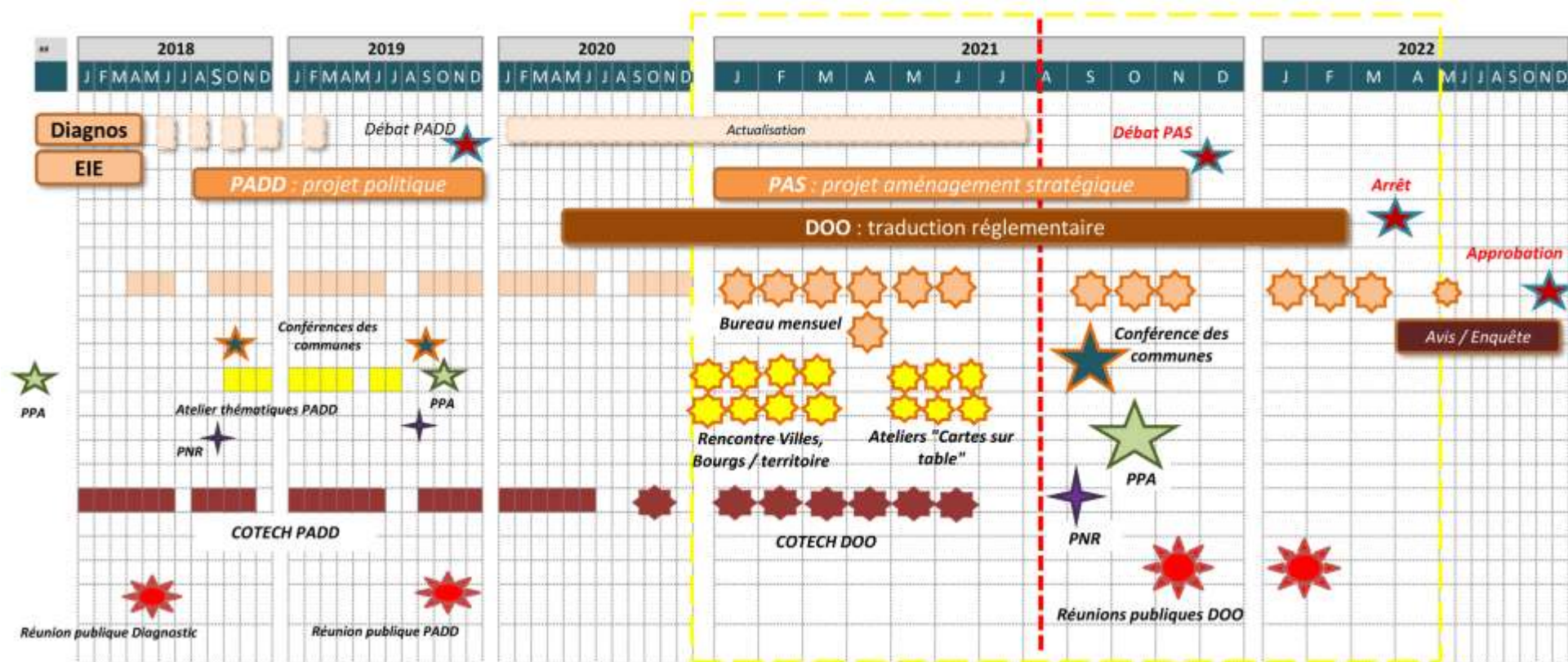


# Rappel des principales étapes de construction du SCoT



**4 ambitions**  
**36 objectifs**

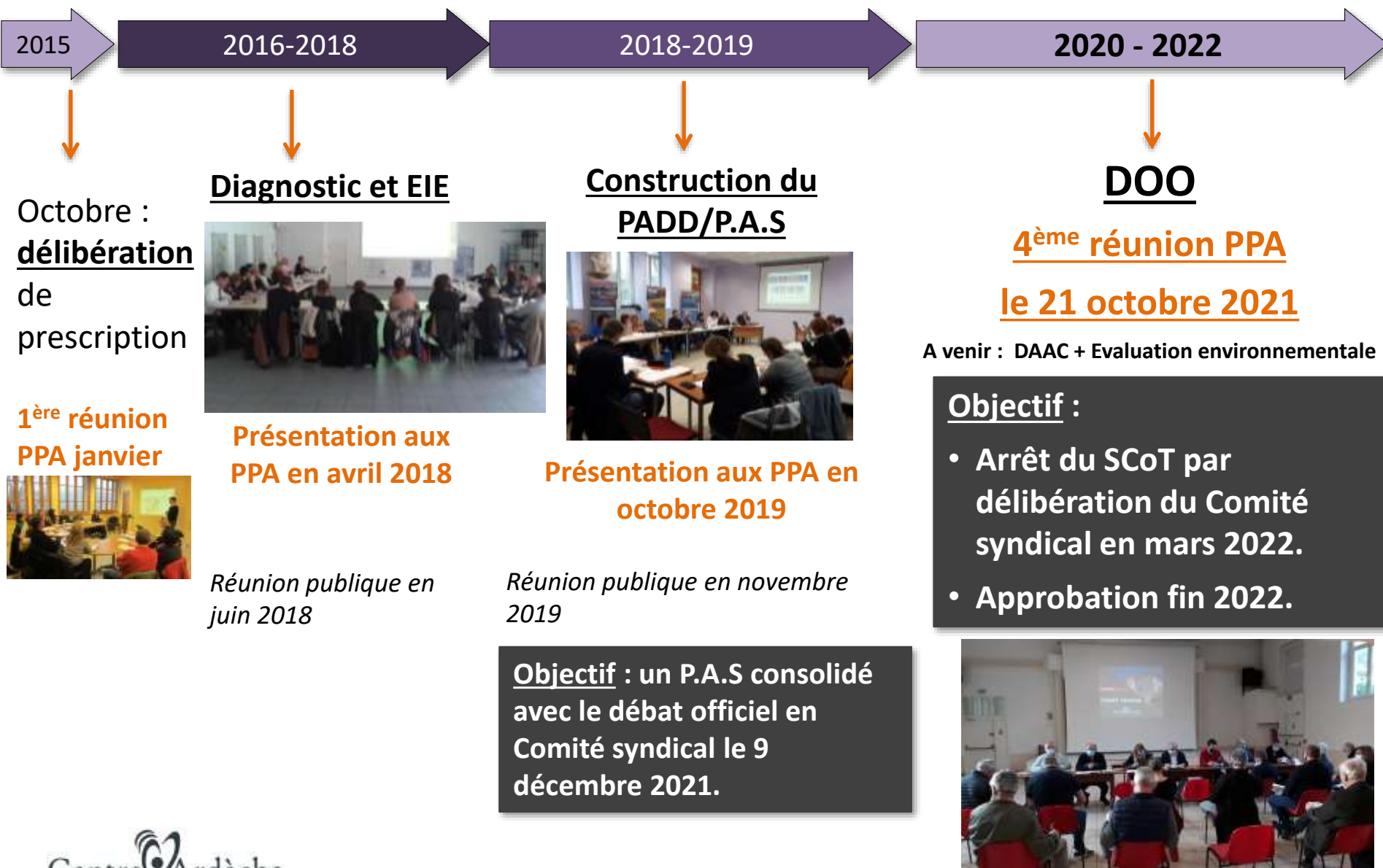
# Objectif : Arrêt du SCoT au printemps 2022



Accompagnement Evaluation Environnementale - MREnvironnement

Accompagnement Stratégie Commerciale et Artisanale - AID

Accompagnement juridique - ADAMAS ADALTYS



# Le projet de territoire P.A.S

2018-2019



**16 réunions de partenaires :** 11 Comités techniques (PPA). 4 Comités d'experts (*environnement, biodiversité, défense faune-flore, économie, agriculture, eau, etc.*). 1 Réunion publique (fin 2019).

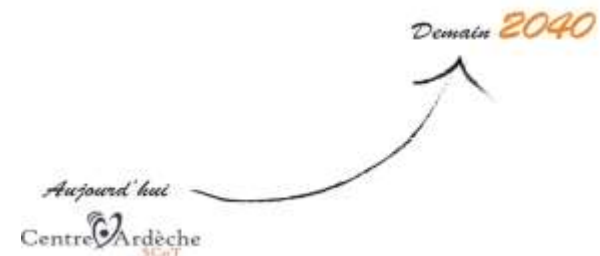
**25 réunions d'élus :** 2 Conférences des communes. 5 Ateliers thématiques. 3 Ateliers territoriaux dans les intercommunalités. 11 Bureaux syndicaux. 4 Comités syndicaux.

**Le P.A.S sera redébatu en Comité syndical le 9 décembre 2021.**

*Une exposition  
PADD itinérante*



Centre Ardèche





# Le projet de territoire suite... DOO

2020-2021



**15 réunions de partenaires** : 8 Comités techniques (PPA). 2 Comités d'experts (*environnement, biodiversité, énergie.*) + *autres réunions OFB (corridors), associations, DDT, PNR, etc.*

**38 réunions d'élus** : 11 Bureaux syndicaux. 1 Conférence des communes. 3 Comités syndicaux. 16 réunions territoriales de décembre à mai. 7 ateliers « Cartes sur table » DOO en mai et juin.

*Une exposition  
DOO itinérante*



*+ rencontres avec chaque  
commune pour la construction  
des enveloppes urbaines  
concertées (7 ateliers +  
permanences au siège du SyMCA)*





Un DOO qui s'écrit en alternant réunions politiques et réunions techniques.

Une communication soutenue :

- ❖ 2 Lettres d'info SCoT (février et juin 2021).
- ❖ Une plaquette « DOO ».
- ❖ Un site internet à jour, dont un accès réservé aux élus.
- ❖ Des articles dans la presse locale.

## La 3<sup>ème</sup> Conférence des communes

**le 27 septembre 2021**

**Présentation du DOO et échanges d'expériences  
avec les SCoT voisins de Drôme et d'Ardèche.**

**76 participants**



## 2

## Le SCoT

2.1 Du PADD au P.A.S2.2 Contenu du DOO2.3 La cartographie du DOO

# Loi ELAN – Ordonnance de modernisation des SCoT

*juin 2020*

*Pourquoi une modification ?*

- ✓ *Demande du ministre de simplification et de clarification en 2016.*
- ✓ *Rapport du CGEDD sur la place indispensable des SCoT en 2017.*



Très large concertation des acteurs locaux : élus, agences d'urbanisme, Fédération des SCoT, associations, etc.

- **Renforcer le rôle du SCoT** : maillon indispensable entre les grandes régions et les EPCI-PLUI dans le portage d'une stratégie.
- **Renforcer son rôle stratégique et politique** : revenir sur le projet de territoire et simplifier le DOO en 3 piliers obligatoires, le rendre + lisible.
- **Renforcer sa mise en œuvre** : intégrer un programme d'actions.





## Les documents du SCoT

### AVANT

#### 1 - RAPPORT DE PRESENTATION

Diagnostic, Etat Initial de l'Environnement, Evaluation Environnementale, justification des choix retenus, articulation avec les autres plans et programmes

#### 2 - PADD : projet politique

3 - DOO auparavant 11 sous-sections thématiques dans le Code de l'urbanisme.

*Simplification dans la lecture du SCoT pour les élus et les habitants : le volet stratégique est la porte d'entrée ; le DOO est simplifié.*

### APRES

1 – **P.A.S** **Projet d'Aménagement Stratégique** (ex PADD) il devient le premier document du SCoT et est opposable.

2- **DOO** simplifié et articulé autour des 3 piliers (5 sous-sections dans le Code de l'urbanisme).

3 – **ANNEXES** (Diagnostic, Etat Initial de l'Environnement, Evaluation Environnementale, justification des choix retenus) : l'analyse de l'articulation avec les autres plans et programmes est supprimée.

+ **PROGRAMME D'ACTION** mettre en œuvre la stratégie, les orientations et les objectifs, quels que soient les acteurs, publics ou privés.

## Loi « Climat et Résilience »

*LOI n° 2021-1104 du 24 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.*

Objectif national août 2021

Objectif régional à intégrer dans les SRADDET août 2024

Objectifs SRADDET à intégrer dans les SCoT août 2026

Objectifs SCoT à intégrer dans les PLU et Cartes Communales août 2027

- ❖ L'objectif de « **Zéro Artificialisation nette** » (ZAN) doit être atteint en 2050, notion définie dans la loi.
- ❖ Un premier objectif à horizon 2031 : à **l'échelle nationale**, diviser par deux le rythme de consommation foncière sur les 10 prochaines années.

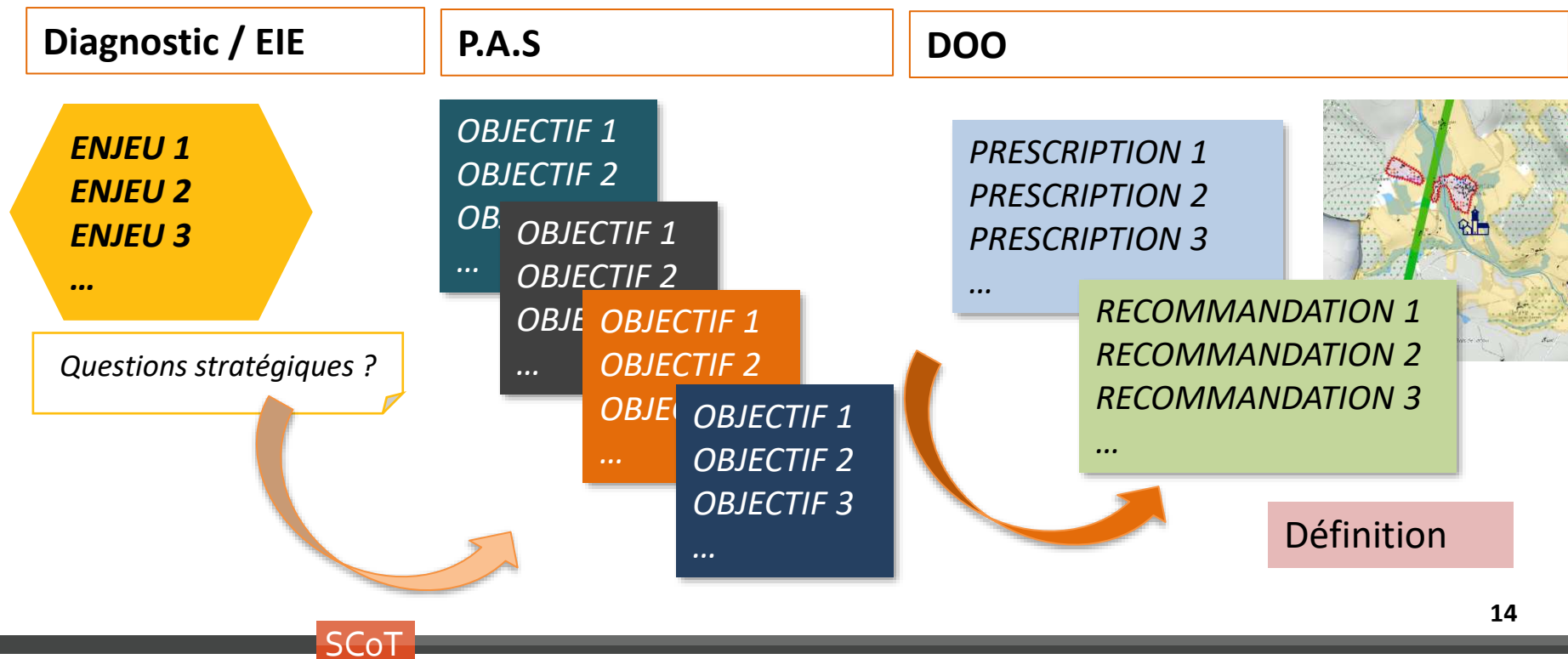
Ces objectifs sont **appliqués de manière différenciée et territorialisée** dans les conditions fixées par la loi. Les articles 192 et 194 de la loi renforce la **prise en compte des espaces ruraux** et leurs besoins de développement.



Les **objectifs** du P.A.S sont traduits sous formes de **prescriptions** et de **cartes**. **Ce sont les éléments opposables.**



Autres dispositions facultatives : **recommandations** qui viennent compléter des prescriptions et proposer leur mise en œuvre.





# 2.1 *Du PADD au P.A.S*

## S'inscrire dans un SCoT modernisé

L'ordonnance du 17 juin 2020 change le PADD en Projet d'Aménagement Stratégique (P.A.S) en lui apportant :

- ✓ Un horizon temporel : le P.A.S définit les objectifs de développement et d'aménagement du territoire à 20 ans ; **Le SCoT Centre Ardèche définit un projet de territoire d'ici 2040.**
- ✓ Des liens plus visibles avec les enjeux révélés par le diagnostic du territoire : les objectifs du P.A.S à 20 ans sont établis "sur la base d'une synthèse du diagnostic territorial et des enjeux qui s'en dégagent".
- ✓ Le diagnostic et l'EIE contiennent les enjeux et les questions stratégiques soulevées auxquels répondent les objectifs du P.A.S.



# Les modifications PADD en P.A.S



Pas de modification sur le fond et la forme : un PADD qui proposait déjà un projet de territoire transversal.

Des modifications d'actualisation :

- Des précisions à apporter suite aux allers-retours entre actualisation du diagnostic et DOO : volet autonomie alimentaire, tourisme (Dolce Via), zones d'activités économiques (PPRI Rhône Vallée).
- L'intégration de la loi **loi Climat et Résilience** adoptée en août 2021 qui demande aux documents d'urbanisme de prendre en compte la notion de « **zéro artificialisation nette** » dans le P.A.S et de s'inscrire dans cette trajectoire en prenant en compte les objectifs régionaux qui seront définis dans le SRADDET.



# 2.2 *Le DOO*

Traduire les 36 objectifs du P.A.S dans le DOO  
en **3 piliers** :

❖ **Pilier 1 – S'organiser, se loger, se déplacer...**

Comment organiser le développement ? Quelle offre de logements (anciens et nouveaux) ? Eviter les déplacements ?

❖ **Pilier 2 – Travailler, développer l'économie locale...**

Comment répartir les activités économiques ? Les commerces ? Quel tourisme promouvoir ?  
Comment soutenir l'activité agricole ?

❖ **Pilier 3 – Respecter l'Homme et la Nature, transition...**

Comment développer un projet respectueux des paysages, de la biodiversité, résilient ?  
Comment intégrer les enjeux climatiques ? S'inscrire dans le zéro artificialisation ?







# PILIER 1 : Se loger

## Mobiliser l'existant, proposer une offre nouvelle sans foncier...

Requalifier les espaces existants, réduire la vacance de logements (de 11% à 8%), Fixer des objectifs minimum de remise sur le marché par EPCI sur 20 ans (300/CAPCA, 200/CCVE, 40/CCPL)

## ... et prévoir la construction de 280 logements neufs par an.

Orienter la construction en fonction de la place dans l'armature territoriale : Fixer une répartition par EPCI et par an : (201 lgts/an/CAPCA, 54 lgts/an/CCVE, 29 lgts/an/CCPL)

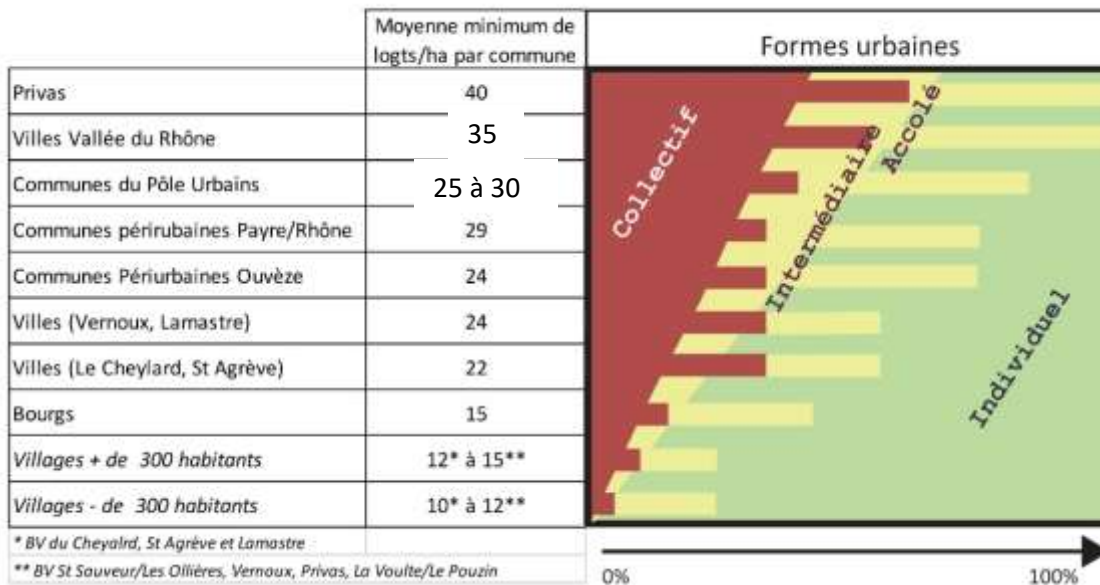


Orientation  
générale

- Réinvestir l'existant.
- Inverser les tendances : un nombre minimum de constructions dans les villes et les bourgs, et un maximum à produire dans les villages et les communes péri-urbaines.

# PILIER 1 : Se loger

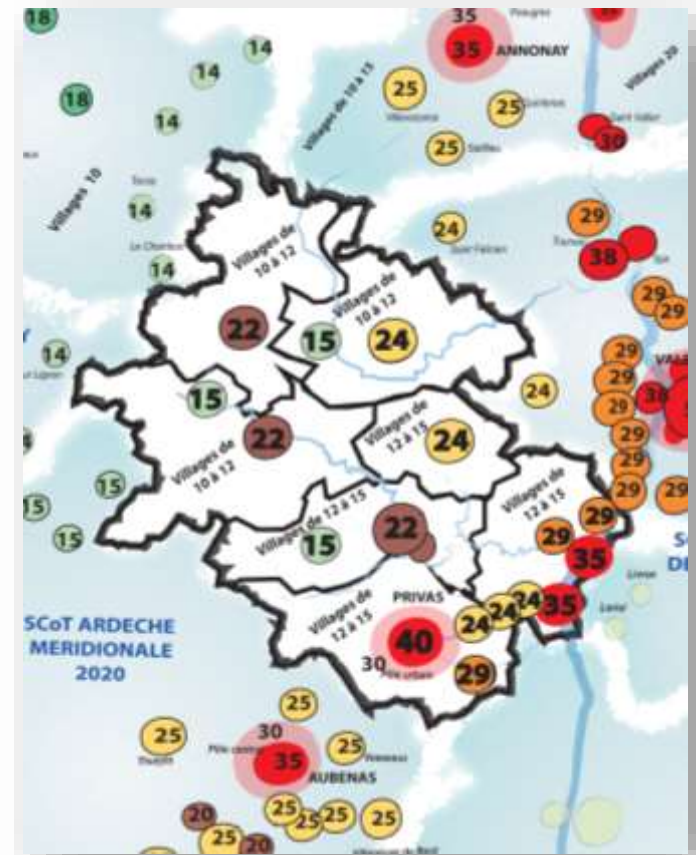
... tout en luttant contre l'étalement urbain en proposant une offre de logements variée et en agissant sur la densité bâtie.



Villages

Bourgs

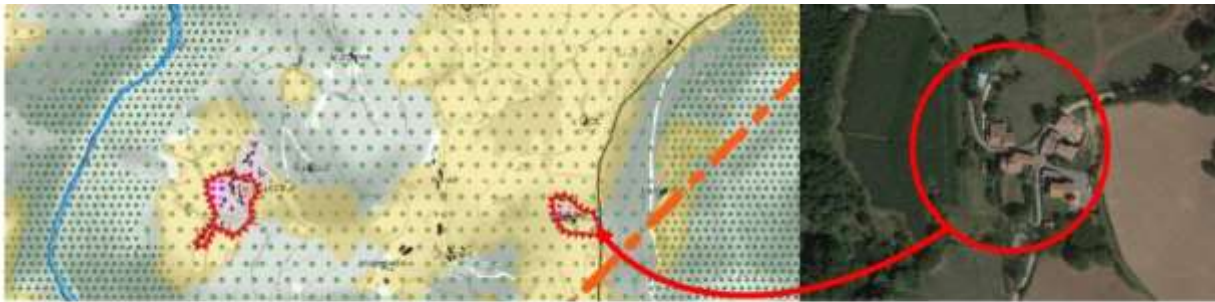
Villes



# PILIER 1 : Se loger

... en zone de montagne : construire en continuité et permettre le développement des activités.

72 communes sur 82 concernées par la loi Montagne.



*Définir les hameaux.  
Permettre leur extension  
mesurée.*

... habiter les pentes

Construire qualitativement dans les pentes pour adapter le bâti, éviter la facilité des terrains plats et agricoles.



**Orientation  
générale**

Permettre le développement des activités dans le respect des paysages, des espaces naturels et agricoles : éco-hameaux, utilisation de matériaux biosourcés, etc.

# PILIER 1 : Se déplacer

## ... Optimiser les déplacements sur un territoire contraint et développer l'offre de transport collectif.

- ❖ Optimiser l'usage de la voiture : armature territoriale solidaire, aires de covoiturage, points auto-stop organisés, etc.
- ❖ Développer les transports en commun (TC) : densifier à proximité des arrêts de bus, prolonger des lignes, créer des PEM (Pôles d'Echanges Multimodaux), anticiper l'ouverture aux voyageurs de la gare du Pouzin.
- ❖ Connecter les voies douces aux centralités (Dolce Via/Payre/Ouvèze). 



## Orientation générale

Organiser le territoire pour limiter les besoins en déplacements.



Organiser la réouverture de la gare du Pouzin

Pôle d'échange multimodal à créer (Privas centre-ville, Le Pouzin gare)



Permettre le développement de nouvelles voies douces  
(Vallée de l'Ouvèze, Privas-Aubenas)



Voies douces existantes à conforter

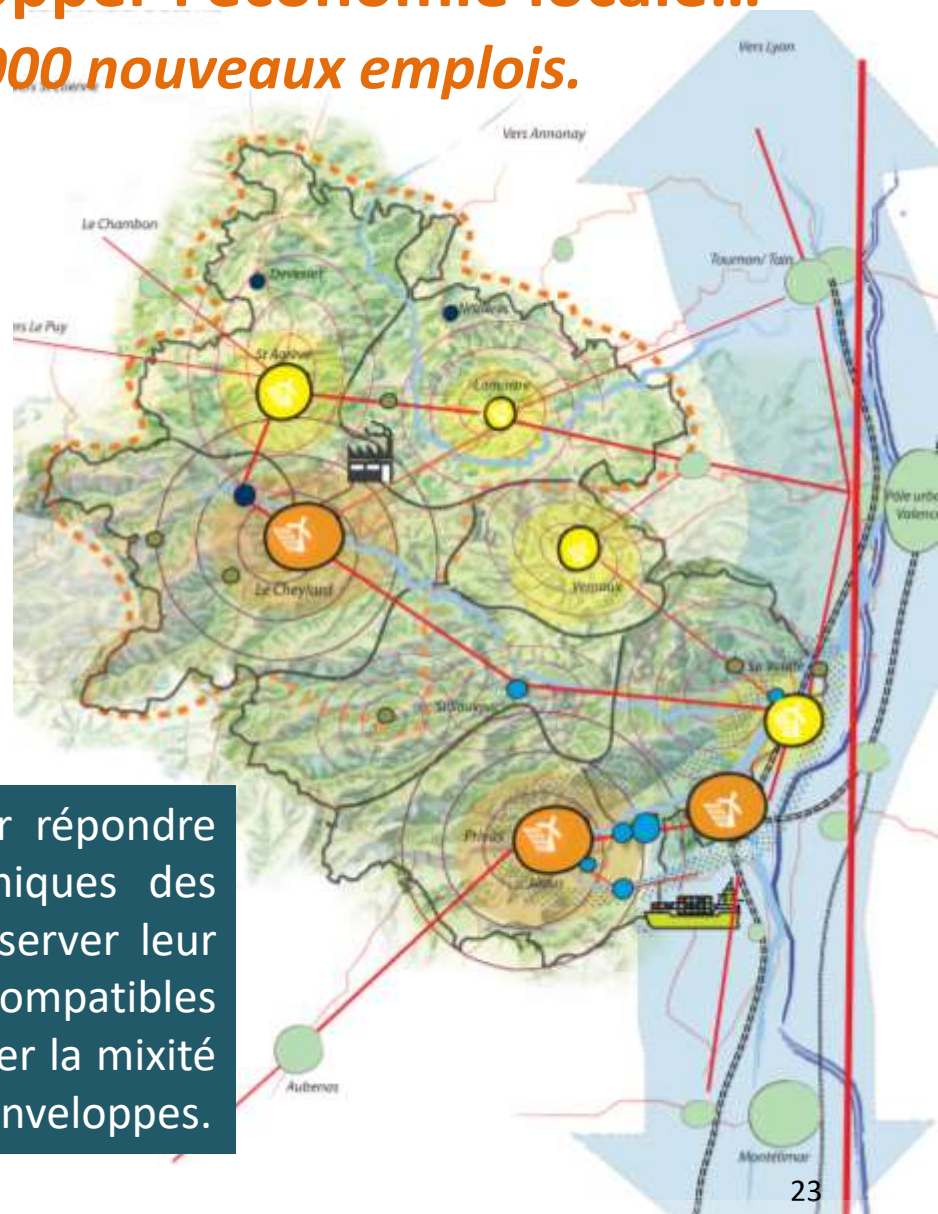


## PILIER 2 : Travailler, développer l'économie locale...

*Permettre la création d'environ 2000 nouveaux emplois.*

**Développer une économie variée,  
organiser l'accueil des activités.**

- ❖ **63 ha** dédiés au foncier économique en ZAE répartis entre les 3 EPCI et dans les 4 niveaux de zones d'activités.
- ❖ **15 ha** pour permettre l'implantation et/ou l'extension d'une entreprise isolée hors zones d'activités.



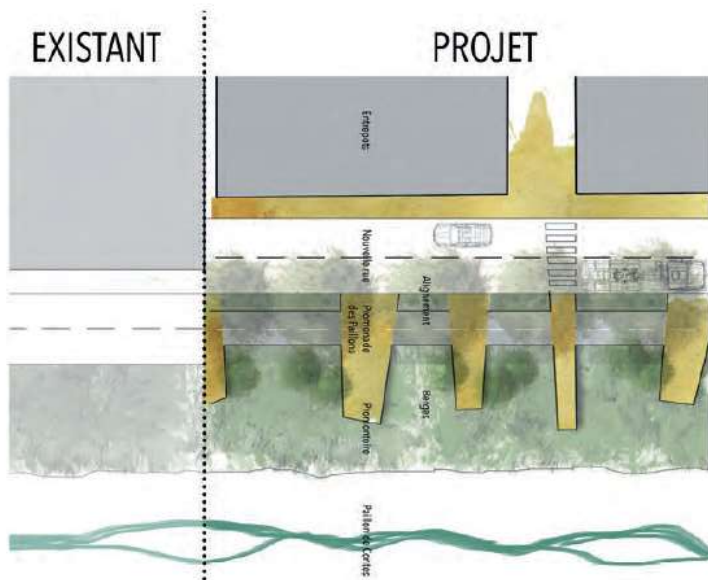
**Orientation  
générale**

Organiser les ZAE pour répondre aux stratégies économiques des intercommunalités : réserver leur foncier aux activités incompatibles avec l'habitat et favoriser la mixité des fonctions dans les enveloppes.

## PILIER 2 : Travailler, développer l'économie locale...

*Permettre la création d'environ 2000 nouveaux emplois.*

Développer une économie variée,  
organiser l'accueil des activités.



*Exemple de requalification de voirie en ZAE*

Requalifier les espaces existants et proposer un développement qualitatif des nouvelles ZAE (dont zones commerciales) :

- Intégrer la qualité paysagère (*traitement des façades, etc.*)
- Limiter l'imperméabilisation des sols (*parkings enherbés, etc.*)
- Limiter les clôtures/favoriser la biodiversité (*déplacement des espèces, etc.*)
- Limiter les consommations énergétiques et produire des EnR.
- Intégrer les déplacements tous modes (*marche, vélos, etc.*)

## PILIER 2 : Travailler, développer l'économie locale...

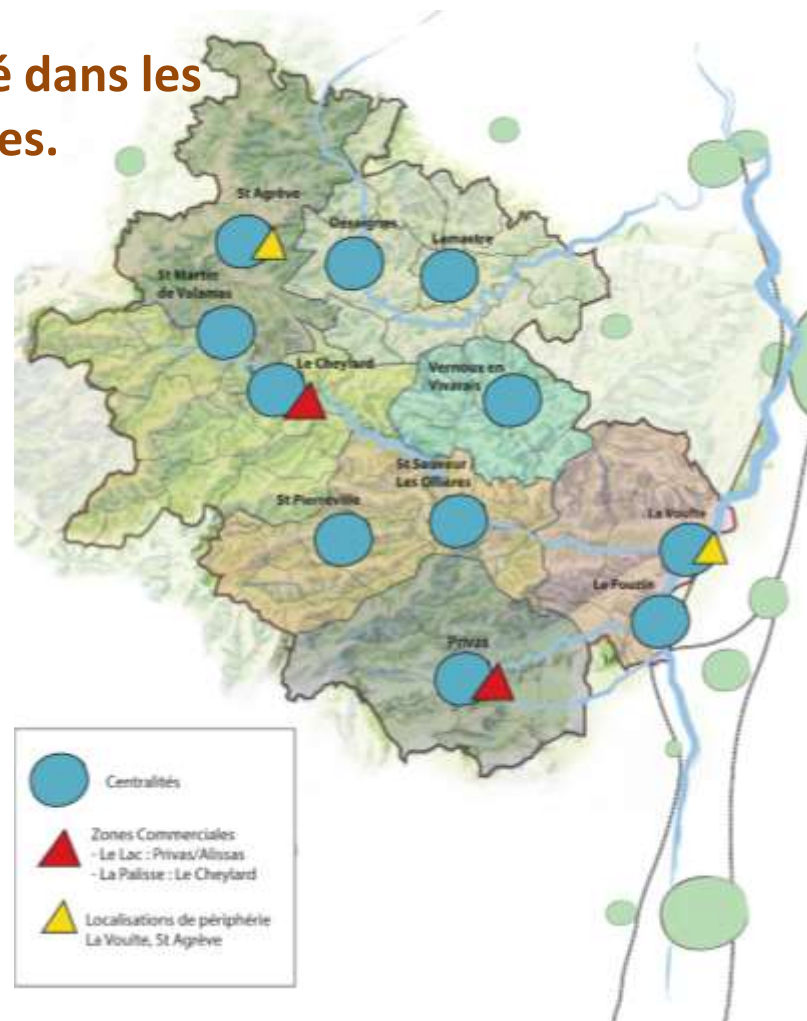
*Permettre la création d'environ 2000 nouveaux emplois.*

**Conforter le maillage commercial de proximité dans les centres-villes, centres-bourgs et centres-villages.**



### Orientations générales

- ❖ Toutes les communes peuvent accueillir dans leur centre des commerces de proximité de moins de 300m<sup>2</sup> de surface de vente.
- ❖ Les nouvelles implantations de commerces de moins de 300m<sup>2</sup> (ou extension) ne sont pas admises en périphérie et dans les zones commerciales.
- ❖ Les commerces de plus de 300m<sup>2</sup> ne peuvent s'implanter qu'en centralité des villes et en périphérie dans les zones commerciales du Lac à Privas/Alissas et de La Palisse au Cheylard. (*La Voulte/St Agrève à définir*).



## PILIER 2 : Travailler, développer l'économie locale...

### *Permettre la création d'environ 2000 nouveaux emplois.*

Développer une économie touristique durable.

#### *Activités de loisirs liés à l'eau*

- ❖ 4 sites de loisirs liés à l'eau à enjeux touristiques majeurs ayant potentiel à se développer : **lac de Devesset, Eyrium, lac aux Ramiers, Retourtour**. (*potentiel d'extension, de création d'hébergements, d'activités, etc.*)



- ❖ Conforter les sites existants mais pas d'extension.
- ❖ La création de sites de baignade est autorisée dans la limite d'1 nouveau site par intercommunalité et par rivière principale qui la traverse (uniquement sur le Doux, l'Eyrieux et l'Ouvèze).



## PILIER 2 : Travailler, développer l'économie locale...

### *Permettre la création d'environ 2000 nouveaux emplois.*

Développer une économie touristique durable.

#### *L'itinérance douce*

- ❖ Favoriser le développement des itinérances douces particulièrement les voies douces, et l'offre qui l'accompagne (*hébergements notamment d'une capacité de 20 lits et plus, maillage, liaisons vers les centralités, secteurs de développement, etc.*)
- ❖ Permettre la création de nouvelles voies douces.

#### ❖ Cas particulier de la Dolce Via :

#### *Cartographie DOO*



Permettre et organiser le développement touristique de Pont de Chervil et de la gare de Saint-Julien-d'Intres

(gare et maisons des gardes barrière/patrimoine ferroviaire)



## PILIER 2 : Travailler, développer l'économie locale...

### *Permettre la création d'environ 2000 nouveaux emplois.*

#### Développer une économie touristique durable.

##### *L'hébergement touristique*

- ❖ Extension mesurée des campings existants : +30% de leur superficie exploitée pour les campings de moins de 150 emplacements, +10 % pour les campings de + de 150 emplacements ; **représente potentiellement 15 ha.**
- ❖ Encadrer la création de nouveaux campings en lien avec la stratégie des intercommunalités : **de 5 à 7 ha nouveaux.**
- ❖ Développer l'hébergement touristique au sein des enveloppes urbaines concertées, et prioritairement dans le bâti existant (recommandation) notamment pour petits groupes en itinérance.



Camping La Teyre St Martin de V.



Camping Plein Sud Gilhac et B.



## PILIER 2 : Travailler, développer l'économie locale...

*Permettre la création d'environ 2000 nouveaux emplois.*

Développer l'activité agricole et protéger les terres.

### Orientation générale

Pas d'urbanisation en dehors des enveloppes urbaines concertées : donne de la visibilité sur les terres exploitées ou en friches, et pose les conditions favorables pour le développement de l'autonomie alimentaire du territoire.

- ❖ Les documents d'urbanisme locaux doivent produire un diagnostic agricole pour localiser et identifier les zones en friches à reconquérir.
- ❖ Permet l'installation des équipements nécessaires à la production agricole et à sa transformation pour soutenir toutes les filières et l'installation de nouveaux bâtiments nécessaires à l'activité de l'exploitation en **zone agricole et en zone naturelle**.
- ❖ Favorise le développement des circuits courts (lieux de mise en marché des productions locales, etc.) ➔ *lien commerce*



## PILIER 2 : Travailler, développer l'économie locale...

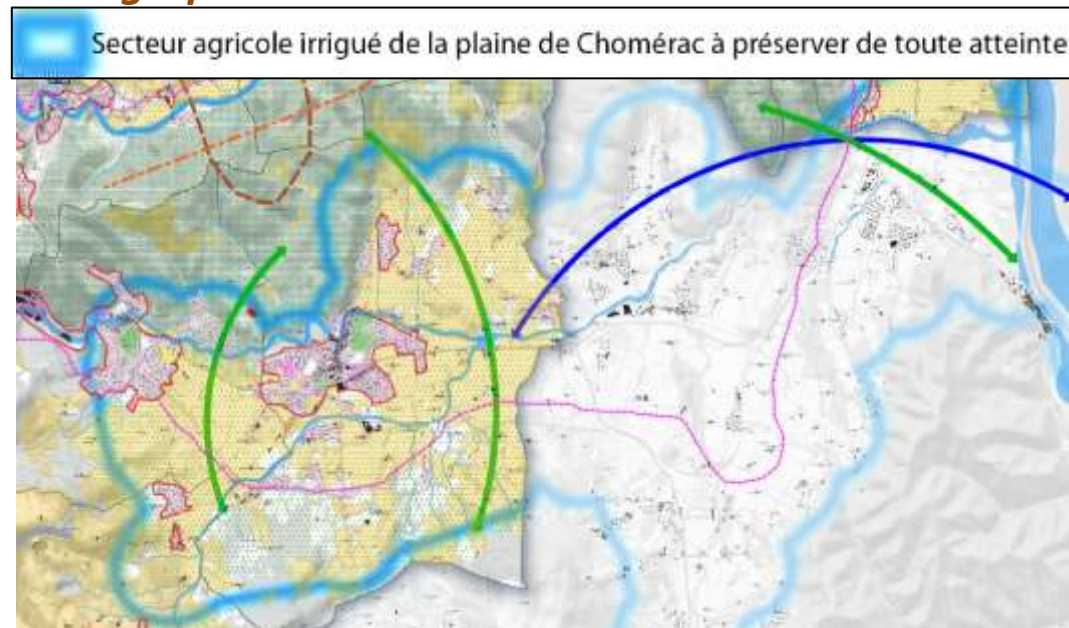
*Permettre la création d'environ 2000 nouveaux emplois.*

Développer l'activité agricole et protéger les terres

### Orientation générale

Protéger strictement les terres irriguées de la plaine de Chomérac : *Rochessauve, Alissas, Le Pouzin, Chomérac.*

#### Cartographie DOO



- ❖ Foncier à protéger strictement : n'autoriser que les constructions liées à l'activité agricole, ne pas autoriser les STECAL, espaces de loisirs, etc. Les communes doivent identifier le foncier.





# PILIER 3 : Respecter l'Homme et la Nature, transition...

## Transitions écologiques et énergétiques

### *Des paysages ressources d'avenir*

- ❖ Identification **d'espaces majeurs** à protéger (*lignes de crêtes, terrasses agricoles, silhouettes villageoises, cônes de vue*)
- ❖ Valeur paysagère **des espaces agricoles** : châtaigneraie des Boutières, terrasses vallée du Doux, etc.
- ❖ Aménager les **points de vue**.

**Cartographie**  
**DOO**

#### Inscrire les projets dans la charpente paysagère



Valoriser les portes d'entrée du territoire



Cônes de vue sur le paysage à préserver



Lignes de crêtes à fort intérêt paysager à préserver



Silhouettes villageoises remarquables à préserver et/ou valoriser

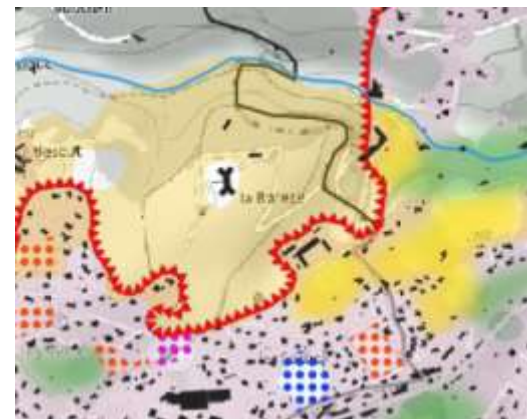
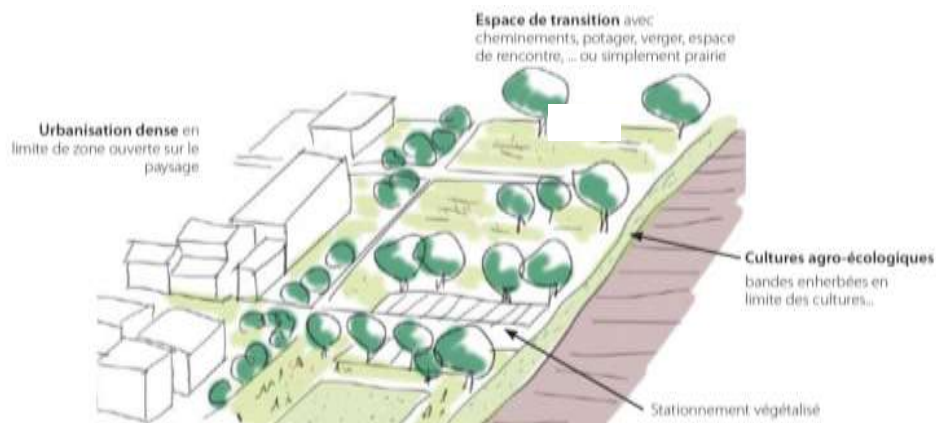


# PILIER 3 : Respecter l'Homme et la Nature, transition...

## Transitions écologiques et énergétiques

### *Des paysages ressources d'avenir*

- ❖ **Intégrer la qualité paysagère aux projets d'aménagement.**
- ❖ *Valoriser le patrimoine bâti industriel.*
- ❖ **Traiter les limites des enveloppes urbaines concertées : espaces de transition.**



# PILIER 3 : Respecter l'Homme et la Nature, transition...

## Transitions écologiques et énergétiques

### Trames verte et bleue



### Orientation générale

Pas d'urbanisation en dehors des enveloppes urbaines concertées : évite la fragmentation du territoire et protège les réservoirs de biodiversité et les corridors.

### Cartographie DOO

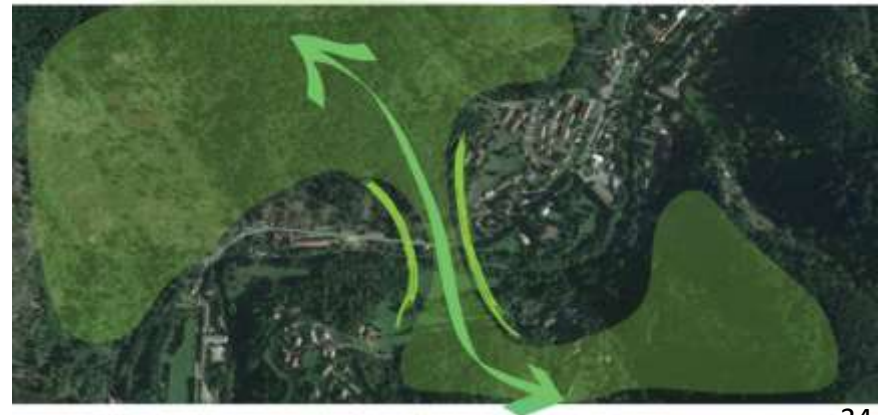
|  |                                                                                                                               |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Préserver la fonctionnalité écologique des réservoirs de biodiversité principaux                                              |
|  | Protéger les réservoirs de biodiversité secondaires et les espaces de perméabilité                                            |
|  | Préserver, restaurer ou améliorer la continuité écologique des corridors réglementaires                                       |
|  | Préserver, restaurer ou améliorer la continuité écologique des corridors réglementaires                                       |
|  | Identifier localement et préserver les corridors écologiques d'intérêt SCoT et leurs continuités avec les territoires voisins |
|  | Intégrer la nature au sein des enveloppes urbaines concertées                                                                 |

# PILIER 3 : Respecter l'Homme et la Nature, transition...

## Transitions écologiques et énergétiques

### *Trames verte et bleue*

- ❖ Réservoirs de **biodiversité principaux** (niveau SRADDET) et **secondaires** (SCoT), cadrer les activités permises : valorisation dans le respect de la fonctionnalité écologique, enveloppes urbaines concertées (Boutières).
- ❖ **Corridors écologiques :**
  - ❖ **Niveau SRADDET** : le SCoT propose des actions visant à restaurer ou améliorer la continuité écologique des corridors réglementaires.
  - ❖ **Niveau intérêt SCoT** : coupures d'urbanisation à maintenir pour faciliter le déplacement des espèces.



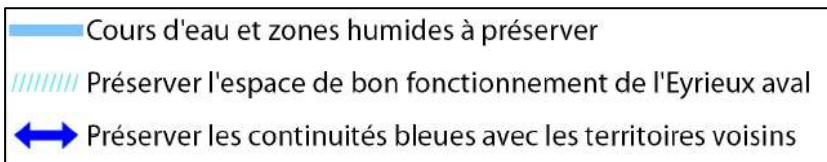


# PILIER 3 : Respecter l'Homme et la Nature, transition...

## Transitions écologiques et énergétiques

### Trames verte et bleue

#### Cartographie DOO



- ❖ Préserver les cours d'eau et ripisylves.
  - ❖ Préserver l'EBF identifié de l'Eyrieux aval.
  - ❖ Remettre en bon état les cours d'eau = SDAGE.
  - ❖ Protéger les zones humides = SDAGE.
- 
- ❖ Prendre en compte la ressource en eau dans les projets de développement (*gérer l'eau, s'assurer de sa disponibilité, etc.*)
  - ❖ Préserver sa qualité (*captage, assainissement, etc.*)
  - ❖ Garder l'eau sans imperméabiliser.

# PILIER 3 : Respecter l'Homme et la Nature, transition...

## Transitions écologiques et énergétiques

### *Autres trames.*

- ❖ **Trames vertes urbaines** : protéger des espaces dans les enveloppes urbaines et intégrer un CBS (*Coefficient de biotope par surface*) minimal de 0,3 pour les nouveaux projets.

### *Cartographie DOO*

 Intégrer la nature au sein des enveloppes urbaines concertées



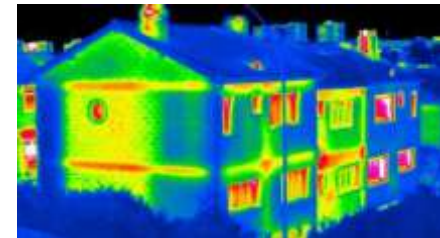
- ❖ **Trames brunes** : favoriser la continuité écologique des sols, limiter l'imperméabilisation.  
*(s'inscrire dans la trajectoire Zéro Artificialisation Nette).*
- ❖ **Trames noires** : préserver la biodiversité nocturne, encourager l'extinction de l'éclairage public et les actions sur l'éclairage public.

# PILIER 3 : Respecter l'Homme et la Nature, transition...

## Transitions écologiques et énergétiques

### *Réduire les consommations énergétiques*

- ❖ Favoriser les projets sobres en énergie : permettre les constructions bioclimatiques, matériaux locaux et biosourcés. Viser la sobriété énergétique des bâtiments publics. Lutter contre la précarité énergétique : volet logement (réhabilitation) et déplacements.



### *Produire des énergies renouvelables (EnR)*

*Rappel : étude Mosaïque Environnement sur les besoins et les capacités du territoire.*

- ❖ Favoriser le mix énergétique : bois énergie, solaire et éolien.

# PILIER 3 : Respecter l'Homme et la Nature, transition...

## Transitions écologiques et énergétiques

### *Produire des énergies renouvelables (EnR)*

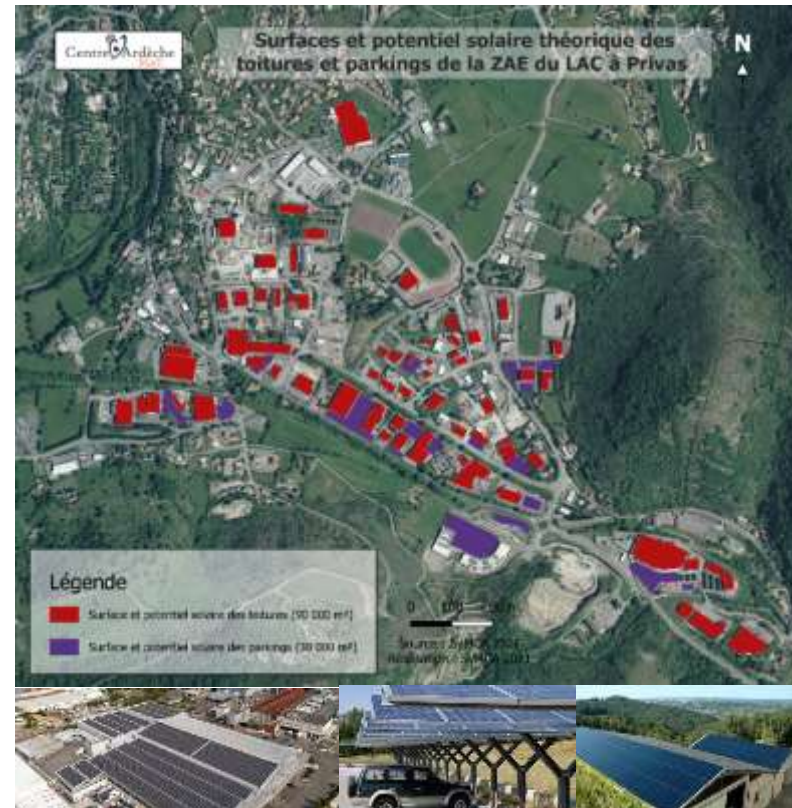
- ❖ **Le bois-énergie** : mobiliser la ressource forestière en complément des possibilités bois d'œuvre.
- ❖ **Le solaire** : sur les toitures et les terres déjà artificialisées, pas sur les terres agricoles ni naturelles.

*0 ha artificialisé*

- ❖ **L'éolien** dans le respect des paysages majeurs SCoT et de l'environnement.

*Prévision 3,6 ha compte tenu des capacités du territoire.*

- ❖ **Autres** : méthanisation sur Rhône Vallée, géothermie sur nappe vallée du Rhône, etc.





# PILIER 3 : Respecter l'Homme et la Nature, transition...

## Transitions écologiques et énergétiques

### *Un territoire résilient*

#### ❖ Prendre en compte les risques naturels :

- ❖ **Inondation** : les enveloppes urbaines concertées tiennent compte des PPRI arrêtés. Autres actions : limiter l'imperméabilisation, CBS minimum, etc..
- ❖ **Incendie/feu de forêt** : prescriptions liées à l'aménagement dans les PLU, recommandations pour les secteurs en déficit d'équipements (Plan départemental de protection de forêt contre les incendies), la gestion des massifs.
- ❖ **Mouvement de terrain** : à identifier dans les PLU et recommandation de mise en œuvre de Plan de Prévention des Mouvements de Terrains.

*Ex Beauchastel : enveloppe hors zone inondable*



# PILIER 3 : Respecter l'Homme et la Nature, transition...

## Transitions écologiques et énergétiques

### *Un territoire résilient*

- ❖ Prendre en compte les nuisances sonores et pollutions des sols.
- ❖ Gérer les déchets (renforcer les équipements liés au tri), s'inscrire dans l'économie circulaire, valoriser les déchets dans les opérations de constructions, développer une filière de réemploi pour limiter les besoins en nouveaux matériaux.
- ❖ Privilégier la poursuite de l'exploitation des carrières existantes.



# PILIER 3 : Respecter l'Homme et la Nature, transition...

## Transitions écologiques et énergétiques

### *Un territoire résilient*

- ❖ Intégrer les impératifs liés au dérèglement climatique

### Orientation générale



Le modèle général de développement proposé à travers le SCoT intègre les enjeux liés au dérèglement climatique : organisation du développement, déplacements, sobriété énergétique tant dans la construction que dans les mobilités, principe des enveloppes urbaines concertées qui limitent l'urbanisation et la fragmentation, intégrer les trames vertes urbaines et brunes...

*Rappel 2018* : élaboration du PADD, accompagnement par AUREE pour l'organisation d'ateliers territoriaux sur l'impact du changement climatique et l'intégration dans le SCoT. Volonté d'une thématique transversale.

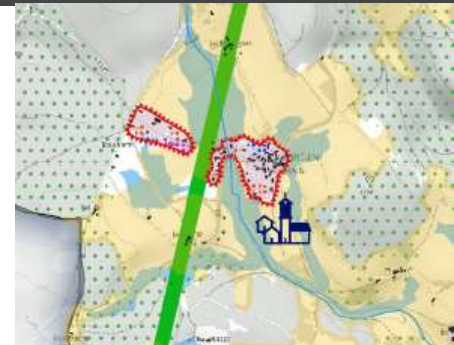


## 2.3

# La cartographie du DOO

1/25 000<sup>ème</sup>

## Les enveloppes urbaines concertées



Le SCoT a défini avec les communes des enveloppes urbaines dites concertées qui contiennent les capacités d'urbanisation à horizon 2040. **Répondre aux enjeux d'avenir :**

- **Regrouper l'urbanisation** en continuité de l'existant et limiter les déplacements,
- **Donner de la lisibilité aux terres agricoles** exploitées ou en friche en les protégeant de tout projet d'urbanisation,
- Protéger les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité en **limitant la fragmentation du territoire**,
- **S'inscrire dans la trajectoire « Zéro Artificialisation Nette »** en concentrant l'urbanisation en densification sur des terrains déjà artificialisés et en limitant les extensions pour répondre au projet de développement et notamment de redynamisation des territoires ruraux.





*Les « enveloppes urbaines concertées » : inscrire le projet de développement dans la trajectoire Zéro Artificialisation Nette...*

Travail avec les communes : observer l'existant / inverser le regard

**1 - L'enveloppe urbaine 2020 : où les constructions se sont-elles développées ?**

**2 - Les parcelles libres : lesquelles pourraient être utilisées? lesquelles devraient être protégées?**

**3 - Les espaces agricoles et réserves de biodiversité présents : qu'est-ce qui est présent autour de l'enveloppe ?**



*Les « enveloppes urbaines concertées » : inscrire le projet de développement dans la trajectoire Zéro Artificialisation Nette...*

Travail avec les communes : d'une enveloppe théorique à une enveloppe concertée

- 1- **S'inscrire dans le projet** : *la place de la commune dans l'armature, ses capacités de développement (habitat, équipements, économie, etc.),*
- 2- **Dessiner l'enveloppe**, *identifier les secteurs à développer / ceux à protéger, etc.*
- 3- **Proposer une lecture à l'échelle 1/25 000<sup>ème</sup>**





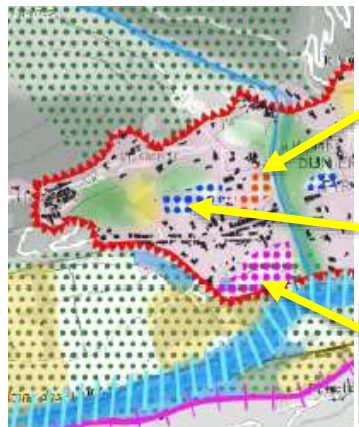
## Travail avec les communes : carte DOO

-

# PILIER 3 : Respecter l'Homme et la Nature, transition...

## Transitions écologiques et énergétiques

*S'inscrire dans la trajectoire zéro artificialisation nette : volet foncier.*



Dents creuses dans l'enveloppe 2020 : **potentiel 50%** du besoin foncier habitat/équipement/économie hors ZAE,

Densification stratégique : dans l'enveloppe 2020 : **potentiel 30%** du besoin en foncier habitat/équipement/économie hors ZAE,

Extension de l'enveloppe 2020 : environ **20% du besoin.**

**20% de foncier en extension de l'enveloppe 2020 , 80% en densification pour l'habitat, les équipements et le foncier économique hors ZAE**



Zone d'Activité Economique SCoT

Extension des ZAE

**58 % de foncier ZAE en extension de l'enveloppe 2020, 42% en densification.**



# PILIER 3 : Respecter l'Homme et la Nature, transition...

## Transitions écologiques et énergétiques

*Un projet de redynamisation territoriale sobre en foncier : faire autrement...*

*Un besoin global d'environ 415ha (habitat/équipement/ZAE), un taux de renouvellement urbain de 50% pour le résidentiel et 20% pour les ZAE soit environ 178ha.*

Une consommation foncière estimée à **237ha** des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) au total dont :

- **102 ha** en densification stratégique dans l'enveloppe 2020,
- **96 ha** en extension de l'enveloppe 2020 mais contenu dans les enveloppes urbaines concertées,
- **38 ha** en extension hors enveloppe concertée (*campings, EnR, scieries, etc.*)



Consommation foncière 2010 – 2020  
(comparaison des enveloppes)

Consommation foncière 2020 – 2040

630 ha en 10 ans

237 ha en 20 ans



**Vers le ZAN**

# 4

## Echanges et contributions des Personnes Publiques Associées

