



**Avant pays  
savoyard**



Terres Neuves



# SEMINAIRE DOO

Du PADD au DOO ou comment rendre le SCOT opérant

2 NOVEMBRE 2011

SCoT de l'Avant Pays Savoyard



# SOMMAIRE

- I. Rappel des fondements du PADD
- II. Présentation des fondements du DOO
- III. Présentation des orientations cadres
- IV. Zoom sur une partie stratégique du DOO:  
les déclinaisons opérationnelles par pôle d'équilibre

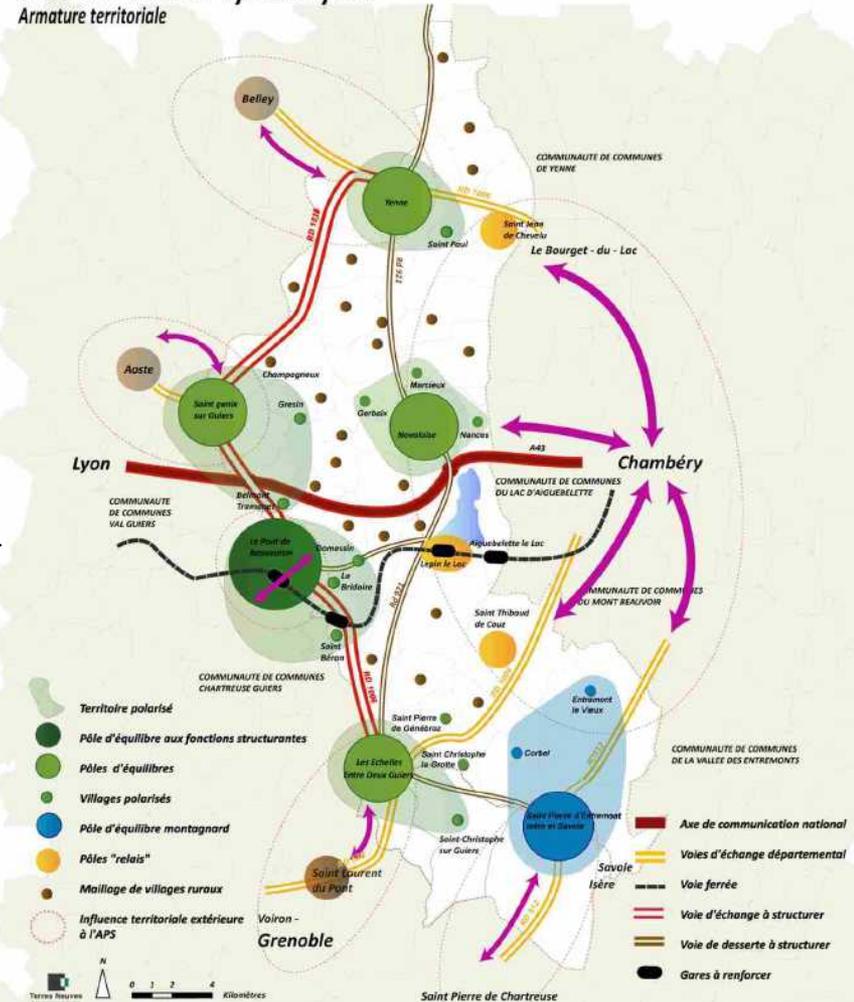


# RAPPEL

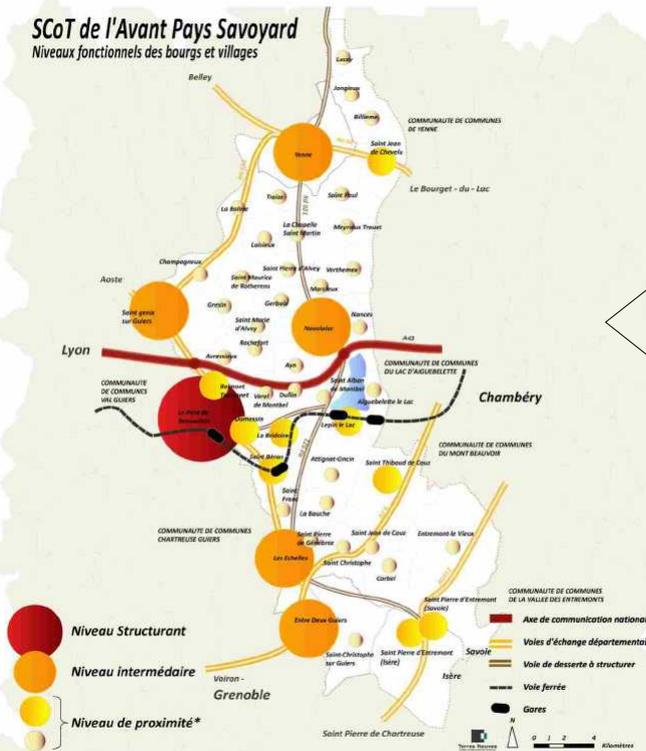
## Les fondements du PADD

### Projet d'Aménagement et de Développement Durable

#### SCoT de l'Avant Pays Savoyard Armature territoriale



#### SCoT de l'Avant Pays Savoyard Niveaux fonctionnels des bourgs et villages



\* Il existe une différenciation entre les communes qui ont un tissu d'équipements, services et commerces de proximité étoffé, et les autres communes ou le tissu est peu développé, voire inexistant.

# Les fonctions et l'armature territoriale

## Fonctions de proximité

Equipements scolaires maternelle et primaire  
Artisanat et commerce compatible  
Fonctions agricoles et para-agricoles  
Fonctions touristiques

## Fonctions intermédiaires

Opérations d'habitat social  
Services : petite enfance  
Equipements scolaires du secondaire  
Equipements culturels, sportifs et médicaux  
Parcs artisanaux et commerciaux (MS) de bassin de vie

## Fonctions structurantes

Parcs artisanaux et industriels stratégiques  
Pôle commercial structurant (hyper/super, commerce spécialisé)  
Pôle d'équipements lourds de santé (hôpital), sportifs (piscine), culturel (salle de spectacle de grande jauge)  
Equipements d'enseignement secondaire (lycée) et supérieur (BTS)  
Pôle d'échange multi-modaux (gare)

Maillage  
de villages

Villages relais

Pôles d'équilibre  
et leurs communes  
polarisées

Ville centre  
et  
ses communes  
polarisées

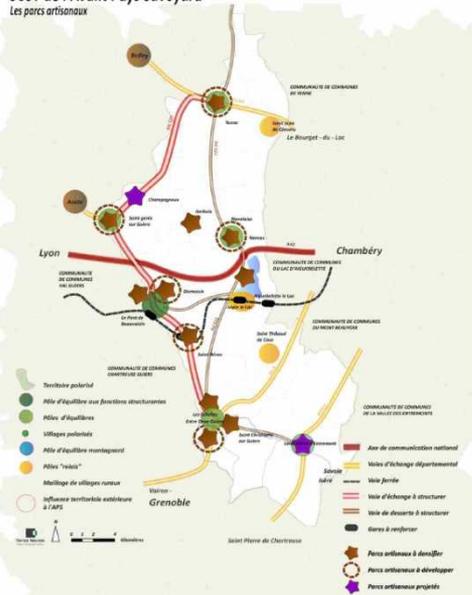


# RAPPEL

## Les fondements du PADD

### *Projet d'Aménagement et de Développement Durable*

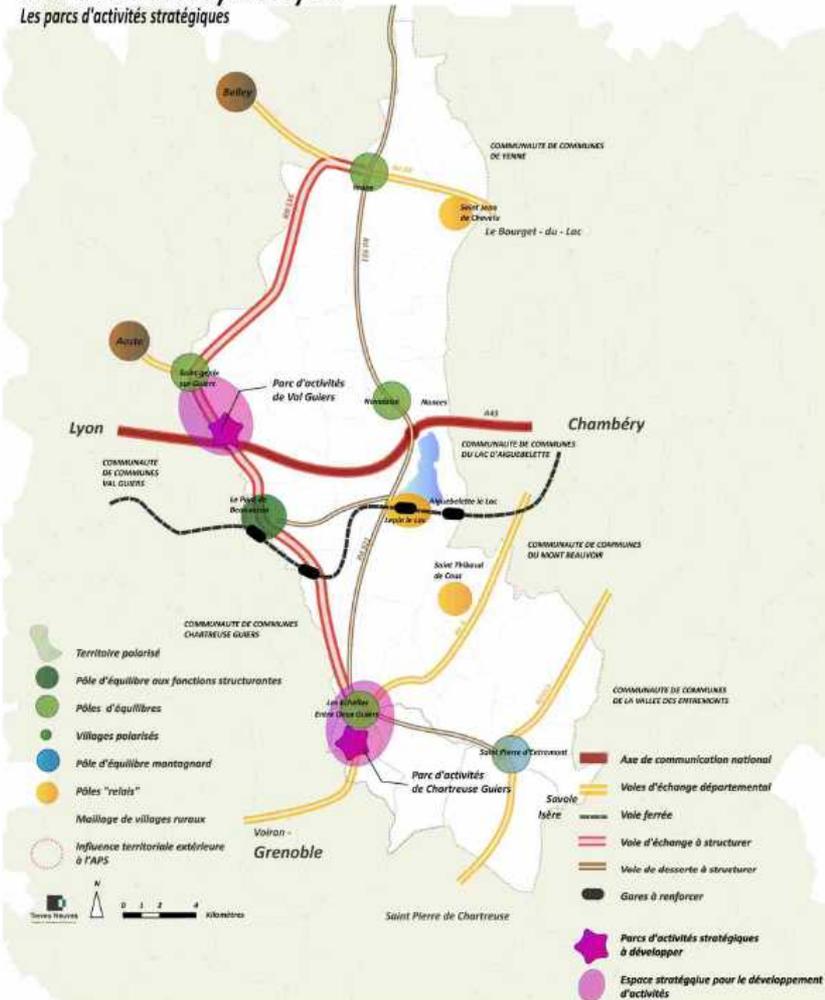
SCoT de l'Avant Pays Savoyard  
Les parcs artisanaux



SCoT de l'Avant Pays Savoyard  
Le commerce



SCoT de l'Avant Pays Savoyard  
Les parcs d'activités stratégiques





# Les fondements du DOO

*Document d'Orientations et d'Objectifs*

- Représente le document prescriptif s'imposant aux PLU (règlement)
- Permet au SCoT de disposer d'une « boîte à outils » pour construire les PLU
- Précise les outils réglementaires du Code de l'Urbanisme à mobiliser

Cadre général

DOO



# Une gradation opérationnelle des orientations

- **Prescriptions:** obligation de mise en œuvre / outils à portée juridique forte / Application de manière stricte;
- **Recommandations:** alternative d'application / si application, outils à portée juridique forte / adaptation aux contextes. Possibilité de prise en compte de manière stricte;
- **Préconisations:** pas de portée juridique / propositions et pistes d'actions qui participent à la cohérence et à la concrétisation du PADD.



# DES ORIENTATIONS CADRES POUR UN DOCUMENT OPPOSABLE

Sur la base des objectifs cadres des chapitres 3 et 4 du PADD donner une opérationnalité directe au SCoT:

- Cibler l'attention sur les éléments prescriptifs du DOO
- Anticiper l'opposabilité du SCoT
- Mettre en place les bons outils de suivi du SCoT

Deux variables structurantes

- la croissance démographique
- l'offre foncière à vocation économique

Cadre général

DOO



# UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE CADRE POUR:

...une politique du logement géographiquement maîtrisée  
et environnementalement soutenable *(prenant en compte la ventilation du PADD)*

Une production de logements donnant corps aux capacités d'accueil communales

Q  
U  
A  
N  
T  
I  
T  
A  
T  
I  
F

Favoriser le renouvellement/réinvestissement urbain

Maîtriser l'extension urbaine résidentielle

Des enveloppes de consommation foncière adaptées

Une répartition géographique équilibrée du parc résidentiel social

Cadre général

DOO



# UNE OFFRE FONCIERE STRATEGIQUE POUR:

...un développement économique pilier de l'attractivité territoriale

Une armature économique territorialement cohérente organisée autour:

- D'enveloppes de consommation foncière adaptées
- De pôles de mixité fonctionnelle habitat/emploi

QUANTITATIF

Affirmer les principes d'une armature commerciale autour de:

- Localiser les grands pôles de développement commerciaux
- Organiser une complémentarité territoriale depuis un réseau commercial de secteur
- Optimiser le dynamisme commercial de proximité

QUALITATIF et FONCTIONNEL

Cadre général

DOO



# UNE DECLINAISON OPERATIONNELLE POUR PRESERVER LES MURS PORTEURS DE L'APS

## Les objectifs de réduction de la consommation foncière dans son rapport à la Trame Verte et Bleue (TVB)

- Protéger et valoriser les espaces et sites naturels, agricoles et urbains
- Inscrire la trame verte et bleue au cœur du projet de territoire
- Intégrer les principes de perméabilité biologique des espaces urbains
- Valoriser les paysages des entrées de ville et des grands axes routiers

### Préserver les structures agri-naturelles spécifiques notamment:

- ↳ Pérenniser et valoriser le foncier agricole  
Gérer les espaces agricoles et permettre leur évolution qualitative

QUALITATIF et  
FONCTIONNEL

Cadre général

DOO



# DES DECLINAISONS NECESSAIRES PAR PÔLE

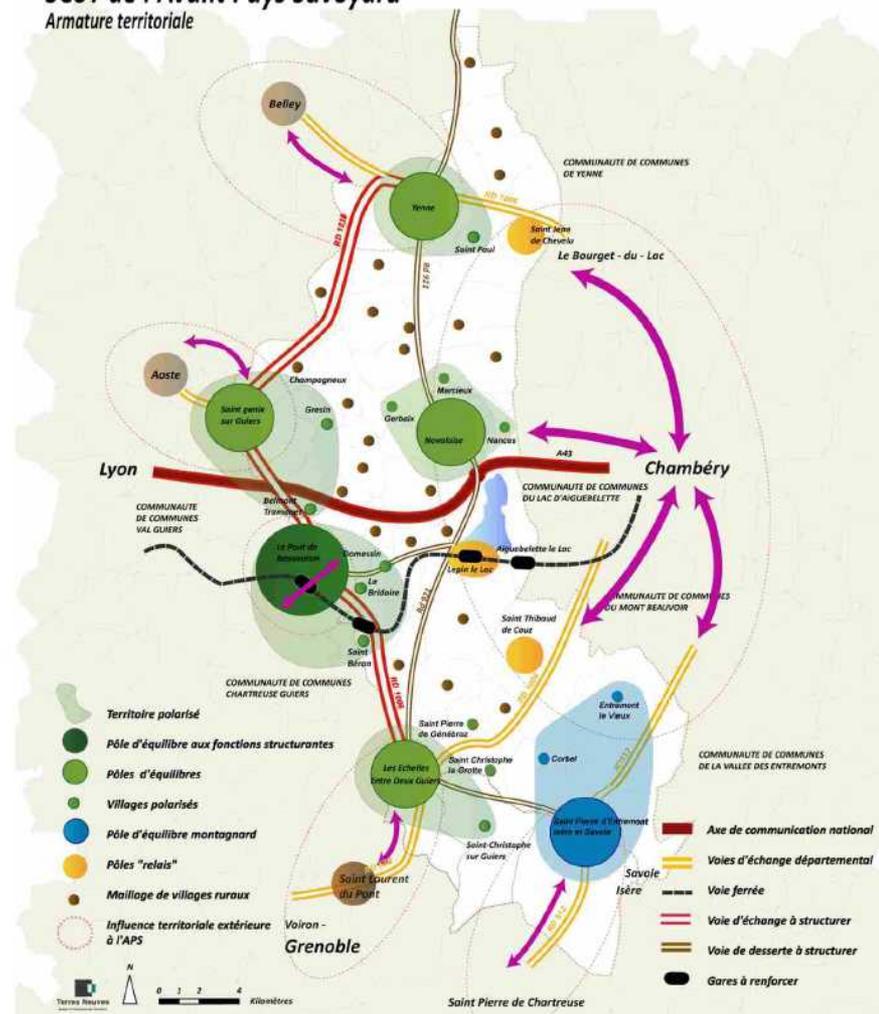
## Anticiper la localisation des enveloppes de consommation foncière sur les pôles d'équilibre

### Sectoriser le potentiel foncier mobilisable afin:

- de répondre au problème de domanialité dans la constitution opérationnelle d'un pôle d'équilibre;
- d'aider la commune (PLU) et le pôle (SCoT - SMAPS) à gérer le potentiel foncier autorisé par le SCoT.

### SCoT de l'Avant Pays Savoyard

Armature territoriale



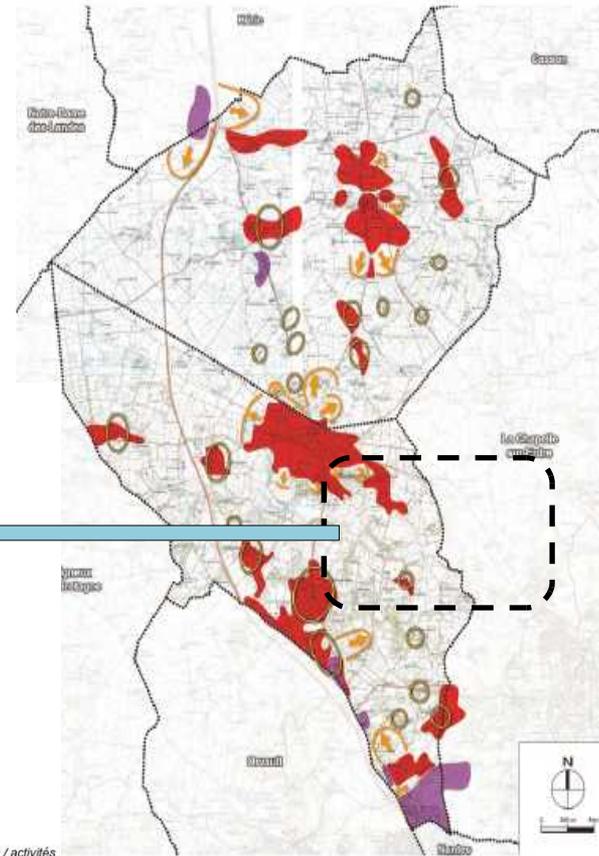
# Cadre général

# DOO

# DES DECLINAISONS NECESSAIRES PAR PÔLE

## L'exemple du projet de la Belle Etoile Partage foncier entre les communes de Treillières et de Grandchamp des Fontaines (44)

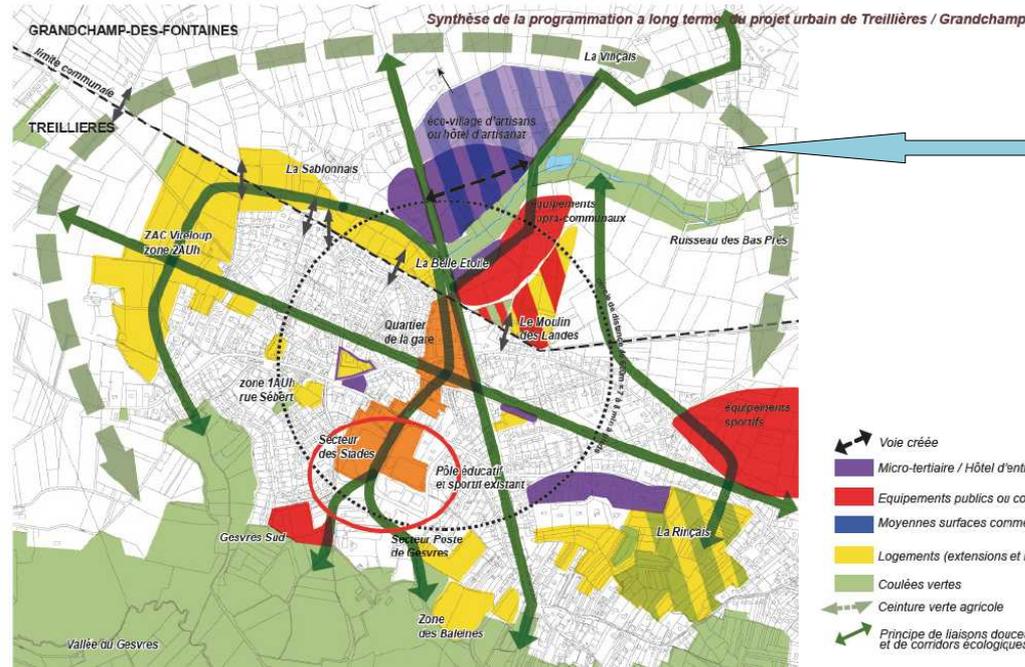
SCHEMA de SECTEUR REALISE PAR TERRES NEUVES



PLU Treillières

### Maîtrise des extensions urbaines :

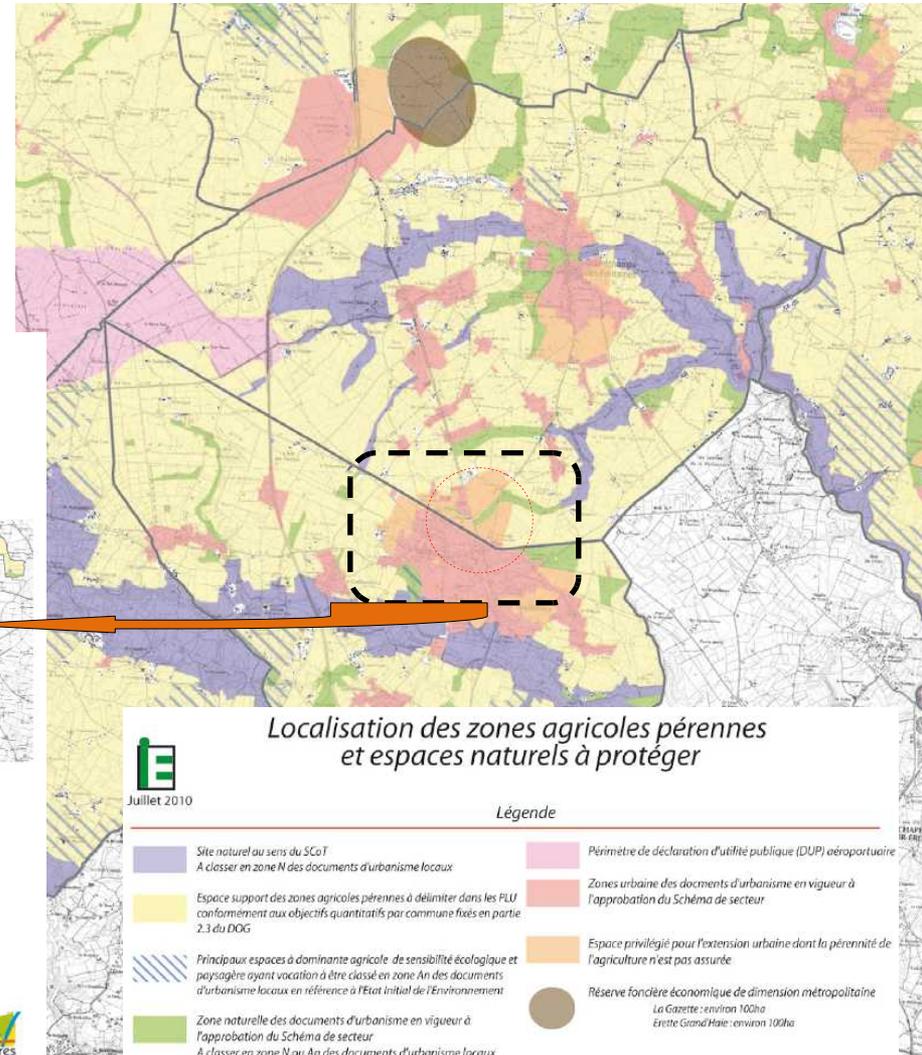
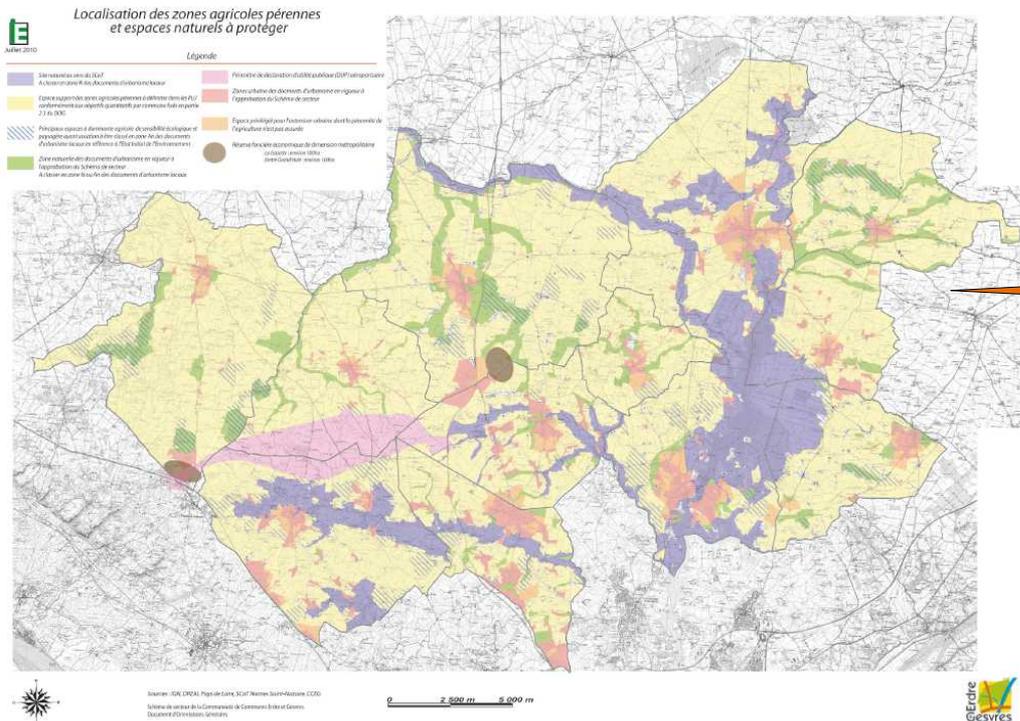
- Principales zones bâties (renouvellement urbain favorisé)
- Limites du développement urbain
- Villages et hameaux à conforter dans les emprises actuelles

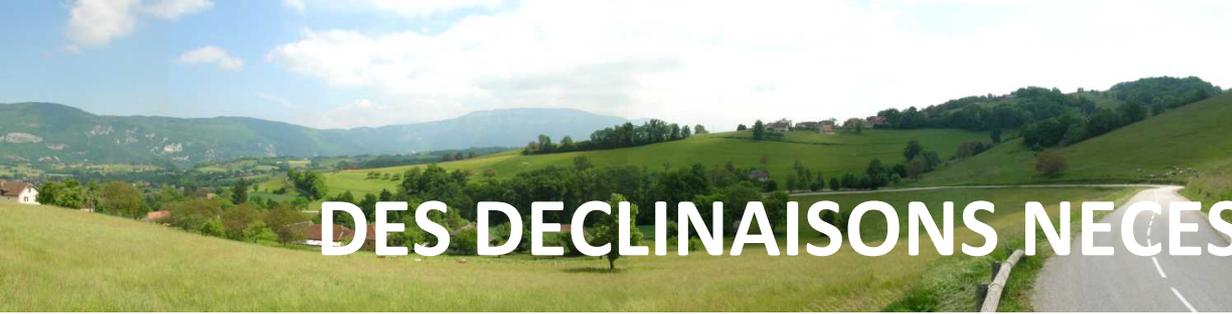


- Voie créée
- Micro-tertiaire / Hôtel d'entreprises / activités
- Equipements publics ou collectifs
- Moyennes surfaces commerciales / Services
- Logements (extensions et renouvellement)
- Coulées vertes
- Ceinture verte agricole
- Principe de liaisons douces et de corridors écologiques

# DES DECLINAISONS NECESSAIRES PAR PÔLE

## Son intégration dans les documents graphiques du DOO





# DES DECLINAISONS NECESSAIRES PAR PÔLE

ZOOM sur le pôle d'équilibre

Pont de Beauvoisin / La Bridoire / Domessin / St Béron



Cadre général

DOO



# PROBLEMATIQUE CENTRALE

Quelle ventilation entre les différents pôles  
Et quelle ventilation intra polarité

<u>Base réflexion PADD</u>	<u>Une approche quantifiée par pôle</u>	<u>Une ventilation foncière intra polarité</u>
4 060 Logts suppl	X% des 4 060 Logts suppl	<ol style="list-style-type: none"><li>1 Une réappropriation technique à l'échelle communale de la notion de capacité d'accueil</li><li>2 Une lecture prospective de la géographie des pôles</li><li>3 Une finalité quantitative sectorisée</li></ol>
3250 Logts suppl en extension	X% des 3250 Logts suppl en extension	
Une DMM de 25logts/ha	Une DMM de 25logts/ha	
170 ha de foncier mobilisable	X% des 170 ha de foncier mobilisable	



# PROBLEMATIQUE CENTRALE

## Quelle ventilation intra polarité TROIS QUESTIONS ESSENTIELLES

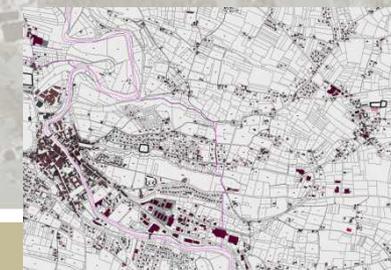
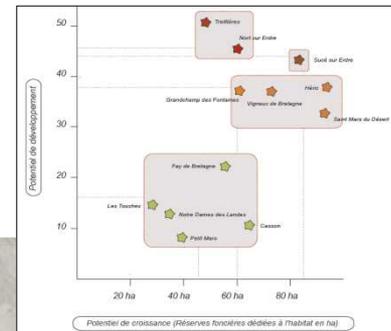
### Une ventilation foncière intra polarité

- 1 Une réappropriation technique à l'échelle communale de la notion de capacité d'accueil
- 2 Une lecture prospective de la géographie des pôles
- 3 Une finalité quantitative sectorisée

Où?

Comment?

Combien?



Cadre général

DOO