



ELABORATION DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU MÂCONNAIS SUD BOURGOGNE



- Le Document d'Orientations et d'Objectifs : explications générales

Echange : Quelles attentes sur des sujets à approfondir dans le DOO ? Quels points de vigilance ?

- Le contenu attendu pour le DOO et les questions fortes à aborder

Echange : Quelles attentes sur des sujets à approfondir dans le DOO ? Quels points de vigilance ?

- Conclusion : calendrier, méthode de travail

Le SCOT : contenu et calendrier

DIAGNOSTIC

Partager une **vision**
du territoire, des
problématiques
d'aménagement

2019

PADD *

Définir une
stratégie
d'aménagement
pour les 20
prochaines années

2020 - 2021

DOO **

Traduire la stratégie
en **orientations** et
mesures
applicables sur le
territoire

2022

Evaluation environnementale

Faire de l'environnement le fil conducteur des choix de développement

Principes généraux énoncés par le Code de l'Urbanisme (article L141-5)

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, le document d'orientation et d'objectifs détermine :

- 1° Les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers ;
- 2° 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 et de prévention des risques ;
- 3° 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.

Concrètement, le DOO, c'est :

- Une déclinaison des orientations du PADD : les préciser, les décliner spatialement
 - Les « règles du jeu » pour les cartes communales, PLU et PLUi, à formuler clairement pour permettre l'application du SCOT
- ⇒ ***Le DOO est le principal document qui sera utilisé au moment de l'élaboration et de la révision des PLU / PLUi***
- ⇒ ***Doivent également être compatibles avec le SCOT les PLH, Plans de Mobilité, les autorisations d'exploitation commerciale***

Une traduction des orientations du PADD plus ou moins prescriptive

- **Prescriptions** = mesures s'imposant aux PLU(i) (traduction obligatoire)
- **Recommandations** = mesures qui peuvent être traduites dans les PLU(i) sans obligation
- **Document graphique** = localisation cartographique des secteurs concernés par les prescriptions / recommandations

+ un « *Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique* » (DAACL) qui vient préciser les localisations préférentielles pour l'implantation des équipements commerciaux et logistiques

Exemple de contenu (prescriptions / recommandations)

3.1. Qualifier le développement urbain pour limiter ses impacts paysagers

Prescription n°44 relative à l'encadrement de la qualité des projets urbains et villageois

Les documents d'urbanisme précisent les enjeux de qualité urbaine et villageoise, en identifiant les secteurs à enjeux (extensions ou sites existants amenés à évoluer). Ils définissent les conditions de la qualité des nouveaux projets dans ces secteurs.

Les Plans Locaux d'Urbanisme prévoient la mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Aménagement » au niveau :

- De l'ensemble des extensions urbaines et villageoises prévues dans les documents :
- Des principaux sites de densification au sein de l'enveloppe urbaine (zones accueillant de multiples dents creuses, zones de densification spontanée) ;
- Des principaux espaces urbains amenés à être requalifiés : espaces vieillissants, entrées de ville ou de village, ou façades à reconquérir, linéaires particuliers (traversées de bourgs, axes commerciaux, ...).

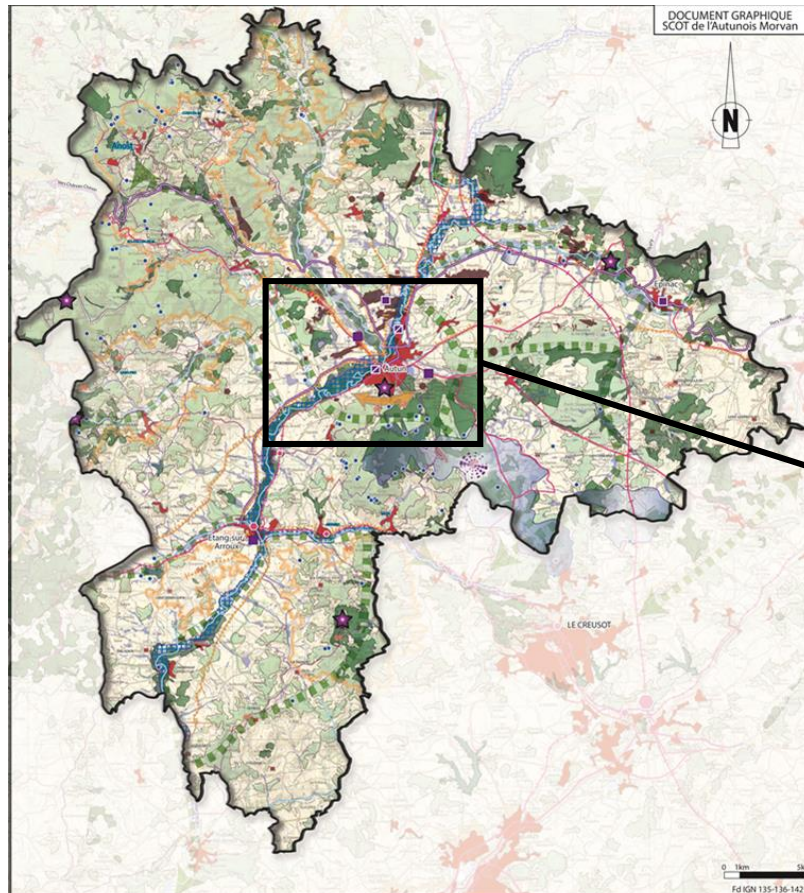
Pour les sites d'une superficie de plus 5000 m² (extensions ou renouvellement), les OAP intègrent, au minimum, des dispositions sur les points suivants afin de maîtriser la qualité des projets :

- L'organisation et la qualité des espaces publics : végétalisation, organisation des déplacements doux au sein des projets, organisation des stationnements,...
- L'organisation de la desserte des sites concernés (principes d'organisation des voiries et cheminements doux) ;
- La prise en compte de la trame verte et bleue dans le projet avec en particulier l'identification de continuités écologiques à protéger ou aménager (noues, coulées vertes, limitation de l'imperméabilisation des sols,...) ;

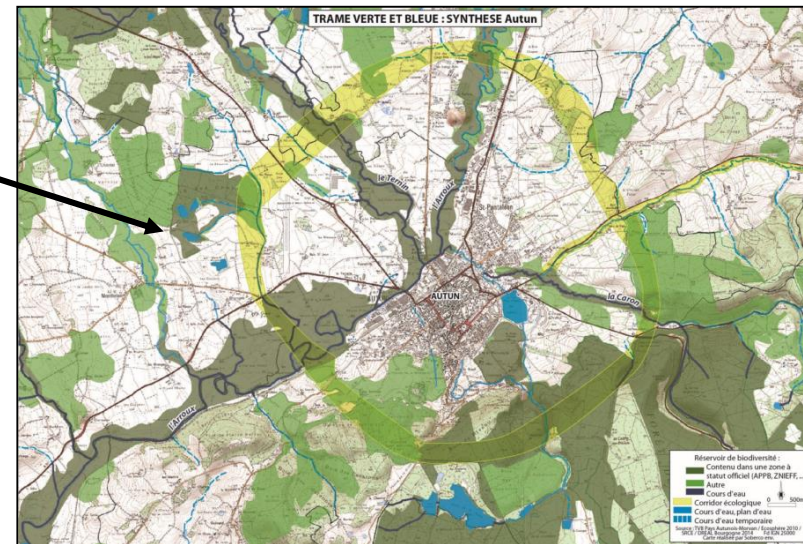
Le SCOT recommande d'intégrer également dans les OAP :

- *Des orientations sur l'implantation des bâtiments, afin de maîtriser la densité des opérations et l'intégration paysagère et urbaine de cette densité ;*
- *Des dispositions concernant les conditions de performance énergétique des opérations, avec notamment l'orientation des bâtiments, et les capacités d'accueil d'équipements de production d'énergies renouvelables.*
- *Une réflexion sur la planification de l'offre de logements, afin de définir globalement les capacités d'accueil des différents sites de projets (nombre, type de logements), sans les figer de manière stricte. Cette approche est indispensable pour évaluer les conditions d'atteinte des objectifs de production de logements définis par ailleurs dans le SCOT.*

Le SCOT recommande, dans le cadre des PLU intercommunaux en particulier, l'élaboration d'OAP « thématiques » à ajuster en fonction des enjeux d'aménagement, afin de renforcer la lisibilité de la stratégie d'aménagement sur des sujets particuliers. Les OAP thématiques peuvent concerner certaines thématiques importantes (paysages, patrimoine, Trame Verte et Bleue), voire recouper plusieurs thématiques.



Exemple de contenu (Documents Graphiques)



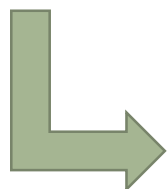
| | |
|--|---|
| <p>AXE 1 : Renforcer l'attractivité économique du territoire en valorisant ses atouts</p> <ul style="list-style-type: none"> 246 prestations pour les projets de développement professionnels 246 prestations pour le mouvement 246 prestations modes (textiles, renouvellement) Protection des itinéraires touristiques structurés : itinéraire ville, GEM, GR1, tour argente, Blanche-Aline Protection et valorisation de la ressource agricole Protection et valorisation de la ressource forestière Valorisation de la ressource mineure selon des enjeux environnementaux Sites historiques majeurs d'aménagement patrimonial : Autun, Montagne d'Orbe, Blanche, Saigy, le Haut-Fort | <p>PRÉSERVATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE</p> <ul style="list-style-type: none"> Réservoir de biodiversité contenu dans une zone à statut officiel Corridor écologique structurant PROTECTION DES ESPACES D'INTÉRÊT POUR L'EAU Captage d'alimentation en eau probable (perméité de protection) Enveloppe de forte probabilité de présence de zones humides PRISE EN COMPTE RISQUES ET PRESSIONS Champ d'expansion des crues Non Convenir Secteur de vigilance vis à vis de l'approvisionnement en eau potable Risque mineur (zone de travaux) |
| <p>AXE 2 : Valoriser un cadre environnemental, paysager et urbain</p> <p>PRÉSERVATION DE LA CHARPENTE PATRIMOINE</p> <ul style="list-style-type: none"> Entrée naturel d'Autun Croquis paysagers le long des grands axes Points de vue structurants Zones paysagères sensibles (gestion de l'entretien, qualité du développement...) Planification Ports-Sauvage à maintenir Planification Ports-Sauvage à maintenir | <p>AXE 3 : Répondre aux besoins des habitants en logements et en services, en s'appuyant sur une armature urbaine fonctionnelle</p> <ul style="list-style-type: none"> Valorisation des zones Transport collectif à conforter (bus, BRT) |

Rappel sur la notion de compatibilité

L'obligation de compatibilité est une *obligation négative de non-contrariété* ; c'est-à-dire qu'une norme est jugée compatible avec une autre dès lors qu'elle n'y contrevient pas.

Ce n'est donc pas une obligation de conformité mais plutôt une obligation de respecter les principes essentiels de la norme dite *supérieure*.

Autrement dit : la norme *inférieure* ne doit pas avoir pour effet ni pour objet d'empêcher ou freiner l'application de la norme *supérieure*.



Les PLUi n'ont pas à respecter à la lettre près / au chiffre près les dispositions du SCOT. Ils doivent respecter l'esprit général du document.

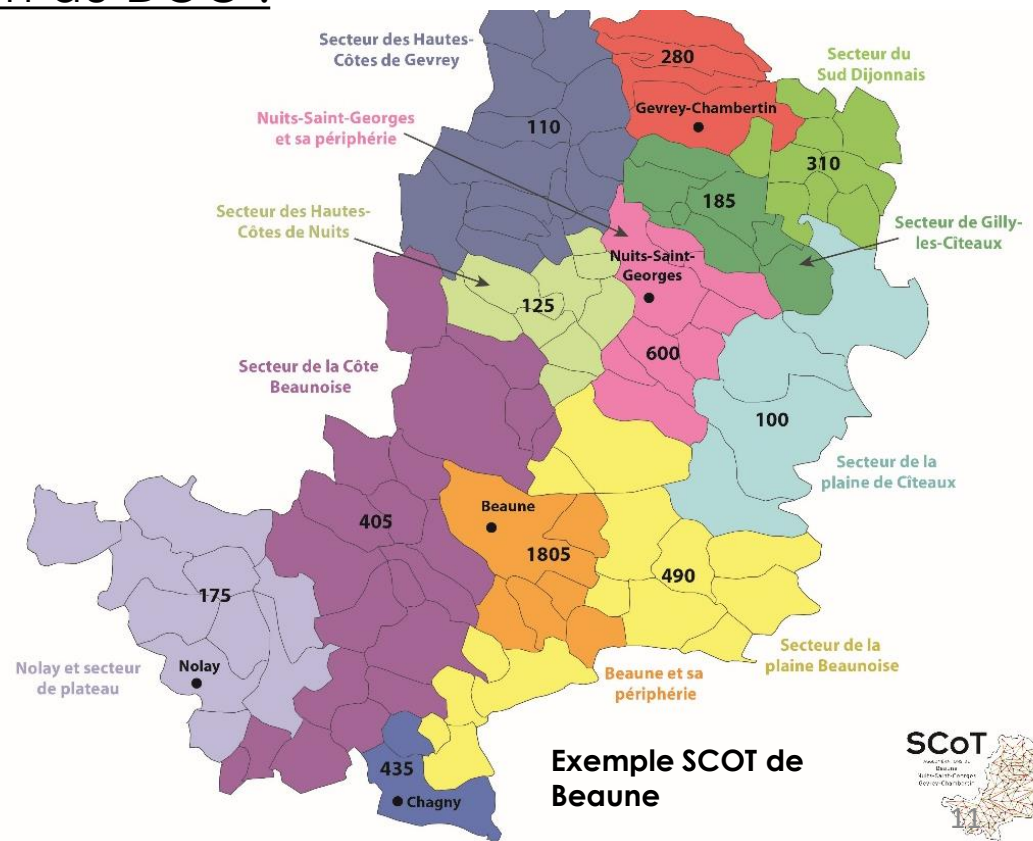
AVEZ-VOUS DES QUESTIONS ?

Par rapport à ce qu'est le DOO, son rôle et son fonctionnement

Organiser l'offre de logements, de services et de commerces autour des centralités (atelier du 17 mai)

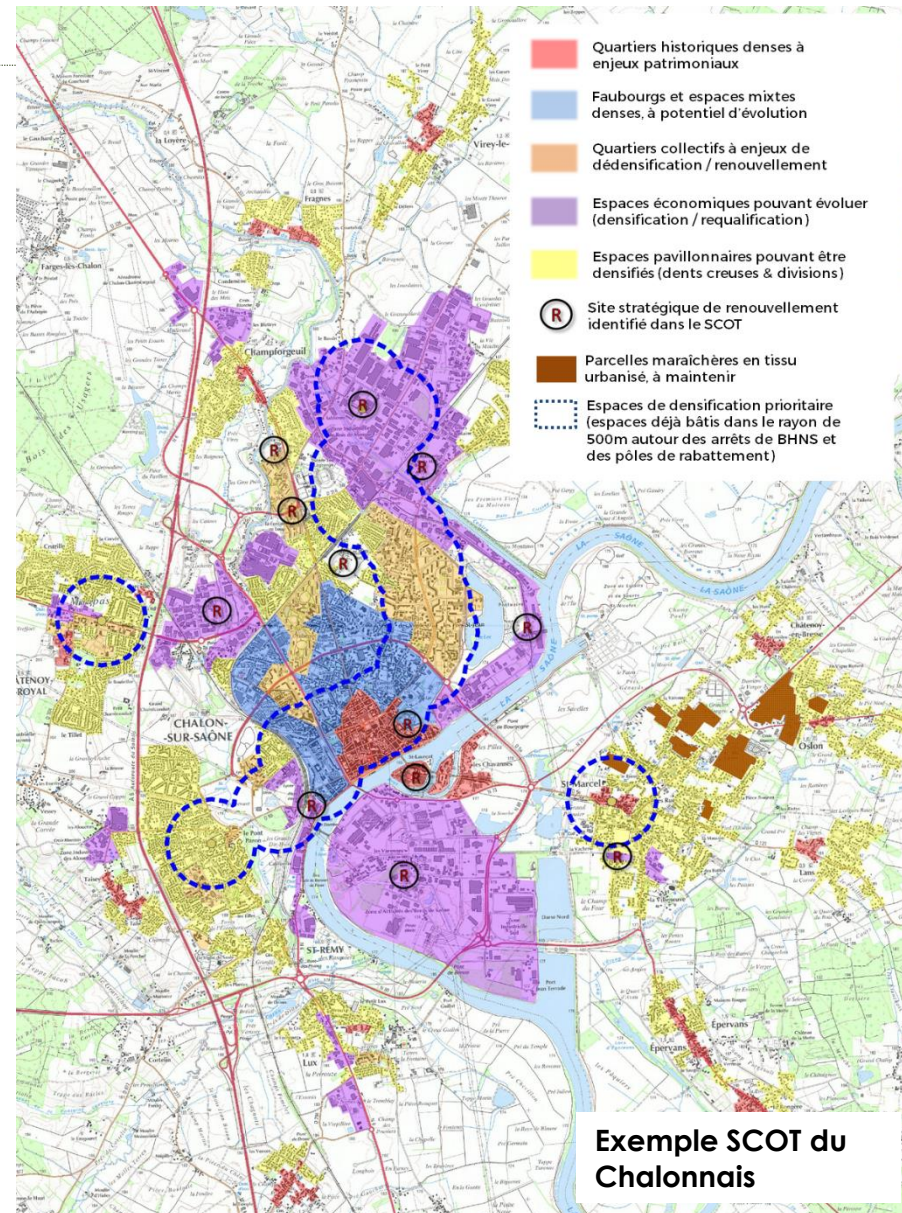
Attentes clés par rapport au DOO :

- Objectifs chiffrés de production de logements (nombre, densité)
- Objectifs chiffrés de réhabilitation de la vacance
- Plafonds chiffrés de consommation foncière pour l'habitat



Attentes clés par rapport au DOO :

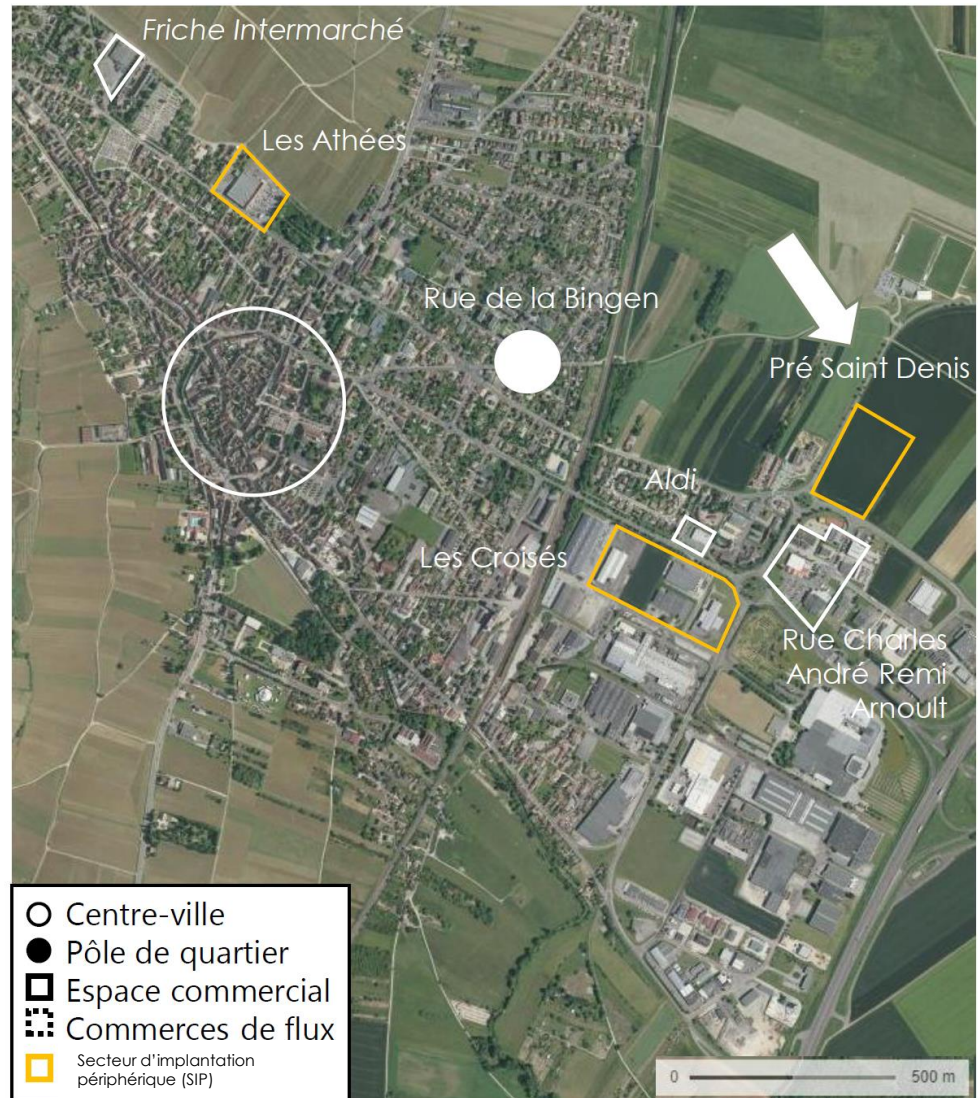
- Identification des secteurs prioritaires pour le renouvellement et la mutation des tissus bâtis
- Modalités de valorisation prioritaire des dents creuses
- Modalités d'encadrement du développement dans les hameaux
- Conditions de desserte des zones à urbaniser par les transports collectifs et les mobilités douces



Attentes clés par rapport au DAACL :

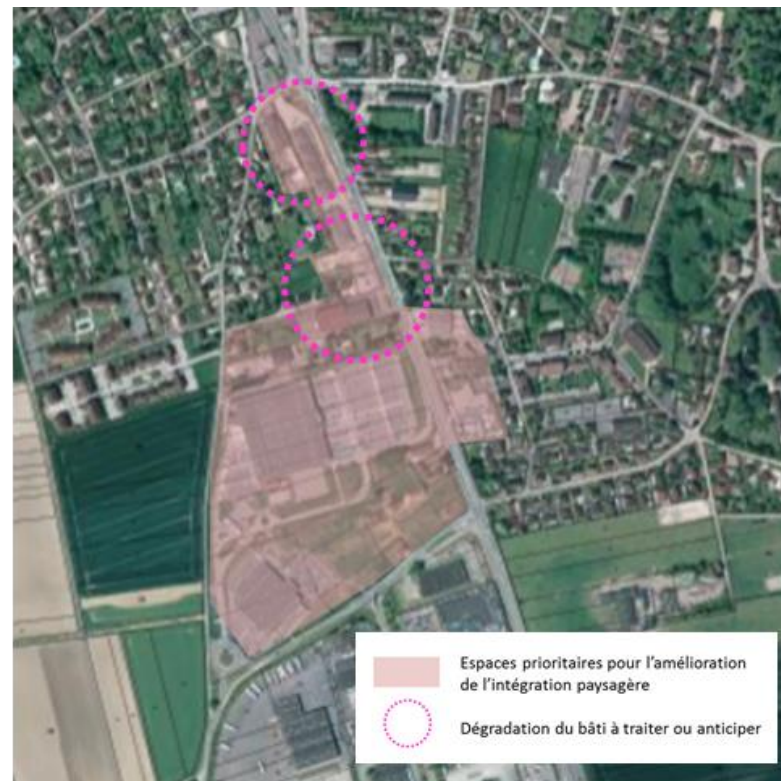
- Définition des localisations préférentielles pour l'accueil d'activités commerciales
- Encadrement des modalités d'aménagement des espaces commerciaux

Nuits-Saint-Georges



Attentes clés par rapport au DOO :

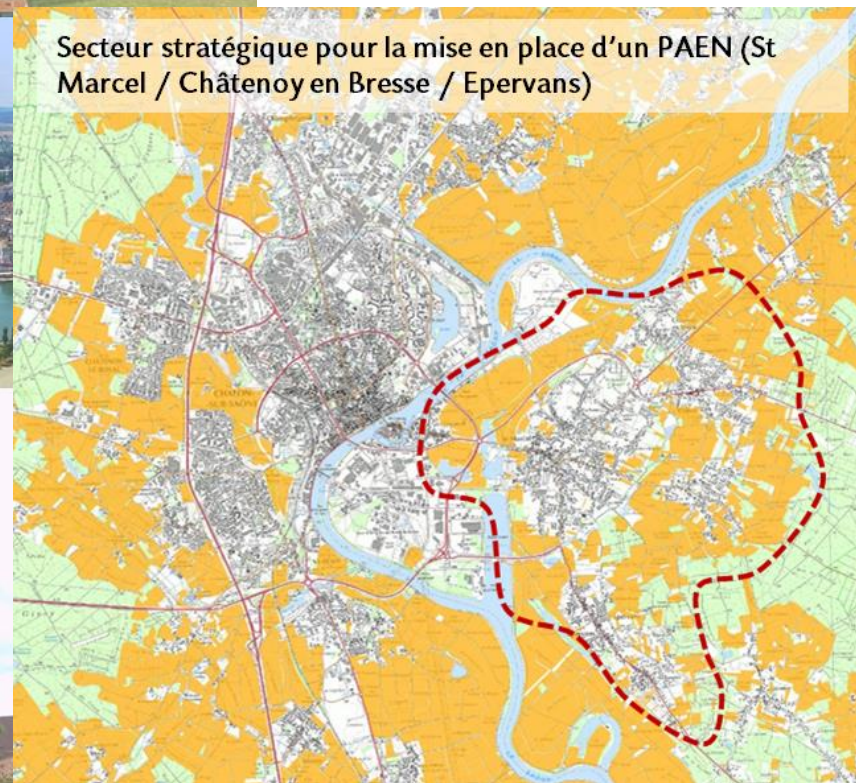
- Critères de qualité pour les projets d'aménagement économique
- Objectifs de renouvellement / réhabilitation des ZAE



Attentes clés par rapport au DOO :

- Conditions de préservation des espaces agricoles et forestiers
- Conditions du bon fonctionnement des exploitations agricoles et forestières

Secteur stratégique pour la mise en place d'un PAEN (St Marcel / Châtenoy en Bresse / Epervans)



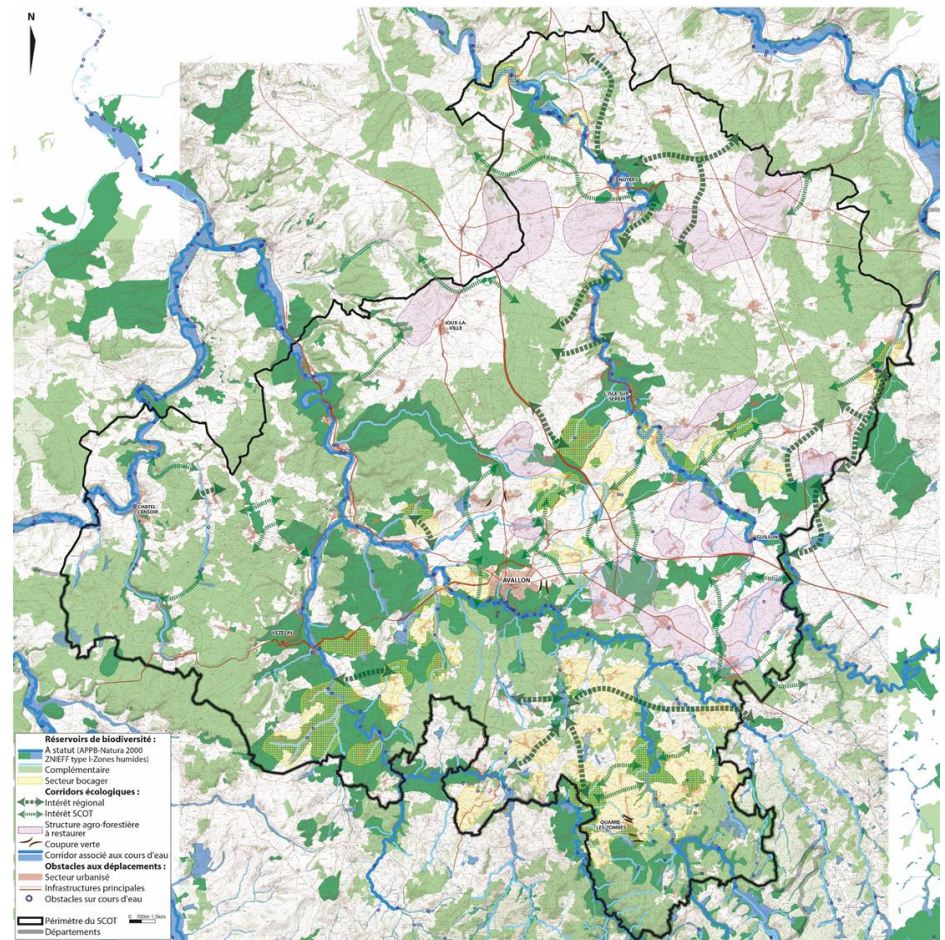
| Critères agronomiques | Critères d'usage |
|---|---|
| - Caractère mécanisable de la parcelle | - Existence ou non de droits à primes (PAC) |
| - Qualité pédologique de la parcelle, texture, profondeur et réserve utile du sol | - Reconnaissance qualitative (signes de qualité et d'origine, labels) |
| - Valeur d'embouche de la parcelle (si prairie permanente) | - Proximité de la parcelle par rapport à des bâtiments d'exploitation |
| - Capacité de la parcelle à accueillir des productions spécialisées | - Importance de la parcelle pour la circulation des cheptels et la pâture |
| - Exposition (viticulture) | - Importance de la parcelle pour accéder à des ensembles parcellaires plus vastes |
| | - Accès à l'eau (pour les cultures spécialisées) |

Critères d'analyse de la valeur agricole des parcelles dans les PLU / PLUi

Protéger notre environnement et nos paysages (atelier du 30 mai)

Attentes clés par rapport au DOO :

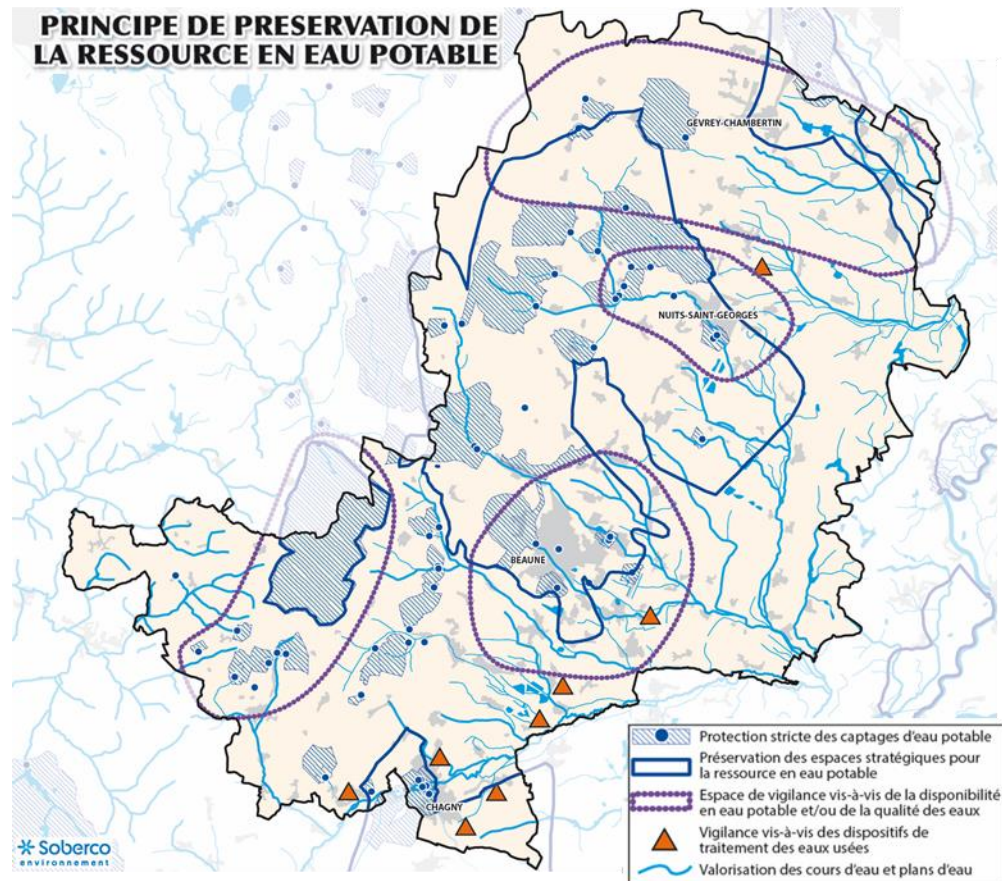
- Degrés de protection des différents éléments constitutifs de la trame verte et bleue
- Modalités de préservation et de traduction de la trame verte dans les tissus urbanisés
- Désartificialisation des sols : identification des sites, friches et projets à renaturer, voire objectif chiffré ?



Exemple SCOT d'Avallon

Attentes clés par rapport au DOO :










- Modalités de production d'énergies renouvelables
- Adaptation aux conséquences du changement climatique
 - Positionnement vis-à-vis des risques naturels et technologiques
 - Ressource en eau : disponibilité et adéquation
 - Désimperméabilisation du territoire

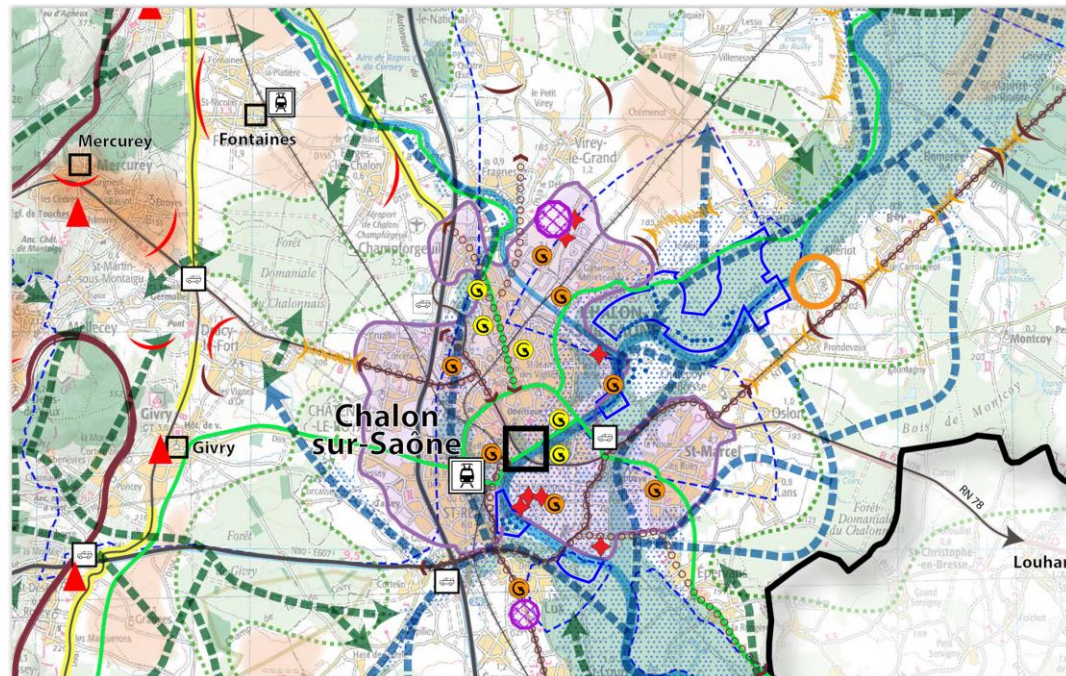


Exemple SCOT de Beaune

Attentes clés par rapport au DOO :

- Identification des points de vue, silhouettes, éléments paysagers à protéger
- Modalités de protection du patrimoine bâti
- Critères de qualité pour les projets d'aménagement (entrées de villes, ZAE, habitat...)

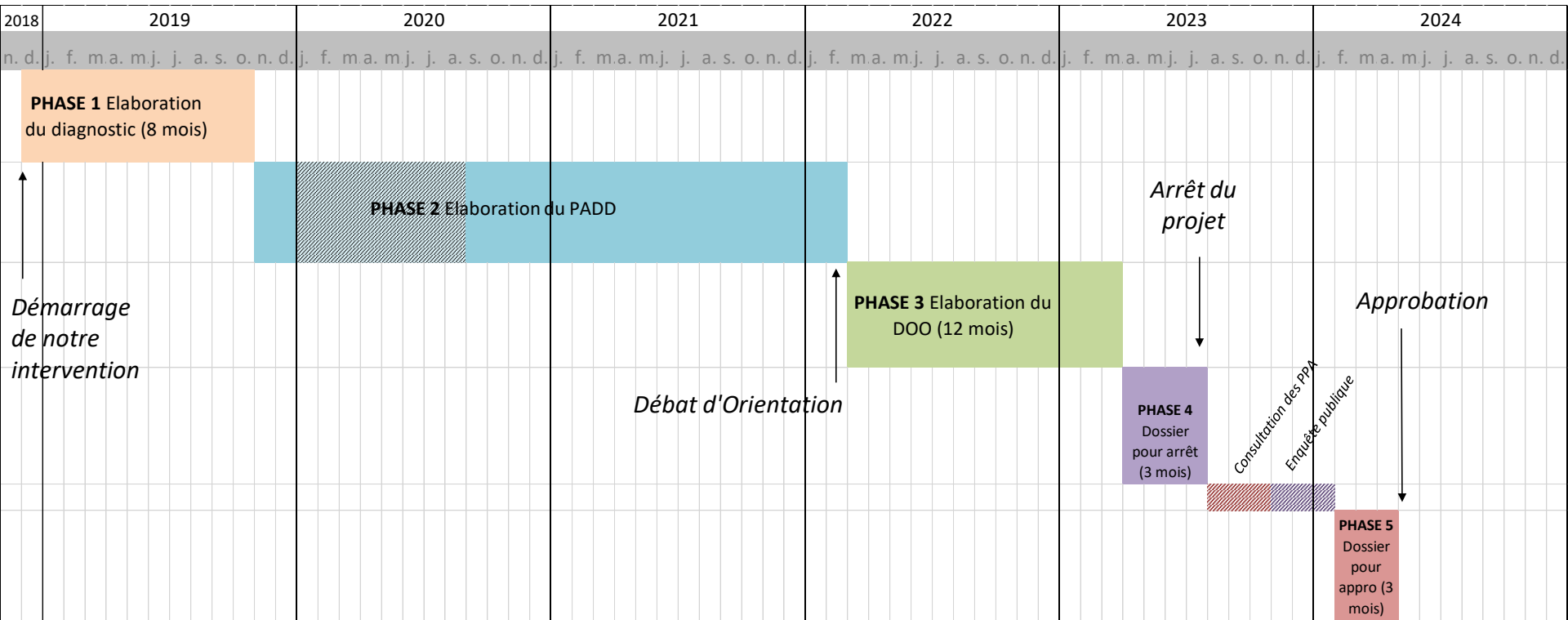
| | |
|---|---|
|  | Relief structurant à valoriser |
|  | Poches visuelles majeures / secondaires, à mettre en valeur |
|  | Points de repères à valoriser (clochers) |
|  | Façades urbaines et villageoises de qualité, à protéger |
|  | Façades urbaines et villageoises dégradées, à requalifier |
|  | Fenêtres paysagères depuis les grands axes, à maintenir |
|  | Coupures vertes entre les villages, à protéger * |
|  | Entrées et traversées d'agglomérations à qualifier |
|  | Limites de la polarité urbaine, à tenir à long terme |



AVEZ-VOUS DES QUESTIONS ?

Quelles attentes sur des sujets à approfondir dans le DOO ?

Quels points de vigilance ou inquiétudes par rapport à l'exercice ?



Étapes pour la construction du DOO :

- Soirées thématiques (mai) et nouveau COPIL avant l'été
- Consultation des EPCI et approfondissements au second semestre
- Consultation des PPA et finalisation 1^{er} trimestre 2023

L'organisation des soirées thématiques

Introduction en plénière – rappels de la démarche et de l'outil DOO
30 minutes

Tables rondes sur la construction du DOO
2 heures

17 mai

- Organiser l'offre de logements, de services et de mobilités sur le territoire
- Encadrer les dynamiques commerciales

18 mai

- Encadrer l'aménagement et l'évolution des espaces économiques
- Intégrer les enjeux agricoles dans les politiques d'urbanisme

30 mai

- Préserver l'environnement et s'adapter au changement climatique
- Intégrer les enjeux paysagers dans les politiques d'urbanisme

Conclusions en plénière
15 minutes