

08 février 2024

Intégrer les objectifs de la loi
Climat & Résilience dans le SCoT :
*Planification de la densité, condition de
la résilience du territoire...*

➔ Un territoire rural

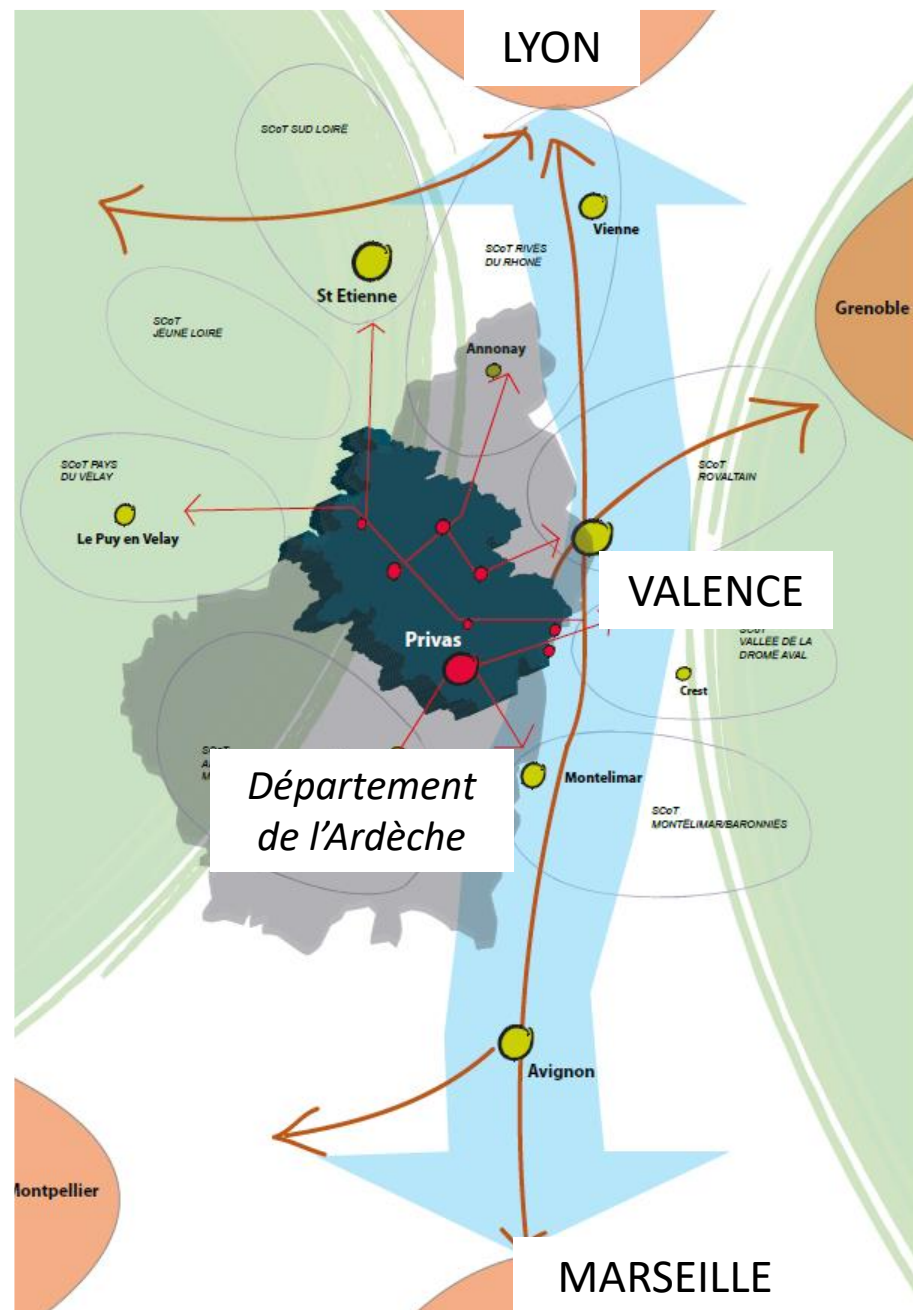
Le Centre Ardèche,

- 3 EPCI : une CA et deux CC
- 82 communes
- 63 000 habitants
- *Privas, ville préfecture,*
- 90% des communes soumises à la loi Montagne

Un Syndicat Mixte : 1 compétence : SCoT

SCoT exécutoire depuis le 22 février 2023

- Un SCoT modernisé (*ordonnances loi ELAN*);
- Un SCoT qui s'inscrit dans la trajectoire ZAN de la loi C&R...



Une géographie contraignante

Le Puy-en-Velay



Valence

Légende

Altitude :



Aubenas

Montélimar

➔ Une cohérence relative

7 bassins de vie : Privas polarisé par Valence/Montélimar. **Comment créer les liens ?**

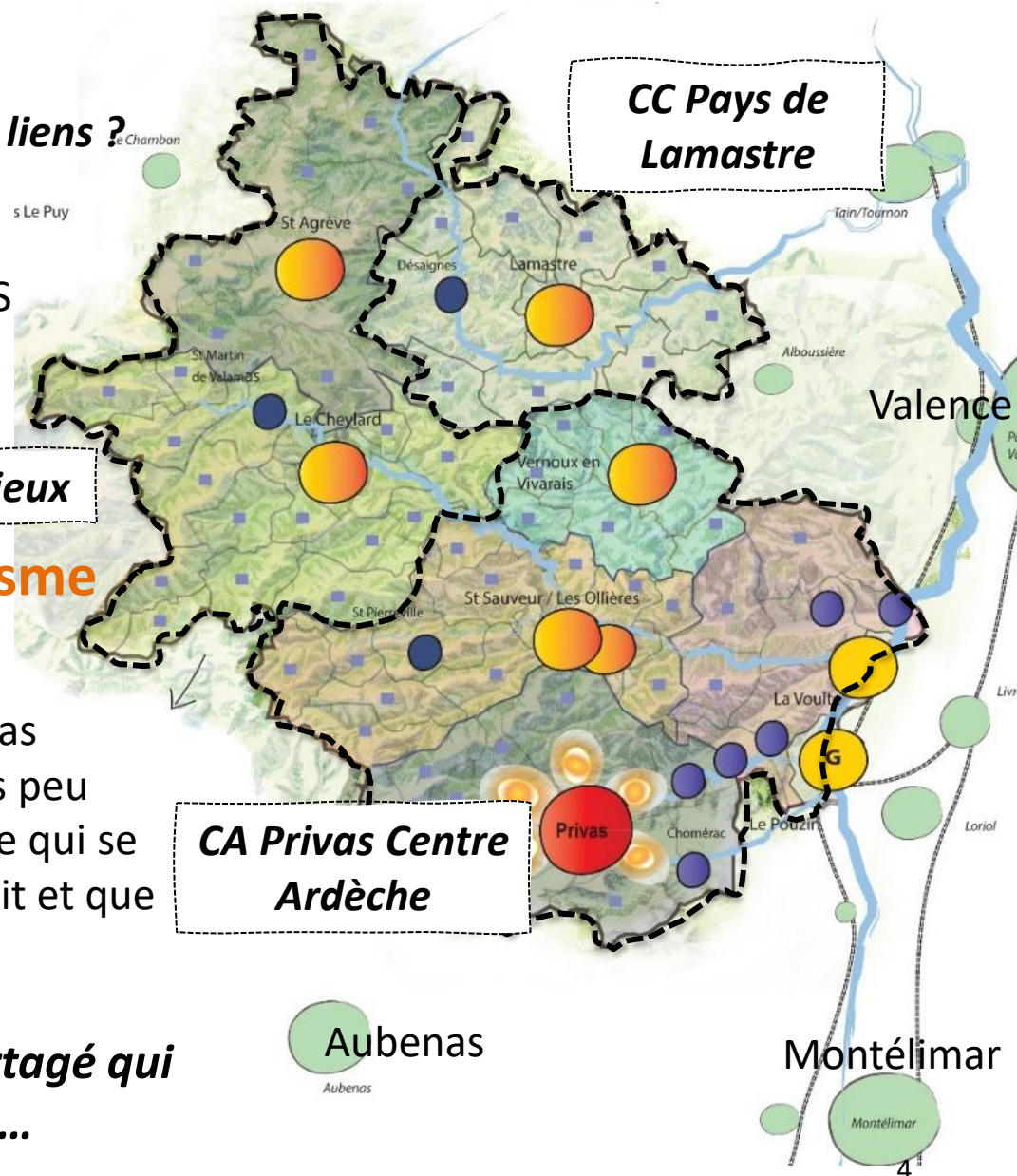
Un territoire en déséquilibre :
déprise démographique et industrielle VS
vallée du Rhône dynamique.

Quelle solidarité territoriale ?

➔ Une culture de l'urbanisme peu développée

50 % au RNU, pas de PLUi, pas de PLH, pas
d'agence d'urbanisme, des constructions peu
maîtrisées ... une consommation foncière qui se
développe alors que la population décroît et que
la vacance de logements s'accroît...

**Le SCoT : un projet stratégique partagé qui
doit entraîner les territoires...**



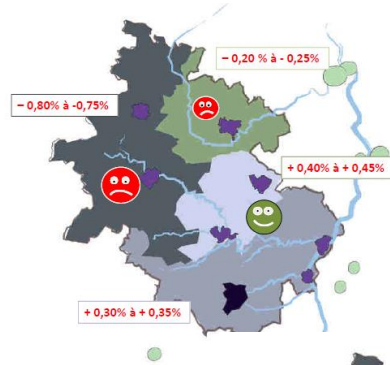


Affirmer une solidarité et une complémentarité, réduire les écarts...

Scénario 1 : fil de l'eau

1

Renforcement du déséquilibre

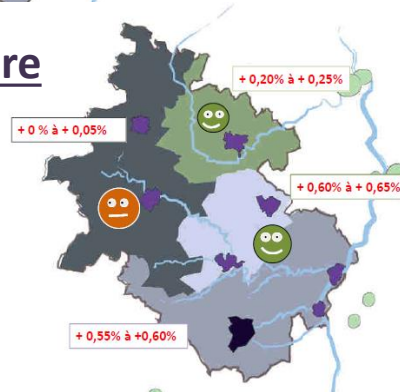


Renforcement du déséquilibre est/ouest

Scénario 2 : solde migratoire + optimiste

2

Rééquilibrage mais vieillissement de la population

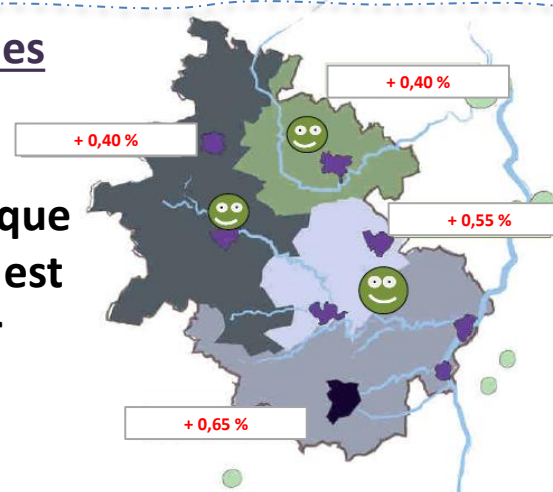


Un équilibre relatif

Scénario 3 : Maintien des classes d'âge d'actifs

Maintien de la dynamique existante sur la frange est et rééquilibrage sur la frange ouest

3



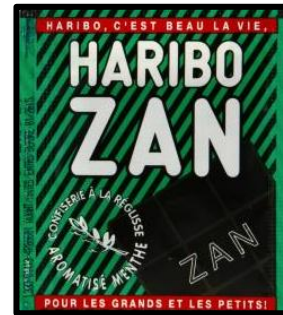
Équilibre et dynamique

Option privilégiée



➔ S'inscrire dans le projet de loi en cours « Climat et Résilience » pour offrir de la visibilité au territoire

En cours de discussion au moment de l'élaboration du SCoT : pas de définition de « l'artificialisation », quid des modalités de transcription dans les documents d'urbanisme, délais d'application ...



Une nécessité : définir dans le DOO un modèle de développement qui **vise la sobriété foncière** pour s'inscrire dans la **trajectoire Z.A.N**

P.A.S :

OBJECTIF 15 : Viser la sobriété foncière et s'inscrire dans la trajectoire ZAN pour permettre un développement futur maîtrisé et équilibré respectueux de l'usage des sols.

OBJECTIF 21 : S'inscrire dans une prospective d'adaptation et de réduction des effets du changement climatique et affirmer la transition énergétique comme une opportunité de développement local.



La sobriété foncière devient un enjeu prédominant avec une obligation de résultats



**La recherche des
espaces
« artificialisés » en
territoire rural**

**Choix arbitraire d'un tampon
de 20 m** autour des
bâtiments pour englober les
routes et les parties
potentiellement
artificialisées autour du bâti
(jardins, etc.).



*Un travail
partenarial avec
la DDT 07*



Analyser la consommation foncière passée pour se projeter

3 critères ayant conduits la démarche

1. Analyser la consommation foncière sur le territoire sur la dernière décade
2. Être en capacité de produire cette analyse à date fixe à partir de 2023
3. Faire le travail en régie dans le cadre du suivi du SCoT

Une difficulté : obtenir des données cohérentes et comparables entre les deux pas de temps analysés





Méthode « dilatation-érosion » pour identifier une enveloppe urbaine cohérente (sans trous)

Tampon de 20 m autour des bâtiments

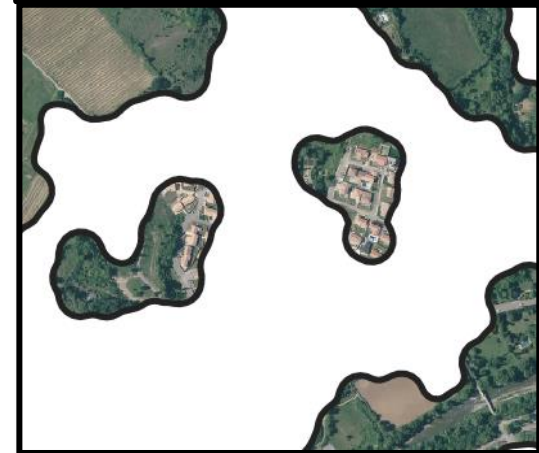
Tampon + 50 m



Regroupement



Erosion -30 m



ATTENTION !
*Si pas de regroupement immédiat,
enveloppe urbaine incohérente*



On obtient ainsi l'enveloppe urbaine de l'année X

Choix arbitraire d'un tampon de 20 m autour des bâtiments pour englober les routes et les parties potentiellement artificialisées autour du bâti (jardins, etc.) **plutôt que d'inclure les parcelles dans leur intégralité** qui conduirait à une surestimation de la consommation foncière



**Décret
Artificialisation
27 novembre 2023**

Catégories de surfaces

Surfaces artificialisées

1° Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison du bâti (constructions, aménagements, ouvrages ou installations).

2° Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison d'un revêtement (artificiel, asphalté, bétonné, couvert de pavés ou de dalles).

3° Surfaces partiellement ou totalement perméables dont les sols sont stabilisés et compactés ou recouverts de matériaux minéraux, ou dont les sols sont constitués de matériaux composites (couverture hétérogène et artificielle avec un mélange de matériaux non minéraux).

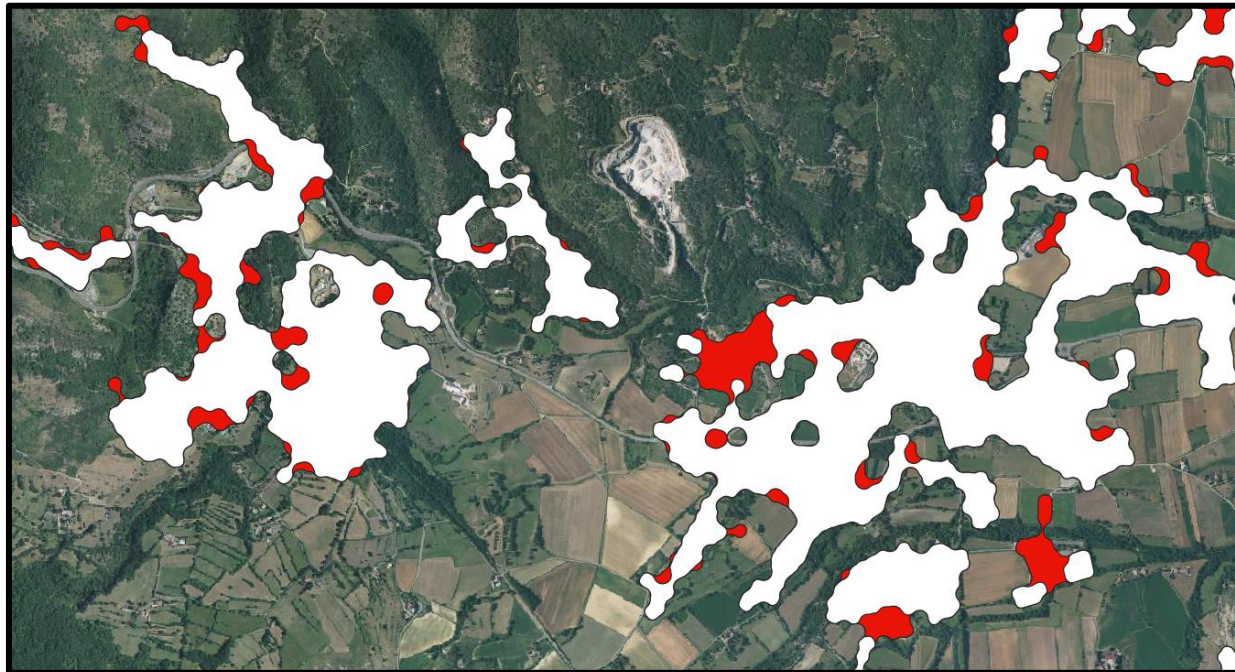
4° Surfaces à usage résidentiel, de production secondaire ou tertiaire, ou d'infrastructures notamment de transport ou de logistique, dont les sols sont couverts par une végétation herbacée (**).



5° Surfaces entrant dans les catégories 1° à 4°, qui sont en chantier ou en état d'abandon.

6° Surfaces naturelles dont les sols sont soit nus (sable, galets, rochers, pierres ou tout autre matériau minéral, y compris les surfaces d'activités extractives de matériaux en exploitation) soit couverts en permanence d'eau, de neige ou de glace.



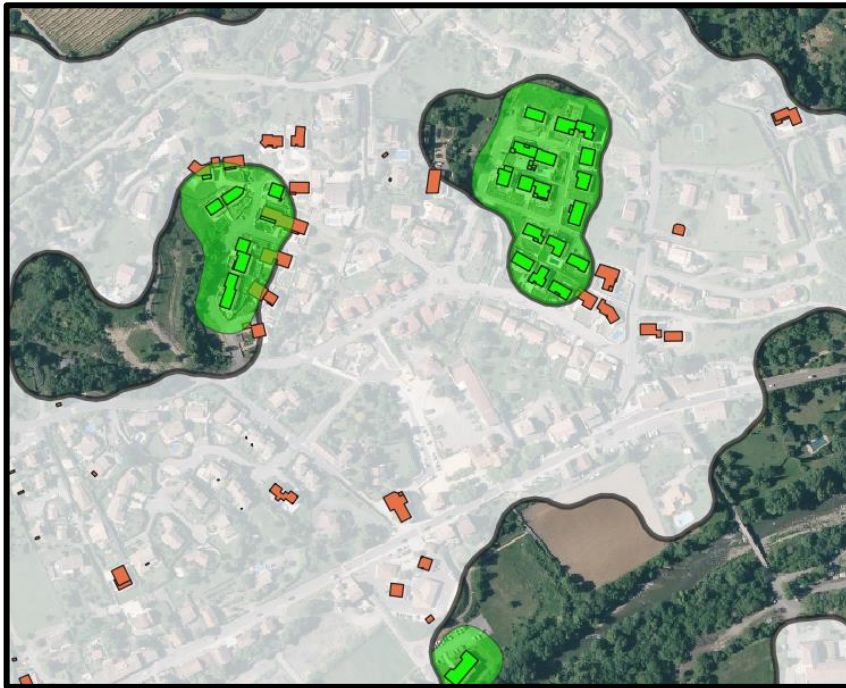
Consommation foncière = différence entre les enveloppes urbaines à deux dates différentes.



-  Enveloppe urbaine 2012 = **3969 ha**
-  Enveloppe urbaine 2021 = **4532 ha**

→ La consommation foncière entre 2012 et 2021 a été de **563 ha**, soit **56 ha/an** tous usages confondus.

➔ Localiser le bâti apparu : densification ou extension ?



Enveloppe urbaine 2021



Enveloppe urbaine bâti apparu
(2021-XXXX)



**Calcul du foncier
consommé entre 2 dates**

Vers l'observation de l'artificialisation à partir de 2030, quelle méthode ?



L'importance du suivi : un chargé de mission dédié

➔ Une concertation avec toutes les communes

Une série d'ateliers « **Cartes sur table** » =
Passer d'une enveloppe urbaine théorique à une enveloppe urbaine concertée.



Chaque commune disposait :

- De l'**enveloppe urbaine « théorique »** et d'un **jeu de cartes avec les réservoirs et corridors de biodiversité et les espaces agricoles** :
 - > Identifier les secteurs non construits dans l'enveloppe, puis dessiner l'enveloppe au regard du potentiel foncier à échéance SCoT,
 - > Identifier les secteurs agricoles, patrimoniaux, paysagers, touristiques, etc. à préserver

Objectif : où accueillir les nouveaux projets ? (dessiner l'enveloppe urbaine concertée)



78 communes rencontrées sur 82 en atelier puis en rendez-vous individuels. Des échanges par téléphone et mail pour valider les tracés.

Une première approche de l'urbanisme pour un grand nombre de communes



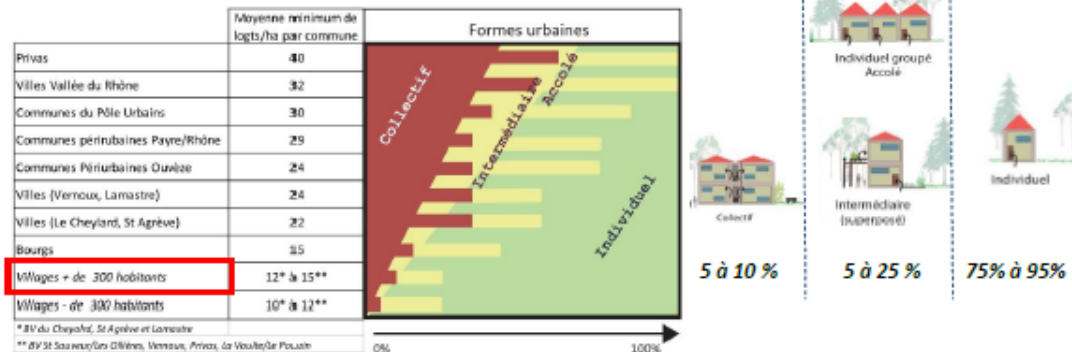
Conceptualiser l'impact du SCoT à l'échelle locale



| | | |
|--------------------|-------------|-------------|
| EPCI | CCVE | 29 communes |
| Bassin de vie SCoT | Le Cheylard | 18 communes |
| ARMATURE SCoT | VILLES | 2 communes |
| | BOURGS | 2 communes |
| | VILLAGES | 25 communes |

| | | | | | |
|------------------------------------|------------------------------------|------|------|------|------|
| Habitants (pop légale INSEE 2021) | 551 | | | | |
| Evolution démographique 1982/2011 | 1982 | 1990 | 1999 | 2007 | 2011 |
| | 529 | 517 | 499 | 527 | 582 |
| Dynamique des constructions neuves | 25 entre 1998 et 2018 soit 1.25/an | | | | |
| Taux de vacance (2016) | 3.2% soit 6 logements | | | | |

PROJECTION SCOT GENERAL



| | | | |
|---------------------|---------|--|-----------------------------|
| Démographie | EPCI | + 58 habitants/an soit environ 1160 en plus d'ici 2040 | |
| Construction neuve | EPCI | 520 villes / 140 bourgs / 420 villages | |
| | Commune | Village 4 logts/1000 habitants maximum | 45 logements neufs |
| Densité | Village | 12 logts/ha | 3.8 ha |
| Formes urbaines | Village | Logts individuels et intermédiaire | |
| Activité économique | Village | Possibilité d'accueillir un artisan | Moins de 5000m ² |

Foncier à mobiliser = 4.3 ha

Document de travail pour les ateliers : fiche commune

Intercommunalité

Démographie et logements
Évolutions passées...

Densités et formes urbaines

Détails de la commune :
logements neufs, économie

Besoin foncier
« théorique »

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?

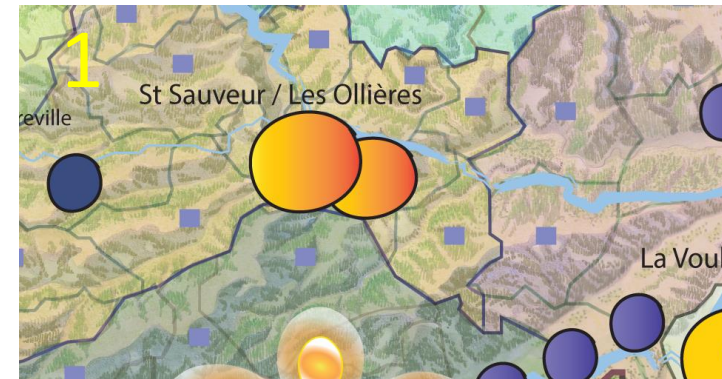
3 - Les espaces agricoles et réserves de biodiversité présents : qu'est-ce qui est présent autour de l'enveloppe ?



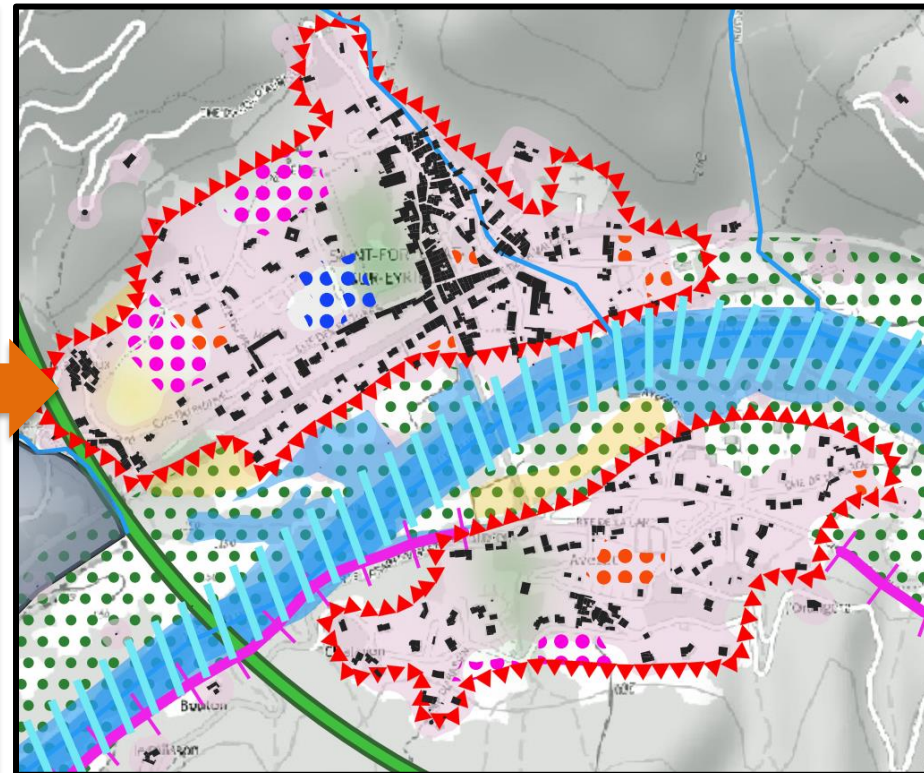
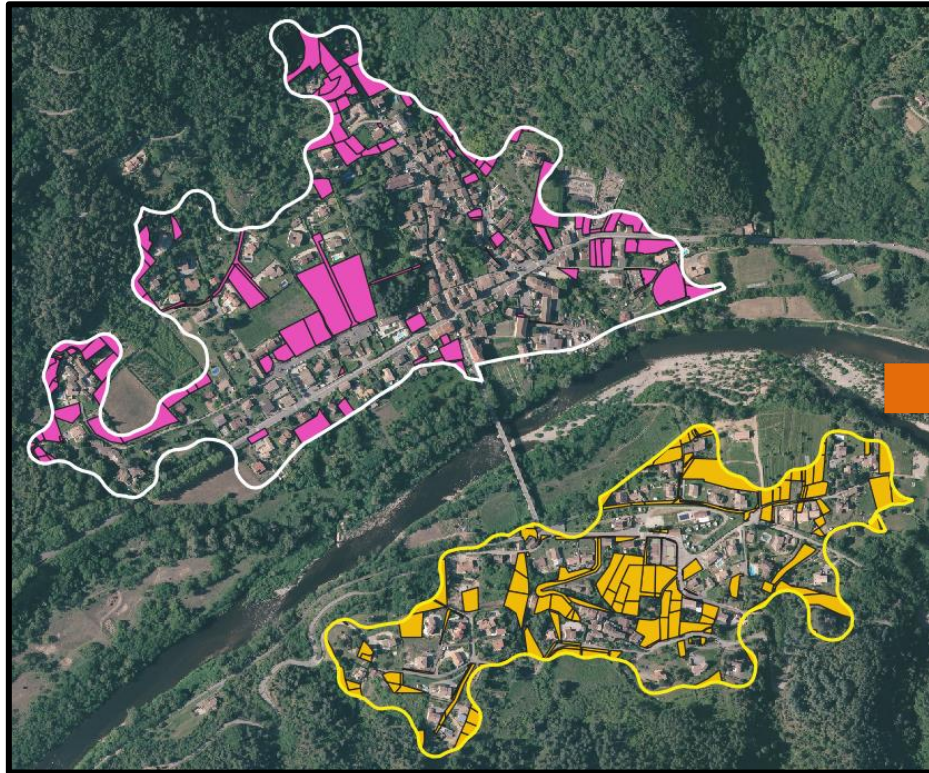
Les « enveloppes urbaines concertées » : inscrire le projet de développement dans la trajectoire Zéro Artificialisation Nette...

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^{ème}**



➔ Planifier la densification



Affirmer des limites claires à l'urbanisation pour économiser le foncier et mieux appréhender l'exposition aux risques sur le long terme

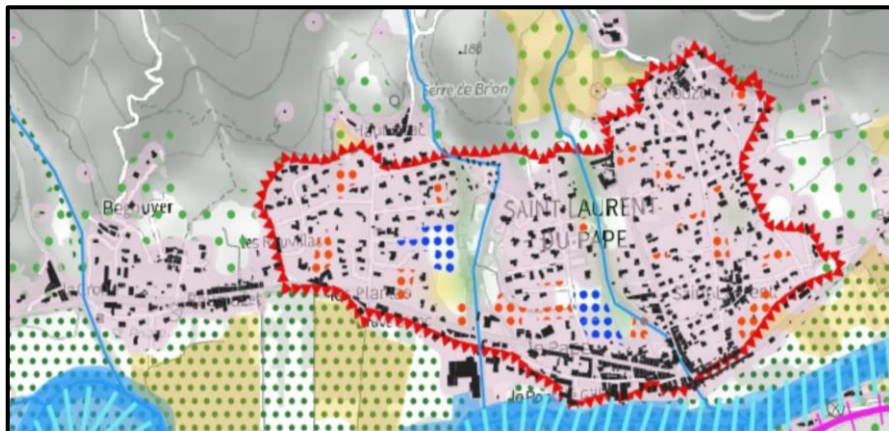
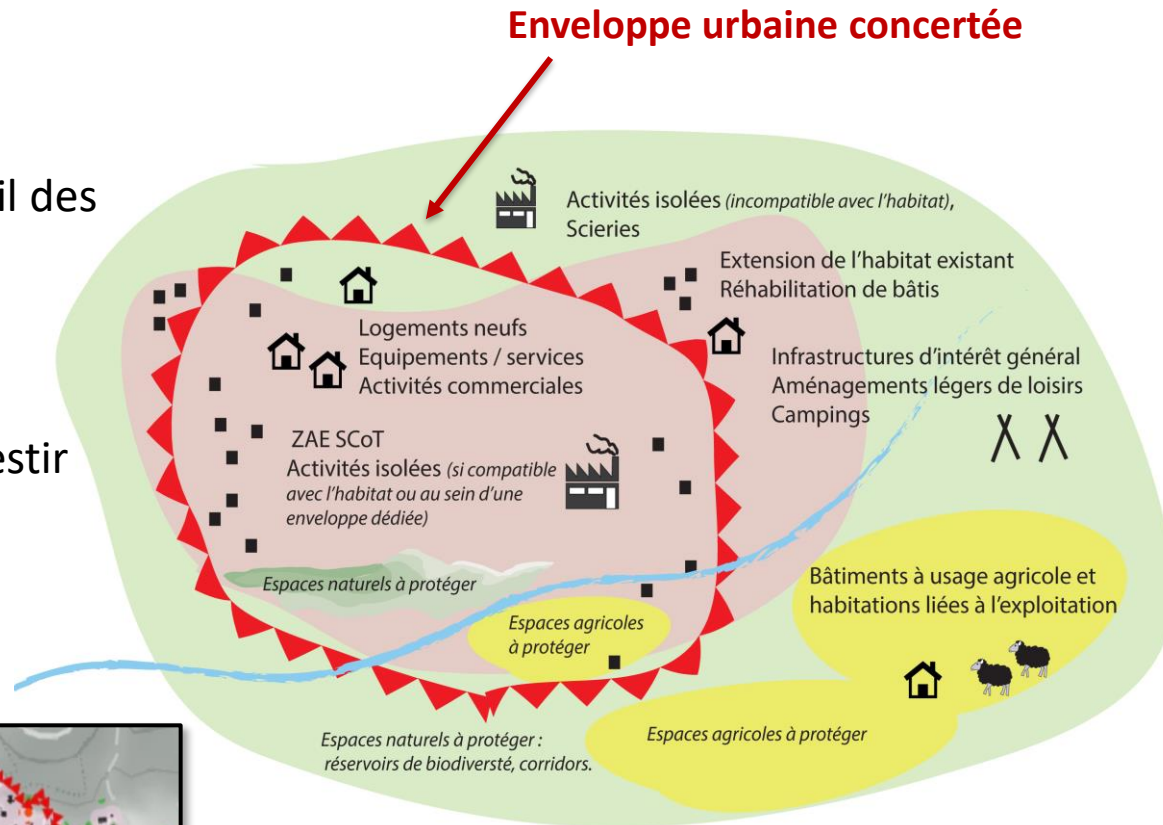
➔ Planifier la densification



Le SCoT permet un recentrage fort de l'urbanisation sur les centralités

➔ Des enveloppes urbaines concertées pour toutes les communes

- Secteurs prioritaires pour l'accueil des nouvelles constructions,
- Pas d'urbanisation en dehors des limites définies,
- Permettre la densification, réinvestir l'existant.



➔ **Traduction à la parcelle dans les PLU(i) pour permettre ou non la constructibilité.**

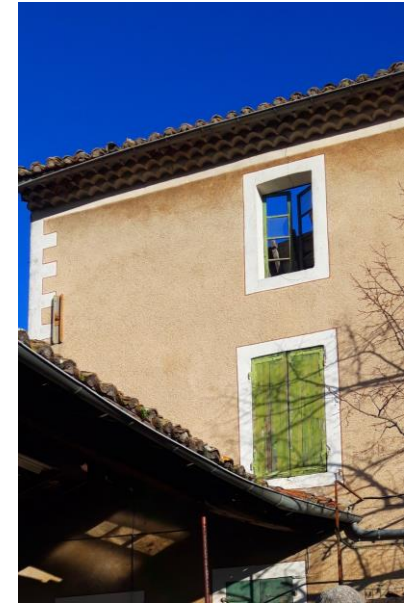
➔ Des objectifs de reconquête de la vacance, inverser les tendances

Mobiliser l'existant pour proposer une offre nouvelle sans foncier...

un objectif chiffré et réaliste de reconquête de la vacance de 11% à 8% décliné par EPCI, un effort de réduction de 30 % pour toutes les communes.

... puis prévoir la construction de 280 logements neufs par an.

Orienter la construction en fonction de la place dans l'armature territoriale.



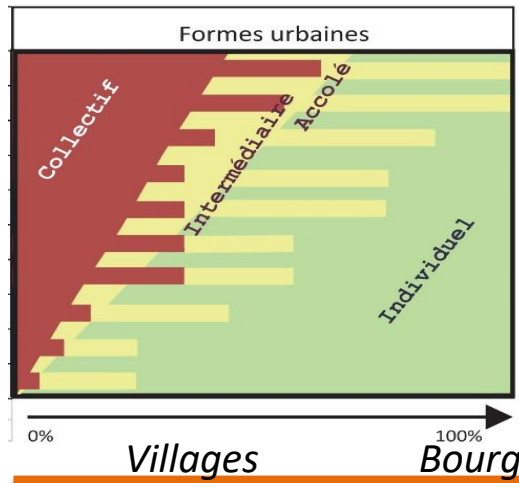
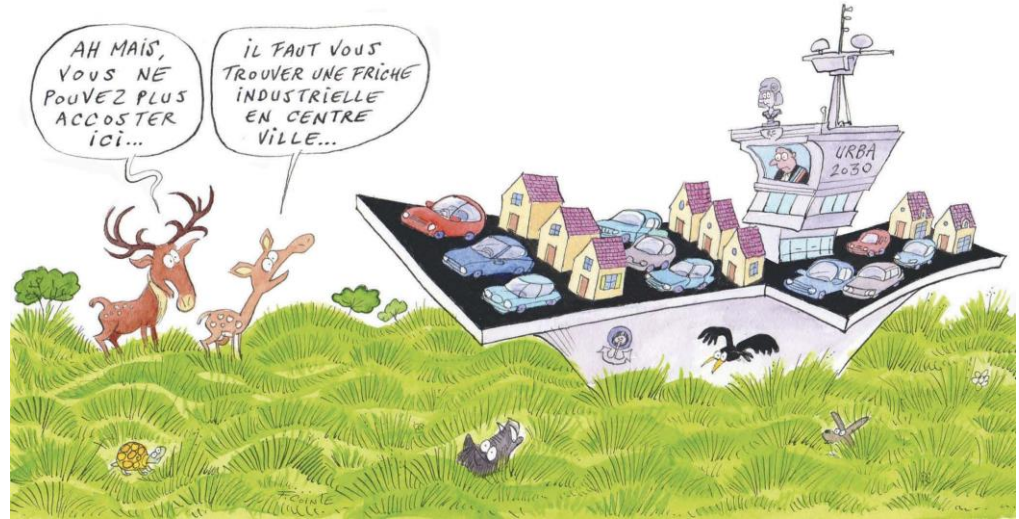
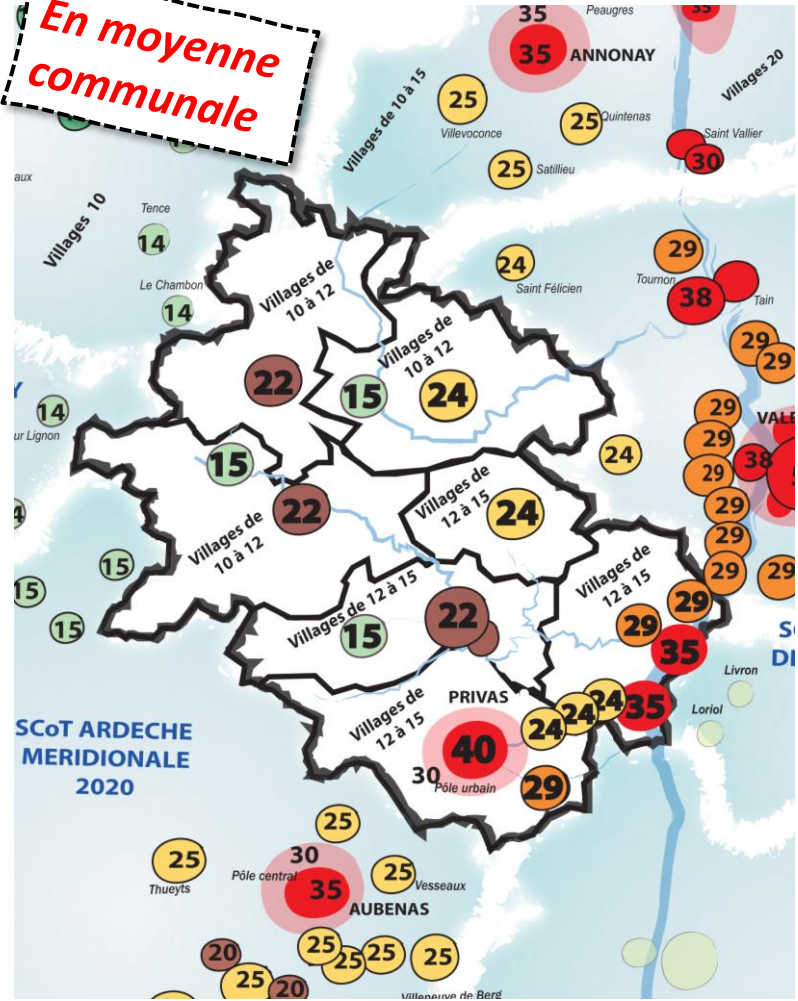
- Réinvestir l'existant.
- Inverser les tendances : un nombre minimum de constructions dans les villes et les bourgs, et un maximum à produire dans les villages et les communes péri-urbaines.

OBJECTIF 4 : Construire un nombre suffisant de nouveaux logements et lutter contre la vacance en particulier dans les centres villes, bourgs et villages.

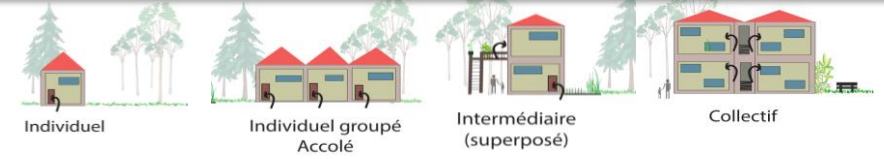
➔ Des densités adossées aux enveloppes urbaines concertées...

...pour lutter contre l'étalement urbain en proposant une offre de logements variée

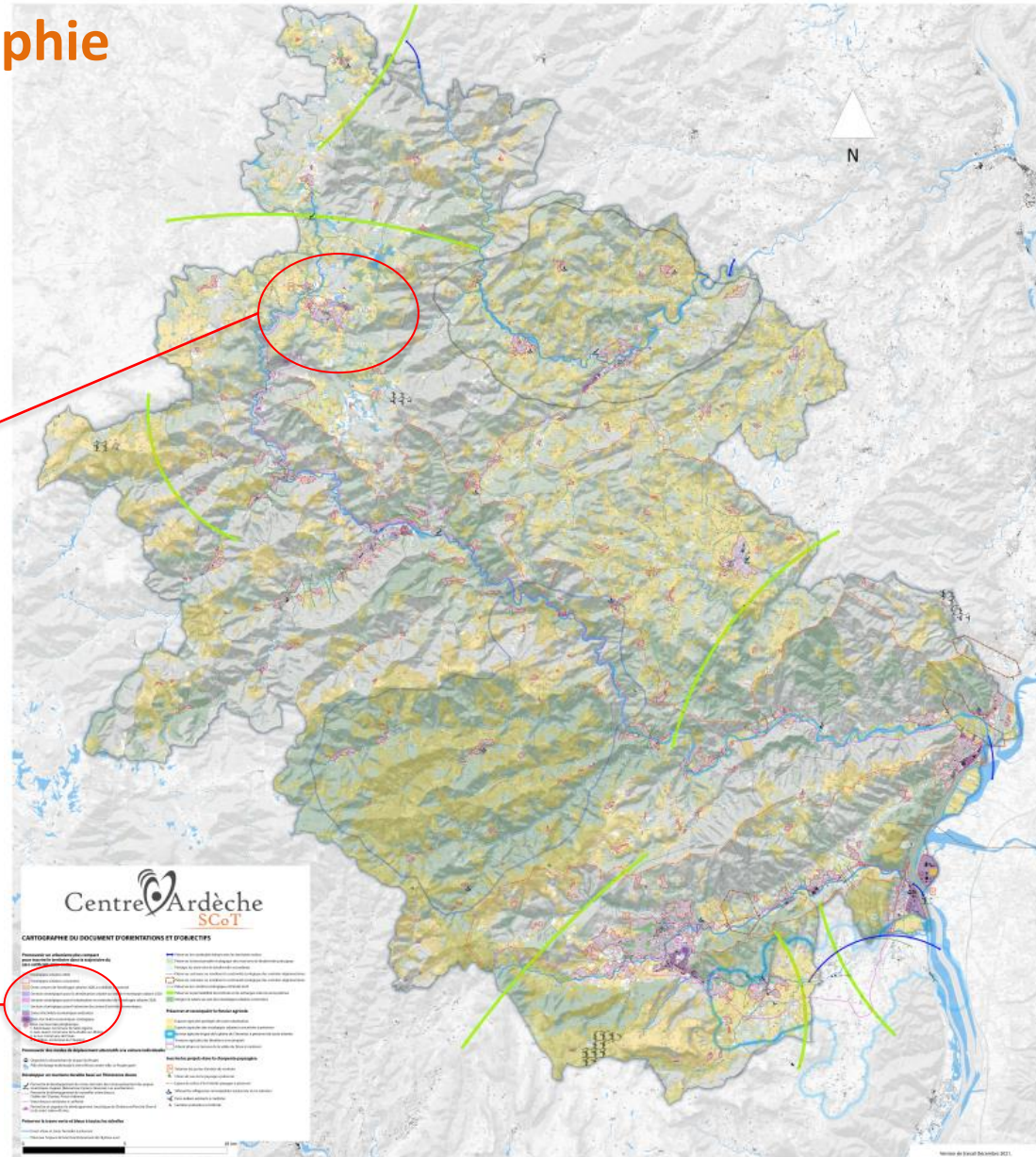
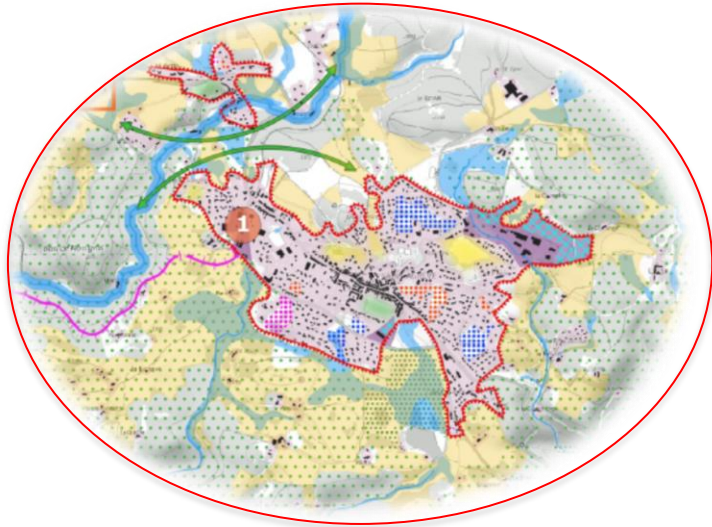
En moyenne communale











Le SCoT prescrit des densités plus fortes proches des TC



➔ Le choix d'une cartographie prescriptive



Enveloppes urbaines 2020

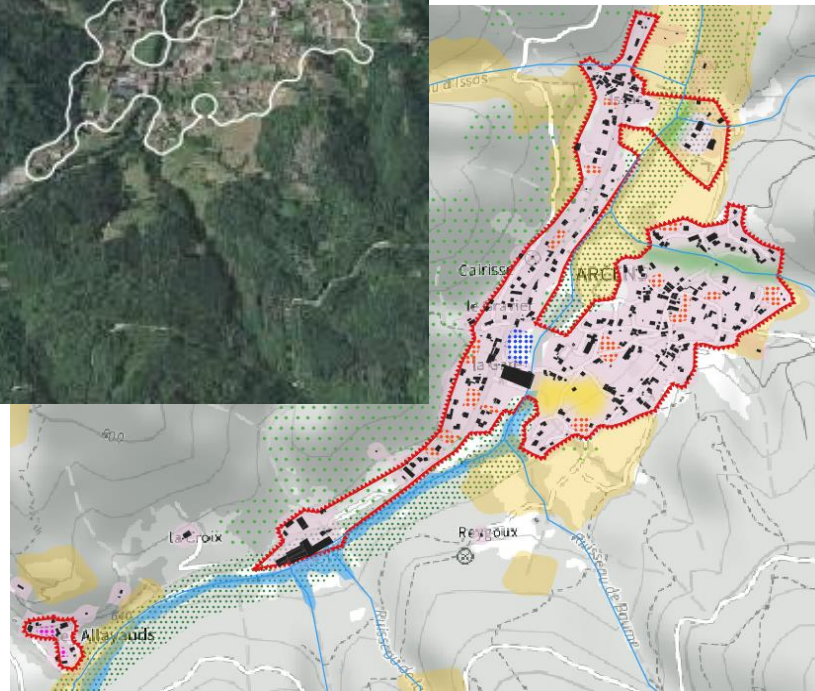
-  Enveloppes urbaines concertées
-  Dents creuses de l'enveloppe urbaine 2020 à mobiliser
-  Secteurs stratégiques pour la densification urbaine
-  Secteurs stratégiques pour l'urbanisation en extension
-  Secteurs stratégiques pour l'extension des zones d'habitat individuel
-  Zones d'activités économiques existantes
-  Zone d'activités économiques stratégique
-  Zone commerciale périphérique

Le choix d'une cartographie prescriptive

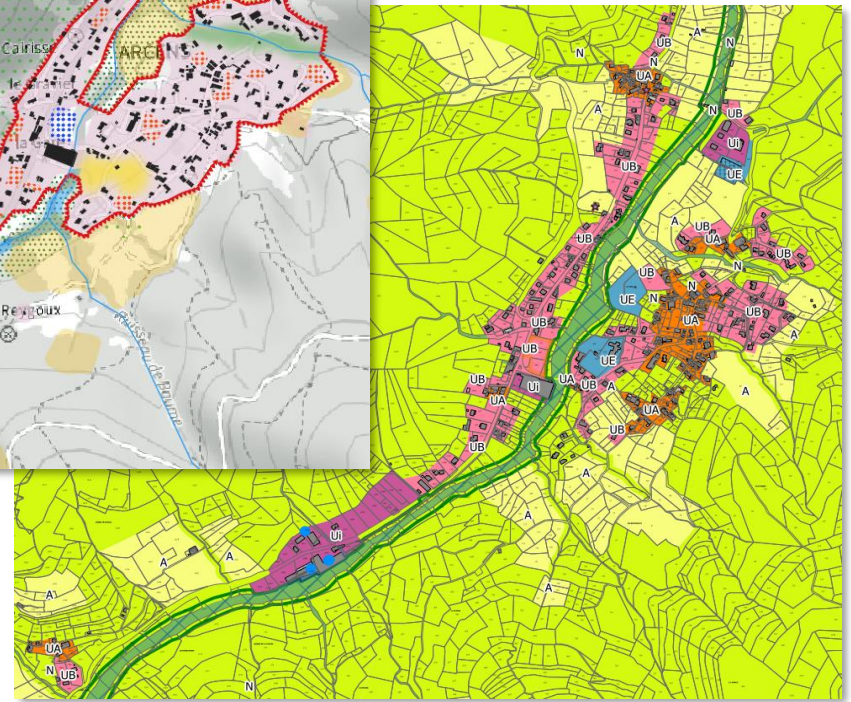
D'une enveloppe urbaine théorique...



...à une enveloppe urbaine concertée...



...à sa traduction dans un PLU(i)



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

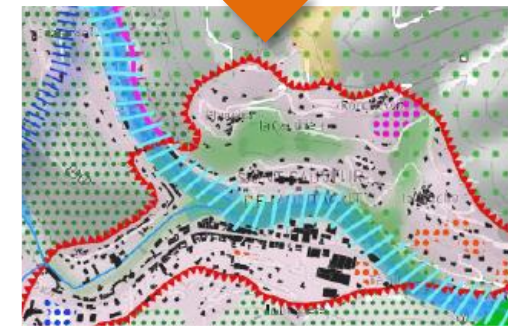
Le bilan foncier du SCoT pour 20 ans...

DOO

Quantifie avec précision le besoin foncier global mobilisable pour 20 ans (horizon SCoT 2040) en lien avec les impératifs de la loi Climat-Résilience.

**Un besoin global de 439,6 ha , une densification à hauteur de 50% pour le résidentiel et 30% pour les ZAE.
Une consommation de foncier maîtrisée de 254,8 ha en 20 ans.**

| | 2020-2030 | 2031-2040 |
|--|-----------|-----------|
| <i>Résidentiel (logements/équipements)</i> | 101,5 ha | 67,7 ha |
| <i>Economiques (ZAE, isolé)</i> | 39,2 ha | 14,9 ha |
| TOTAL dans l'enveloppe urbaine concertée | 140,7 ha | 82,6 ha |
| TOTAL hors enveloppe (camping, EnR, scieries) | 16,5 ha | 15 ha |
| TOTAL | 157,2 ha | 97,6 ha |



Consommation foncière 2010 – 2020

563 ha en 10 ans

Consommation foncière 2020 – 2040

254,8 ha en 20 ans

**Division
par **4,4** en
20 ans**



Vers le ZAN

Concerter, c'est accompagner les transitions en Centre Ardèche

Être positif : montrer ce qu'on a à gagner à faire différemment,

Des élus qui se sont appropriés une méthode : un intérêt porté au projet, beaucoup de petites communes ayant délibéré pour émettre un avis, + de 80 contributions en enquête publique,

L'avantage d'un SCoT « modernisé » : programme d'actions pour une appropriation par tous et rendre plus visible sa mise en œuvre

Un souhait de conserver cette proximité avec les élus et de suivre les dynamiques : la mise en place d'un observatoire du territoire



→ Le SCoT apparait comme un outil pertinent et adaptatif pour intégrer localement des enjeux supra.

Mettre en œuvre le SCoT par l'accompagnement des documents d'urbanisme



Étude Fédération Nationale des SCoT

- ✓ Certains SCoT mettent à disposition leur ingénierie pour la réalisation de prestations de révision et de modification de documents d'urbanisme ou d'études contribuant aux documents d'urbanisme pour le compte des collectivités infra.

ANNEXE

Livre 6 :
Programme d'actions

Axe2 Garantir la cohérence de la planification et la compatibilité du SCoT

Action 6 : accompagner les communes et intercommunalités dans la réalisation de leurs documents d'urbanisme locaux.

Promouvoir le collectif pour renforcer la place du politique dans la stratégie territoriale



Mutualiser l'ingénierie au service du territoire

Formule n°1

Accompagnement réalisation cahiers des charges, recrutement bureau d'études, rédaction de « Porter à connaissance », aide à la réflexion sur les documents d'urbanisme.

Accompagnement
« socle »

Formule n°2

Assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'élaboration des documents d'urbanisme (méthodologie, calendrier, procédure, etc.).

Prestations payantes
(convention financière + tarification à la journée)

Formule n°3

Participation à l'élaboration des documents d'urbanisme en partenariat avec EPCI (*co-rédaction de certaines pièces du document, production cartographique, etc.*)

Accompagner l'élaboration des PLUi : une mise en œuvre dans la continuité de l'élaboration du SCoT

08 février 2024

Merci de votre
attention