SUJET NATIONAL POUR L'ENSEMBLE DES CENTRES DE GESTION ORGANISATEURS

ATTACHE TERRITORIAL
TROISIEME CONCOURS

SESSION 2011

EPREUVE DE NOTE

SPECIALITE : **URBANISME ET DEVELOPPEMENT DES TERRITOIRES**

A LIRE ATTENTIVEMENT AVANT DE TRAITER LE SUJET

- **Vous ne devez faire apparaître aucun signe distinctif dans votre copie, ni votre nom ou un nom fictif, ni signature ou paraphe.**
- **Aucune référence (nom de collectivité, nom de personne, ...) autre que celle figurant le cas échéant sur le sujet ou dans le dossier ne doit apparaître dans votre copie.**
- **Seul l'usage d'un stylo soit noir soit bleu est autorisé (bille, plume ou feutre). L'utilisation d'une autre couleur, pour écrire ou souligner, sera considérée comme un signe distinctif, de même que l'utilisation d'un surligneur.**

Le non-respect des règles ci-dessus peut entraîner l'annulation de la copie par le jury.

Les feuilles de brouillon ne seront en aucun cas prises en compte.

Ce document comprend un sujet de 2 pages et un dossier de 35 pages.
S'il est incomplet, en avertir un surveillant.

SUJET NATIONAL POUR L'ENSEMBLE DES CENTRES DE GESTION ORGANISATEURS

TROISIEME CONCOURS D'ATTACHE TERRITORIAL

SESSION 2011

spécialité URBANISME ET DEVELOPPEMENT DES TERRITOIRES

EPREUVE D'ADMISSIBILITE Durée : 4 heures / Coefficient : 4

Rédaction, à partir des éléments d'un dossier soulevant un problème relatif au secteur de l'urbanisme et du développement des territoires rencontré par une collectivité territoriale, d'une note faisant appel à l'esprit d'analyse et de synthèse du candidat, à son aptitude à situer le sujet traité dans son contexte général et à ses capacités rédactionnelles, afin de dégager des solutions opérationnelles appropriées.

Sujet :

Le Val de T. est, à cinquante kilomètres d'une métropole régionale, un territoire de piémont situé en limite du Parc Naturel Régional de P.

Conscients des atouts de leur territoire, mais aussi des risques induits par un développement non maîtrisé, les élus de la vallée ont fait le choix de mettre en place un syndicat mixte, le Syndicat mixte du SCOT du Val de T., avec pour objectif l'élaboration d'un SCOT rural. Ils ont été encouragés dans cette initiative par le Conseil Régional, dans le cadre du Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDT).

Vous venez d'être recruté(e) par le Syndicat mixte du SCOT du Val de T. pour animer une équipe pluridisciplinaire qui aura pour missions :

- la maîtrise d'ouvrage d'étude puis la mise en œuvre du SCOT;
- un appui aux communes dans l'élaboration de leurs documents d'urbanisme et l'instruction des autorisations de droit du sol ;
- le montage de projets d'urbanisme et d'aménagement innovants à l'échelle communale et intercommunale.

Le président et le directeur du syndicat mixte vous demandent de rédiger, à leur attention, une note analysant les enjeux auxquels sont confrontés les territoires non métropolitains et ruraux comme celui du Val de T. et permettant de dégager des solutions opérationnelles appropriées afin de promouvoir, avec tous les acteurs concernés, l'émergence d'un urbanisme durable.

Vous rédigerez cette note à l'aide des éléments du dossier et en mobilisant vos connaissances.

SOMMAIRE DU DOSSIER

Dossier de 35 pages

DOCUMENT 1	Présentation du Val de T.	**1 p.**
DOCUMENT 2	Appel à projet pour l'élaboration de « SCOT ruraux Grenelle » *Circulaire du 27 juillet 2010 du ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement durable et de la Mer (liste et annexe 1)*	**4 p.**
DOCUMENT 3	Fiches de synthèse thématiques du SCOT des agglomérations de Beaune et de Nuits-Saint-Georges *Site Internet http://www.beaune-cote-et-sud.fr/, Séminaire du 8 décembre 2010 du Syndicat mixte*	**6 p.**
DOCUMENT 4	Charte paysagère du pays entre Seine et Bray (extraits) Pays entre Seine et Bray, Juin 2007, http://www.seineetbray.fr/	**8 p.**
DOCUMENT 5	SCOT du Pays de la Provence Verte. Etude pour la définition d'une stratégie foncière *Site Internet http://www.paysprovenceverte.fr/domaines-d-intervention/scot/strategie-fonciere.html, octobre 2008*	**2 p.**
DOCUMENT 6	Extraits de l'appel à projets « Nouvelles formes urbaines durables en Languedoc-Roussillon » *Site Internet http://www.paysprovenceverte.fr/domaines-d-intervention/scot/strategie-fonciere.htmlwww.laregion.fr,* *Conseil Régional Languedoc-Roussillon, 2010*	**5 p.**
DOCUMENT 7	Fiche PLU CERTU n°16 : « La préservation des corridors écologiques situés en milieux forestiers et aquatiques » *Site Internet www.certu.fr, Juin 2010*	**8 p.**
DOCUMENT 8	Les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat de droit commun et de revitalisation rurale *Site Internet www.anah.fr, Agence Nationale de l'Habitat*	**1 p.**

N.B. : Les documents graphiques contenus dans le dossier le sont à titre seulement illustratif.

Certains documents peuvent comporter des renvois à des notes ou à des documents volontairement non fournis car non indispensables à la compréhension du sujet.

DOCUMENT 1

Présentation du Val de T.

Le Val de T., territoire de piémont en limite du Parc Naturel Régional de P., se situe à 50 km d'une agglomération régionale. Il comprend 55 communes, regroupées en trois communautés de communes, pour une population totale de 51.000 habitants sur 450 km2.

La communauté de communes de l'Entrée du val de T., la plus importante en population, compte 35.000 habitants, avec 20 communes regroupées autour d'une ville moyenne de 18.000 habitants, Châteauneuf sur T., connue depuis le XVIII^{ème} siècle pour son industrie textile, mais victime d'une forte récession économique dans les années 1960. Son centre-ville se caractérise par un habitat très dégradé, avec un taux de logements vacants élevé (35 %).

La seconde communauté de communes est centrée sur une station thermale en fort développement (15 communes, 10.000 habitants, dont la moitié sur la station).

La troisième communauté de communes se situe en fond de vallée, en limite du PNR, composée principalement de communes rurales (20 communes, 6.000 habitants permanents), marquée par une activité sylvo-pastorale en déclin et un mitage du paysage par des résidences secondaires.

Le Val de T. connait aujourd'hui un développement démographique lié à plusieurs facteurs :

- l'ouverture, près de Châteauneuf sur T., d'un échangeur autoroutier à l'entrée de la vallée sur un axe autoroutier européen qui dessert la métropole régionale ;
- une demande de la station thermale pour des logements destinés aux curistes et aux employés du complexe thermal ;
- la poursuite de la pression foncière et d'une urbanisation anarchique en fond de vallée.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DOCUMENT 2

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DE L'ÉNERGIE,
DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE LA MER
EN CHARGE DES TECHNOLOGIES VERTES ET DES NÉGOCIATIONS SUR LE CLIMAT

Paris, le 27 juillet 2010

Le Directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages

à

Mesdames et Messieurs les Préfets de région et de département

Affaire suivie par : Pierre MIQUEL/François AMIOT
pierre.miquel@developpement-durable.gouv.fr
Tél. 01 40 81 11 80 – Fax : 01 40 81 82 92

Objet : subventions pour l'élaboration de « SCOT ruraux Grenelle ».

Le Grenelle de l'environnement a conclu à la nécessité de renforcer le rôle des intercommunalités dans la conception et la mise en œuvre des documents d'urbanisme. Il a conforté le principe que l'urbanisme devait être conçu de façon globale et à une échelle élargie.

En intégrant les engagements du Grenelle de l'environnement, les schémas de cohérence territoriale (SCOT) deviennent les documents « pivot » entre d'un côté les documents nationaux et régionaux, de l'autre les plans locaux d'urbanisme (PLU). Partant de ce constat, le Parlement a décidé d'encourager la généralisation progressive des SCOT sur tout le territoire national.

Pour accompagner ces décisions, j'ai souhaité encourager les territoires à dominante rurale, ayant une faible ingénierie, qui s'engagent dans l'élaboration d'un SCOT sur des périmètres de bassins de vie, en les accompagnant financièrement.

L'annonce de cette nouvelle aide de l'Etat a été faite devant les élus rassemblés lors des Rencontres Nationales des SCOT à Douai, le 18 juin 2010.

Au niveau national, une première série de SCOT seront éligibles dès 2010 (voir liste jointe) à une subvention d'investissement, qui complètera la Dotation générale de Décentralisation (DGD), selon les principaux critères suivants :

- Population du territoire du SCOT inférieure à 100 000 habitants,
- Montant de la subvention proportionnel à la superficie du territoire (1 euro par hectare).

Les territoires soumis plus particulièrement à des enjeux environnementaux spécifiques (protection ou restauration de la biodiversité, littoral, montagne...), à une forte pression foncière, à des risques naturels majeurs, ou qui s'engagent dans des documents d'aménagement commercial (DAC) pourront

PJ : 1 liste et 2 annexes.

bénéficier d'un montant bonifié.

Je vous demande de mettre en place dès que possible le financement de ces premiers SCOT en relation avec les DREAL auprès desquelles je déléguerai dans les prochains jours les crédits correspondants.

Pour 2011, je vous demande d'ores et déjà de susciter des demandes correspondant notamment à ces critères, et les préfets de région transmettront les propositions de financement prioritaires à la DGALN/DHUP/QV3 pour le 31 mars 2011.

Vous trouverez dans les annexes jointes les modalités précises de mise en œuvre du dispositif de sélection des SCOT ruraux.

Les SCOT ruraux sélectionnés contribueront à alimenter les travaux engagés dans le cadre de la démarche nationale des 12 « SCOT-Grenelle ».

Le Directeur
de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Paysages

Etienne CREPON

Copie à Mmes et M.M les DREAL et DREIA

Subventions SCOT ruraux 2010

Région	Département	Nom du SCOT	Principales communes	Montant subvention
Nord – Pas-de-Calais	Pas-de-Calais	**Montreuillois**	Le Touquet, Berck/Mer, Montreuil/Mer, Hucqueliers...	**95 000,00 €**
Champagne-Ardennes	Aube	**PNR de la forêt d'orient**	Brienne-le-Chateau, Piney, Lusigny/Barse...	**91 000,00 €**
Haute-Normandie	Seine-Maritime	**Pays entre Seine et Braye**	Clères, Buchy...	**61 000,00 €**
Basse-Normandie	Calvados	**Suisse Normande**	Condé/Noireau, Thury-Harcourt...	**60 000,00 €**
Ile de France	Seine et Marne	**Fontainebleau et sa région**	Fontainebleau-Avon-Recloses	**48 000,00 €**
Ile de France	Seine et Marne	**SCOT Provins Bassée Montois**	Provins-Sourdun-Villiers St Georges	**105 000,00 €**
Ile de France	Seine et Marne	**SCOT Marne et Ourcq**	La Ferté-sous-Jouarre-Lizy-sur-Ourcq	**45 000,00 €**
Centre	Loiret	**Pays Giennois**	Gien, Briare, Chatillon/Loire...	**111 000,00 €**
Bourgogne	Cote d'or	**Beaune et Nuits St Georges**	Beaune, Nuits-Saint-Georges, Nolay...	**110 000,00 €**
Bourgogne	Saône-et-Loire	**Charolais-Brionnais**	Gueugnon, Digoin, Charolles...	**110 000,00 €**
Rhône-Alpes	Ardèche	**Bassin d'Annonay**	Annonay, Satillieu, Serrières...	**55 000,00 €**
Languedoc-Roussillon	Pyrénées-Orientales	**Littoral sud**	Céret, Argelès/mer, Port-Vendres...	**71 000,00 €**
Languedoc Roussillon	Lozère	**SCOT de la CC du Haut Allier**	Langogne, Auroux..	**40 000,00 €**
Total				**1 002 000,00 €**

ANNEXE 1

Principes d'aide au financement des SCOT ruraux

① **Objectifs :**

Inciter les secteurs ruraux et les petites agglomérations (< 100.000 habitants) à élaborer des SCOT à l'échelle des bassins de vie, en particulier dans les **secteurs sensibles du point de vue de l'environnement ou soumis à des pressions foncières,** en anticipant sur la volonté exprimée par le législateur d'inciter à élaborer progressivement des SCOT sur l'ensemble du territoire.

② **Modalités :**

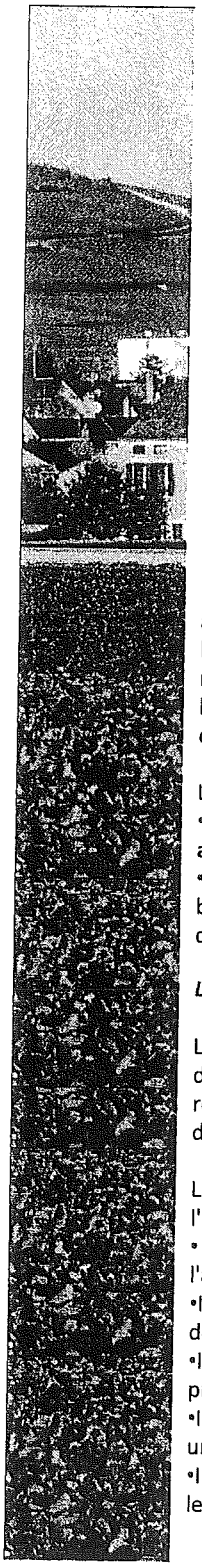
- Aide financière de l'Etat aux maîtres d'ouvrage de SCOT versée sous forme de subvention d'investissement calculée en fonction de la **superficie** du territoire du SCOT et en tenant compte des **spécificités** du territoire (pression foncière, contraintes environnementales, risques) et de l'élaboration d'un document d'aménagement commercial (DAC).
- Cette aide viendra en complément de la DGD (dotation générale de décentralisation), selon les règles en vigueur.

③ **Critères d'éligibilité - Calcul de la subvention :**

- Population du territoire : moins de **100 000** habitants.
- Périmètre SCOT fixé ou SCOT décidé dans des secteurs ruraux ou des petites agglomérations.
- Modulation en fonction de la superficie : **1 € par hectare,** avec un minimum de 30 000 € pour les territoires de superficie inférieure à 30 000 hectares et un maximum de 100 000 € pour ceux dépassant les 100 000 hectares.
- **Enjeux commerciaux**
  Majoration de la dotation de 20.000 € en cas d'élaboration d'un DAC.
- **Critères spécifiques** :
  Principe : si le territoire est concerné par un des 3 critères suivants, il sera doté d' un montant supplémentaire de 10 000 € pour chaque critère , avec donc possibilité de cumul jusqu'à 30 000 € maximum, dans les cas suivants :
  - ***Pression foncière élevée***
  - ***Forte vulnérabilité aux risques naturels***
  - ***Territoire contraint par des protections environnementales*** telles que lois littoral et montagne, parcs naturels, directives paysagères, grands sites, patrimoine mondial, Natura 2000...

Contacts : François AMIOT et Pierre MIQUEL,
(MEEDDM / DGALN / DHUP / QV3)

DOCUMENT 3



SCoT des agglomérations de Beaune et de Nuits-Saint-Georges

Pays de Nuits Saint-Georges — Beaune Côte & Sud

« Biodiversité, gestion des ressources et dynamiques des espaces»

Ce que dit la Loi...

L'esprit du code de l'urbanisme (articles L110 et L121-1)

Les collectivités publiques harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace afin de **gérer le sol de façon économe**, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la **préservation de la biodiversité** notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

Les documents d'urbanisme déterminent les conditions et fixent les objectifs assurant :
•l'utilisation économe des espaces naturels, la **préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières,** la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
•la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des **ressources naturelles**, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.la réduction des émissions de GES, la maîtrise de l'énergie...

Les contenus des SCOT (articles L122-1 à L122-19)

Le projet d'aménagement et de développement durables (**PADD**) fixe les objectifs 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'orientation et d'objectifs (**DOO**) définit les objectifs et les principes de la politique de l'urbanisme et de l'aménagement :
• Il détermine les conditions d'un développement équilibré dans l'espace rural entre l'habitat, l'activité économique et artisanale, et la préservation des sites naturels, agricoles et forestiers.
•Il détermine les espaces et sites naturels, agricoles, forestiers ou urbains à protéger. Il peut en définir la localisation ou la délimitation.
•Il précise les modalités de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques.
•Il arrête des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, qui peuvent être ventilés par secteur géographique.
•Il peut définir des objectifs à atteindre en matière de maintien ou de création d'espaces verts dans les zones faisant l'objet d'une ouverture à l'urbanisation.

En pratique dans les SCOT

Diagnostic et état initial de l'environnement

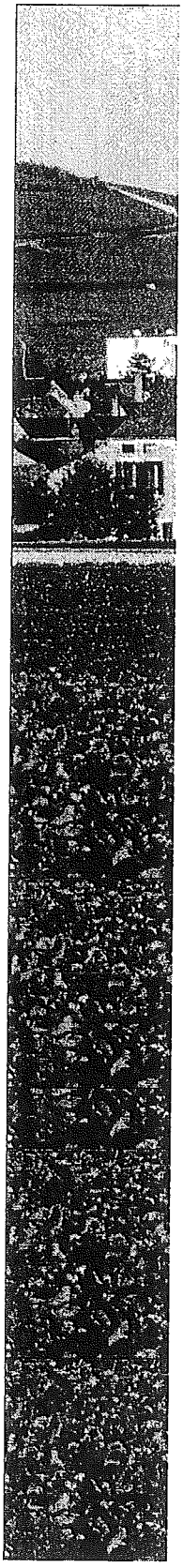
- Analyse de la biodiversité et des fonctionnalités écologiques du territoire : intérêt écologique et représentativité, pressions et menaces, évolutions,...
- Analyse de la gestion qualitative et quantitative de la ressource en eau : qualité des eaux superficielles et souterraines, organisation de la gestion de l'eau potable (disponibilité de la ressource, sécurisation, adéquation vis-à-vis des besoins,...), problématiques liées à l'assainissement,...
- Analyse de la consommation d'espace : rythme de consommation, à quel endroit ? pour quel usage ?
- Analyse des ressources naturelles (renouvelables et non-renouvelables) du territoire, de leur stock, des différents types d'utilisation : air, énergie, sol
- Analyse des risques naturels et technologiques affectant le territoire. Approche en termes d'aléa et de vulnérabilité

PADD

- Principes d'organisation du développement prenant en compte les sensibilités écologiques et la disponibilité de la ressource en eau
- Principes de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers
- Principes de préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles
- Détermination des objectifs de consommation économe de l'espace

DOO : Mesures pour atteindre les équilibres souhaités

- Localisation et délimitation des espaces et sites naturels, forestiers et agricoles à protéger
- Précision des modalités de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques : définition d'une trame verte et bleue
- Précision des modalités de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité
- Définition des objectifs et des modalités de maintien ou de création d'espaces verts dans les zones ouvertes à l'urbanisation
- Définition d'objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain avec une spatialisation de ces objectifs



« Qualité urbaine et paysagère, politiques de l'habitat et patrimoine bâti »

Ce que dit la Loi...

Objectifs généraux :

- **Assurer** sans discrimination aux populations **des conditions d'habitat** répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources ; assurer la protection des milieux naturels et des paysages ; gérer le sol de façon économe (Art 110)
- **Protéger** les sites, milieux et **paysages** naturels ; sauvegarder les **ensembles urbains** et le patrimoine bâti remarquables ; mettre en valeur les entrées de ville (Art 121-1)
- Réduire les émissions de GES et les consommations énergétiques (Art 121-1)

Le rapport de présentation :

- Explique les choix retenus pour établir le PADD et le DOO en s'appuyant sur des prévisions démographiques et des besoins répertoriés en matière d'aménagement de l'espace, d'équilibre social de l'habitat ;
- Présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 années précédentes et justifie les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation

Le PADD :

- Détermine les objectifs des politiques publiques d'urbanisme, du logement, [...], de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles, forestiers et des paysages, de lutte contre l'étalement urbain (Art 122-1-3)

Le DOO :

- Définit les conditions d'un développement urbain maîtrisé et les principes de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux, de mise en valeur des entrées de ville, de valorisation des paysages (Art. 122-1-4)
- Détermine les conditions d'un développement équilibré dans l'espace rural ; arrête des objectifs chiffrés d'une consommation économe de l'espace qui peuvent être ventilés par secteur géographique ; détermine les espaces et sites naturels, agricoles, forestiers ou urbains à protéger (il peut en définir la localisation ou la délimitation) ; (Art. 122-1-5)
- Définit les objectifs et les principes de la politique de l'habitat au regard, notamment, de la mixité sociale, en prenant en compte l'évolution démographique et économique et les projets d'équipement et de desserte en transports collectifs. Il précise les objectifs d'offre de nouveaux logements, répartis, le cas échéant, entre les établissements publics de coopération intercommunale ou par commune ; il précise les objectifs de la politique d'amélioration et de la réhabilitation du parc de logements existant public ou privé (Art 122-1-5)
- Peut, par secteur, définir des normes de qualité urbaine, architecturale et paysagère applicables en l'absence de plan local d'urbanisme ou de document d'urbanisme en tenant lieu (Art 122-1-6)

Les PLH, les PLU, les cartes communales et les opérations foncières d'aménagement doivent être compatibles avec le SCOT.

Les grandes questions à se poser en matière de paysage et d'habitat dans un SCoT

Quelle protection des espaces paysagers, naturels et urbains ?

Sur quoi agir ?	*Comment agir ?*
✓ Les grands ensembles paysagers remarquables	✓ Définir les grands ensembles naturels, les ensembles harmonieux, les grands axes de découverte à valoriser ✓ Définir, par des mesures particulières, les éléments structurants repérés (lignes de crêtes, percées paysagères,...) : insertion dans le site, dans la pente, traitement des abords, limitation des constructions, protection d'éléments végétaux et humains remarquables (haies, alignements d'arbres, murets,...)
✓ Les villes et villages et leur transition avec les milieux naturels et ruraux	✓Repérer les silhouettes urbaines intéressantes, les limites urbaines claires, ainsi que les points noirs et espaces déstructurés ✓ Définir des règles de préservation adaptées : principes de regroupement de l'urbanisation et d'évolution des villages, localisation des espaces de renouvellement urbain, inconstructibilité devant les façades urbaines à préserver, limites intangibles de fin d'urbanisation
✓ Les espaces naturels, viticoles et agricoles qui façonnent le paysage	✓ Fixer des objectifs de consommation foncière de ces espaces ✓ Fixer des règles de protection des espaces viticoles, agricoles et naturels

Quelles capacités d'habitat prévoir, avec quels équilibres et quelles exigences ?

Quelle perspective démographique et résidentielle pour le territoire ?

✓ Fixer des objectifs démographiques à l'échelle du SCOT puis les décliner par sous-ensembles sur le territoire (scénarios de croissance démographique liés à des besoins de production de logements)

✓ Définir une hiérarchie urbaine assurant un bon fonctionnement du territoire : accès aux services, aux pôles d'emplois, aux gares , ...; et permettant de différencier des objectifs en matière d'habitat selon les pôles

✓Fixer des objectifs en termes d'équilibre social du territoire, de réponse aux demandes existantes (typologies de logements, produits spécifiques, réponses aux marchés locatifs et de l'accession, définition de la mixité des produits à créer, du rythme de production de logements)

✓Quantifier, localiser et qualifier les besoins en matière de logement et de foncier en fonction des choix ci-avant

Comment façonner des villes et villages durables ?

✓ Estimer les capacités de réhabilitation et de renouvellement, identifier le potentiel en dents creuses apportant une solution alternative à l'étalement

✓ Fixer des conditions à l'extension urbaine au regard de différents critères : capacités de densification, besoins fonciers ventilés par sous-secteurs géographiques, sensibilité paysagère et environnementale

✓ Définir les formes urbaines et d'habitat à promouvoir en réponse aux enjeux d'économie d'énergie et d'économie d'espace (travail sur la densité des programmes neufs ou de renouvellement)

SCoT des agglomérations de Beaune et de Nuits-Saint-Georges

Pays de Nuits Saint-Georges — Beaune Côte & Sud

« L'attractivité, le développement et l'aménagement économiques du territoire dans les SCoT »

Ce que dit la Loi...

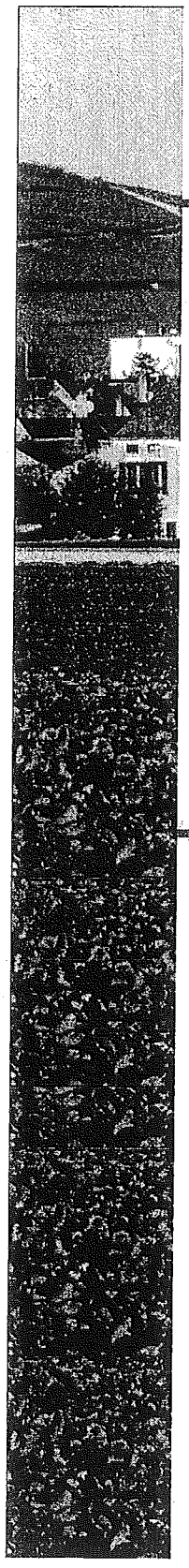
Au sein du diagnostic

•Art. 122-1-2 du Code l'urbanisme : « Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables et le document d'orientation et d'objectifs en s'appuyant sur un diagnostic établi **au regard des prévisions économiques** et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services. »

Au sein du PADD et du DOO

•Art. 122-1-3 du Code l'urbanisme : « Le projet d'aménagement et de développement durable **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 des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques »

• Art. 122-1-9 du Code l'urbanisme : « **Le document d'orientation et d'objectifs précise les objectifs relatifs à l'équipement commercial et artisanal** et aux localisations préférentielles des commerces afin de répondre aux exigences d'aménagement du territoire, notamment en matière de revitalisation des centres-villes, de cohérence entre équipements commerciaux, desserte en transports, notamment collectifs, et maîtrise des flux de marchandises, de consommation économe de l'espace et de protection de l'environnement, des paysages, de l'architecture et du patrimoine bâti. **Il comprend un document d'aménagement commercial défini dans les conditions prévues au II de l'article L. 752-1 du code du commerce, qui délimite des zones d'aménagement commercial en prenant en compte ces exigences d'aménagement du territoire.** Dans ces zones, il peut prévoir que l'implantation d'équipements commerciaux est subordonnée au respect de conditions qu'il fixe et qui portent, notamment, sur la desserte par les transports collectifs, les conditions de stationnement, les conditions de livraison des marchandises et le respect de normes environnementales, dès lors que ces équipements, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'organisation du territoire.



4 grandes questions à se poser en matière de développement économique et commercial dans un SCoT

Le Quoi ?

Quelles activités économiques et commerciales promouvoir sur le territoire ?

Pistes d'orientations :

✓ Fixer des règles sur le types d'implantation souhaitées à l'avenir

✓ Orienter, préconiser ou interdire certaines implantations économiques ou commerciales

Le Combien ?

Quelle intensité du développement économique et commercial proposer au regard des capacités du territoire à absorber ce développement ?

Pistes d'orientations :

✓ Fixer des règles sur l'intensité du développement économique à prévoir : en diffus, en zones d'activités ?

✓ Calibrer au mieux les superficies d'ouverture des espaces d'activités

✓ Déterminer une hiérarchie des zones d'activités économiques en fixant des seuils d'ouverture pour chaque niveau

✓ Fixer des règles d'ouvertures coordonnées : s'assurer d'un taux de remplissage conséquent avant toute nouvelle ouverture d'une ZAE

Le Où ?

Quelle répartition des espaces d'activités économiques et commerciaux sur le territoire du SCoT ? Quelle localisation au sein des communes ?

Pistes d'orientations :

✓ Fixer des règles sur la localisation des espaces d'activités à venir en définissant des polarités d'emplois concertées avec les polarités d'habitat sur le principe de « la bonne activité au bon endroit »

✓ Prioriser le renouvellement des espaces d'activités économiques à leurs extension ou création. Proposer des alternatives au développement extensif (mixité logements/activités)

✓ Conditionner des ouvertures d'espaces économiques à la desserte en transports en commun ou à une desserte ferrée selon les types d'activités

Le Comment ?

Comment intégrer ces développements dans l'espace ?

Pistes d'orientations :

✓ Fixer des règles de localisations des espaces d'activités à l'échelle des communes.

✓ Proposer une haute qualité d'intégration selon le type d'activités

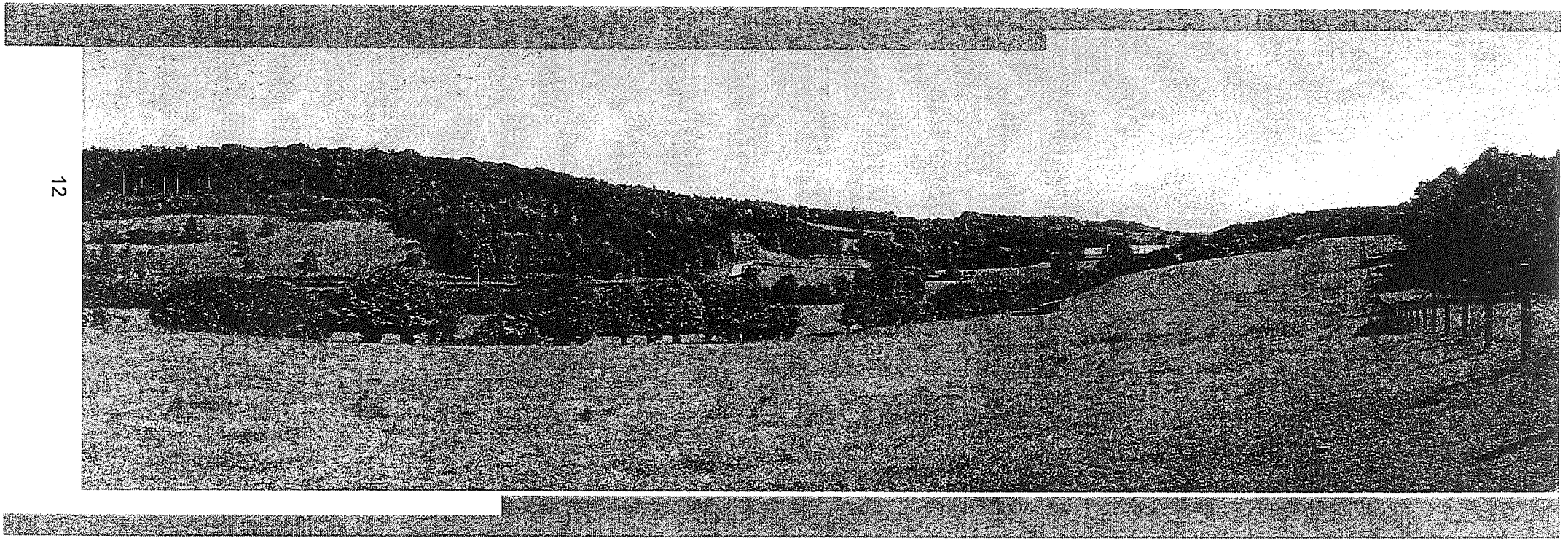
✓ Conditionner le développement de nouveaux espaces à la mise en place d'une charte architecturale et paysagère

✓ Fixer des règles d'accessibilité multimodale (notamment pour les actifs et les consommateurs) aux espaces d'activités.

Pays entre Seine et Bray

DOCUMENT 4

CHARTE PAYSAGERE
du Pays entre Seine et Bray



Juin 2007

Le territoire du Pays entre Seine et Bray

Des paysages qui évoluent sous influence

Le Pays entre Seine et Bray situé au nord de l'agglomération rouennaise est un espace rural d'interface qui fait le lien entre des territoires aux caractéristiques paysagères bien marquées : la vallée de Seine au sud, le Pays de Bray et le Vexin à l'est, le Pays de Caux au nord.

Regroupant 61 communes sur près de 50 000 ha, c'est un territoire formé de plateaux fertiles aux surfaces ondulées et découpés par des vallées étroites et encaissées.

Ces paysages, dessinés lentement par l'action de l'eau au cours des temps géologiques, ont été façonnés par l'interaction des hommes qui ont très tôt exploité ces vastes surfaces planes à des fins agricoles.

Vivants et évolutifs, ils continuent aujourd'hui leur transformation et renouvellement permanent, mais de façon plus rapide et plus tranchée, sous l'effet de la mécanisation agricole et de la croissance urbaine liée à l'extension et à la proximité de l'agglomération rouennaise. Certains secteurs du Pays passent ainsi progressivement du rural au périurbain et voient leur fonction résidentielle se renforcer.

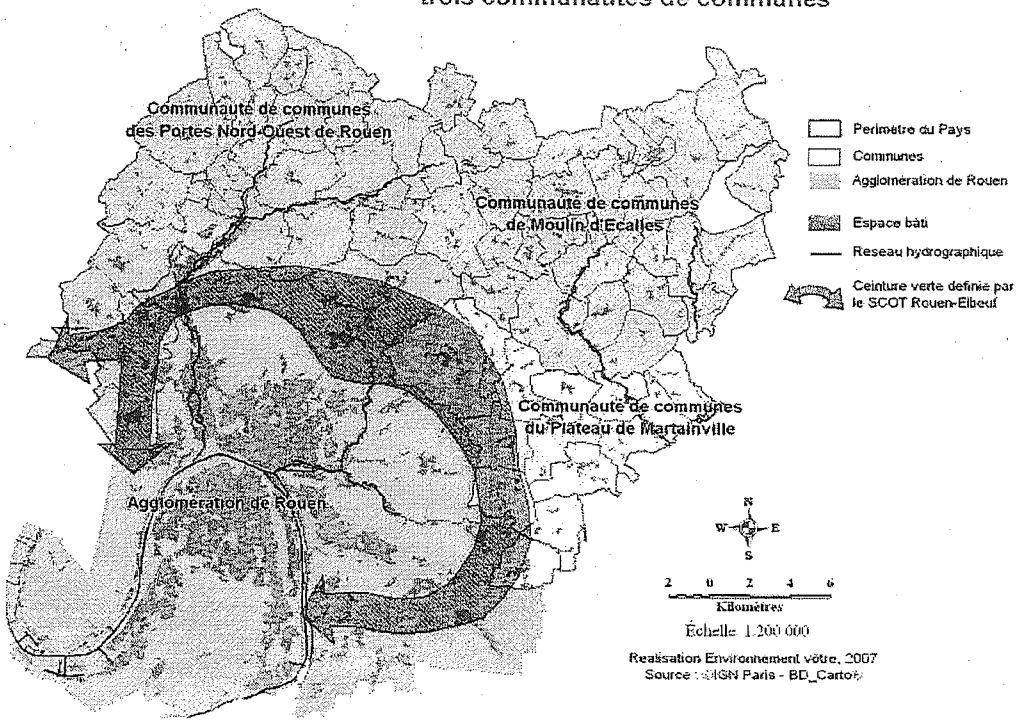
Mais la caractéristique commune a tout ce secteur, c'est de constituer la ceinture rurale de l'agglomération, au delà de sa ceinture verte.

Trois types d'espaces aux contextes différents

L'analyse des paysages du Pays a mis en évidence 6 grandes unités paysagères qui se définissent plus par rapport aux grandes régions voisines que par des formes spécifiques au Pays. Ces unités correspondent à trois grands types d'espaces :

- **les espaces agricoles périurbains** : situés dans la ceinture verte définie par le SCOT Rouen-Elbeuf, l'urbanisation croissante fragilise leur vocation agricole et brouille leurs caractéristiques paysagères et géographiques.
- **les vallées** : vitrines du Pays, elles rassemblent les paysages les plus préservés et traditionnels, sont riches en patrimoine et offrent des ambiances paysagères variées et de qualité.
- **les plateaux :** espaces à vocation agricole forte, ils sont marqués par une homogénéisation et régularisation des paysages sous l'effet des nouvelles pratiques agricoles et de la disparition des espaces de transition

Le Pays : une structure de projet qui regroupe trois communautés de communes



6 unités paysagères...

Aux marges du Caux

Ces plateaux cultivés bordant le Pays de Caux présentent des paysages qui témoignent des interactions et de la proximité de ce dernier. De multiples hameaux et bourgs à l'habitat groupé, ceinturés d'arbres ou de haies, ponctuent de vastes parcelles de cultures. On trouve encore ça et là, dans cette frange de paysage cauchois, quelques clos-masure et talus plantés typiques du Pays de caux.

Plateaux du cœur de Pays

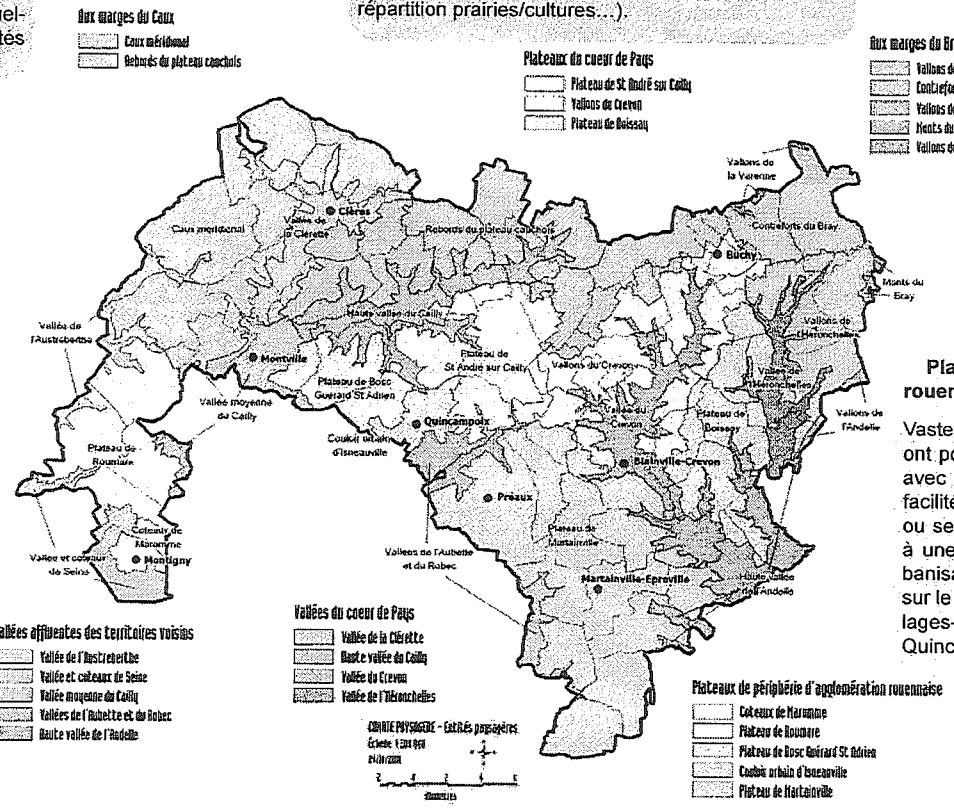
Situés dans la partie est du Pays, ces plateaux de grandes cultures composent avec les têtes de vallées la partie centrale du Pays. L'influence des Pays et territoires voisins est peu marquée ce qui se traduit par une plus grande variété dans l'occupation et la structuration de l'espace (nature de l'habitat, place de la haie, répartition prairies/cultures...).

Aux marges du Bray

Dans le prolongement de la Varenne brayonne, ces plateaux au relief plus accentué dominent la Boutonnière du Bray. Fortement marqués par le Pays de Bray, les paysages sont caractérisés par un bocage « atténué » où alternent grandes cultures, prairies et vergers. Plus à l'écart de l'agglomération rouennaise, ces paysages normands traditionnels sont longtemps restés préservés de l'urbanisation.

Vallées affluentes des territoires voisins

Orienté vers le sud en direction de la Seine, cet ensemble de vallées et vallons, essentiellement boisés, s'inscrit dans le prolongement d'unités paysagères plus importantes situées à l'extérieur du Pays. Présent marginalement sur le pourtour sud du Pays, il constitue une part importante du patrimoine boisé du Pays.

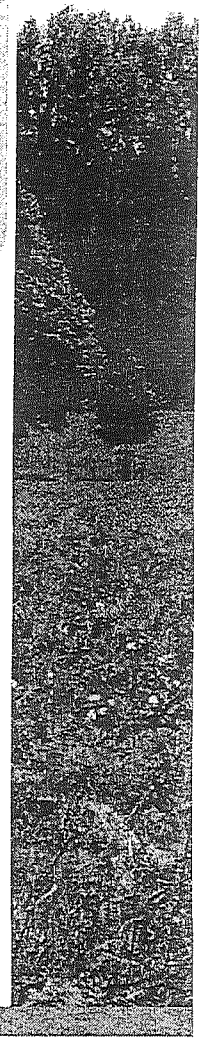


Plateaux de périphérie d'agglomération rouennaise

Vastes plateaux ouverts et cultivés, ces espaces ont pour point commun une proximité importante avec l'agglomération rouennaise, plus ou moins facilitée par les axes de communication. Ils sont, ou seront soumis (projet de contournement Est), à une pression foncière importante et à une urbanisation croissante. Celle-ci, encore peu visible sur le plateau de Martainville qui conserve ses villages-rues, est déjà poussée dans le secteur de Quincampoix.

Vallées du cœur de Pays

Ces parties amont de vallées, assez encaissées, constituent les éléments les plus « naturels » et préservés du Pays. Elles sont composées de coteaux boisés et accueillent en fond de vallée l'essentiel des prairies du Pays. Les cours d'eau qui les traversent fondent en grande partie l'identité et l'histoire locale et contribuent à la qualité et à la diversité des paysages. Les routes et chemins qui les traversent offrent à certains endroits de beaux panoramas.



...qui soulignent la situation d'espace de transition

Un décalage entre les pressions sur les paysages et les réponses apportées

Les menaces ou opportunités pour les paysages du Pays

. pression foncière qui augmente sur les espaces agricoles, mais nouvelles opportunités en terme d'outils et moyens de préservation des éléments paysagers

. simplification, uniformisation des paysages : régression des prairies, vergers, mares... constructions qui se ressemblent (lotissements, bâti économique)

. régression et fragmentation des milieux naturels entraînant un appauvrissement de la biodiversité et de la qualité des paysages

. périurbanisation croissante : demande importante (accession à la propriété, recherche d'un cadre de vie agréable) et volonté des communes de poursuivre leur développement

. extension de l'urbanisation à l'arrière Pays par le biais des grandes infrastructures routières, impacts indirects du contournement Est de Rouen

. sectorisation de l'espace (habitat, emploi, commerces) multipliant les infrastructures et déplacements

. multiplication de lotissements et zones d'activités sans notion de composition ou d'échelle entraînant un mitage de l'espace

. problème d'harmonie et de cohésion entre bâti ancien et moderne

. image du Pays en évolution du rural au périurbain notamment du fait d'un développement selon un modèle urbain et des attentes (services, équipements) de populations d'origine urbaine

. de nouvelles attentes sociétales : demande croissante en espaces de loisirs et détente, besoin de nature et d'un cadre de vie agréable, recherche de produits agricoles de qualité...

. tendance généralisée (et s'accélérant) au développement de bâtiments respectueux de l'environnement et du paysage, au développement du tourisme vert et de nature, à la reconquête paysagère des abords de cours d'eau...

. évolution de la Politique Agricole Commune (PAC) vers une agriculture plus raisonnée et prenant mieux en compte l'environnement, mais menace des biocarburants sur les jachères et prairies

Les réponses actuelles

. action des différents acteurs en faveur d'une agriculture raisonnée, financement de mesures agri-environnementales et éco-conditionnalité des aides, début de sensibilisation des agriculteurs

. sensibilisation de la filière forestière à la prise en compte des dimensions paysagères et sociales, à des pratiques plus respectueuses de la biodiversité (travail du CRPF, Orientations Régionales forestières)

. mise en œuvre d'une logique de gestion et d'aménagement des territoires cynégétiques par les chasseurs, qui favorise la biodiversité et les paysages

. mise en œuvre de documents de gestion et de programmes d'actions visant la reconquête écologique des milieux humides et la gestion de l'eau en amont par des techniques d'hydraulique douce bien intégrées au paysage

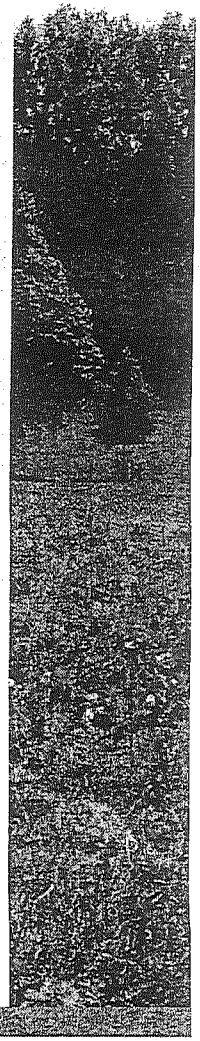
. restauration et mise en valeur progressive du patrimoine architectural et bâti par les municipalités et associations

. aménagement paysager des centres-bourgs, valorisation des entrées de ville et espaces publics par les communes

. recours et utilisation de documents d'urbanisme par les municipalités pour gérer et/ou maîtriser l'urbanisation

. aide, conseil et formation du CAUE auprès des collectivités et particuliers sur la prise en compte du paysage, notamment dans les projets d'aménagement

. promotion touristique et structuration de l'offre de loisirs, notamment autour du travail d'aménagement de sentiers de randonnée des Communautés de communes



Les réponses apportées aux pressions qui pèsent sur les paysages du Pays sont actuellement ponctuelles, sectorielles et pour certaines trop isolées sur quelques communes. Au regard des modifications rapides et importantes des paysages, sous l'effet du développement de l'urbanisation, elles apparaissent également insuffisantes.

Cette charte paysagère est un moyen de réponse qui va permettre de fédérer les initiatives en matière de paysage, de donner une vision et une cohérence globale à l'action, de sensibiliser et mobiliser autour des questions paysagères. S'appuyant bien sûr sur les actions déjà engagées et les acteurs moteurs, elle a pour but de proposer et mettre en œuvre de nouvelles actions à la hauteur des enjeux du Pays.

La charte paysagère du Pays entre Seine et Bray a été élaborée selon une démarche participative visant à mobiliser et impliquer les acteurs concernés, vers une stratégie et un dispositif d'actions concrètes à court, moyen et long terme.
Elle s'est organisée en 4 temps :

UN DIAGNOSTIC PARTAGE

Un pré-diagnostic a été réalisé avec l'expertise du bureau d'études ENVIRONNEMENT VOTRE et du cabinet d'architectes-paysagistes FOLIUS en juillet 2006, sur la base d'un travail de terrain et de recensement des données existantes en matière de paysage.

Organisé autour de 15 fiches thématiques, il a été mis en débat, enrichi et amendé, au cours de 3 ateliers de travail réunissant les acteurs clés du territoire. Une cinquantaine de personnes (élus, représentants d'associations, de services de l'Etat, membres de la société civile...) qui ont ainsi contribué activement à affiner le diagnostic.

Afin de compléter cette première vision et de mieux ressentir l'intérêt porté au paysage, 8 entretiens avec des grands élus ou personnalités du Pays, et une enquête écrite auprès de l'ensemble des communes, ont été réalisés.

Un diagnostic complet a ainsi pu être présenté et validé en Comité de pilotage le 24 octobre 2006. Les éléments présentés précédemment en sont la version synthétique.

HIERACHISATION DES ENJEUX

Après un temps d'échange sur les principales conclusions du diagnostic pour préparer la mobilisation et d'identifier les premières orientations de la charte, 4 réunions ont été organisées en décembre 2006 : une dans chaque Communauté de communes du Pays et une en Conseil de développement du Pays.
Elles ont permis d'identifier,de hiérarchiser et de valider les enjeux suivants (présentés ordre par importance décroissante) :

- Maîtrise de l'étalement urbain et développement équilibré de l'habitat dans le respect des lieux,
- Cohésion des paysages et solidarités environnementales entre les territoires,
- Gestion des problématiques Eau et Risques Naturels associant paysage et bon fonctionnement du cycle de l'eau,
- Maintien d'une agriculture forte mais respectueuse des paysages,
- Valorisation des paysages pour les loisirs et le tourisme,
- Maintien et développement des fonctionnalités écologiques pour la biodiversité et les paysages.

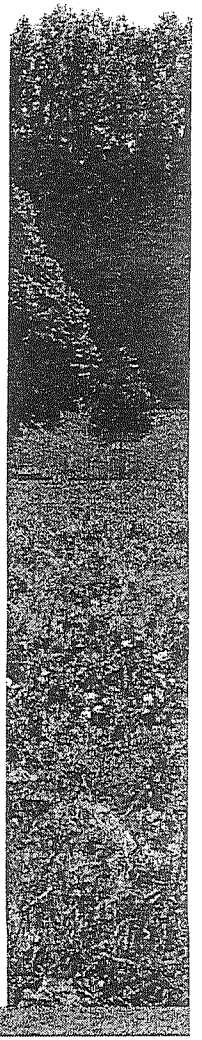
LE PLAN D'ACTIONS

Une proposition de plan d'actions a été élaborée sur la base du diagnostic, des enjeux, et des nombreuses propositions exprimées par les acteurs et élus locaux lors des différentes réunions de la charte. Celui-ci a été discuté et validé en Comité de pilotage puis en Conseil de développement.
11 actions répondant à 6 axes stratégiques ont été retenus. Ce nombre limité d'actions répond a la stratégie établie précédemment de concentrer les moyens financiers et les forces sur quelques actions leviers et/ou déterminantes. Certaines d'entre elles accompagnent ou approfondissent des choses qui se font déjà. Le but est en effet de rassembler les initiatives en matière de paysage afin de créer des synergies et de montrer rapidement des résultats concrets pour encourager une suite à long terme.

CHOIX DE LA STRATEGIE

Ces enjeux ont servi de base de travail pour l'identification des axes et orientations d'actions et leur déclinaison en actions concrètes. Compte tenu des éléments du diagnostic, de ces enjeux, et d'un contexte de Pays récent aux moyens encore limités, le Comité de pilotage du 19 mars 2007 a construit la stratégie de la charte sur une approche pragmatique et le positionnement suivant :

- afficher une ambition forte de Haute Qualité Paysagère pour le territoire, et le faire savoir et reconnaître à l'extérieur,
- adopter dans un premier temps, comme point de départ, une démarche modeste et prudente dans les actions à lancer,
- construire la mobilisation et sensibiliser autour de la mise en place d'actions leviers et symboliques,
- envisager une montée en puissance progressive du plan d'action et une démarche d'amélioration continue.



Axe 1
Urbanisme et Habitat

ORIENTATIONS

. Promouvoir les documents d'urbanisme comme des outils de planification porteurs d'un projet et d'une ambition paysagère forte et cohérente

. Favoriser une plus grande intégration paysagère de l'habitat et des lotissements

ACTION 1.1

Incitation à la réalisation d'études paysagères préalables à la révision ou l'élaboration des documents d'urbanisme

Promotion de l'intérêt de ce type d'études.

Sensibilisation sur le rôle et les possibilités offertes par les documents d'urbanisme pour préserver le paysage.

Recherche de communes ou groupements de communes volontaires pour cette démarche ambitieuse et innovante.

Aide technique et accompagnement de celles-ci dans le lancement et la réalisation de ce type d'études qui vise au travers d'un diagnostic communal à établir le projet paysager de la commune.

ACTION 1.2

Réalisation d'un guide grand public sur les bonnes pratiques en matière d'habitat et de paysage

Réalisation et édition d'un document pédagogique de conseils, petits trucs et astuces sur l'intégration paysagère des constructions neuves, l'aménagement des jardins, la réhabilitation de bâtiments.

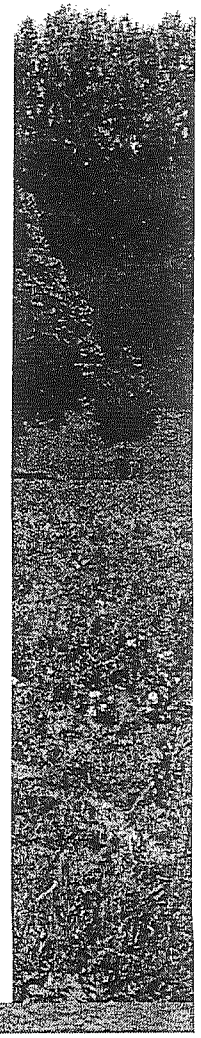
Diffusion auprès du grand public et notamment au moment des demandes de permis de construire.

ACTION 1.3

Réalisation d'un outil guide de travail pour les élus sur l'intégration paysagère des lotissements

Réalisation et édition d'un outil guide à destination de l'ensemble des élus locaux, visant à donner des points de repères et conseils en matière d'intégration et conception paysagère des lotissements.

Ce guide pratique permettra de donner des arguments, des éléments de négociation aux élus pour négocier, imposer des prescriptions aux lotisseurs.



Axe 2
Cohésion des paysages et solidarités

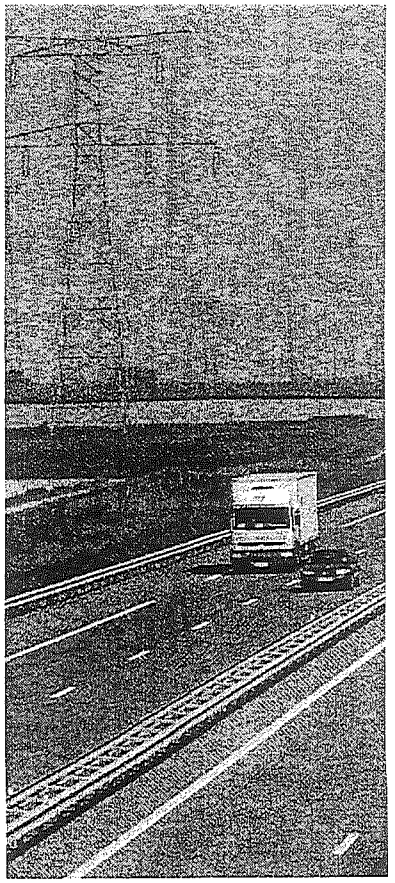
ORIENTATIONS

. Faire reconnaître le Pays comme un territoire d'exigence paysagère offrant de nombreux services environnementaux (notamment vis-à-vis de l'agglomération)

. Penser l'aménagement et le développement à l'échelle du Pays, en lien avec l'agglomération rouennaise (mutualisation des services et moyens), dans le souci de la préservation des paysages

. Faire naître des solidarités et coopérations entre acteurs, au sein des unités ou entités paysagères

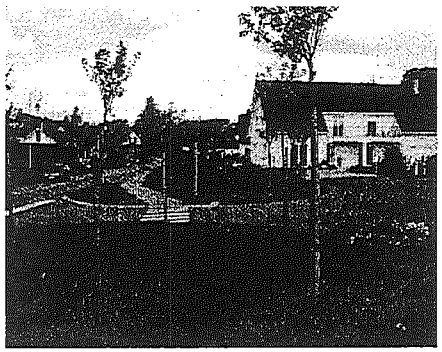
. Favoriser une culture commune en matière de paysage



ACTION 2.1

Définition d'orientations paysagères transposables dans un Schéma de Cohérence Territorial (SCOT)

Engager, dans le cadre des études préliminaires du SCOT, une étude permettant de proposer des orientations, prescriptions paysagères, architecturales ou environnementales à intégrer dans ce document afin de fixer une philosophie et des règles communes minimum en faveur du paysage opposables aux documents d'urbanisme.



ACTION 2.2

Education et formation au paysage

Engager sur le long terme des actions d'éducation, sensibilisation et formation permettant de faire naître une culture commune et des réflexes en matière de paysage, d'augmenter les compétences des acteurs de l'aménagement et du développement du territoire : éducation au paysage dans les écoles, journées de formation techniques pour les élus et personnels techniques, exposition/conférences grands publics, formation de plusieurs « référents paysage » à l'échelle du Pays...

Axe 6

Fonctionnalités écologiques et Biodiversité

ORIENTATIONS

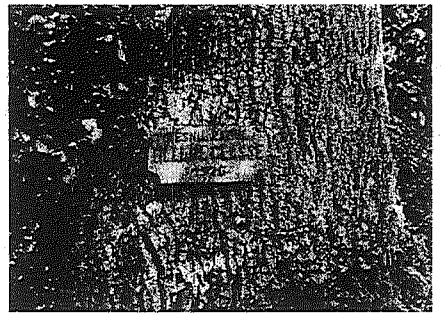
. Identifier, préserver et valoriser les richesses écologiques du Pays

. Engager des actions de reconquête en faveur de la biodiversité et de la constitution de trames écologiques et paysagères

ACTION 6.1

Incitation à la mise en place d'une gestion différenciée des accotements routiers

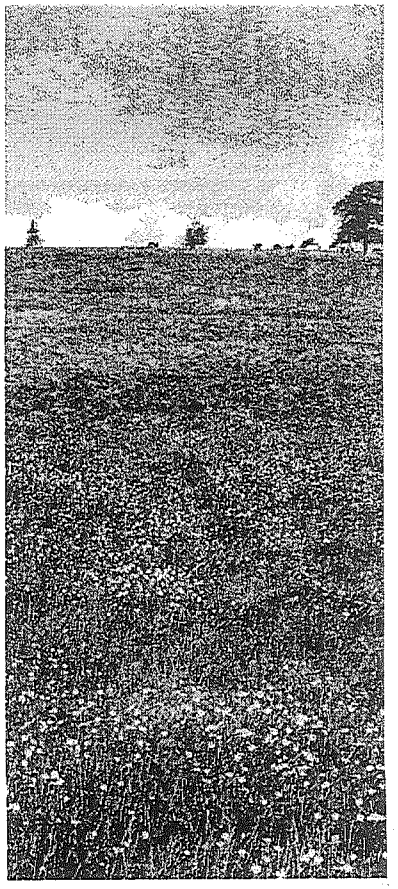
Favoriser la mise en place d'une gestion différenciée des accotements routiers par la sensibilisation et la formation à cette technique, mise en œuvre sur des portions tests avec le Département et quelques communes volontaires. Le principe de cette technique consiste à limiter les fauchages et entretiens chimiques en adaptant les méthodes de gestion aux fonctions des différentes parties de l'accotement et à la nature des sols.



ACTION 6.2

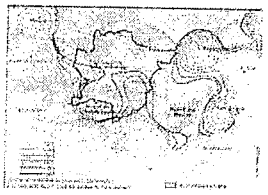
Recensement des sites naturels et paysagers d'intérêt, incitation à leur préservation (notamment grâce aux outils d'urbanisme)

Recensement, selon des critères permettant la prise en compte de la valeur de la nature ordinaire, des principales zones écologiques d'intérêt ; communication sur les résultats, information sur les modalités de préservation/valorisation et intégration du travail aux réflexions du SCOT.

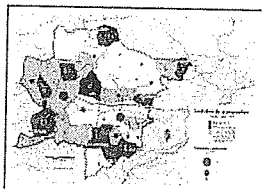


SCOT DU PAYS DE LA PROVENCE VERTE
ETUDE POUR LA DÉFINITION D'UNE STRATÉGIE FONCIÈRE

L'étude de stratégie foncière est une partie de la stratégie du SCoT. Elle est faite pour alimenter le SCoT en diagnostic foncier, en définition des enjeux fonciers, en définition des actions foncières et des partenariats. L'objectif de la stratégie foncière est de répondre aux orientations fondamentales du territoire portant sur les aspects du foncier urbain comme du foncier rural.



Croissance démographique PACA, INSEE

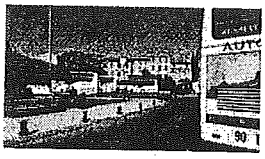


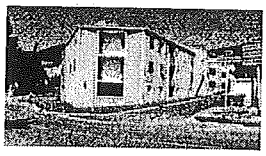
Croissance démographique Provence Verte, source INSEE / AID Observatoire

En quoi consiste la stratégie foncière?

> Orientations fondamentales sur les aspects du foncier

En termes de réponse à la démarche SCOT les objectifs généraux d'aménagement de l'espace sont :

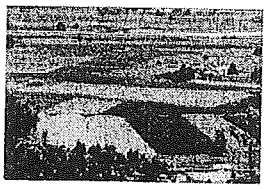


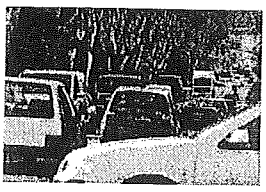


Lotissement à Seillons

- une répartition des services et équipements à proximité des lieux de vie denses
- la localisation des aménagements concourant à un urbanisme de mixité sociale et générationnelle
- une répartition de l'offre de transport en zones de bassins de vie, en fonction des services, une répartition des zones d'activités économiques en fonction de la pertinence commerciale conjuguée avec les oscillations domicile-travail
- la forme urbaine de l'aménagement neuf reprenant la culture architecturale locale et économe en espace
- la prise en compte des besoins en logement, de parcours résidentiels local, l'accessibilité des jeunes, des familles modestes, l'accession à la propriété individuelle de différents niveaux
- la réduction des mitages par le recours à une certaine densification et/ou des zones NB retournant à l'exploitation agricole ou naturelle
- la gestion active des zones agricoles ou de gestion aidée de la forêt privée

> Objectifs de l'étude





N7

L'étude de la stratégie foncière consiste à:

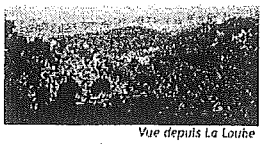
- évaluer des secteurs à enjeux fonciers : urbains denses et péri urbains, ruraux, d'agriculture intensive, extensive, d'espaces naturels à fonction plus ou moins résidentielle
- décrire les enjeux fonciers pour chacun des types inventoriés
- sélectionner des sites fonciers cohérents avec les objectifs contractuels : du Contrat de Pays, du Contrat Territorial de Développement Durable, des différentes collectivités du territoire (SMPPV, communautés de communes, communes...)
- connaître les acteurs du foncier et leurs stratégies par la prise en compte de l'évolution socio-économique des propriétaires et acheteurs, des coûts des marchés immobiliers, des transactions, dans le temps et dans l'espace
- définir la programmation possible et les moyens techniques et financiers de réalisation
- définir les partenariats possibles avec les acteurs du foncier (EPFR, SAFER, offices notariales, ...)
- proposer une méthodologie précise pour assurer un suivi du foncier et des évaluations des zones soumises à forte spéculation, avec les outils de mise en œuvre nécessaires

En outre, s'agissant pour le Syndicat Mixte d'une maîtrise d'ouvrage « d'étude - action », l'objectif est d'identifier les éléments d'une programmation foncière à deux échelles :

- l'échelle Provence Verte pour le diagnostic du territoire, pour l'analyse du

contexte foncier et des sites à enjeux majeurs

- l'échelle communale et intercommunale pour les sites à enjeux plutôt locaux, la définition des moyens techniques de l'intervention publique, et la réalisation d'un programme d'actions



Vue depuis La Loube

Organisation de l'étude

> Le phasage de l'étude

L'étude foncière est financée à 80 % par l'Etat et la Région. Le Cabinet AID Observatoire en association avec la SAFER PACA en sont chargés réaliser entre juillet 2007 et octobre 2008. Leur mission s'organise comme suit:

- 1ère étape : **étape de diagnostic foncier du territoire**, étape d'analyse et de sélection qui vise à déterminer les espaces à enjeux fonciers dans le territoire du pays
- 2ème étape : **étude du potentiel foncier dans les espaces à enjeux sélectionnés** pour évaluer le degré de réponse possible qu'ils offrent aux objectifs publics, ceux des contrat de pays et territorial de développement durable, ceux des intercommunalités et communes
- 3ème étape : **étude des moyens techniques juridiques et financiers de contrôle foncier** des sites et îlots fonciers analysés et sélectionnés

Cette **étape de conception des procédures**, des maîtrises d'ouvrages et des programmations possibles avec les opérateurs potentiels évalue et préconise les modes d'association compatibles et nécessaires.
Cette **étape d'étude pré-opérationnelle** consiste à dimensionner les cibles, la capacité des sites choisis pour des programmes-types, l'évaluation des coûts théoriques d'intervention.

> L'état d'avancement de l'étude

- **Février 2007:** Les objectifs de la **démarche conjointe de l'Etat et de la Région d'aider à la définition de stratégie foncière sur les territoires de Pays**, à l'instar des agglomérations, ont été présentés. Le Bureau du Syndicat Mixte autorise le Président à conventionner avec l'Etablissement Public Foncier Régional et la Région PACA pour la réalisation de l'étude
- **Juin 2007:** La Commission d'Appel d'Offres (CAO) retient le **Cabinet AID Observatoire en association avec la SAFER PACA** pour la réalisation de l'étude. La méthodologie de l'étude est présentée en Comité Syndical au Val. Il est proposé de procéder à une **animation d'ateliers et de débats entre élus** au terme d'un travail de diagnostic des consultants.
- **Octobre 2007: Les bureaux d'étude restituent le diagnostic et animent un débat entre les élus présents à Châteauvert.** Au terme de cette journée les élus présents souhaitent que ce travail soit restitué et débattu au sein des conseils communautaires.
- **Décembre 2007 à janvier 2008** : Toujours dans le cadre de la première partie de l'étude, **le Syndicat Mixte et les bureaux d'études rencontrent les communautés de communes pour y porter les espaces à enjeux fonciers propres à chaque intercommunalité** et/ou ses communes membres en fonction de leur potentialité et de leurs projets.
- **Janvier 2008 et programmation pour juillet 2008:** Finalisation de la phase I et validation, orientations pour la phase II.
- **Septembre 2008 à mars 2009** : Réalisation de 2 ateliers dans chacune des 4 communautés de communes. Ces ateliers sont menés en parallèle et en complément des commissions SCoT des intercommunalités qui se penchent sur le diagnostic du SCoT, sur le scénario "au fil de l'eau" et enfin font des propositions volontaristes pour infléchir les tendances constatées d'ici l'horizon 2020.
  - **L'atelier Agriculture** mené par la SAFER sonsite à travailler avec les élus et techniciens des EPCI sur la préservation de la ressource agricole notamment sur des secteurs tendus où l'urbanisation grignote les terrains agricoles "à forte valeur ajouté". Il s'agira de proposer des outils pour gérer au mieux ces terres.
  - **L'atelier Habitat et EConomie** mené par AID Observatoire, porte sur la nécessité de trouver du foncier pour constituer ou reconstituer de noyaux villageois denses et raisonner sur une densification des zones NB. Concernant l'économie, il s'agit de mobiliser du foncier pour développer une offre cohérente à l'échelle du Pays le long de l'axe A8, mais aussi le long des entrées du territoire, RD48.
  - L'objectif de ces ateliers est de présenter les sites à enjeux selon les thématiques, échanger avec les élus sur les sites suffisamment mûrs en terme de projet et d'enjeux relatifs au territoire
  - circonscrire ces sites pour les intégrer dans un plan d'actions stratégiques à court moyen et long terme.

DOCUMENT 6

APPEL A PROJETS

« Nouvelles Formes Urbaines Durables en Languedoc-Roussillon »

Préambule

Dans le contexte d'un fort accroissement démographique et de la préservation de son environnement naturel, la Région Languedoc-Roussillon a posé la **lutte contre l'étalement urbain** comme un enjeu fondamental de ses politiques publiques.

La Région Languedoc-Roussillon a défini dans le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (S.R.A.D.D.T.) la volonté de devenir **un laboratoire des formes d'occupation de l'espace pour le XXIème siècle**, en soutenant des démarches innovantes en matière de formes urbaines.

L'appel à projets « *Nouvelles Formes Urbaines Durables en Languedoc-Roussillon* » a pour objectif de promouvoir par l'attribution d'un **soutien technique et financier**, des opérations exemplaires et de valoriser à l'échelle régionale, ces expériences innovantes de l'aménagement et de l'urbanisme, afin d'inciter tous les acteurs du développement à s'inspirer de ces bonnes pratiques.

Cet appel à projets s'établit comme une déclinaison des orientations validées dans le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (S.R.A.D.D.T.) qui a ouvert les réflexions d'aménagement de la Région, avec pour objectif une gestion de l'espace économe et intégrant les principes de base d'une architecture et d'un urbanisme éco responsable.

Selon les mêmes perspectives, **la ville durable**, fondée notamment sur la densification de l'habitat, constitue une orientation prioritaire du Plan Climat de la Région Languedoc-Roussillon, en **contribuant** d'une part à la **limitation des émissions de gaz à effet de serre** et à la **réduction de la vulnérabilité du territoire régional** d'autre part.

Cette nouvelle approche de l'urbanisme pose, en préalable, une **étude fine du choix du site** retenu pour l'aménagement, au regard de son identité, ses atouts, sa vulnérabilité et notamment son exposition au risque d'inondations présent sur les trois-quarts des communes de la Région.

Cette investigation, se propose pour le territoire et ses habitants, de prendre en considération le phénomène d'inondation et de l'appréhender, pour composer durablement avec celui-ci.

Face aux enjeux existants, en terme de besoins en logements, de préservation de la qualité environnementale, de lutte contre l'étalement urbain, la Région Languedoc-Roussillon entend marquer sa volonté de **promouvoir des opérations exemplaires, reproductibles et innovantes**.

Cette volonté régionale, d'inciter à l'innovation sous toutes ses formes, s'inscrit comme les politiques régionales en faveur de l'habitat pour tous, celles relatives aux énergies renouvelables ou aux actions régionales menées en faveur d'un développement économique solidaire et équitable dans une **démarche entièrement volontariste**.

CATEGORIE 1

ETUDES ET INGENIERIE

auprès des communes et communautés de communes de tailles modestes

OBJECTIFS

Ce volet spécifique de l'appel à projets « Nouvelles Formes Urbaines Durables en Languedoc-Roussillon » a pour objet d'inciter les collectivités à réaliser des études en amont et/ou à s'adjoindre l'assistance d'une ingénierie complémentaire en vue d'élaborer des projets d'aménagements répondant à leurs besoins de renouvellement urbain ou d'extension, dans un objectif de développement durable.

Cette catégorie ETUDES a pour objectif d'amorcer une démarche durable dès la phase amont du projet ou d'orienter les porteurs de projet lorsque les études préalables ont démontré la faisabilité de ces projets, afin de préparer leur candidature en phase opérationnelle à la catégorie REALISATIONS.

COLLECTIVITES CONCERNEES

Sont concernées dans cette catégorie les communes ou communautés de communes de tailles modestes, soit :

- les communes de moins de 2.000 **habitants ;**
- les communes et groupements de communes hors des communautés d'agglomérations **(sans condition de seuil démographique).**

TYPES D'ETUDES

Ces études doivent être confiées à des **professionnels extérieurs qualifiés aux compétences ou expériences pluridisciplinaires** (ex : architectes, urbanistes, paysagistes, sociologues...). Les études financées sont de type :

- **Etudes préalables** *(comportant un diagnostic, une proposition de programme, une esquisse des premières orientations d'aménagement, une première estimation de la faisabilité économique).*
- **Assistance à Maîtrise d'Ouvrage** *(permettant à la collectivité de pouvoir choisir le montage juridique, financier, environnemental... de son projet).*

Les études réglementaires (P.L.U., cartes communales, Z.P.P.A.U.P., études Loi sur l'eau, Loi Barnier, études d'impact de Z.A.C., etc...) **ne sont pas subventionnables.**

Ces études doivent permettre à la collectivité concernée de mener des réflexions de renouvellement urbain ou d'extension urbaine dans une démarche de développement durable telle que définie dans les objectifs du présent appel à projets.

CATEGORIE 2

REALISATIONS

auprès des communes, groupements de communes et bailleurs sociaux

DOSSIER TECHNIQUE : THEMES A TRAITER

La Région Languedoc-Roussillon demande aux porteurs de projets d'avoir mené une réflexion globale au regard du développement durable dans le cadre de l'élaboration de son projet d'aménagement.

Pour aider à cette réflexion, la Région propose un cadre de 17 objectifs de développement durable. Il est bien évident qu'aucun des projets ne pourra répondre positivement à tous les aspects de ces 17 objectifs et que d'autres objectifs, tout aussi intéressants, peuvent avoir été développés dans le cadre du projet (dans ce cas les décrire sous la rubrique « autres objectifs »).

Les projets qui retiendront l'attention du comité d'évaluation seront ceux qui auront mené une démarche globale et cohérente, dans une logique d'innovation, d'exemplarité et de reproductibilité. Les trois piliers du développement durable doivent avoir été traités : environnement, social et économie ; mais en aucun cas un listing d'objectifs disparates et sans cohérence ne suffirait à retenir un dossier.

Ce dossier technique pourra être rédigé de la manière suivante : un paragraphe par objectif traité par le porteur de projet décrivant la façon dont l'objectif a été abordé, dans la limite de 15 pages.

Les 17 objectifs de la Région Languedoc-Roussillon (liste indicative) :

- Objectif 1 : Forme et intégration urbaine

La Région entend par cet objectif la façon dont l'intégration du projet au tissu urbain environnant a été élaborée (avec support graphique dans les pièces du dossier), la justification du traitement de la compacité et de l'éco-densité, l'articulation entre densité et intimité dans le cas où une réflexion sur ce sujet aurait été menée, la manière dont le traitement des interfaces entre espaces publics et espaces privés a été élaboré, une description de la sensibilisation des usagers au traitement des clôtures et autres interfaces dans le cas où celle-ci a été ou sera organisée, etc.

- Objectif 2 : Relief et paysage

La Région entend par cet objectif analyser l'intégration du projet dans son paysage environnant (avec support graphique si besoin), le cas échéant, le traitement des interfaces entre zone urbanisée et zone agricole ou zone naturelle, l'utilisation du relief pour la composition urbaine, l'orientation des voiries en fonction du site, etc.

- Objectif 3 : Phénomènes naturels

Dans le cas d'un projet exposé à un ou plusieurs phénomènes naturels, la Région entend par cet objectif que le porteur de projet traite avec une grande attention cette partie, notamment en vue d'évaluer si le projet pourrait bénéficier d'une majoration de l'aide régionale en faveur de la réduction de la vulnérabilité inondation.

C'est pourquoi il est demandé dans cet objectif d'exposer quelle adaptation à la présence du phénomène d'inondation (fluviale ou par submersion marine) a été élaborée afin de réduire les dommages aux personnes et aux biens ainsi que de garantir une reprise des activités et des logements après la crise, quel fonctionnement a été mis en place à l'échelle du quartier ou de l'îlot pour obtenir une gestion sécurisée des flux (électricité, eau potable, eaux usées, transports, déchets...), si un diagnostic de réduction de la vulnérabilité aux inondations a été mené sur les bâtiments existants et quelles mesures ce diagnostic a préconisé ainsi que quelles mesures ont été ou seront mises en œuvre, si une sensibilisation des habitants à la réduction de la vulnérabilité (clôtures pleines, gestion de la crise...) a été organisée et de quelle façon, etc.

- Objectif 4 : Déplacements

La Région entend par cet objectif cet objectif que le porteur de projet expose le traitement des déplacements avec les divers modes de transports, le traitement des voiries, la justification de la trame viaire, l'impact de la gestion de la voiture. Pour les porteurs de projets qui auraient travaillé sur la sensibilisation des usagers à l'utilisation des modes de transports alternatifs à la voiture et les dispositifs d'incitation des usagers au report modal (tarification multimodale, billettique...), il est demandé une description de ces mesures. Enfin, si l'accessibilité du projet aux personnes à mobilité réduite a été traitée au-delà de la réglementation en vigueur (décret 2006-16-57 du 21 décembre 2006), une description de ce traitement, etc.

- Objectif 5 : Mixités

La Région entend par cet objectif que le porteur de projet expose, s'il y a lieu, les dispositifs structurels et/ou de gestion favorisant la mixité sociale, la mixité générationnelle, la mixité fonctionnelle, etc.

- Objectif 6 : Ressource en eau

En plus de la description dans le questionnaire d'éligibilité, la Région entend par cet objectif analyser, le cas échéant, la pertinence des dispositifs mis en place pour favoriser une gestion économe en eau (à la parcelle et sur l'espace public), la manière dont a été ou sera menée une sensibilisation des usagers à la préservation de la ressource en eau et aux économies d'eau, etc.

- Objectif 7 : Biodiversité

La Région entend par cet objectif que le porteur de projet calcule le coefficient d'emprise végétal de son projet (calcul : surface de végétal sur le sol, les murs, les toitures / surface totale du projet). Dans le cas où des réflexions auraient été menées sur le choix de la végétation en fonction du contexte climatique, sur les plantes allergènes, les plantes invasives, et la sensibilisation des usagers au choix des végétaux pour leur habitation ou lieu d'activité, il est demandé au porteur de projet de détailler rapidement ces réflexions.

Pour un projet situé dans une continuité de trame verte ou bleue, de réservoir biologique, continuité biologique et écologique, le porteur de projet exposera les impacts de son projet sur ces espaces et les mesures qu'il a pris pour limiter ces impacts, etc.

- Objectif 8 : Climatologie

La Région entend par cet objectif un parcellaire respectant les principes bioclimatiques, une utilisation des apports solaires passifs et des apports d'ombre dans le traitement du parcellaire et des espaces publics, une orientation des espaces publics et du parcellaire en fonction des vents dominants, une réflexion sur les îlots de chaleurs urbains, etc.

- Objectif 9 : Energie

La Région entend par cet objectif une production d'énergies renouvelables collective sur le quartier, un réseau de chaleur urbain, des clauses énergétiques pour les constructeurs, une réflexion sur l'éclairage public, une sensibilisation des usagers aux économies d'énergie et à l'utilisation d'énergies renouvelables, etc.

- Objectif 10 : Bruit, nuisances

La Région entend par cet objectif des dispositifs prenant en compte et limitant les nuisances visuelles dans le projet et du projet sur son environnement, une prise en compte et une limitation des nuisances acoustiques, une prise en compte et une limitation des nuisances olfactives, un chantier à nuisances réduites, une sensibilisation des usagers à la réduction du bruit et des nuisances, etc.

- Objectif 11 : Déchets, rejets

La Région entend par cet objectif que le porteur de projet expose quel traitement a été choisi pour les eaux usées, pour le ramassage et la valorisation des déchets, et le cas échéant si une réutilisation au sein du projet des déblais du site a été effectuée, et d'exposer la sensibilisation des usagers à la réduction, au recyclage et au tri des déchets qui pourrait avoir été programmée, etc.

- Objectif 12 : Eaux pluviales

La Région entend par cet objectif que le porteur de projet calcule le pourcentage de surface imperméabilisée au regard de la surface totale du projet, et, qu'il expose le dispositif d'évacuation des eaux pluviales choisi (à la parcelle et dans l'espace public) et son adaptation au climat local, etc.

- Objectif 13 : Chantier, constructions

La Région entend par cet objectif une clause d'insertion dans le chantier d'aménagement, des prescriptions environnementales et sociales pour les entreprises réalisant les travaux, des prescriptions environnementales et sociales pour les constructeurs, des dispositifs de contrôle dans la phase d'aménagement, dans la phase de cession des terrains, dans la phase de construction des bâtiments et dans la phase de gestion, etc.

- Objectif 14 : Matériaux

La Région entend par cet objectif une réflexion sur les matériaux (utilisation de matériaux recyclés, recyclables, renouvelables, éthiques, faiblement énergivores, sans risque pour la santé, locaux...), un chantier « vert », etc.

- Objectif 15 : Impacts économiques

La Région entend par cet objectif que le porteur de projet expose l'impact du projet sur l'emploi et la formation professionnelle, si le projet répond aux besoins de logements du territoire (définis par le PLH, un diagnostic habitat, un diagnostic immobilier...), si le projet s'intègre au sein d'un projet économique lié au développement durable (filière éco-construction, circuits courts agricoles, développement économique...), si le rythme des constructions a été défini en fonction des potentiels économiques locaux, s'il y a présence de réseaux permettant l'insertion économique des personnes (entreprises d'insertion, organisme de coopération ou d'accompagnement à la création d'entreprise, lieux ressources pour le développement de l'activité économique...), etc.

- Objectif 16 : Coût et reproductibilité

La Région entend par cet objectif que le porteur de projet expose le coût du projet d'aménagement (et le cas échéant la différence entre le coût prévisionnel et le coût réel), le prix d'acquisition du foncier, le coût des VRD au m² de terrain viabilisé, le prix de revente du m² de terrain viabilisé (pour les logements sociaux, les logements intermédiaires et les logements privés), le coût de revente du m² SHON construit...

Objectif 17 : Concertation

La Région entend par cet objectif que le porteur de projet expose avant tout une démarche globale si possible à toutes les phases du projet (de la réflexion à la gestion). Et, s'il y a lieu, qu'il expose les dispositifs de concertation allant au-delà de l'obligation juridique, les dispositifs de participation citoyenne à l'élaboration du projet. Qu'il expose si le projet intègre la réalisation d'espaces promouvant le lien social et la rencontre sur l'espace public (place comportant des bancs publics, aires des jeux, kiosques, squares, jardins partagés...), et, la réalisation de bâtiments permettant de développer le lien social et la participation citoyenne (salle des fêtes, maisons de quartiers, salles communes...)

- Autres objectifs :

La Région entend par autres objectifs, toutes les innovations en matière de développement durables présentes dans le projet, l'intégration du projet au sein des politiques générales du porteur de projet concernant le développement durable (Agenda 21, SCOT...), les prescriptions concernant l'évolutivité du projet, les dispositifs de développement durable dans la gestion du site, la réflexion sur une évaluation du projet, etc.

Certu

Fiche de cas N° 16
Juin 2010

Le PLU
Le Plan Local d'Urbanisme

La préservation des corridors écologiques situés en milieux forestiers et aquatiques
Vaulnaveys-le-Haut

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est le document de planification à l'échelle communale. Il a remplacé le Plan d'Occupation des Sols avec la Loi SRU du 13 décembre 2000.

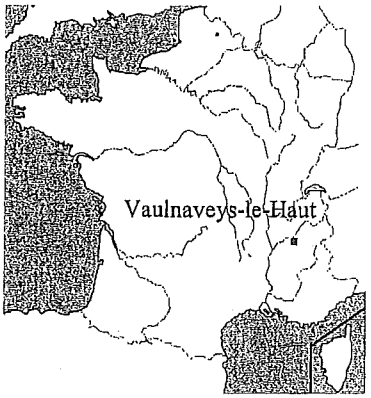
Le dossier de PLU est composé de divers éléments :

- Un PADD
- Des orientations d'aménagement par quartier ou par secteur (facultatives)
- Un règlement et ses documents graphiques
- Un rapport de présentation
- Des annexes

Située dans le département de l'Isère à environ 17 kilomètres du centre de Grenoble, la commune de Vaulnaveys-le-Haut se trouve dans le vallon d'Uriage, entre Uriage et Vizille. Elle fait partie de la communauté de communes du Balcon de Belledonne et du Pays du Grésivaudan.

Dominé par les hauteurs de la station de ski Chamrousse, son territoire (d'une altitude pouvant variée entre 360 et 1 800 mètres) s'étend sur le flanc ouest du massif de Belledonne et est de fait soumis aux dispositions de la loi Montagne du 9 janvier 1985. Il couvre une superficie de 1 652 hectares (ha) pour 3 100 habitants.

La révision du POS en PLU a été prescrite le et le PLU de la commune a été approuvé le 6 mars 2008.



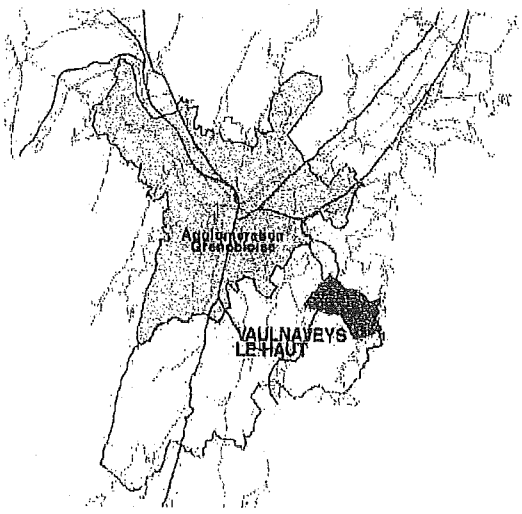
La commune de Vaulnaveys-le-Haut est traversée par des ruisseaux (le Prémol et le Vernon) et est composée de plusieurs unités géomorphologiques :

- la plaine (entre le Bourg et Uriage), qui accueille l'essentiel de l'urbanisation entrecoupée de zones agricoles.
- le contrefort (secteur de Belmont), installé sur une pente douce et séparé de la plaine par un relief abrupt et boisé, qui accueille le reste de l'urbanisation ;
- le secteur montagneux très pentu et totalement boisé ;
- le relief du Cret, qui limite visuellement et physiquement la commune à l'est.

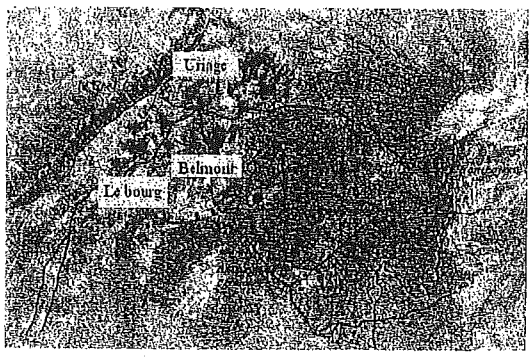
Commune à caractère résidentiel, son développement s'est réalisé essentiellement dans la partie basse du territoire, au fond de la vallée, le long de la route départementale RD 524.

Son urbanisation s'articule autour de trois secteurs : le Bourg traditionnel, le sud d'Uriage et Belmont.

Localisation de Vaulnaveys-le-Haut



Les différents secteurs de Vaulnaveys-le-Haut



2010/21

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement durable et de la Mer

Une définition des réseaux écologiques déclinée à l'échelle départementale et communale

La commune a pu définir les enjeux liés aux milieux naturels et à la biodiversité, en s'appuyant d'abord sur les périmètres d'inventaires et de protection d'ores et déjà répertoriés sur son territoire, puis via le Réseau Écologique Départemental de l'Isère, et enfin par le concours de deux associations naturalistes.

Les périmètres d'inventaire et de protection réglementaires

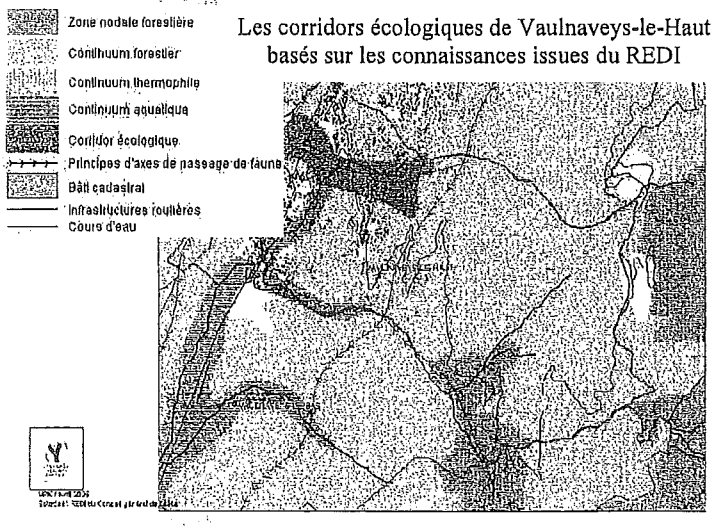
Le territoire communal comporte plusieurs zonages identifiés en matière de milieux naturels et de biodiversité et pris en compte dans le PLU :

- **deux sites naturels inscrits** : la Chartreuse de Prémol et le lac Luitel ;
- **la réserve naturelle** de Luitel ;
- **un arrêté préfectoral de protection de biotope** : la Tourbière de l'Arselle ;
- **deux ZNIEFF de type I** : le secteur de l'Arselle et le lac Luitel. Cet ensemble joue selon les scientifiques un rôle dans le fonctionnement de certaines métapopulations d'odonates rares en milieu montagnard (libellules et demoiselles).
- **une ZNIEFF de type II** : le massif de Belledonne et la chaîne des Hurtières (70 100 ha). Le fait d'avoir une vaste ZNIEFF de type II souligne les fonctionnalités naturelles liées à la préservation de la faune et de la flore, pour conserver des zones d'alimentation ou de reproduction d'espèces (cerfs, loup, aigle royal) et pour préserver les connections avec les massifs voisins.
- deux sites sont également proposés pour être désignés au titre de la Directive « habitats ».

Extrait de la carte du Réseau écologique départemental de l'Isère

Légende illustration

Les corridors écologiques de Vaulnaveys-le-Haut basés sur les connaissances issues du REDI



Ces zonages sont situés au sud-est de la commune sur la zone montagneuse non urbanisée de continuum forestier qui représente les 2/3 de la commune. Les sites d'intérêt communautaires, qui valent à la commune une éventuelle éligibilité à l'évaluation environnementale au titre de la Directive de 2001, couvrent les communes voisines, et empiètent très légèrement sur le territoire communal.

La prise en compte du réseau écologique départemental de l'Isère

Le département de l'Isère s'est engagé dans une démarche d'Agenda 21, avec notamment une action visant à préserver et à restaurer les corridors biologiques, dans un territoire riche en patrimoine naturel, mais soumis à une forte fragmentation de l'espace. En effet, les différents espaces naturels fonctionnels d'Isère sont séparés ou isolés par des zones urbaines et des infrastructures.

Cette urbanisation génère des points de conflits entre populations animales et occupations humaines, nuit à la connectivité biologique des habitats nécessaires aux échanges génétiques, et conduit certaines espèces à une disparition ou à une forte réduction.

La carte du Réseau écologique départemental de l'Isère (REDI) permet d'identifier les connectivités biologiques, qui traversent le territoire communal et qui relient notamment la zone nodale, constituée par le massif forestier et l'est du territoire communal urbanisé. *(cf. fiche de cas spécifique concernant la mise en place du REDI).*

L'identification des réseaux écologiques à l'échelle communale

Deux associations ont prêté concours à la commune pour parfaire la connaissance de son patrimoine naturel. Leur travail de terrain a permis de préciser les inventaires faunistiques et floristiques, et de renforcer les informations sur les milieux et leurs rôles dans le fonctionnement écologique.

Il faut néanmoins signaler une absence d'exhaustivité des inventaires puisque l'étude des associations s'est déroulée sur une période de temps contrainte et limitée (mars-avril).

Il n'en demeure pas moins que cette approche a permis d'approfondir les éléments de diagnostic préexistants, et d'affiner la connaissance des espèces et des milieux remarquables (en particulier les zones humides, les bocages, les espaces ouverts intéressants), ainsi que le fonctionnement de ces espaces, avec la confirmation des corridors identifiés par le REDI et la mise en évidence de nouvelles liaisons et points de conflits.

Un patrimoine naturel intéressant

L'association « Nature et Humanisme » et la société botanique dauphinoise « Gentiana » ont établi un état initial de la faune et de la flore et identifié des espaces naturels intéressants du point de vue écologique.

Des espèces remarquables repérées par inventaire

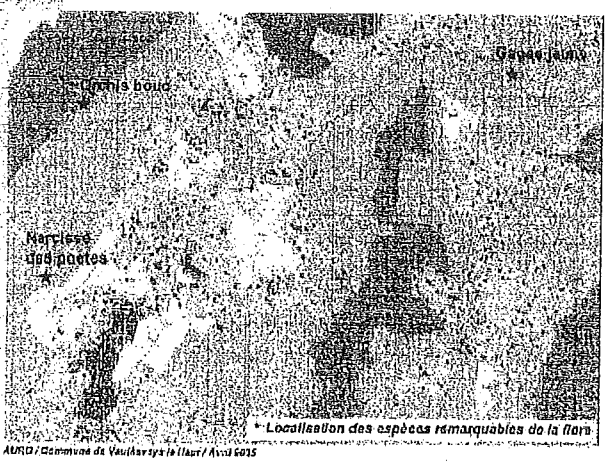
Plusieurs espèces faunistiques présentant un grand intérêt patrimonial ont été identifiées :

- **94 espèces d'oiseaux**, dont 82 protégées et 16 classées dans la liste rouge des espèces menacées en Isère (Circaète Jean le Blanc, Martin pêcheur, Petit Duc scops ...) ;
- **32 espèces de mammifères**, dont trois protégées : l'écureuil, le hérisson et le muscardin ;
- **12 espèces de reptiles et d'amphibiens**, 9 d'entre-elles étant protégées par la loi. Le crapaud commun, l'orvet et le triton alpestre sont notés dans la catégorie « quasi menacé » de la liste rouge ;
- **des insectes**, une libellule rare (le cordulegastre bidenté), classée vulnérable en Europe dans la liste rouge a été identifiée dans le ruisseau de Prémol.

Du point de vue floristique, il convient de signaler la présence sur le territoire communal de :

- **la Gagée jaune**, inscrite sur la liste des espèces protégées sur le territoire national au titre de l'article 1 de l'arrêté interministériel du 20 janvier 1982, sur la liste des Plantes Rares et Menacées en Région Rhône-alpes (1989) et sur la liste rouge des espèces végétales rares et menacées en Rhône-Alpes ;

Carte des espèces floristiques remarquables
Source: AURG / Gentiana



AURG / Commune de Vaulnaveys-le-Haut / Avril 2015

- **l'Orchis bouc**, inscrite sur la liste des Plantes rares et menacées en Région Rhône-alpes (1989) et sur la liste rouge des espèces végétales rares et menacées en Rhône-Alpes ;
- **la Narcisse des poètes**, inscrite sur la liste des espèces réglementées de cueillette dans le département de l'Isère au titre de l'article 2 de l'arrêté préfectoral du 21 janvier 1993.

Des milieux naturels constituant de remarquables réservoirs de biodiversité

Face au contexte de mitage progressif des zones naturelles dans lequel se trouve Vaulnaveys-le-Haut, l'état initial de l'environnement met en avant le rôle du document d'urbanisme visant à :

- préserver les espaces sur lesquels il a d'ores et déjà été identifié un patrimoine naturel remarquable ;
- adopter des principes de confortement du bourg et des hameaux, afin de limiter l'étalement urbain.

Quatre espaces présentant un patrimoine naturel remarquable ont été identifiés au rapport de présentation.

Les Coteaux apparaissent, dans les relevés, comme des zones intéressantes en terme de diversité végétale, notamment en Orchidées, puisque 9 espèces de cette famille y ont été observées.

Certaines espèces protégées peuvent être présentes sur ces secteurs, comme le Micrope dressé, espèce protégée au niveau régional, qui a été trouvée à proximité de la commune dans des secteurs similaires.

Plusieurs **arbres remarquables** ont également été identifiés : un chêne, des châtaigniers et des arbres fruitiers. Deux secteurs comportant des bocages reliques présentent également un intérêt : le haut quartier des Chansures (blaireau, chevreuil, faucon crécerelle, bruant zizi et orchidées) et le secteur du plan Rinjat.

S'ajoutent des **boisements remarquables** : les boisements de feuillus avec arbres creux et bois mort très favorables à la faune cavernicole, une parcelle de pinède avec de vieux arbres couverts de lierre où nichent des rapaces, pigeons ramiers et blaireaux, et une parcelle de pins isolés avec rapaces et écureuils.

Certains **espaces ouverts intéressants**, abritant de nombreuses espèces, ont été signalés : les clairières (de Prémol, d'Arselle et du Pré Gaudet), les prés de la Croix marron, le versant sud, les prairies des Guichards et les lisières de forêt entre Montgardier et les Davids.

L'identification **des zones humides** et leur maintien sont également nécessaires en raison de leurs fonctions biologiques : fonction d'habitat pour la faune et la flore (et notamment lieu de refuge d'espèces végétales rares), étape migratoire, relations avec les autres milieux et le bassin versant...

Dans le détail, ont été localisés :
- le plan d'eau près du Vernon au centre du village (héron cendré et amphibien) ;
- les zones humides reliques, situées entre le stade et le Vernon, en voie de destruction rapide (amphibiens et libellules);
- les plans d'eau de Prémol (grenouilles rousses et crapauds communs).
- deux ruisseaux sources pétrifiantes qui descendent sous la déchetterie et la route RD5E (lieu de pontes de salamandres tachetées) ;
- une mare dans le quartier des Chansures ;
- une mare bassin à sec et brûlée à Plan Rinjat ;
- la réserve naturelle du Luitel en limite de commune ;
- une petite zone humide au bout de l'impasse du Grand Pré.

Plus généralement, il faut signaler l'intérêt des prairies fraîches et humides autour des ruisseaux de Prémol et du Vernon, et près de la maison forestière de Prémol (Gagée jaune).

La protection du patrimoine naturel par le PLU

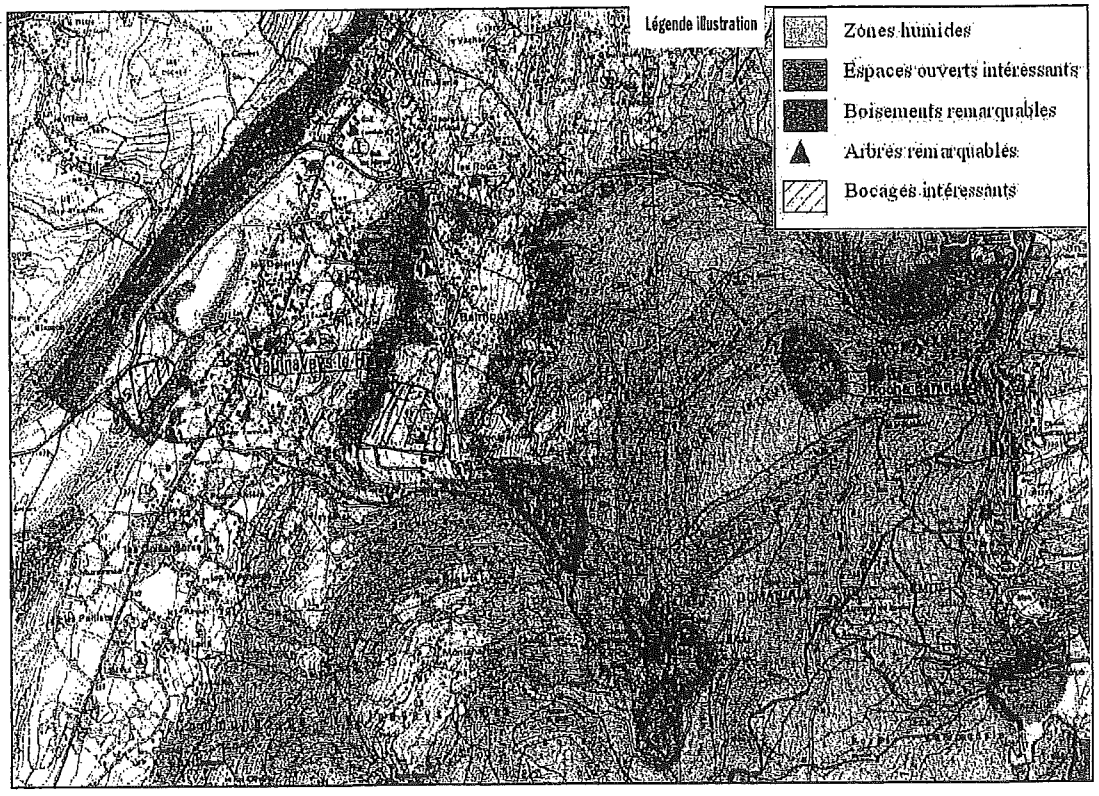
Les espaces naturels remarquables réservoirs de biodiversité bénéficient de protection au travers de plusieurs dispositions du PLU.

Le principe d'un développement urbain maîtrisé, soucieux de la préservation des espaces naturels

L'orientation n°1 du PADD, intitulée « permettre une urbanisation progressive et maîtrisée » vise à conserver l'identité du secteur de Vaulnaveys-le-Haut, en tant que « poumon vert » situé à proximité de l'agglomération Grenobloise. Ainsi, l'urbanisation doit évoluer dans le cadre d'une utilisation économe de l'espace et d'un équilibre entre aménagement et protection, afin de concilier les besoins des espaces constructibles et la préservation des espaces naturels.

Cette orientation prévoit que pour son évolution, la commune doit utiliser en priorité des espaces encore disponibles en zones U et AU, avant de recourir au déclassement des zones naturelles. L'urbanisation doit donc se développer et se renforcer en priorité dans le secteur central, sans générer d'impacts négatifs sur l'environnement.

Carte des différents milieux naturels remarquables
Source: Nature et Humanisme



Dans cette optique, la poursuite du rythme moyen de logements construits (environ 25 par an) a été confirmée. Les zones urbaines (188 ha) et à urbaniser (32 ha) délimitées dans le PLU ont progressé respectivement de 9,9 % et de 17 % par rapport à l'ancien POS.

Elles visent principalement à épaissir le centre Bourg. **Les zones agricoles et naturelles ont été réduites de seulement 1,5 % et représentent de fait toujours plus de 86 % du territoire (1429 ha).**

La préservation des milieux naturels et de la biodiversité par le zonage

Les milieux naturels remarquables faisant déjà l'objet de procédures de protection (ZNIEFF...) ont été classés en **zone naturelles.** D'autres milieux naturels remarquables identifiés (les coteaux, les zones humides, les espaces ouverts intéressants) se trouvent également pour la plupart classés en **zones naturelles ou agricoles.** Pour ceux qui se trouvent à l'intérieur des zones d'urbanisation future, ils constitueront des éléments identitaires naturels pour des aménagements envisagés.

Les boisements et arbres remarquables sont quant à eux protégés, soit par leur **classement en zones naturelles ou agricoles**, soit par leur **classement en espaces boisés classés à conserver** (EBC).

Les EBC identifiés dans le PLU concernent :

- les arbres isolés remarquables ;
- l'alignement d'arbres identitaires à l'entré d'Uriage ;
- les essences rares (cèdre, if, orme ...) ;
- la protection des captages ;
- et enfin la prévention des risques naturels sur des terrains en pente.

La préservation des corridors écologiques

Le territoire de Vaulnaveys-le-Haut présente une structure urbaine compartimentée par la topographie et le tracé de la route RD524. Ceci produit des espaces relativement fragmentés en termes écologiques, avec des liaisons est-ouest difficiles entre les différents milieux. Dans ce contexte, **la seule protection des espaces naturels remarquables n'est plus suffisante pour préserver la biodiversité. Il est également primordial de maintenir une continuité entre ces espaces naturels à travers le maintien des corridors écologiques**, c'est-à-dire des milieux naturels continus libres d'obstacles, canalisant la circulation de la faune.

Des corridors écologiques diversifiés et menacés

Les corridors écologiques présents sur le territoire communal et les points de conflits ont été identifiés sur la base des connaissances issues du REDI (Réseau écologique départemental de l'Isère).

Les corridors écologiques situés en milieu forestier

Le massif forestier tout entier correspond à un continuum important et il existe des espaces boisés « relais » avec les espaces de coteaux boisés entre Belmont et le Bourg et de l'autre côté de la RD5E. Un corridor écologique a ainsi été identifié entre ces masses boisées.

Les espaces boisés de coteaux en dessous de Belmont constituent également un milieu favorable pour le déplacement de la faune vers le sud de la commune et les zones boisées de Vaulnaveys-le-Bas. Sont ainsi recensés deux corridors écologiques grâce à la coupure verte maintenue entre ces deux communes.

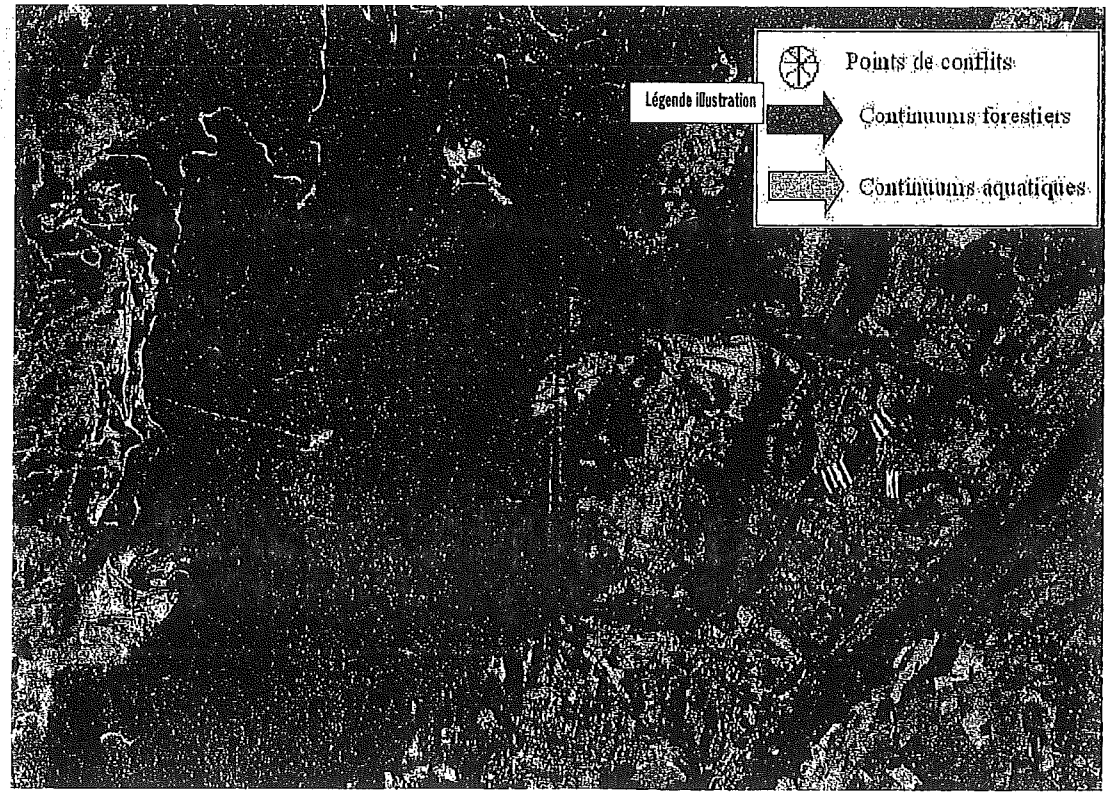
Sur ces corridors, des points de conflits apparaissent, avec notamment des écrasements d'espèces le long de la route RD5E (lièvre, renard, blaireau) et le long de la RD524 avant le stade (sanglier, hérisson).

Les corridors écologiques situés en milieu aquatique

Sur la commune, on est également en présence de deux corridors aquatiques, localisés le long du Vernon (et des zones humides proches) ainsi que le long du ruisseau de Prémol.

Concernant les points de conflits, il faut noter l'interruption des possibilités de passage le long du Vernon dans le Bourg.

Les corridors écologiques et les points de conflits
(ce type de cartes de travail, parfois schématiques, mérite d'être valorisé dans le Rapport de présentation du PLU, car il permet de mettre en évidence l'alimentation progressive de la réflexion menée en terme d'urbanisme avec les élus et ainsi de mieux justifier des choix effectués)



Plusieurs pièces du PLU mobilisées

Les corridors écologiques, identifiés aux documents graphiques, sont protégés par les orientations du PADD, les documents graphiques et les dispositions du règlement (dont le classement de certains en EBC).

La protection par le PADD des corridors situés le long des cours d'eau

Dans le cadre de son orientation générale n° 5 intitulée « **Préserver les espaces naturels à forte valeur écologique et l'unité des espaces agricoles** », le PADD fixe un certain nombre d'objectifs visant à protéger les corridors écologiques.

Cette orientation privilégie la préservation (ou la réhabilitation) de l'espace de liberté des cours d'eau. Selon elle, la valorisation des corridors écologiques doit passer par la préservation d'une **bande non labourée sur une largeur de 10 mètres minimum de part et d'autre des cours d'eau**, afin de maintenir ou créer des espaces végétalisés.

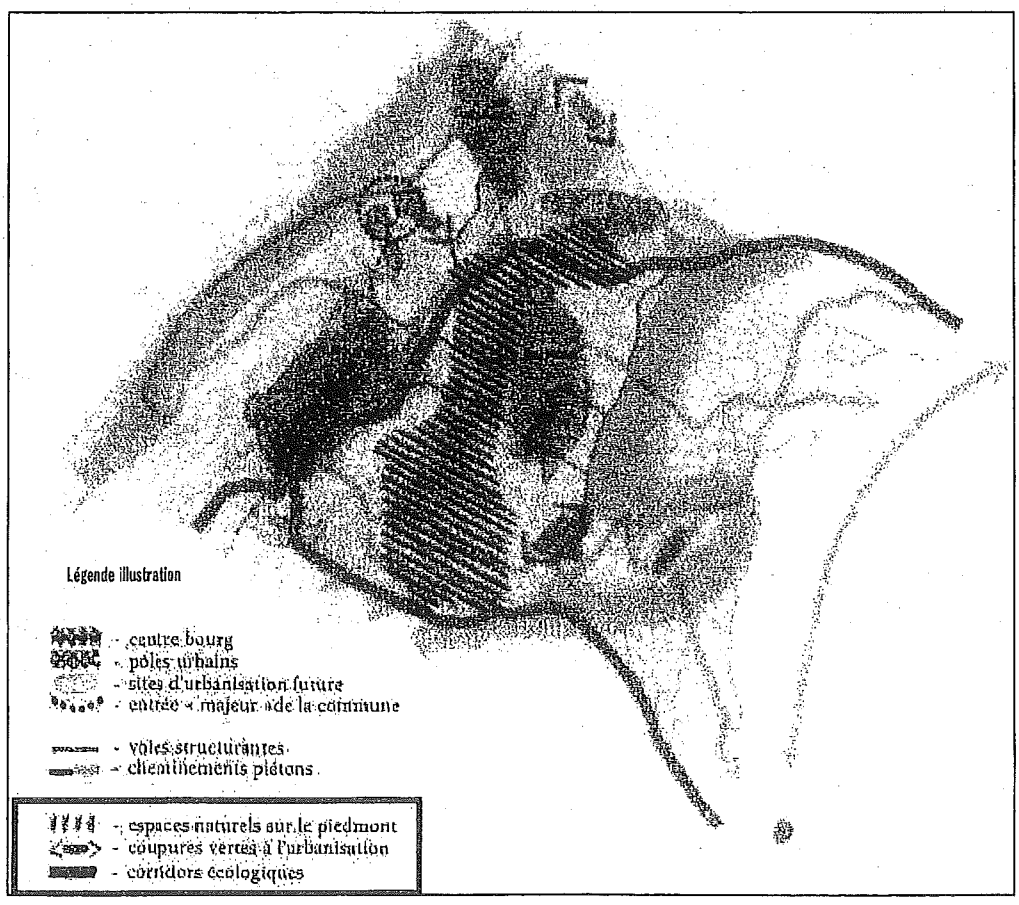
Cette orientation prévoit également la nécessité d'envisager des modalités spécifiques pour le corridor situé en milieu urbain.

A cet égard, le **maintien de coupures vertes au sein de l'espace urbain** (arbres isolés, alignements...) permettra des relais ponctuels entre les grandes entités écologiques identifiées lors de l'état initial de l'environnement.

Un règlement protecteur des corridors aux abords des ruisseaux

Les terrains situés à proximité des ruisseaux (identifiés au document cartographique comme corridors écologiques) sont inscrits, de façon transversale à tous les zonages et conformément à l'orientation du PADD, dans plusieurs articles du règlement.

Ainsi, dans toutes les zones, **l'article 1 du règlement**, relatif aux occupations et utilisations du sol interdites, dispose qu' « aucune construction ne pourra être acceptée sur des bandes de terrains d'une largeur de 10 mètres, attenants au ruisseau du Vernon ou au ruisseau de Prémol, lesquelles ont été identifiées comme des corridors écologiques ». Il faut toutefois signaler **l'article 2** qui autorise sur ces terrains, des travaux relatifs à l'entretien, à la gestion de l'espace et à l'exploitation hydraulique.



L'identification des corridors écologiques par le PADD

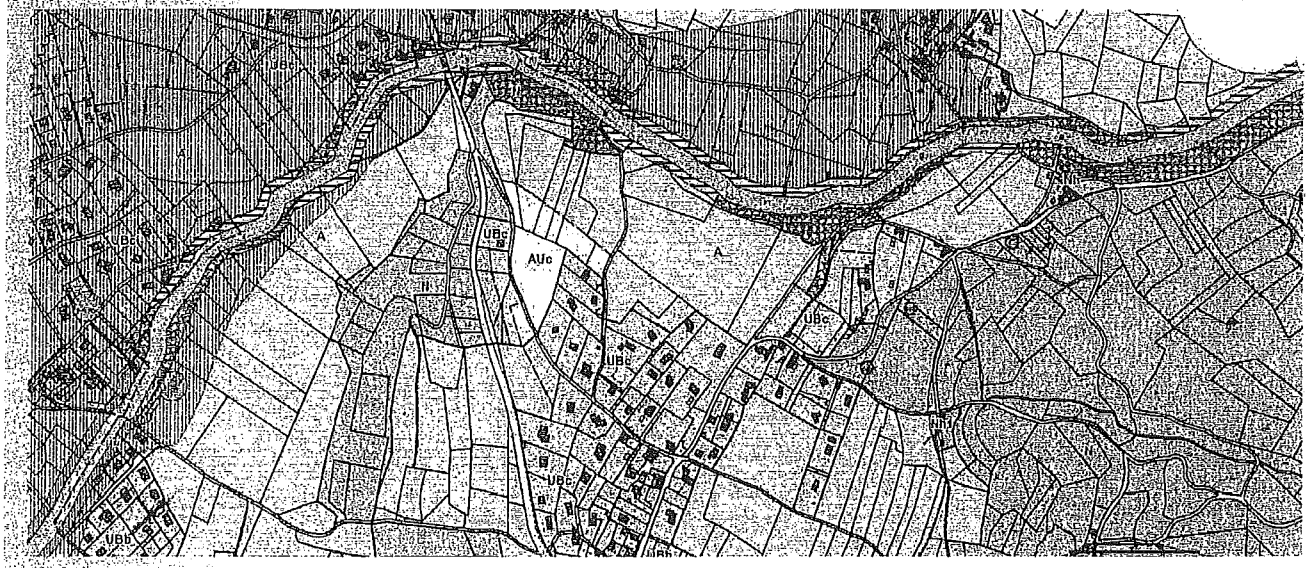
Les **articles 6 et 7**, relatifs respectivement à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives, prévoient de la même manière que « sur des terrains attenants au ruisseau du Vernon ou au ruisseau de Prémol, identifiés comme corridors écologiques, une zone libre de toute construction doit être préservée sur une largeur de 10 mètres minimum de part et d'autre de ces cours d'eau. Dans cet espace, ne seront autorisés que des travaux relatifs à l'entretien, à la gestion de l'espace, et à l'exploitation hydraulique ».

Le classement en EBC de certains corridors

Les corridors identifiés dans les documents graphiques sont parfois bordés d'espaces boisés classés (EBC). Ce classement, empêche les changements d'affectation ou les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements (articles L.130-1 et suivants du Code de l'urbanisme).

Ainsi, certains EBC concernent les boisements existants sur le tracé du corridor écologique, venant compléter le dispositif de protection des continuités écologiques engagée par le zonage A et N.

Extrait du plan de zonage : Bandes de 10 m. préservées



Légende illustration

- UA — Parties les plus denses de la commune
- UBc — Secteur où seules les maisons individuelles isolées sont autorisées
- AU — Zone de future urbanisation
- A — Zone naturelle d'activités agricoles
- N — Zone naturelle et forestière à protéger
- espaces boisés classés à conserver
- corridor écologique
- Bandes de largeur de 10 mètres

RISQUES NATURELS

Certu
Centre d'Études sur les réseaux, les transports, l'urbanisme et les constructions publiques
9, rue Juliette Récamier
69456 Lyon Cedex 06
Tél : 04 72 74 58 00
Télécopie : 04 72 74 59 00
www.certu.fr

© 2010 Certu
La reproduction totale ou partielle du document doit être soumise à l'accord préalable du Certu.

Contacts :

Frédérique GERBEAUD-MAULIN
CETE Méditerranée
Tél. : 04 42 66 65 91
Mel : frederique.maulin@developpement-durable.gouv.fr

Olivier BACHELARD
Avec la participation de Céline FRATCZAK
CERTU/URB
9, rue Juliette Récamier 69456 Lyon Cedex 06
Mel : olivier.bachelard@developpement-durable.gouv.fr

Agence d'urbanisme de la région grenobloise
Jan KACZOROWSKI et Murielle REZAL-KALEIN
21, rue Lesdiguières 38 000 Grenoble
Tél. : 04 76 28 86 00
Mel : jan.kaczorowski@aurg.asso.fr

Mairie de Vaulnaveys-le-Haut
Urbaniste: Daniel Goldschmid
584, avenue Uriage 38 410 Vaulnaveys-le-haut
Tél. : 04 76 89 18 05
Mel : accueilmairie.vaulnaveys-le-haut@wanadoo.fr

Agence nationale de l'habitat Anah

Le site des programmes d'amélioration de l'habitat

Types de programmes

Créées en 1977, les opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) constituent depuis trente ans l'outil principal par lequel est réalisé la réhabilitation des centres urbains et des bourgs ruraux. D'autres outils ont été créés pour répondre à des spécificités territoriales, techniques et sociales : déclinaison des OPAH (rurale, urbaine, copropriétés dégradés), Programmes d'Intérêt Général (PIG) et Programmes Sociaux Thématiques (PST). L'efficacité de ces outils tient, pour une grande part, à la pertinence du partenariat « collectivités territoriales-Etat-Anah » qui contribue à déclencher chez les propriétaires privés des dynamiques de réinvestissement. Les territoires concernés par ces programmes bénéficient donc d'aides majorées par rapport au secteur diffus (territoires hors programmes). Les OPAH sont définies législativement par l'article L303-1 du CCH, et les PIG réglementairement par l'article R 327-1 du CCH.

L' Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat : OPAH de droit commun

L'OPAH telle que définie dans la circulaire du **8 novembre 2002** concerne des quartiers ou zones présentant un bâti dégradé, voire indigne, en milieu rural, péri-urbain, ou urbain, dans tous types de bourgs, de villes ou d'agglomérations, et, souvent confrontés à des phénomènes de vacance de logements, de dévalorisation de l'immobilier, d'insuffisance, quantitative et qualitative, de logements, et, enfin, d'insuffisance des équipements publics et ou de déclin des commerces. Sous l'impulsion et le portage politique de la collectivité territoriale compétente, en lien avec l'Etat et l'Anah, l'objectif de l'OPAH est de remédier à ces situations à travers une dynamique de réhabilitation et de production d'une offre de logements et de services, répondant aux besoins des populations résidentes, tout en préservant la mixité sociale du quartier , en cohérence avec les objectifs du Programme local de l'habitat (PLH), s'il existe, et du Plan local d'urbanisme. L'OPAH de droit commun se caractérise par :

la mise en place d'un dispositif d'incitations ouvert aux propriétaires privés, visant la réalisation de travaux dans les immeubles d'habitation et les logements ;

l'engagement par la collectivité territoriale d'amélioration du cadre de vie (espaces publics, commerce, équipements urbains etc).

L'identification des territoires confrontés à des difficultés justifiant le recours à l'OPAH peut résulter des données du programme local de l'habitat (PLH), de l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU), de projets de développement local (chartes de pays, de Parc Naturel Régional....), mais aussi des bilans d'opérations engagées préalablement. L'OPAH doit s'articuler pleinement avec les documents d'urbanisme, notamment avec le PLU et son Projet d'aménagement et de développement durable (PADD), dont elle peut être une déclinaison opérationnelle. L'OPAH doit, également, s'articuler, le cas échéant, avec les divers documents relatifs à la protection et à la mise en valeur du patrimoine, la prévention des différents risques (zones inondables, de bruit, etc.).

Une OPAH de « droit commun », ou « classique » se concrétise par une convention d'une durée de cinq ans maximum, qui décline un programme d'actions et précise les engagements réciproques de la collectivité territoriale compétente, de l'Etat et de l'Anah, voire de partenaires complémentaires. L'opération sera engagée de façon calendaire (de date à date).

L'OPAH de revitalisation rurale (OPAH-RR)

L'OPAH de revitalisation rurale (OPAH-RR) concerne des territoires ruraux confrontés à de graves phénomènes de dévitalisation et de paupérisation, nécessitant la mise en place d'un dispositif d'intervention dans les domaines de l'habitat et du cadre de vie accompagnant un projet d'ensemble de développement local, sur des sites bien identifiés.

La finalité générale de l'OPAH-RR est d'accompagner un projet de développement local porté politiquement par les collectivités territoriales et contractualisé avec l'Etat, dans le cadre d'un pays ou d'une intercommunalité formalisée.

La revitalisation de ces territoires ruraux, confrontés à des tendances lourdes de décroissance démographique, de vieillissement de la population, voire de désertification et de paupérisation, nécessite la mise en place de projets de développement local (économique, social, culturel, touristique, etc.) élaborés à l'échelle intercommunale autour d'un bourg centre ou d'une petite ville, et dont l'amélioration de l'habitat, l'offre de meilleurs logements et des actions d'aménagement, sont un des leviers essentiels. Sont concernées par ces OPAH-RR les communes situées dans les espaces à dominante rurale au sens de l'INSEE s'organisant autour de bourgs centres ou de petites villes d'une population ne dépassant pas 10.000 habitants, hors des zones urbaines ou suburbaines, des zones littorales ou à fort développement touristique et de la région d'Ile de France. Ces communes doivent être confrontées à des difficultés sociales et économiques, appréhendées par un indicateur simple : le potentiel fiscal apprécié en comparant la moyenne du potentiel fiscal des communes concernées à la moyenne nationale des communes de même tranche éventuellement complété de données démographiques, d'emploi, de nature et de niveau de ressources, comparées aux moyennes relevées dans le département. Hors de ces territoires, les projets d'amélioration de l'habitat et du cadre de vie de communes rurales relèvent des dispositions communes à toutes les OPAH.

Une OPAH -RR se concrétise par une convention d'une durée de cinq ans maximum. L'opération sera engagée de façon calendaire (de date à date).

En savoir plus : Circulaire du 8 novembre 2002

- **Vous ne devez faire apparaître aucun signe distinctif dans votre copie, ni votre nom ou un nom fictif, ni signature ou paraphe.**
- **Aucune référence (nom de collectivité, nom de personne, ...) autre que celle figurant le cas échéant sur le sujet ou dans le dossier ne doit apparaître dans votre copie.**
- **Seul l'usage d'un stylo soit noir soit bleu est autorisé (bille, plume ou feutre). L'utilisation d'une autre couleur, pour écrire ou souligner, sera considérée comme un signe distinctif, de même que l'utilisation d'un surligneur.**

Le non-respect des règles ci-dessus peut entraîner l'annulation de la copie par le jury.

Les feuilles de brouillon ne seront en aucun cas prises en compte.