



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



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

SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

CONTENU, METHODE ET INTERET

Référence E158 – Février 2012

LES ENJEUX D'UNE STRATEGIE DE PLANIFICATION

- **Pourquoi se fatiguer à faire du projet de territoire ?**

Tout territoire s'entretient, se gère, se bichonne

Pour se faire, il faut 3 ingrédients

Les outils et dispositifs ont évolué, mais finalement assez peu

Les enjeux ont considérablement changé

On a besoin du local, le local a besoin de planification

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

Pays, communautés et communes

Sur quel périmètre ?

- **Le SCOT**

Rôles des documents d'urbanisme, du SCOT

Contenu

Les étapes et le travail à faire

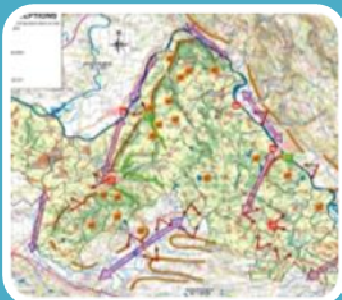
3 grands axes d'approche

Exemples du SCOT de l'agglomération doloise, du pays de Rennes

Application du SCOT aux PLU : principes de compatibilité

Mise en œuvre et suivi du SCOT

TOUT TERRITOIRE S'ENTRETIENT, SE GERE, SE BICHONNE



Article L.110 Code de l'Urbanisme :

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences »

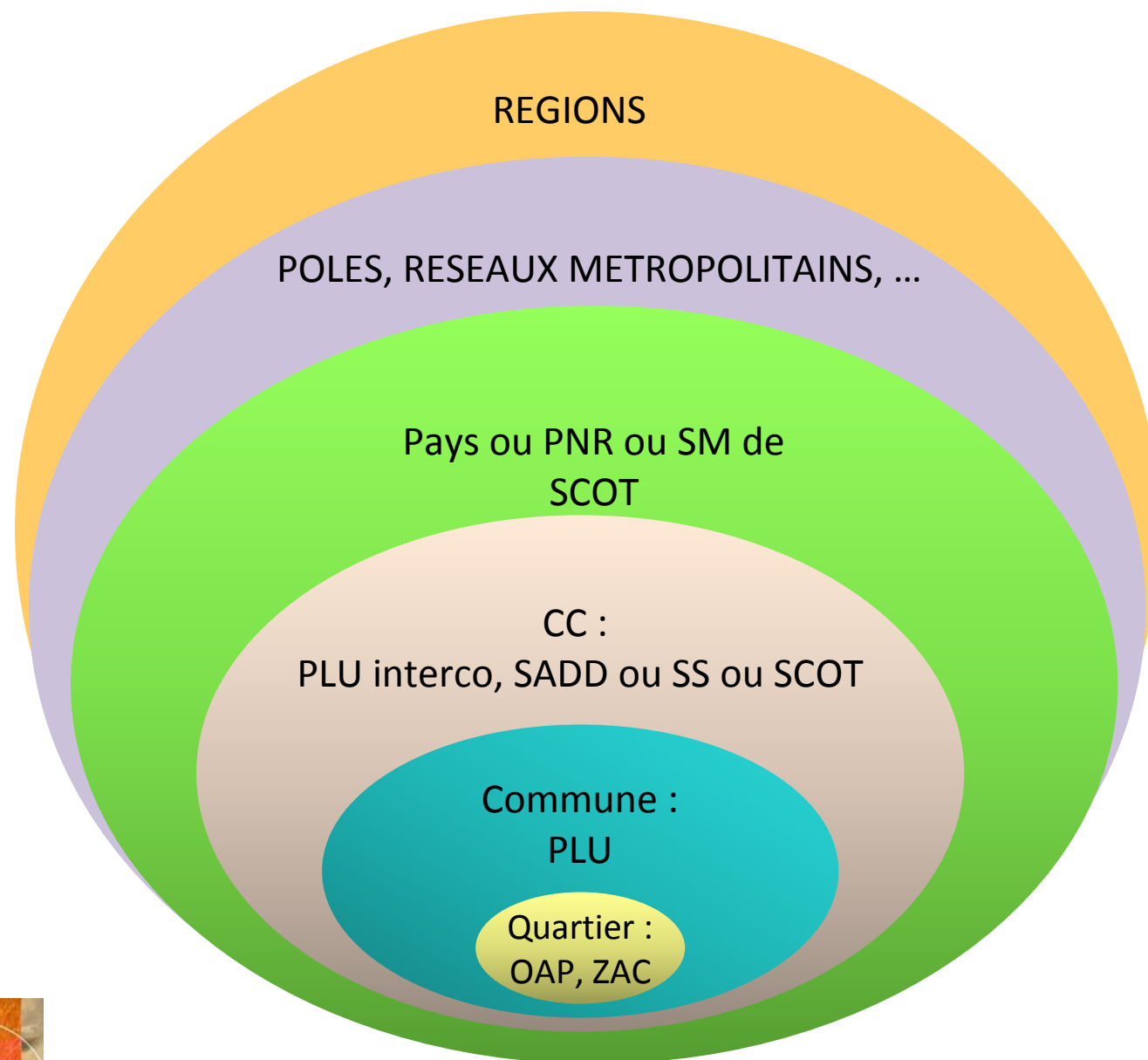


Le territoire est ce qu'on partage quand on vit côte à côte, malgré des modes de vie de plus en plus éclatés, différents, des accès virtuels infinis, a-territorialisés ; il possède une force d'ancrage dans le réel, le commun, l'autre



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

TOUT TERRITOIRE S'ENTRETIENT, SE GERE, SE BICHONNE

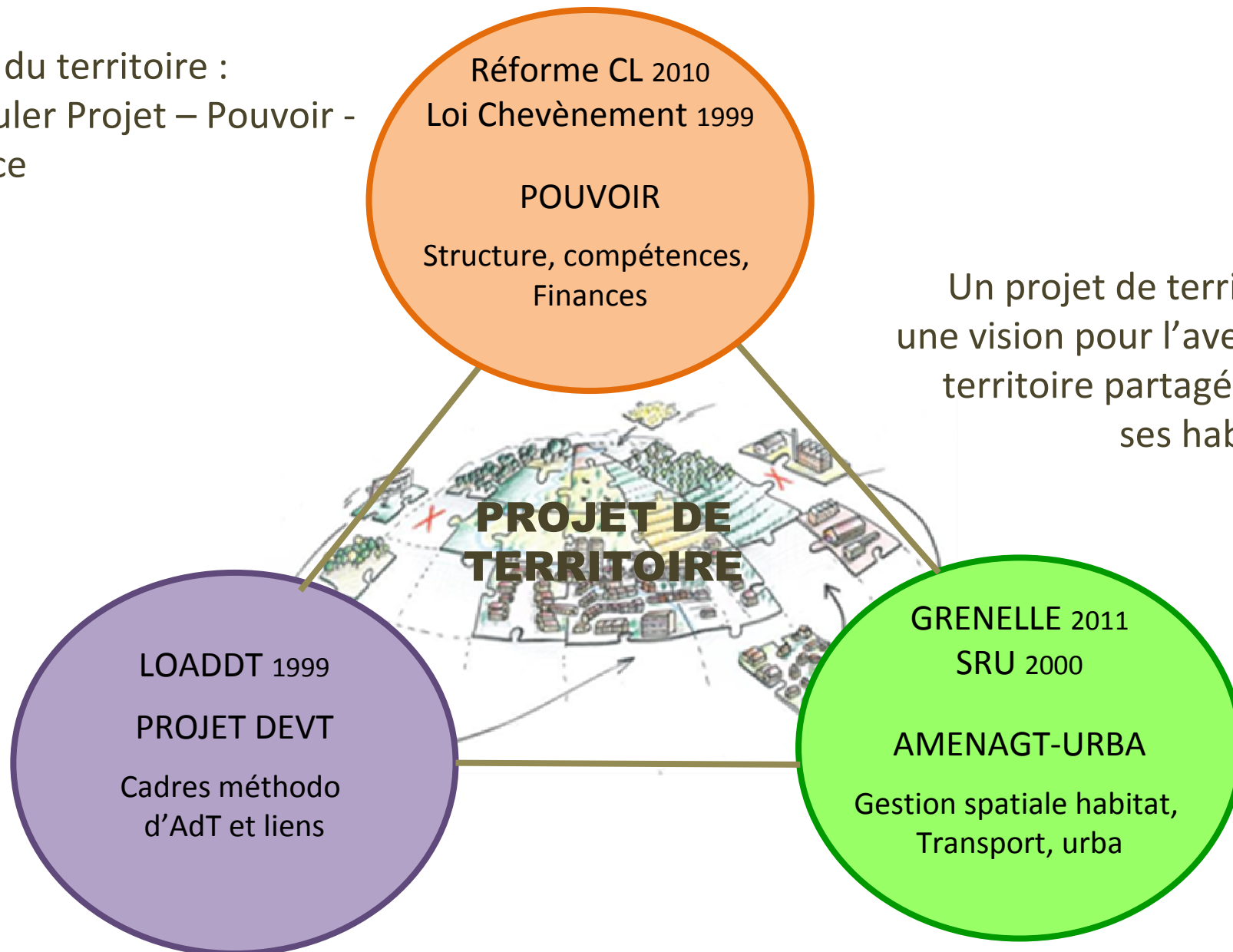


Tout territoire politique est légitime pour avoir un projet de territoire, une vision

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

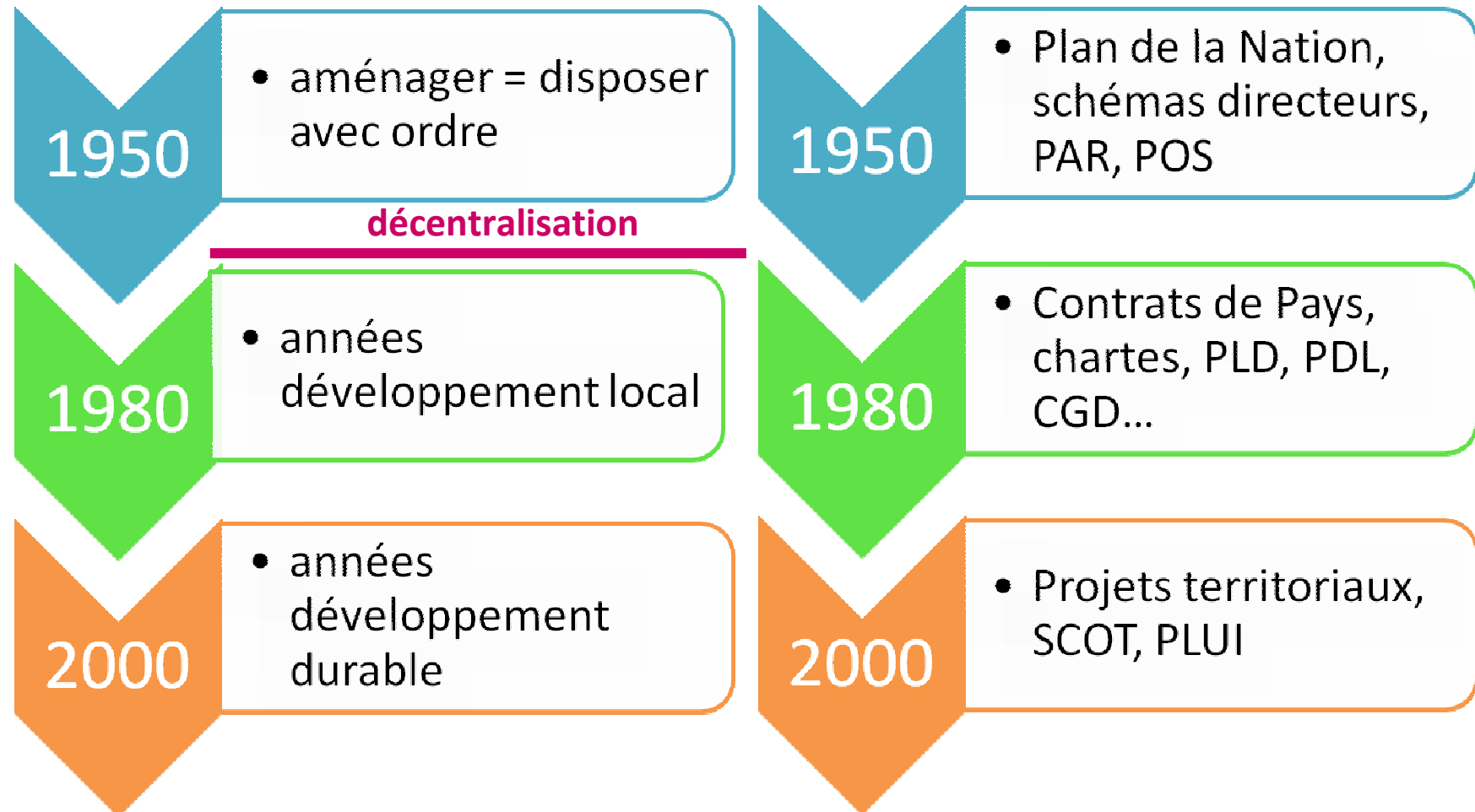
Pour se faire, il faut réunir 3 INGREDIENTS

Faire du territoire :
Articuler Projet – Pouvoir –
Espace

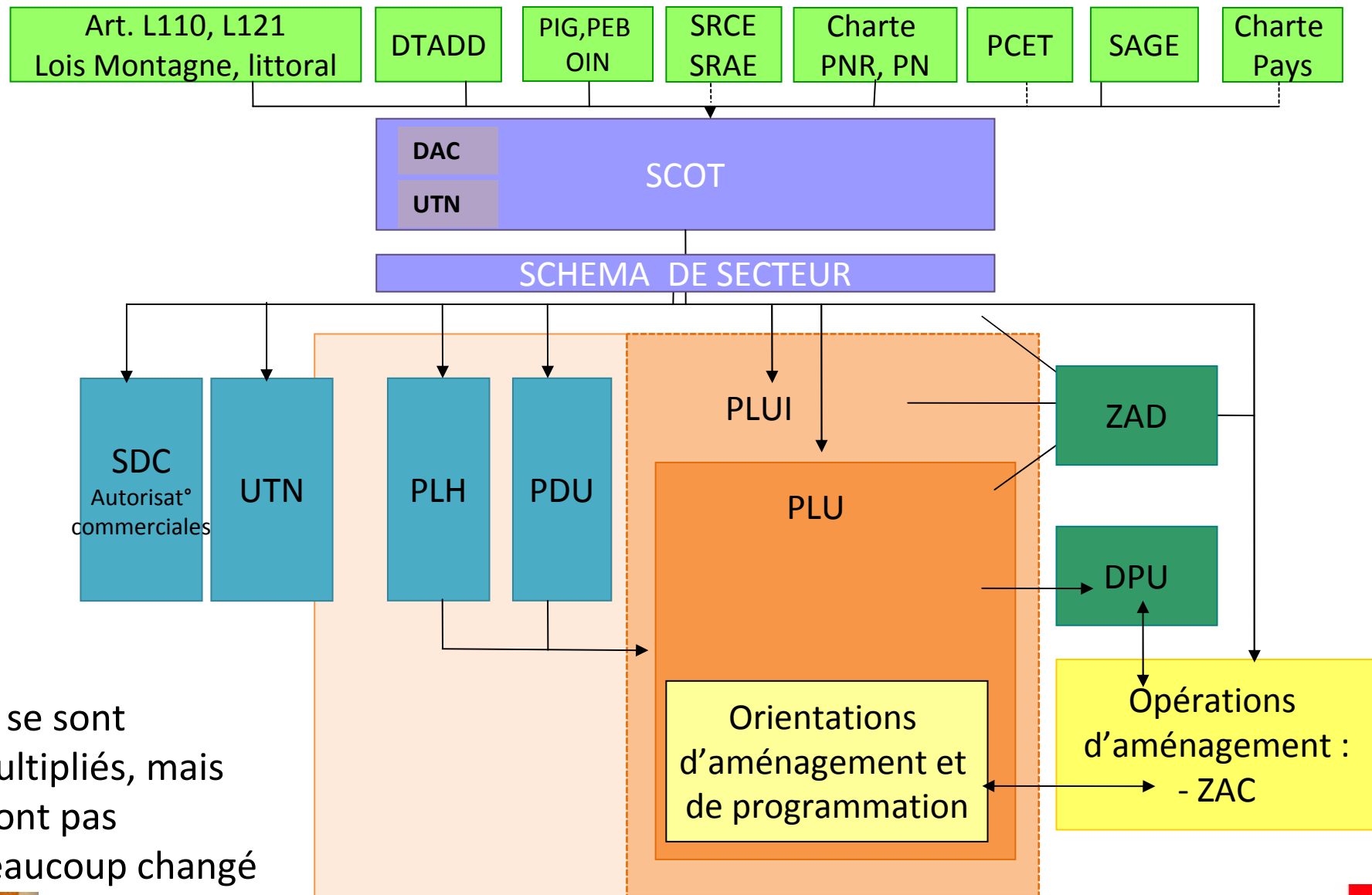


Un projet de territoire :
une vision pour l'avenir du
territoire partagée avec
ses habitants

Chercher l'équilibre entre les 3 ingrédients



Manipuler des OUTILS



Ils se sont
multipliés, mais
n'ont pas
beaucoup changé

Faire face à de nouveaux ENJEUX

❑ Nous marchons sur la tête

Notre empreinte écologique est supérieure aux ressources naturelles de la terre.

- La planète consomme en 2008 2,2 ha/habitant alors que la limite est de 1,8 ha/hab
- En 2011, le jour du dépassement est le 27 septembre

Le poids des transports et du bâti dans l'émission des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) ne cesse de s'alourdir :

- Transports routiers : 16,8 % en 1980 ; 32 % en 2009
- Résidentiel et tertiaire : 22,3 % en 1980 ; 24,1 % en 2009

❑ Notre mode d'urbanisation contribue totalement à ces problèmes

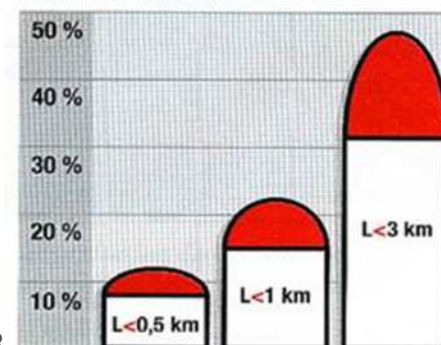
Il altère et banalise les paysages par des constructions individuelles stéréotypées, gêne l'agriculture, génère pollutions et consommations énergétiques élevées

- Consommation foncière à des fins d'urbanisation = 64 000 ha par an = la surface d'un département français tous les 10 ans
- Les distances domicile-travail se sont accrues considérablement
- Maison individuelle (construite avec les normes 90-2000) et grands logements sont énergivores

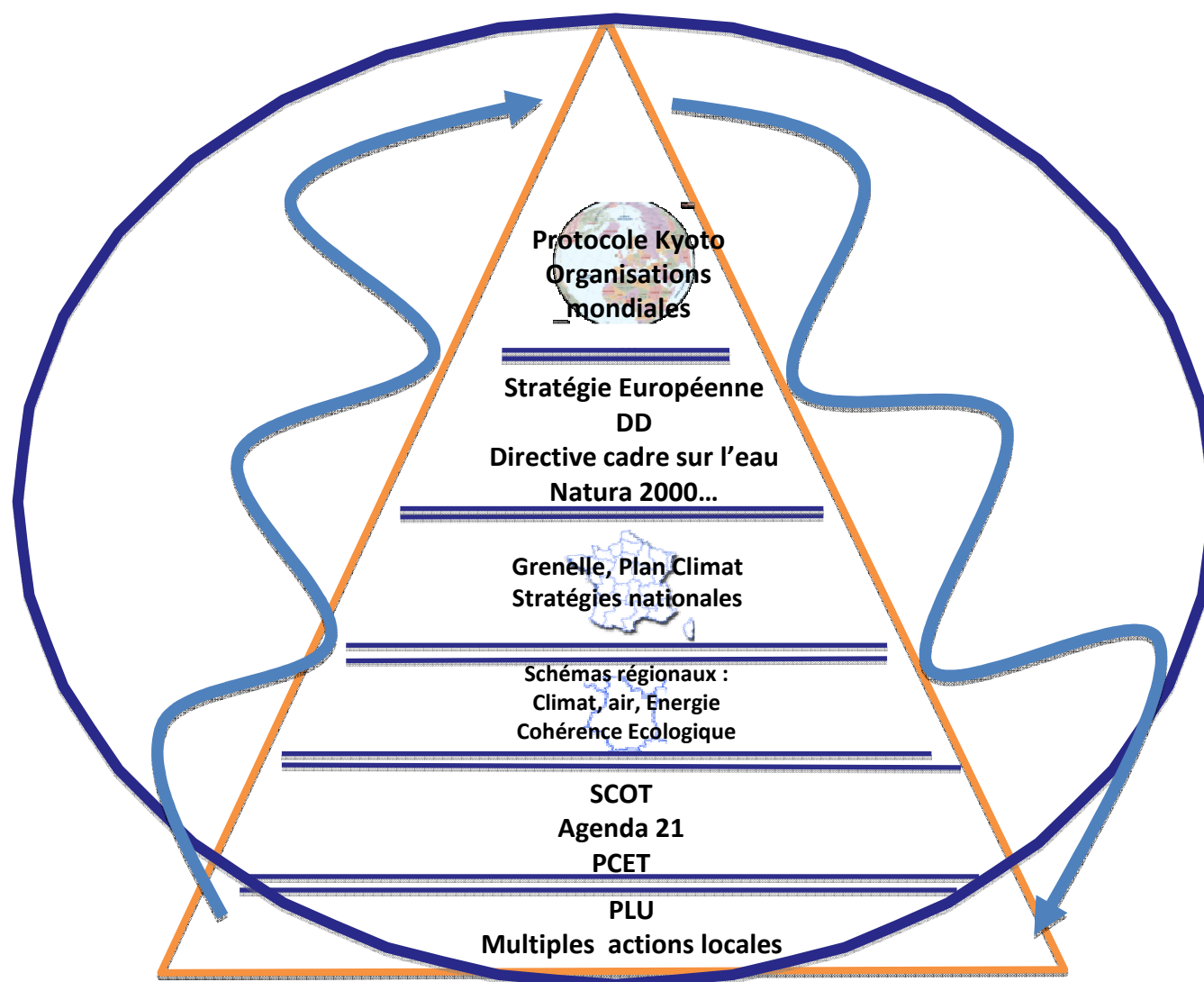
Il va générer des difficultés financières et sociales importantes



RÉPARTITION DES TRAJETS EN VOITURE SELON LEUR LONGUEUR



On a besoin du local



Chaque échelle territoriale a des outils pour tendre vers un développement durable

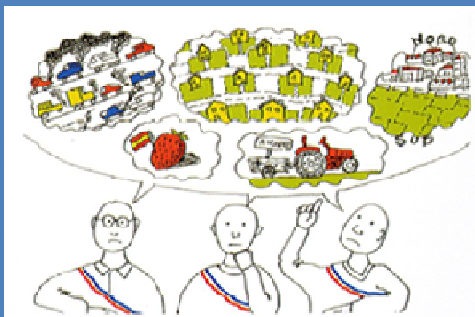
Il existe des liens forts entre Planification urbaine & Développement Durable

Le local a besoin de planification



Le local a besoin de planification

- ❑ La multiplication des missions et charges à gérer localement nécessite de mettre au clair les différents programmes, projets, actions menées et à venir :
 - Réseaux multiples/ positionnement des sites habités/ protection des ressources et richesses naturelles/ foncier agricole/ déplacements/ etc
 - Imbrication rural/urbain, extension des aires de vie
- ❑ La montée en puissance des communautés amène à gérer plus complexe à une échelle plus large
- ❑ Les mécanismes financiers, contractuels, juridiques imposent de se coordonner avec les échelons supérieurs sur une base globale



Planifier
= avoir un plan commun :
plan spatial, plan stratégique
= un dessein + un dessin



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

Se conforter l'un l'autre

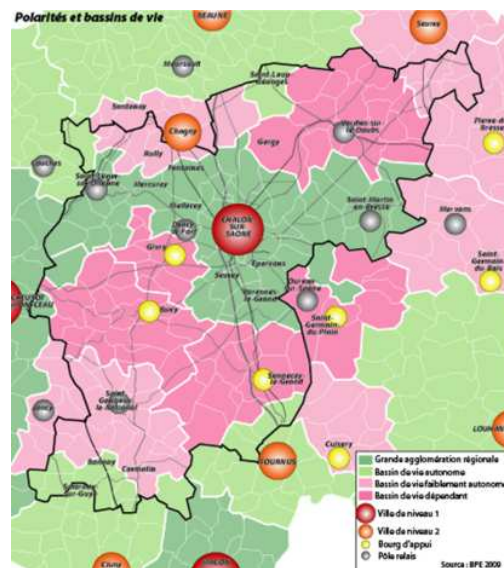
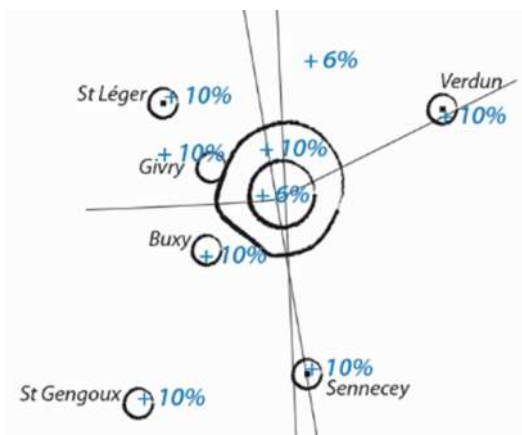
- Allier dynamiques de développement et souci d'organisation dans l'espace = Mobiliser moyens d'actions des Pays et Communautés et prescriptions d'aménagement, d'urbanisme

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



Pays, communautés et communes

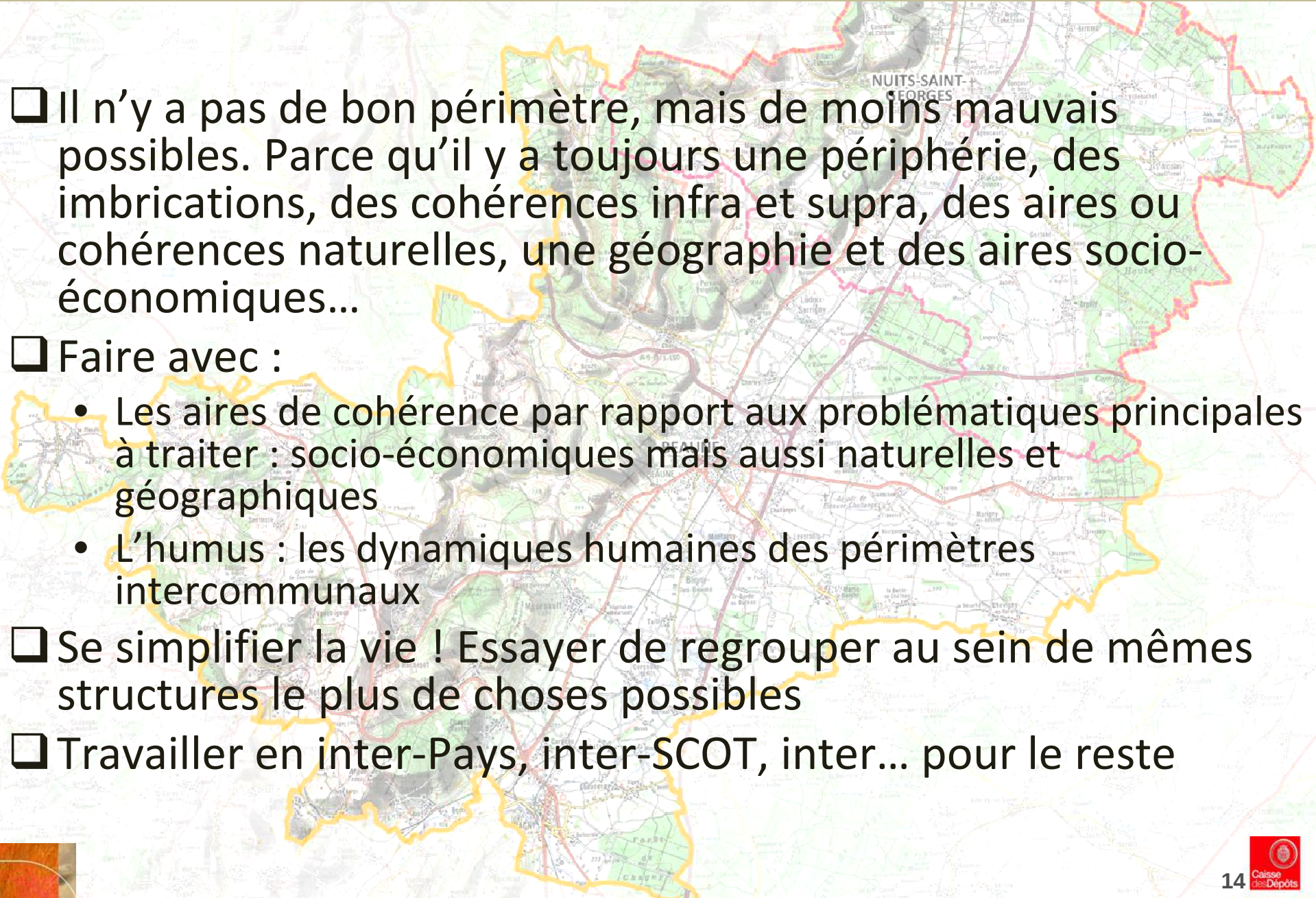
- ❑ chacun a sa place
- ❑ chacun a son utilité
- ❑ il faut mobiliser tous les moyens
 - Le choix de la procédure se fait en fonction du projet, et pas l'inverse
 - Les outils ne sont pas une fin mais un moyen

Communes
Projet communal
PLU

Communautés
Projet communautaire et
plan
PADD commun (ou SADD)
PLUI quand maturité

Pays, PNR
Charte et plan
SCOT

SUR QUEL PERIMETRE ?

- 
- ☐ Il n'y a pas de bon périmètre, mais de moins mauvais possibles. Parce qu'il y a toujours une périphérie, des imbrications, des cohérences infra et supra, des aires ou cohérences naturelles, une géographie et des aires socio-économiques...
 - ☐ Faire avec :
 - Les aires de cohérence par rapport aux problématiques principales à traiter : socio-économiques mais aussi naturelles et géographiques
 - L'humus : les dynamiques humaines des périmètres intercommunaux
 - ☐ Se simplifier la vie ! Essayer de regrouper au sein de mêmes structures le plus de choses possibles
 - ☐ Travailler en inter-Pays, inter-SCOT, inter... pour le reste

LE SCOT

Rôle des documents d'urbanisme

Article 121-1 CU :

- ☐ Assurer l'équilibre entre espaces urbanisés et espaces naturels
- ☐ 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
- ☐ 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

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 : 2013 pour les unités urbaines > 15000 habitants, 2017 pour toutes les communes

Contenu 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 protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages, de préservation 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 mise en valeur des entrées de ville, de valorisation des paysages ; et, en l'absence de PLU, par secteur, des normes de qualité urbaine, architecturale et paysagère
- les espaces à protéger, dont il peut définir la délimitation et préciser les modalités de protection ou de remise en état
- 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 et un Document d'Aménagement Commercial 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

Chaque partie peut comprendre des documents graphiques

La procédure du SCOT

- ☐ Déclaration d'intention des communes ou EPCI compétents d'engager un SCOT et saisie du Préfet
- ☐ Arrêté de périmètre du SCOT par le Préfet
- ☐ Création du Syndicat Mixte du SCOT
 - Chargé de son élaboration, suivi et mise en œuvre, évaluation et révision d'une consommation minimale du foncier agricole, forestier et naturel
- ☐ Délibération d'élaboration du SCOT
 - Et délibération fixant les modalités de la concertation
- ☐ Débat d'orientations
 - 4 mois minimum avant l'arrêt du projet
- ☐ Arrêt du projet de SCOT
- ☐ Transmission aux Personnes Publiques Associées pour avis
- ☐ Enquête publique
- ☐ Modifications éventuelles
- ☐ Approbation du SCOT
- ☐ Evaluation tous les 6 ans

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

3 grands axes d'approche différents et 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
- espaces et sites à protéger
- entrées de ville

Approche analytique et logique de projet

= quantifier, ventiler les objectifs

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

= délimiter les secteurs à protéger

Approche sensible et collective

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

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

Exemple de Dôle



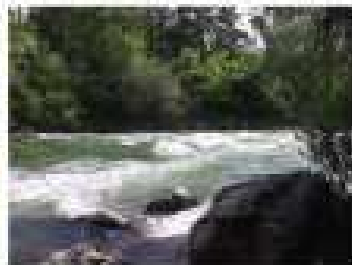
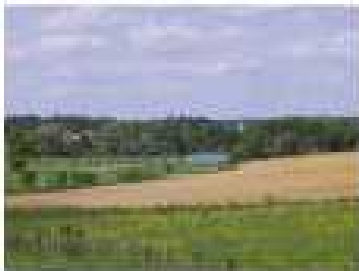
Schéma de Cohérence Territoriale de la région de Dôle

Rapport de présentation

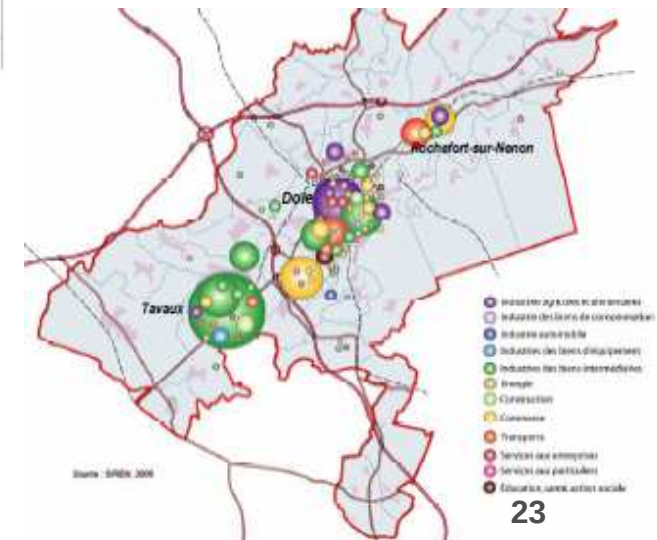
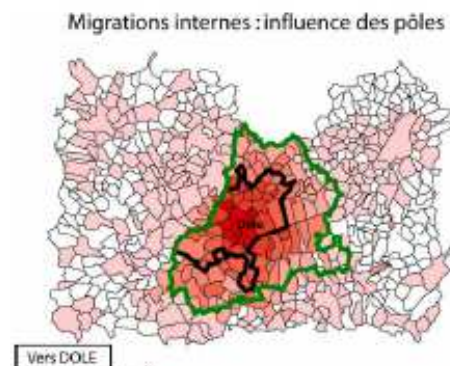
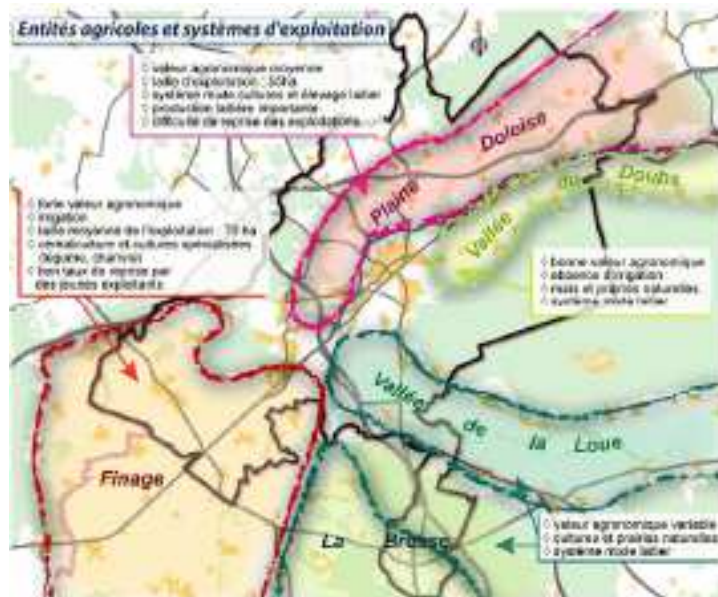
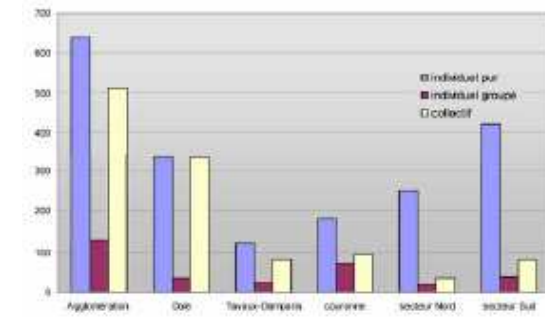
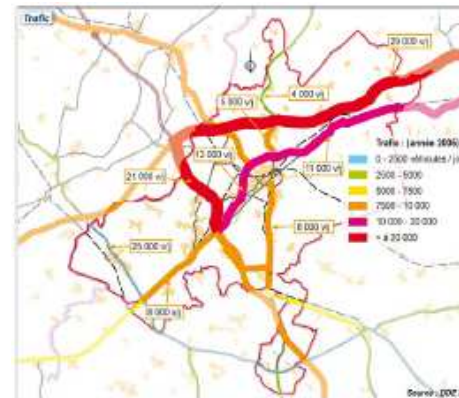
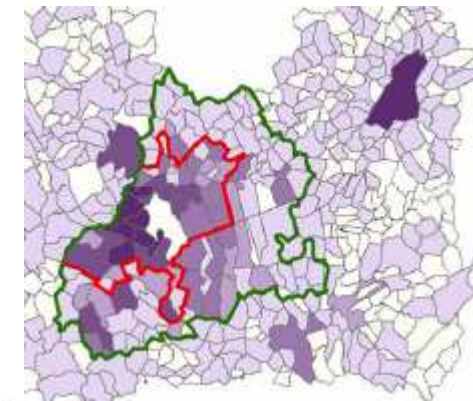
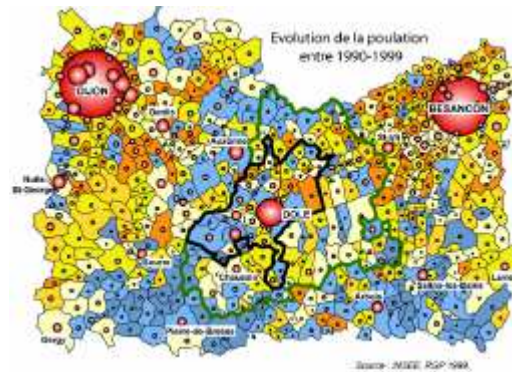
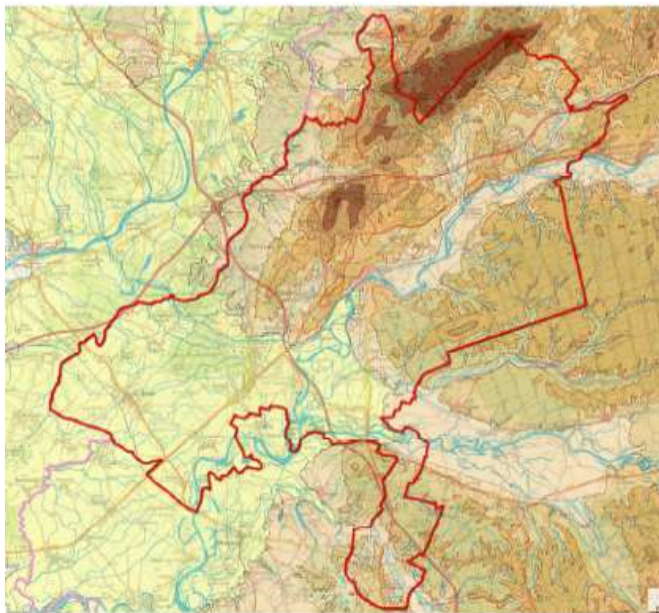
PADD

Document d'Orientations Générales

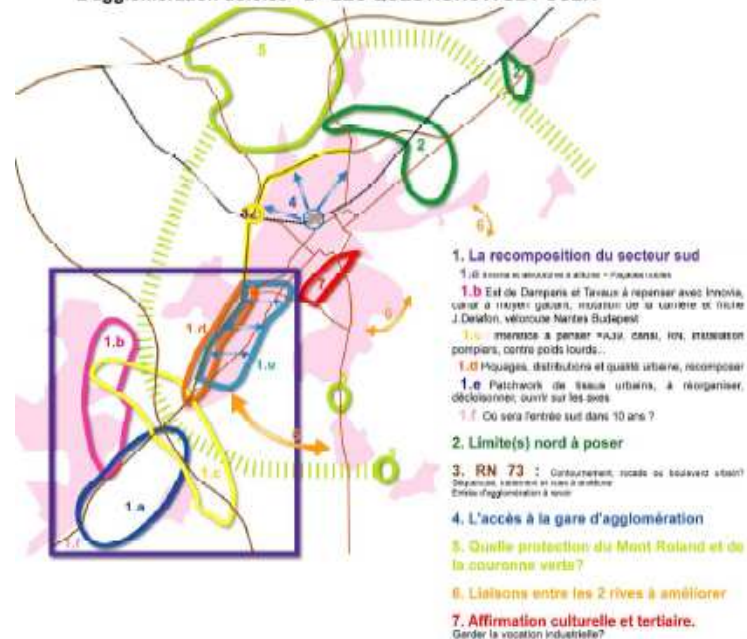
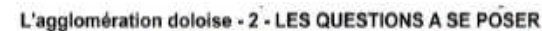
Projet à l'arrêt février 2008



Aperçu du diagnostic



Analyse paysagère et urbaine



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

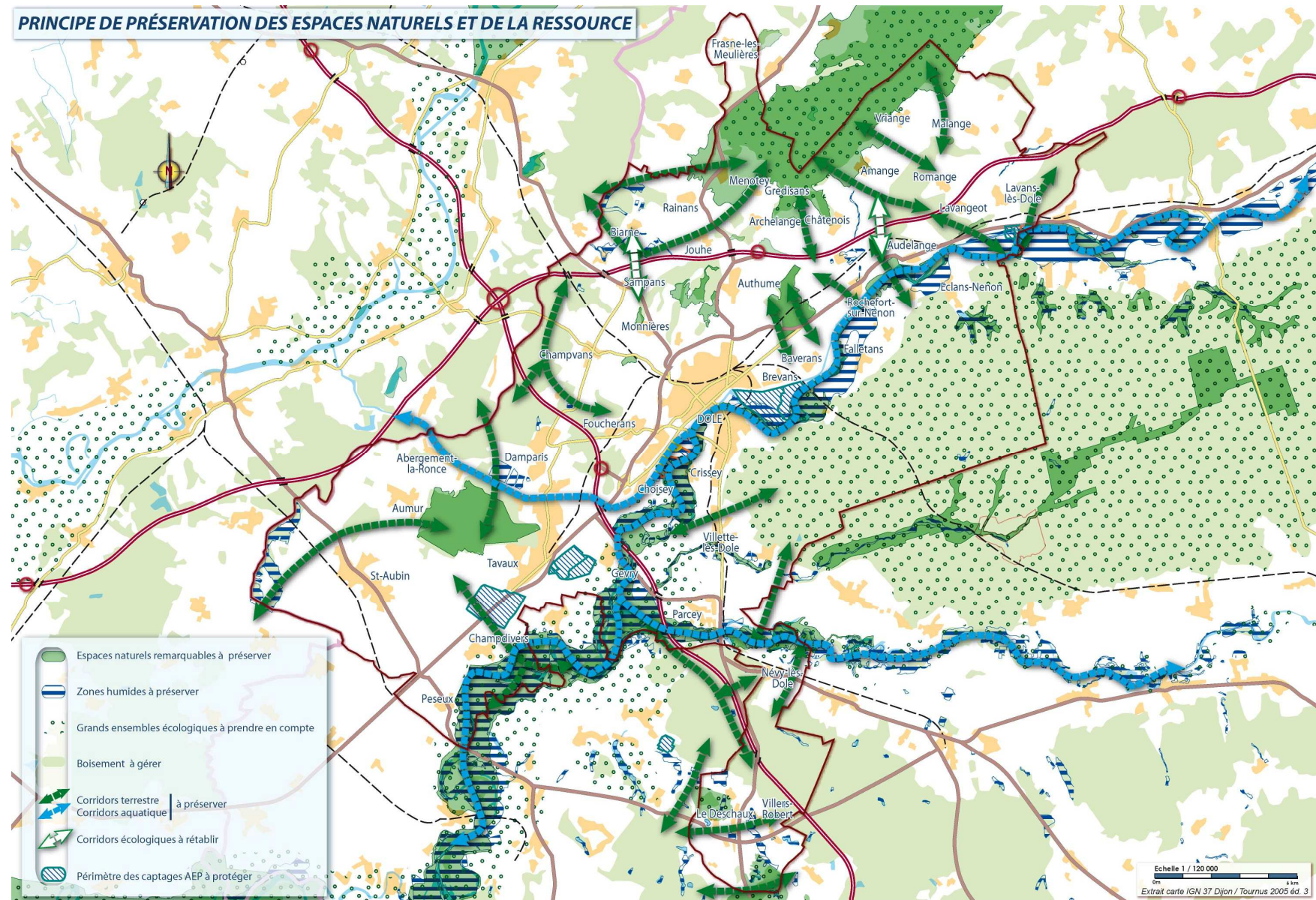
Les priorités :

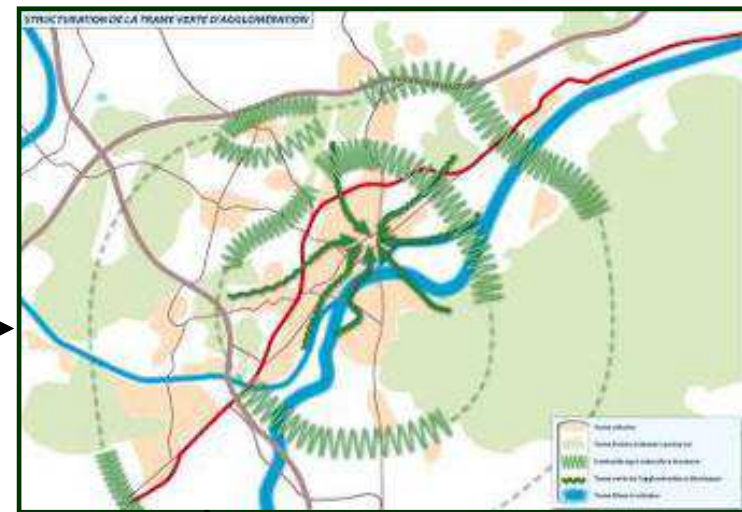
- Articuler développement urbain et déplacements en transports en commun
- Regrouper l'urbanisation pour limiter l'étalement urbain et l'emprise sur les espaces agricoles
- Diversité et mixité des offres de logements, services et économiques



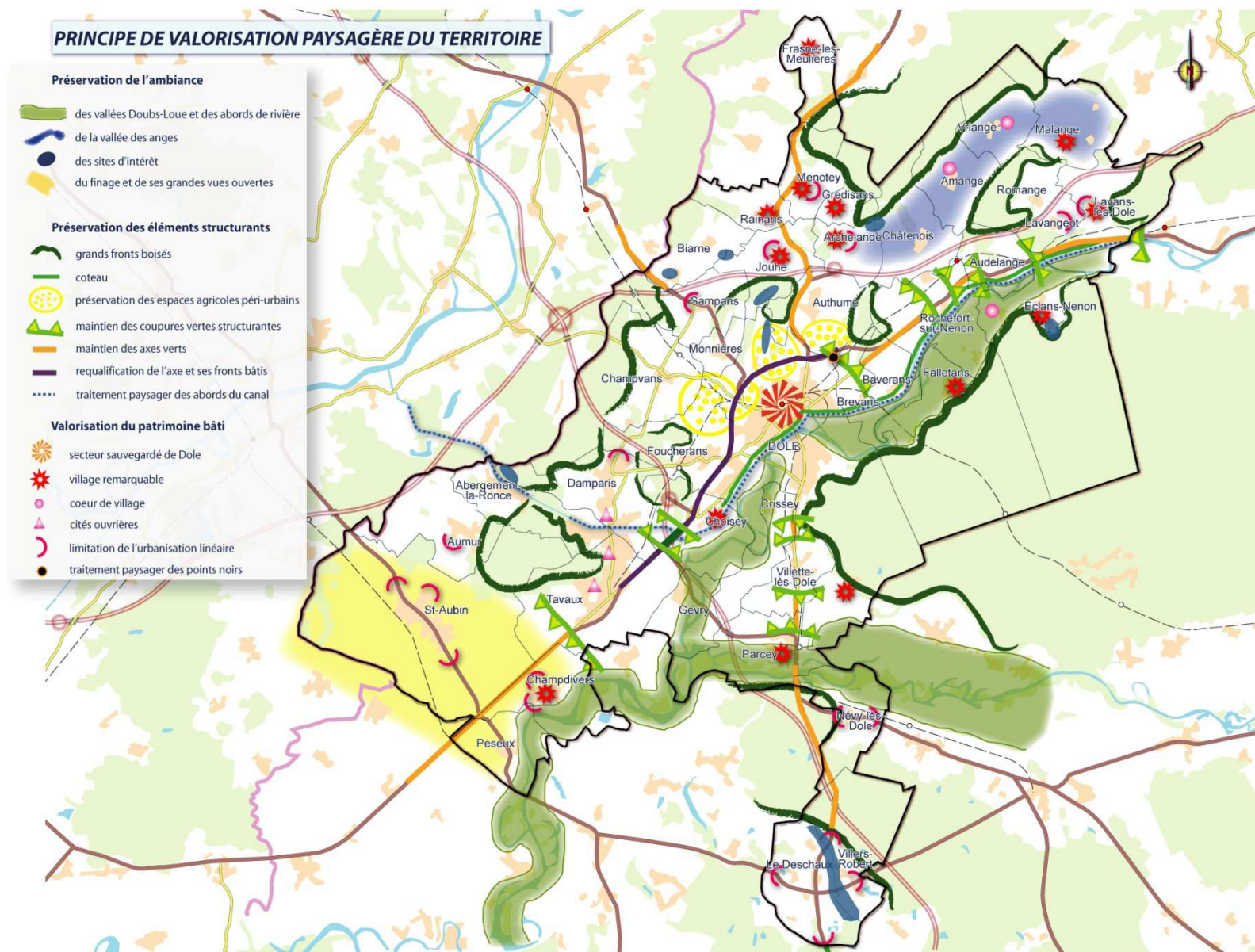
La stratégie globale d'aménagement du territoire

PRINCIPE DE PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS ET DE LA RESSOURCE

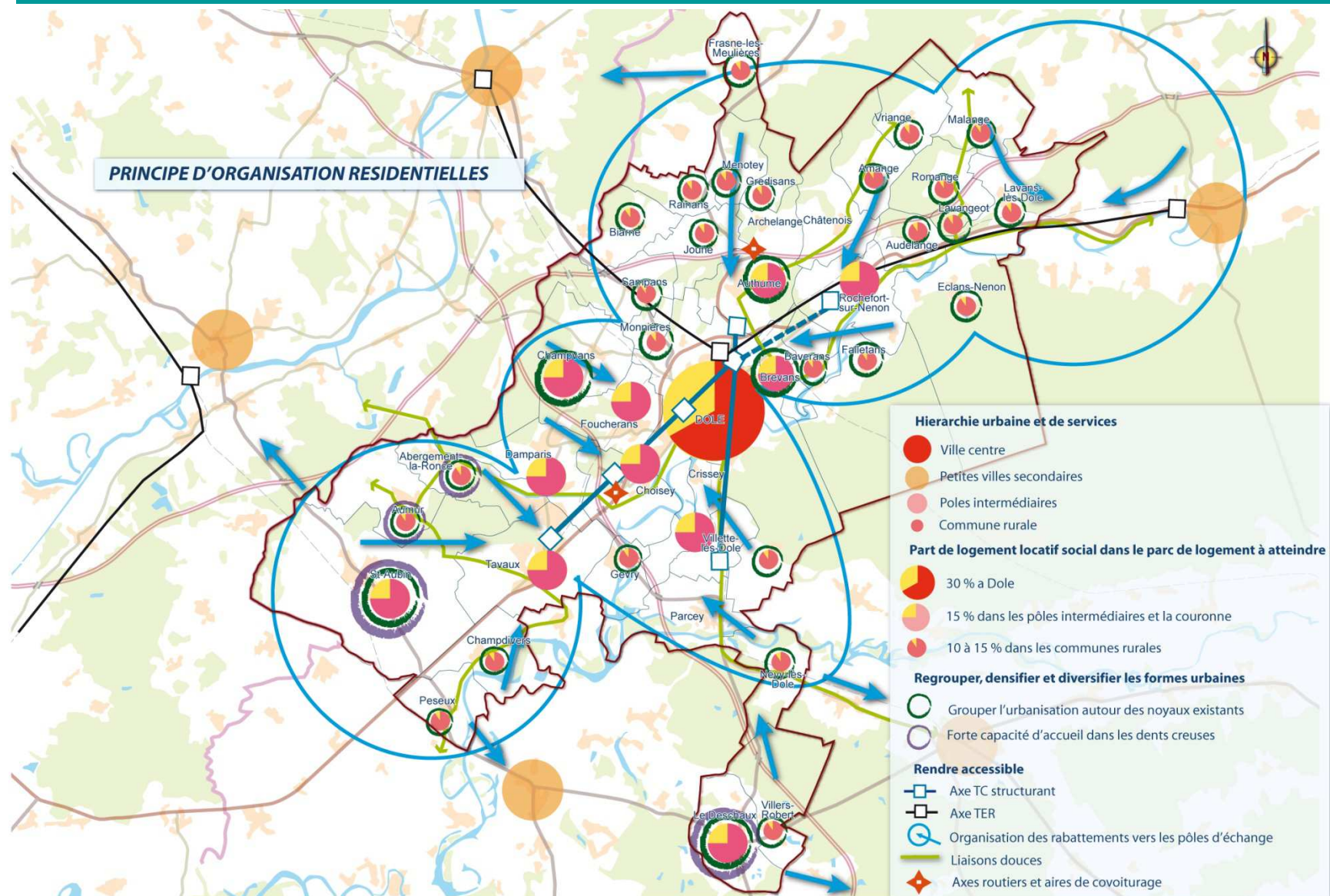




La stratégie globale d'aménagement du territoire



La stratégie globale d'aménagement du territoire



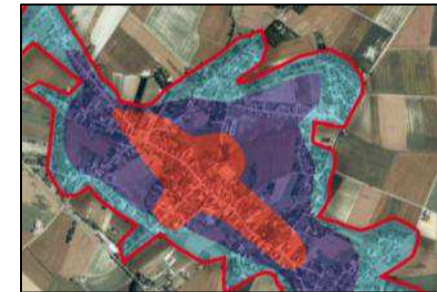
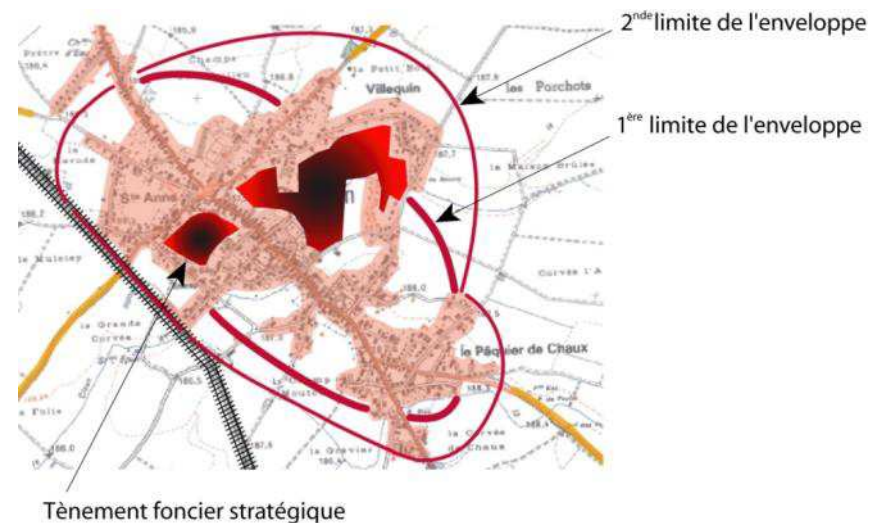
Objectifs en matière d'habitat – Exemple du SCOT Grand Dole

Quantifier, localiser, qualifier

	besoins logements d'ici 2020	Objectif logt à créer par renouvellement d'ici 2020		Objectif logt à créer par renouvellement 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, Fouchierans)
- 5 % pour les communes rurales



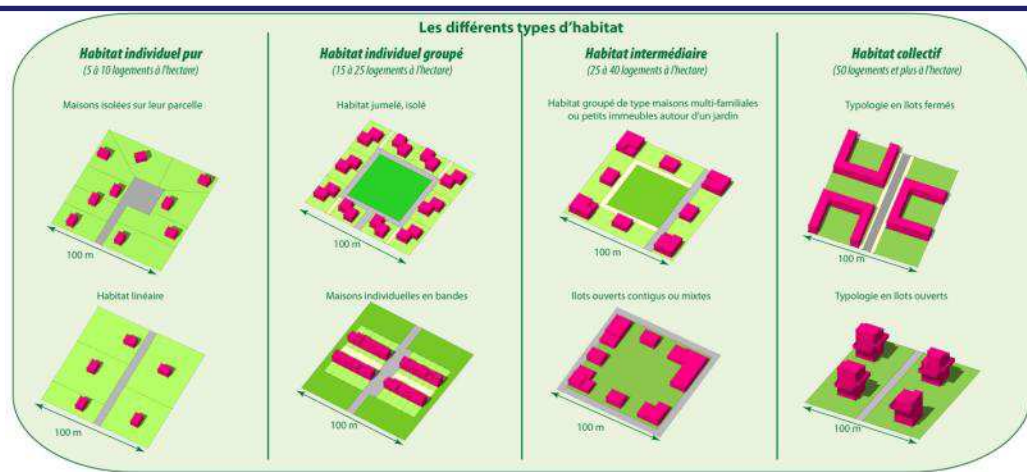
LE DOG = quantifier, qualifier, spatialiser

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** (généralisant 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
- 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 !

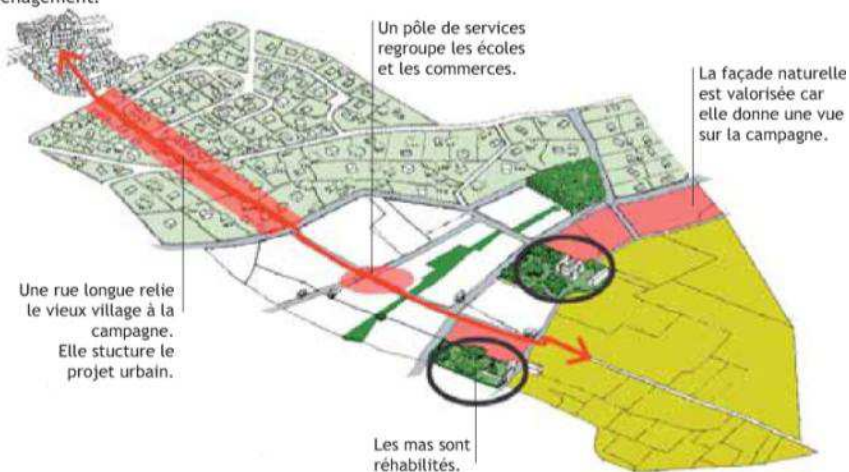


Donner des méthodes

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** :

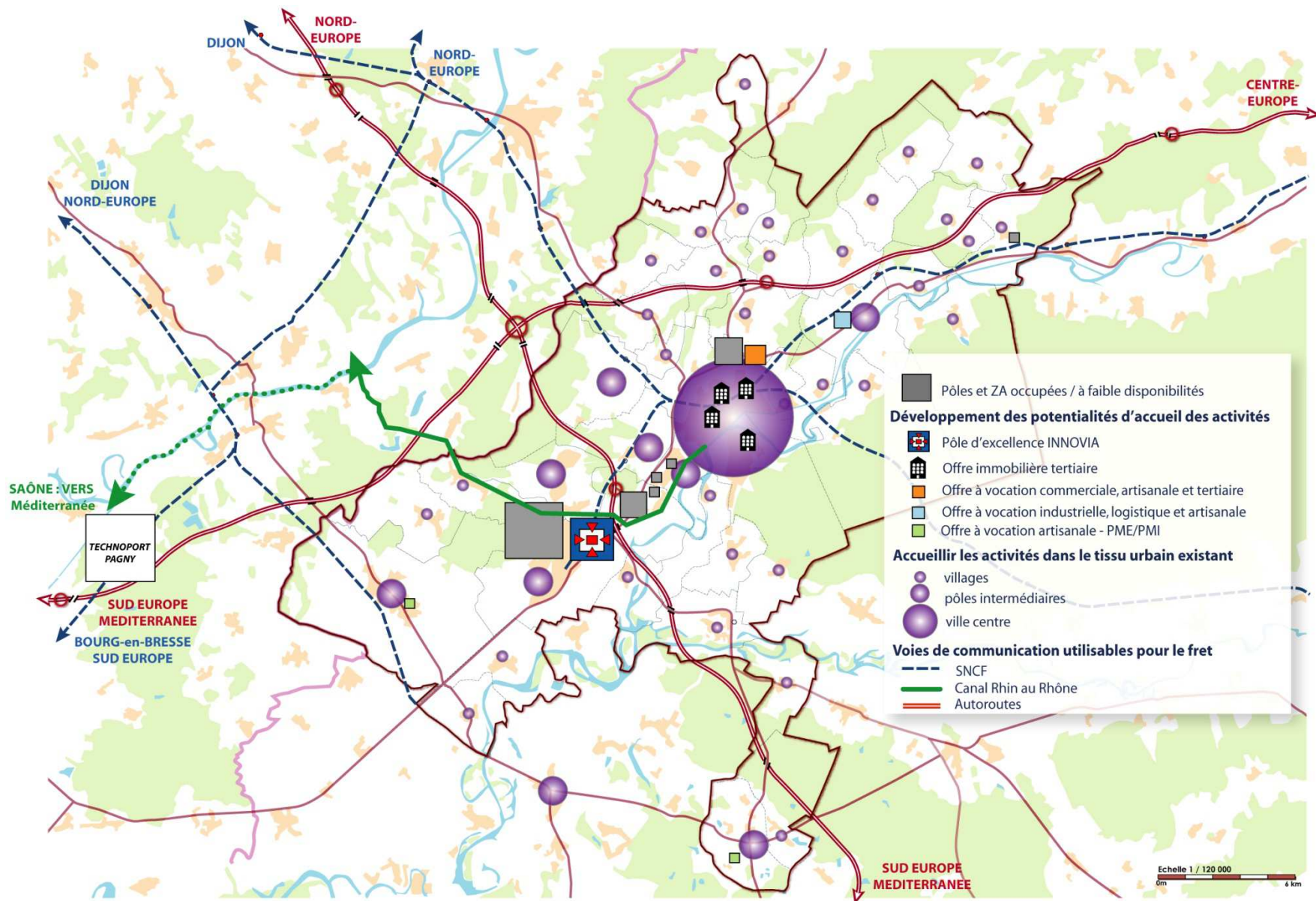
- la réalisation ou la mise aux normes des réseaux d'AEP...
- La considération attentive de la problématiques des eaux pluviales...
- l'existence ou projet de transports collectifs pour les + importantes, la proximité de ...pour les autres

Les PLU comporteront des OAP :

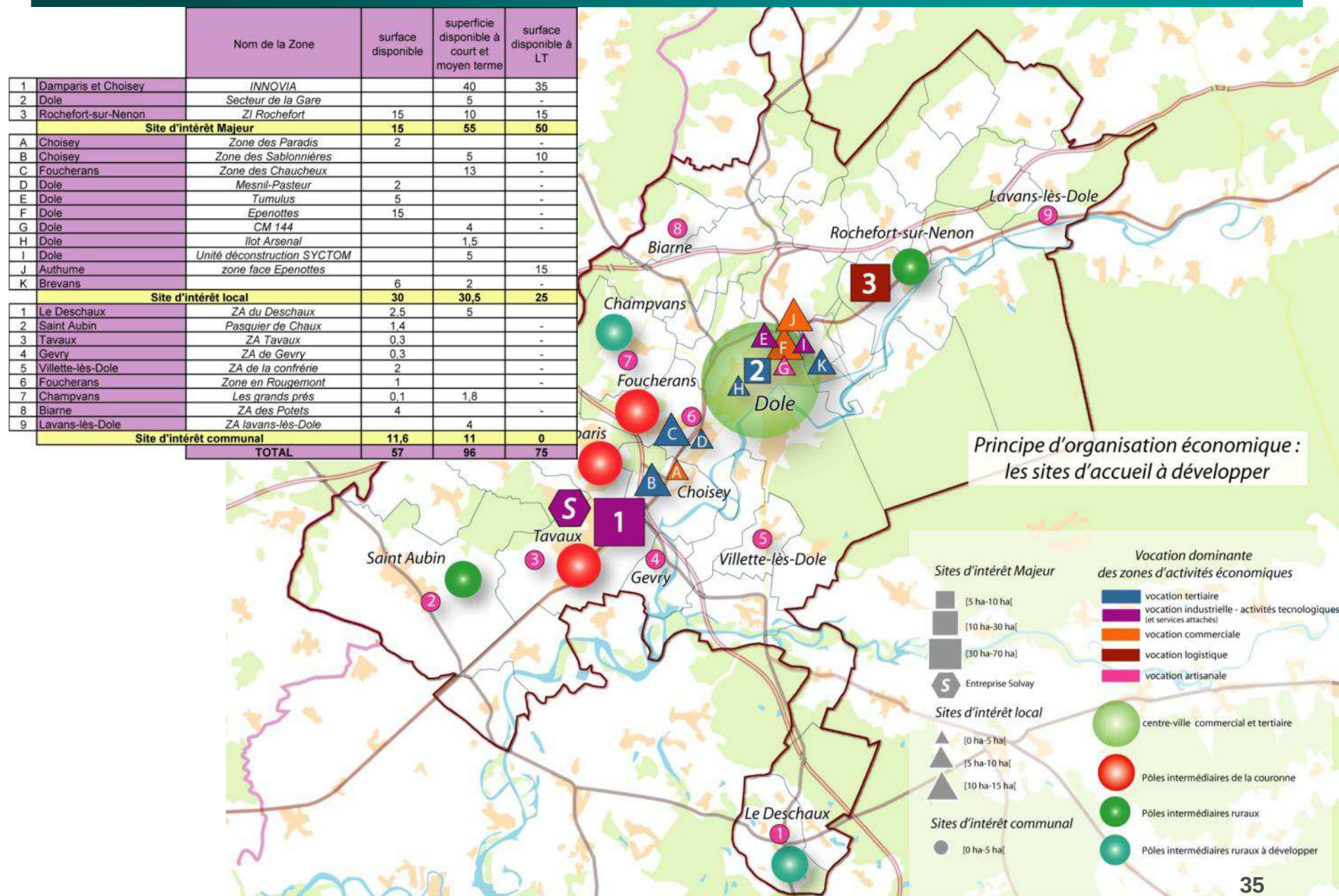
- Pour toute zone > 1ha qu'elle se situe en densification ou en extension
- Pour les zones < 1ha, jugées significatives et stratégiques

Les OAP comprendront :

La stratégie globale d'aménagement du territoire



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



La stratégie globale d'aménagement du territoire

PRINCIPE D'ORGANISATION DES DÉPLACEMENTS

Développement des transports collectifs :

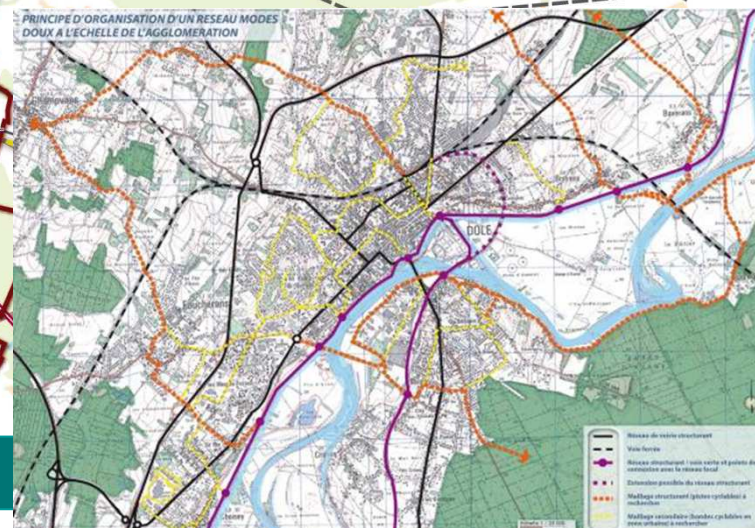
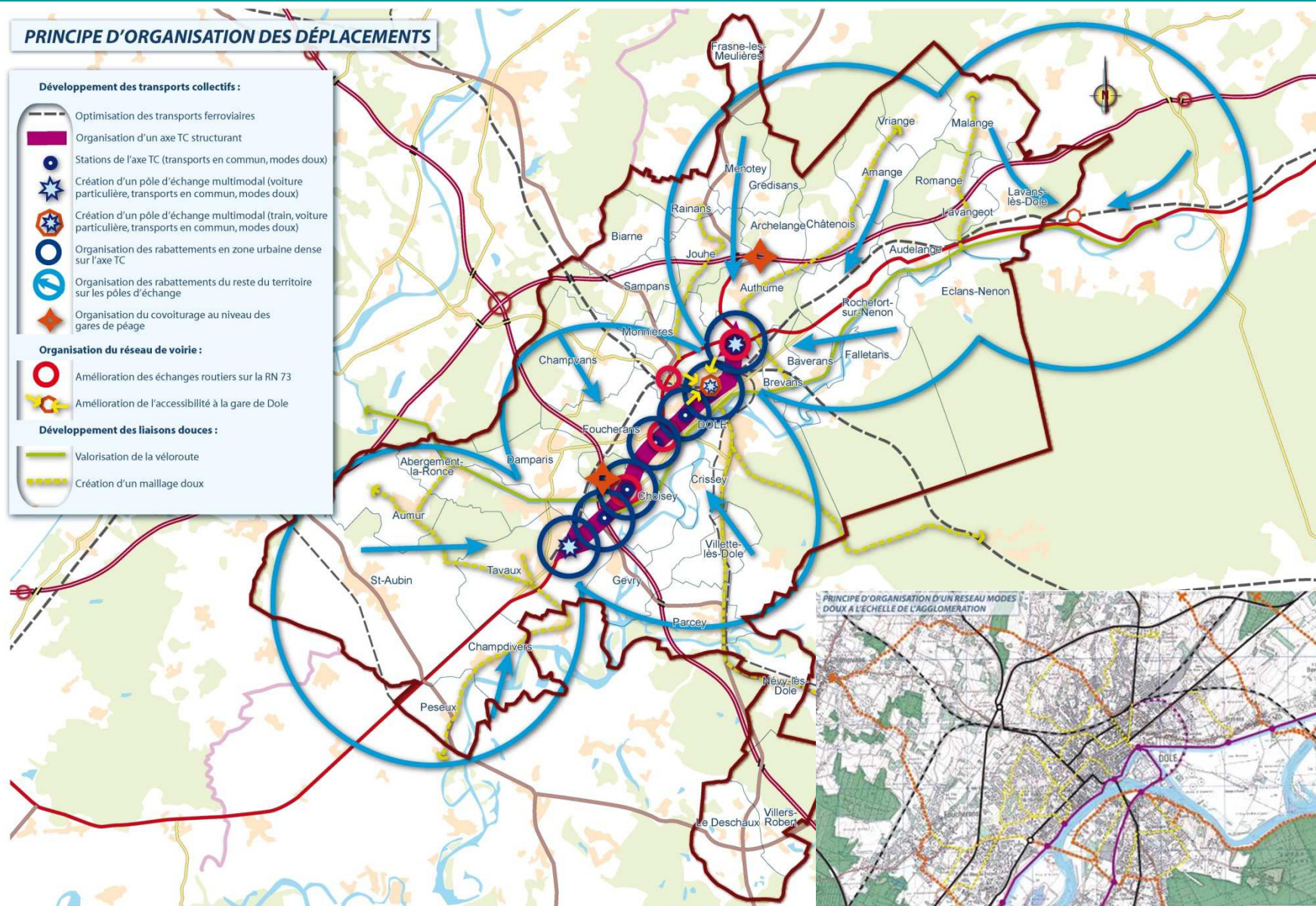
-  Optimisation des transports ferroviaires
-  Organisation d'un axe TC structurant
-  Stations de l'axe TC (transports en commun, modes doux)
-  Création d'un pôle d'échange multimodal (voiture particulière, transports en commun, modes doux)
-  Création d'un pôle d'échange multimodal (train, voiture 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 :

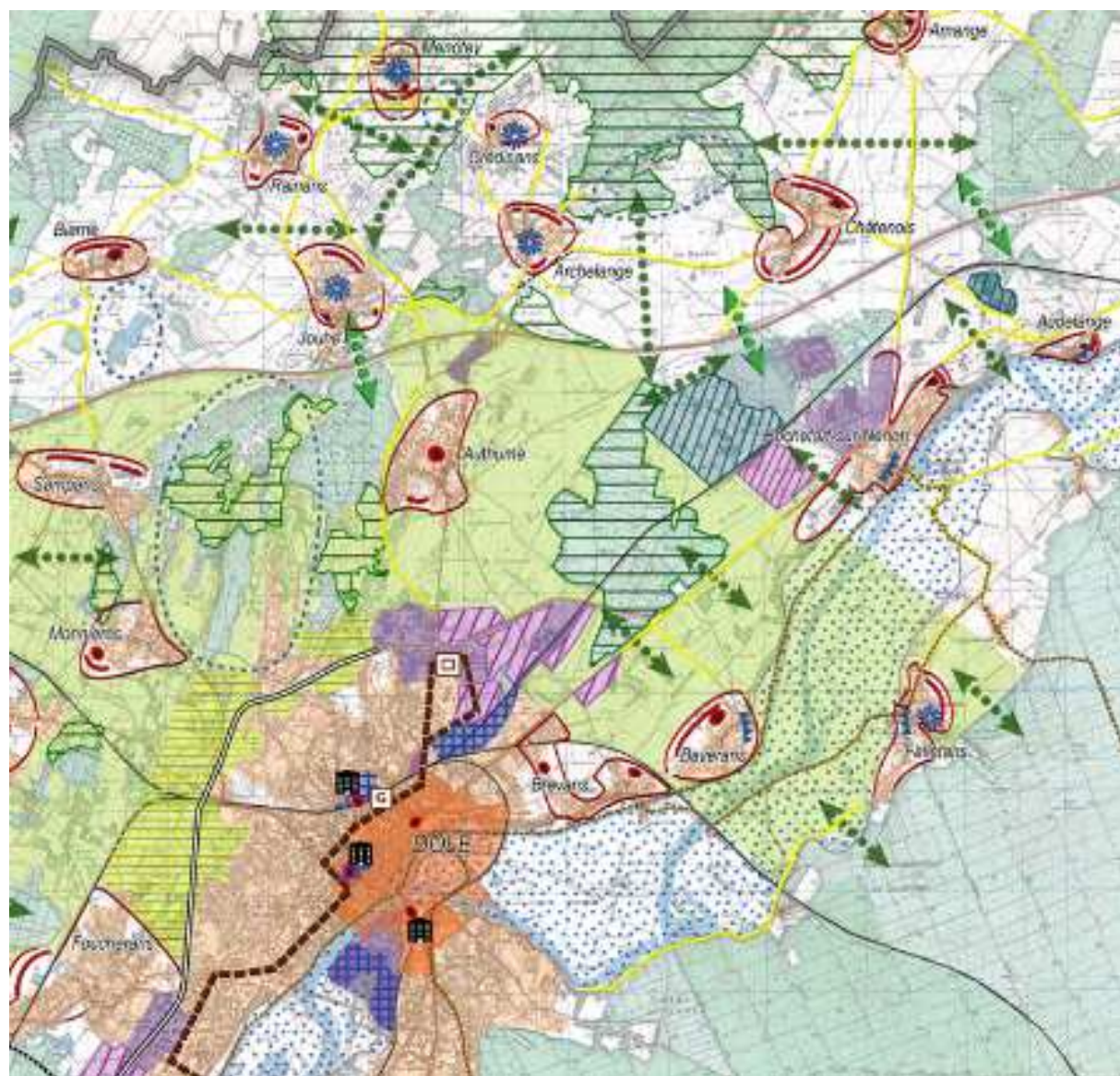
-  Amélioration des échanges routiers sur la RN 73
-  Amélioration de l'accessibilité à la gare de Dole

Développement des liaisons douces :

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



Document Provisoire
Décembre 2007
 © IGN, SCAN, 2007 édition 2009
 © SDEP du Jura - CC-BY



• 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 périurbains à valoriser
-  Axe routier à garder dégagé
-  Secteur sauvegardé de Dole
-  Cités 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)
-  Carrière
-  Projet de carrière (hors zone naturelle)
-  Espaces agricoles à haute productivité

• Principes de développement résidentiel

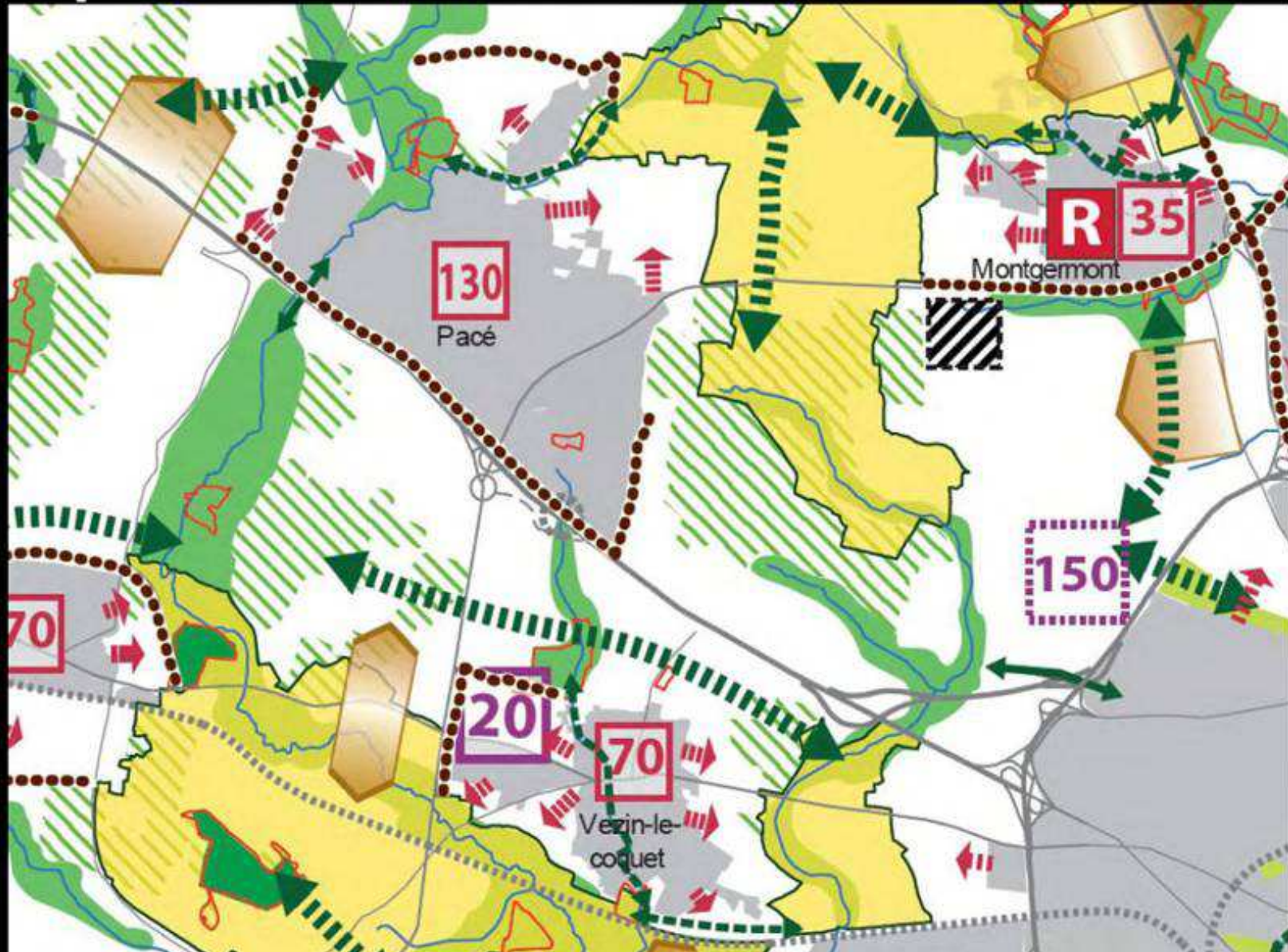
-  Zone urbanisée (valeur indicative)
-  Enveloppe urbaine
-  Sites stratégiques

• 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
-  Rocade à réaménager
-  Déviation routière en projet

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)



Milieus 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



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



Site de développement urbain conditionnel



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

COMPATIBILITE 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

Mettre en œuvre le SCoT

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

- **Aider les communes à élaborer leurs projets, soutenir les expériences**
 - Assister les 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...

4 scénarios d'organisation entre la commune , la communauté de communes et le Pays/PNR

	scénario 1 C de C en 1 ^{ère} ligne	scénario 2 Equilibre tripartite	scénario 3 Ingénierie Pays/PNR	scénario 4 Pays/PNR en 1 ^{ère} ligne
PAYS/PNR	• (SCOT) • Conduite de programmes • Soutien aux initiatives  = 1 personne	• SCOT • Programmes • Expertise et conseils • Soutien aux initiatives  = 2 personnes	• SCOT • Assistance forte aux PLU et PADD intercommunaux • AMO opération • Conduite de programmes • Foncier  = 3 ou 4 personnes	• SCOT et PLU faits en régie • Dossiers opérationnels et AMO développée en régie sur devis • Foncier  = 5 personnes
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES	• Instruction PC, voire autorisation • Compétence PLU + PADD communautaire • AMO opérations • Foncier  = 3 à 5 personnes	• Instruction PC • Assistance PLU et harmonisation • PADD intercommunal • AMO opérations • Foncier  = 2 à 4 personnes	• Instruction PC • PADD intercommunal • Suivi PLU  = 2 personnes	• Instruction PC mutualisée  = 1,5 à 2 personnes
COMMUNE	• Autorisation PC, sauf si délégation, et accueil pétitionnaires	• PLU • Autorisations PC et accueil pétitionnaires	• PLU • Autorisations PC et accueil pétitionnaires	• PLU • Autorisations PC et accueil pétitionnaires

Le PLU

LE RAPPORT DE PRESENTATION

- Expose le diagnostic territorial, analyse l'état initial de l'environnement et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers
- Explique les choix retenus pour établir le PADD et la délimitation des zones
- Peut préciser les principales phases de réalisations envisagées
- Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement

LE PADD définit

- Les orientations d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques
- concernant l'habitat, les déplacements, le développement économique et l'équipement commercial, les loisirs, les communications numériques.
- Des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT et de PROGRAMMATION

- Relatives à des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager
- Pour prévoir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité ; permettre le renouvellement urbain, assurer le développement de la commune

Elles peuvent

- prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics
- comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser

LE REGLEMENT ET LES DOCUMENTS GRAPHIQUES

- Délimitent les zones urbaines ou à urbaniser, les zones agricoles ou naturelles et forestières à protéger ;
- Fixe pour chaque zone les règles d'occupation et d'utilisation des sols
- Peut instituer des servitudes dans les zones urbaines, des mesures de protection ou composition
- Précise des éléments dans les ZAC

LES ANNEXES

- Servitudes d'utilité publique, régime forestier, réseaux d'eau et d'assainissement ...

Contenu du document du PLUI

LE RAPPORT DE PRESENTATION

LE PADD

DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT et de PROGRAMMATION

Aménagement

Habitat

- Assurer entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements
- Tient lieu de PLH

Transports & déplacements

- Définit l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement
- Tient lieu de PDU

LE REGLEMENT ET LES DOCUMENTS GRAPHIQUES

LES ANNEXES

L'OAP

☐ Un document qui présente par quartier ou secteur, existant ou futur :

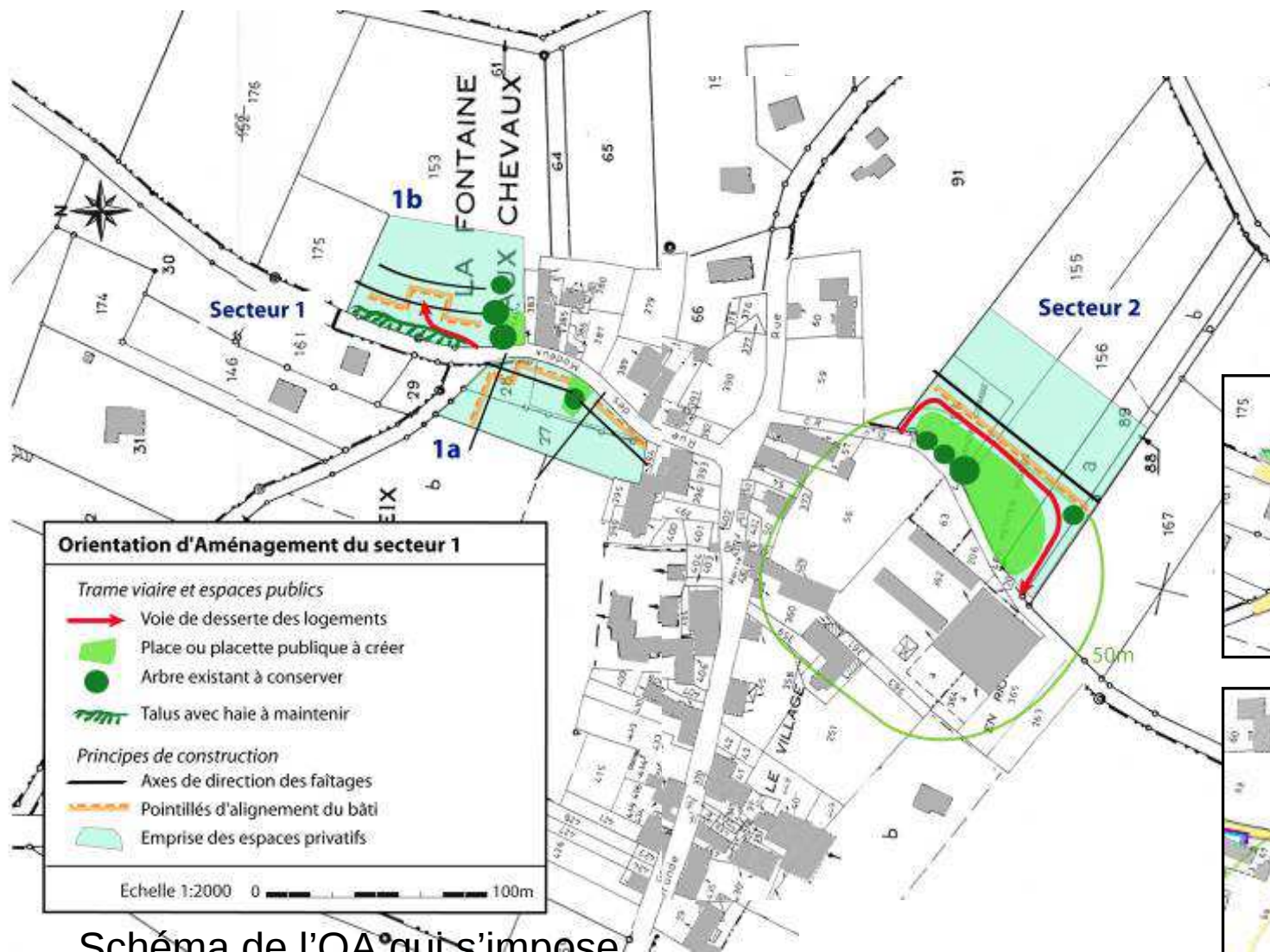
- Les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre
 - Le schéma d'aménagement souhaités et les principales caractéristiques des voies et espaces publics
 - Un échancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation
- = précisions sur vocations des sous-secteurs, distribution et fonctionnement urbains, règles d'alignement et traitement des espaces publics, programmes envisagés (logements, SHON, plantations...) au titre des « actions et opérations ».
- = trouver l'équilibre entre précision et marge de souplesse pour la mise en œuvre à venir...

☐ En faire un outil de programmation minimum, et de cadrage de composition urbaine. Les compléter avec le temps, par modification du PLU.

☐ Soutenir les études nécessaires, à l'interface entre urbanisme planificateur et urbanisme opérationnel

Exemple d'OA

SEGROIS (21), - Petit village des Hautes Côtes - 2 OA sur des secteurs habitat



Images
d'exemple



Schéma de l'OA qui s'impose

Commune urbaine, secteur central



- Axe principal
- Voie de desserte
- Parking et stationnement
- dont occasionnel
- Chemin piéton à traiter
- Place urbaine à dominante minérale
- Espaces de jeux et de rencontres
- Perspectives à maintenir dégagées
- Plantations hautes autour du gymnase

- Aménagement de l'axe vert nord-sud
- Parc urbain à traiter dans le même esprit que le parc de la mairie, plantations aléatoires d'arbres de parc, de haute tige.
- Noue engazonnée, non plantée pour la rétention des eaux pluviales
- avec haie unitaire à partir de type "Charmille"
- Peupliers existants à garder dans un premier temps
- Tilleuls à préserver, sauf 3 ou 4 à supprimer pour dégager la perspective
- "Fond de scène" à planter densément

alignées sur rue ou place, à 4 m du bord de la chaussée

Emprise maximale des constructions - R+1
1500m² de SHON au total

R+3
Hauteur maximale des constructions

- Grappe de 2 ou 4 maisons organisées autour ...
- ... d'une cour commune
- ...avec un arbre planté dans l'alignement de l'accès
- Alignement du bâtiment sur cour
- Espace de construction $H=R+1$
4500m² de SHON au total
- Espace de jardin

48