

Elaboration du SCOT du Pays des Vosges Saônoises

**Séminaire du PADD au
DOO**

18 octobre 2018

Document de travail





**Une fin d'année
2018 rythmée
par le
Document
d'Orienta-
tion
et d'Objectifs...**

Le planning de l'élaboration du SCoT : un 2nd semestre 2018 rythmé par le DOO

Janvier 2017 à
Décembre 2017



Diagnostic et Etat Initial de l'Environnement

Septembre 2017 à
Décembre 2017



Prospective et scénarios

Janvier 2018 à
Juillet 2018



Projet d'Aménagement et de Développement Durables

► **Septembre 2018 à
Février 2019**



Document d'Orientation et d'Objectifs

**Mars à Décembre
2019**



Consultations, enquête publique et approbation

Grandes étapes du DOO : des séances de travail régulières jusqu'à un arrêt en mars 2019

- **Sept - oct 2018** : Ateliers territoriaux avec les EPCI.
- **18 oct 2018** : Séminaire du PADD au DOO.
- **22 oct 2018** : Comité de suivi SCoT sur la programmation des objectifs chiffrés (logement, consommation d'espaces pour le développement résidentiel et économique,...).
- **Nov 2018** : Réunion sur l'agriculture.
- **Nov – déc 2018** : Rédaction pré DOO + consultation des EPCI sur ce projet de DOO + comité de suivi.
- **Déc 2018** : Projet de DOO modifié selon les remarques des EPCI et du Comité de suivi.
- **Janv – fev 2019** : Réunion PPA + réunion publique.
- **Février 2019** : validation DOO.
- **Mars 2019** : Arrêt du SCoT.

- Pour définir le contour des premiers objectifs d'aménagement et pour identifier le niveau des prescriptions en fonction des implications de la stratégie du PADD
- Qui s'organise en 2 temps :
 - Une réunion plénière en matinée pour rappeler ce qu'est un DOO et des 1^{ère} propositions d'exemples de rédaction et des conséquences induites ;
 - Puis 2 séquences l'après-midi pour travailler sur les objectifs du SCoT liés au :
 - développement résidentiel ;
 - développement économique.
- Ce séminaire est une 1^{ère} étape pour construire le DOO, une construction progressive qui se poursuivra au travers de réunions régulières d'ici début 2019.



Qu'est ce qu'un DOO ?

- Le principe de compatibilité entre le SCoT et les documents qui l'appliquent
- Le DOO : pièce réglementaire du SCoT et contenu

Diagnostic
et
Etat initial de
l'environnement

Projet
d'Aménagement
et de
Développement
Durables
(PADD)

Document
d'Orientation et
d'Objectifs
(DOO)



➤ Ils mettent en évidence le mode de fonctionnement du territoire, les tendances à l'œuvre, les besoins, les enjeux, les risques, les opportunités...

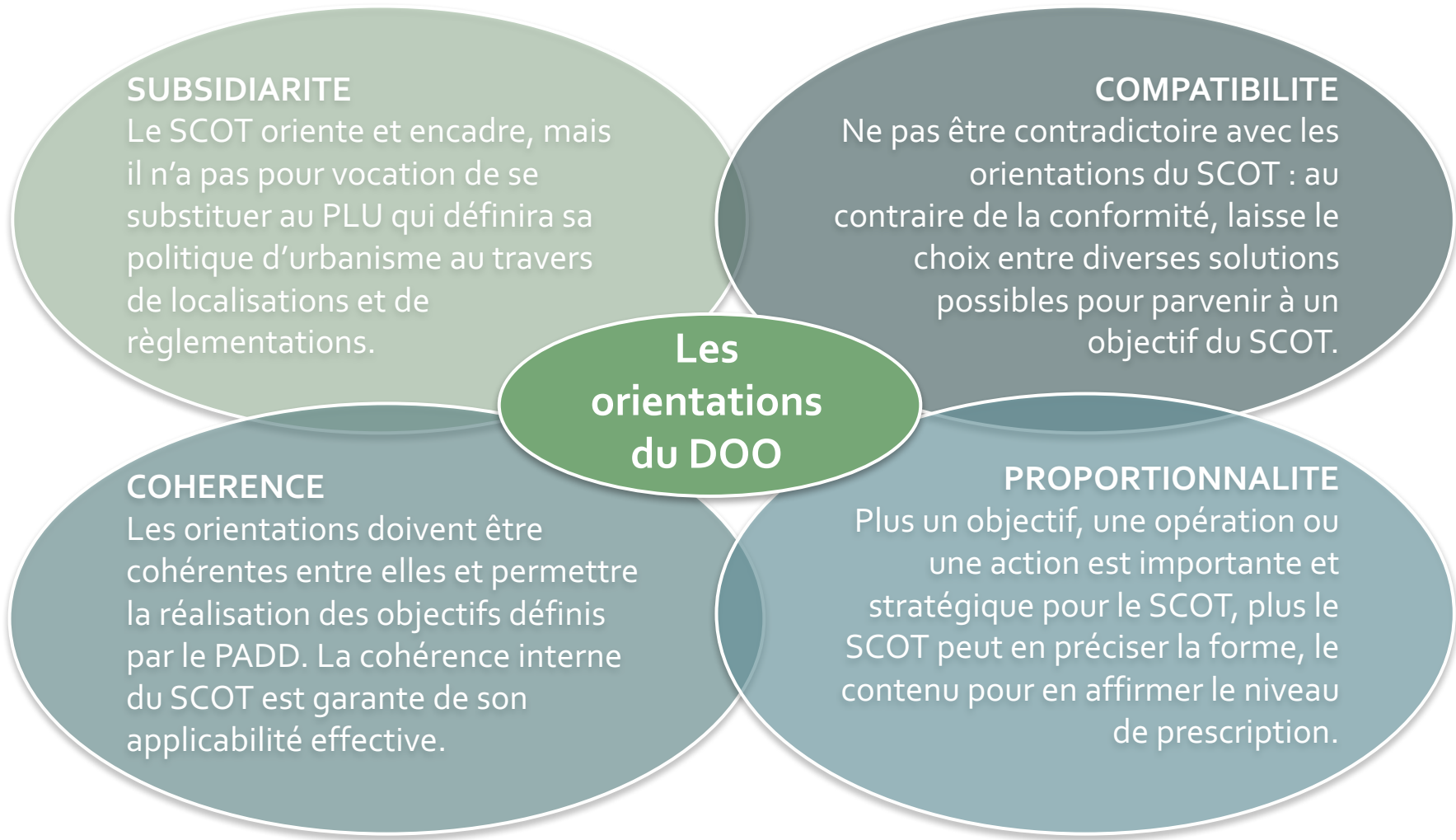
➤ Il traduit l'ambition souhaitée par les élus pour leur territoire pour les 20 prochaines années.

➤ Il trace la ligne de conduite du DOO.

➤ **Il précise les actions à mettre en œuvre pour concrétiser les objectifs du PADD, donner corps à la stratégie.**

➤ **Il est le document opposable aux documents d'urbanisme locaux.**

Fixer les objectifs d'urbanisme et d'aménagement : le principe de compatibilité entre le SCoT et les documents qui l'appliquent



Le DOO

Fixer les objectifs d'urbanisme et d'aménagement à atteindre par le SCoT = **les moyens pour mettre en œuvre le PADD**

Article L.141-5 du Code de l'Urbanisme

« 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. Il assure la cohérence d'ensemble des orientations arrêtées dans ces différents domaines ».

Le DOO **DOIT** déterminer :

- **Les espaces et sites naturels, agricoles, forestiers ou urbains à protéger** dont il peut définir la localisation ou la délimitation. ...;
- **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.
- **Les objectifs et les principes de la politique de l'habitat** au regard, notamment, de la mixité sociale,..... Il précise :
 - 1° Les objectifs d'offre de nouveaux logements, répartis, le cas échéant, **entre EPCI ou par commune** ;
 - 2° Les objectifs de la politique d'amélioration et de la réhabilitation du parc de logements existant.
- **Les grandes orientations de la politique des transports et de déplacements.** Il définit les **grands projets d'équipements et de dessertes par les transports collectifs.**
- **Les conditions permettant de favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire** dans les secteurs desservis par les transports collectifs ainsi que celles permettant le désenclavement par transport collectif des secteurs urbanisés qui le nécessitent.

Ce que **DOIT** faire le **DOO**

Le DOO **DOIT** déterminer (suite) :

- **Les orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal.** Il définit les **localisations préférentielles** des commerces en prenant en compte les objectifs de revitalisation des centres-villes, de maintien d'une offre commerciale diversifiée de proximité.
- **Les grands projets d'équipements et de services.**

Le DOO PEUT déterminer :

- dans des secteurs qu'il délimite en prenant en compte leur desserte par les transports collectifs, ...**la valeur au-dessous de laquelle ne peut être fixée la densité maximale de construction** résultant de l'application de l'ensemble des règles définies par le PLU.
- sous réserve d'une justification particulière, définir des secteurs, **situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, dans lesquels les PLU doivent imposer une densité minimale de construction.**
- **des secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée à leur desserte par les transports collectifs.**
- en fonction de la desserte en transports publics réguliers et, le cas échéant, en tenant compte de la destination des bâtiments : **les obligations / aires de stationnement.**

Le DOO PEUT déterminer (suite) :

- **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.
- **les objectifs de qualité paysagère.**
- des secteurs dans lesquels **l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée** à l'obligation pour les constructions, travaux, installations et aménagements :
 - **de respecter des critères de qualité renforcés en matière d'infrastructures et réseaux NTIC.**
 - **des performances environnementales et énergétiques renforcées.**

LE DOO peut comprendre un document d'aménagement artisanal et commercial déterminant les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable.



Le passage du PADD au DOO...

- Quelques exemples possibles
- Les objectifs de programmation résidentielle en lien avec la stratégie du PADD


Des orientations



Un rappel du contexte et des objectifs visés en cohérence avec la stratégie choisie dans le PADD (cette explication sert de référence pour la mise en œuvre des objectifs prescriptifs) + des références et des illustrations.

Des objectifs

plus précis ou des actions qui en découlent



Des prescriptions : elles doivent être mises en œuvre en compatibilité par les collectivités.

Des recommandations : elles illustrent les moyens de mise en œuvre, ou donnent un objectif non prescriptif soumis à une plus libre appréciation de la collectivité.

La hiérarchisation des objectifs :

- **Les parties 1, 2 et 3** : les grandes thématiques des orientations fixes ;
- **Orientations 1.1, 1.2,...** : ce sont les orientations générales expliquées au regard du PADD ;
- **Objectifs 1.1.1, 1.1.2,...** : les actions qui en découlent.

Pour chaque objectif : des prescriptions et des recommandations

Exemple de DOO de SCoT sur le développement résidentiel :

Orientation : Assurer un développement résidentiel favorable à la sociabilité, la convivialité, la mixité générationnelle et sociale

Objectifs :

Développer une offre de logements pour renforcer ou maintenir la vitalité des centres villes, villages et bourgs.

=> Les collectivités favorisent le renforcement de l'offre résidentielle en centre ville, bourg et village.

Prescriptions :

- Mobiliser les disponibilités foncières dans l'enveloppe urbaine existante ;
- Identifier les enjeux de résorption de la vacance :
 - ✓ Confort, mise aux normes énergétiques, adaptabilité aux ménages...;
 - ✓ Adaptation au marché en fonction des profils de ménages (jeunes, aînés, famille) et des besoins (stationnement, sécurité piéton, ensoleillement, présence d'équipements...).
- Pour réduire la vacance, les collectivités définissent en fonction du contexte :
 - ✓ Les conditions d'adaptation des règles d'urbanisme qui peuvent faciliter l'amélioration de l'habitat
 - ✓ Les secteurs d'aménagement et/ou renouvellement urbain dans lesquels une nouvelle configuration des sites s'avère nécessaire traduite dans une O.A.P. (Orientation d'Aménagement et de Programmation)
 - ✓ Les actions à mettre en œuvre de type OPAH et les aides à mobiliser de l'ANAH en s'adaptant à leurs évolutions sur la durée du SCOT (publics cibles et plafonds).

Exemple de DOO de SCoT sur le développement économique :

Orientation : Organiser le développement des activités économiques dans des espaces de qualité

Objectifs :

Promouvoir un mode d'aménagement de haute qualité, agile et adaptable dans le temps en réponse aux besoins renouvelés des entreprises

Prescriptions :

- Les collectivités définissent une organisation viaire permettant de sécuriser les flux (poids lourds, véhicules légers et utilitaires, piétons, cyclistes...) :
- Définir le gabarit des voies en fonction de la tonalité des entreprises à accueillir ;
- Prévoir des itinéraires piétonniers et cyclables sécurisés et lisibles et des espaces dédiés à l'accès au transports en commun (arrêt...).
- Définir un programme et un schéma d'aménagement qui :
 - ✓ Promeut un découpage parcellaire sans délaissés ;
 - ✓ Organise des secteurs d'aménagement différenciés pour accueillir différentes typologies d'entreprises ;
 - ✓ Optimise les espaces de stationnement en proposant des solutions de mutualisation et/ou prévoit pour les parcs de taille significatifs les moyens d'organisation du co-voiturage.

Exemple de DOO de SCoT sur l'environnement :

Le fonctionnement écologique des espaces naturels et agricoles pour valoriser la trame verte et bleue qui fondent l'identité du Pays

Objectifs :

Assurer un bon fonctionnement environnemental des espaces qui jouent un rôle :

⇒ Dans la gestion de l'eau, la qualité des milieux aquatiques ;

⇒ Dans le paysage et les activités économiques primaires

- Les documents d'urbanisme locaux créent les conditions pour un bon fonctionnement naturel de tous les cours d'eau et la lutte contre la diffusion des pollutions en respectant ces objectifs :
 - ✓ Maîtriser l'urbanisation, les aménagements et les infrastructures dans l'espace de liberté fonctionnel des cours d'eau, afin de garantir la mobilité du lit des cours d'eau ;
 - ✓ Préserver des « zones tampon » ou « de recul » non constructibles dont la taille devra tenir compte de la pente des terrains, de la nature du couvert végétal et de la configuration des secteurs urbanisés.
 - ✓ Maintenir le cas échéant en milieu urbain, traditionnel ou dense, les logiques d'implantation urbaine existante pour les nouvelles urbanisations si, et seulement si, ce mode d'implantation n'accroît pas le risque « inondation », qui prévaut dans tous les cas. Les opportunités de recul seront néanmoins recherchées.



Le passage du PADD au DOO...

- Quelques exemples possibles
- Les objectifs de programmation résidentielle en lien avec la stratégie du PADD

Un positionnement territorial qui demande une politique d'attractivité auprès des populations

21

Une progression de la population au sein de l'ensemble des typologies de pôles.

Un renforcement des poids des pôles principaux pour gagner en lisibilité dans l'axe de développement Epinal – Belfort.

Un renforcement des pôles intermédiaires pour organiser le développement des bassins de vie des Vosges Saônoises.

Un maintien des pôles de proximité pour une structuration des espaces ruraux.

Une reconnaissance du maillage multipolaire du territoire et de sa capacité à s'arrimer aux dynamiques environnantes.

- Un enjeu d'équilibrage du développement résidentiel renforçant le poids des pôles dans la structuration du territoire :
 - Renforcer les pôles principaux et intermédiaires ;
 - Assurer une évolution maîtrisée des pôles de proximité en tenant compte de leur capacité et du desserrement des ménages.



- PADD : un objectif volontariste d'environ 86 500 habitants à l'horizon 2040 (+0,3%/an sur 2020-2040, soit un niveau au-delà des projections de l'Insee), en lien avec un renforcement des polarités.
- Les pôles principaux et intermédiaires assurent le développement résidentiel majoritaire pour répondre à cet enjeu d'équilibrage.

■ Rappel :

- En premier lieu, il est nécessaire de connaître les besoins en termes de logements pour ne pas « perdre » de population.
- La notion de « point mort » permet de connaître le besoin en logements non satisfaits au cours de la période précédente. Il est donc le seuil minimal de logements à réaliser pour maintenir le niveau démographique du territoire sur une période donnée.

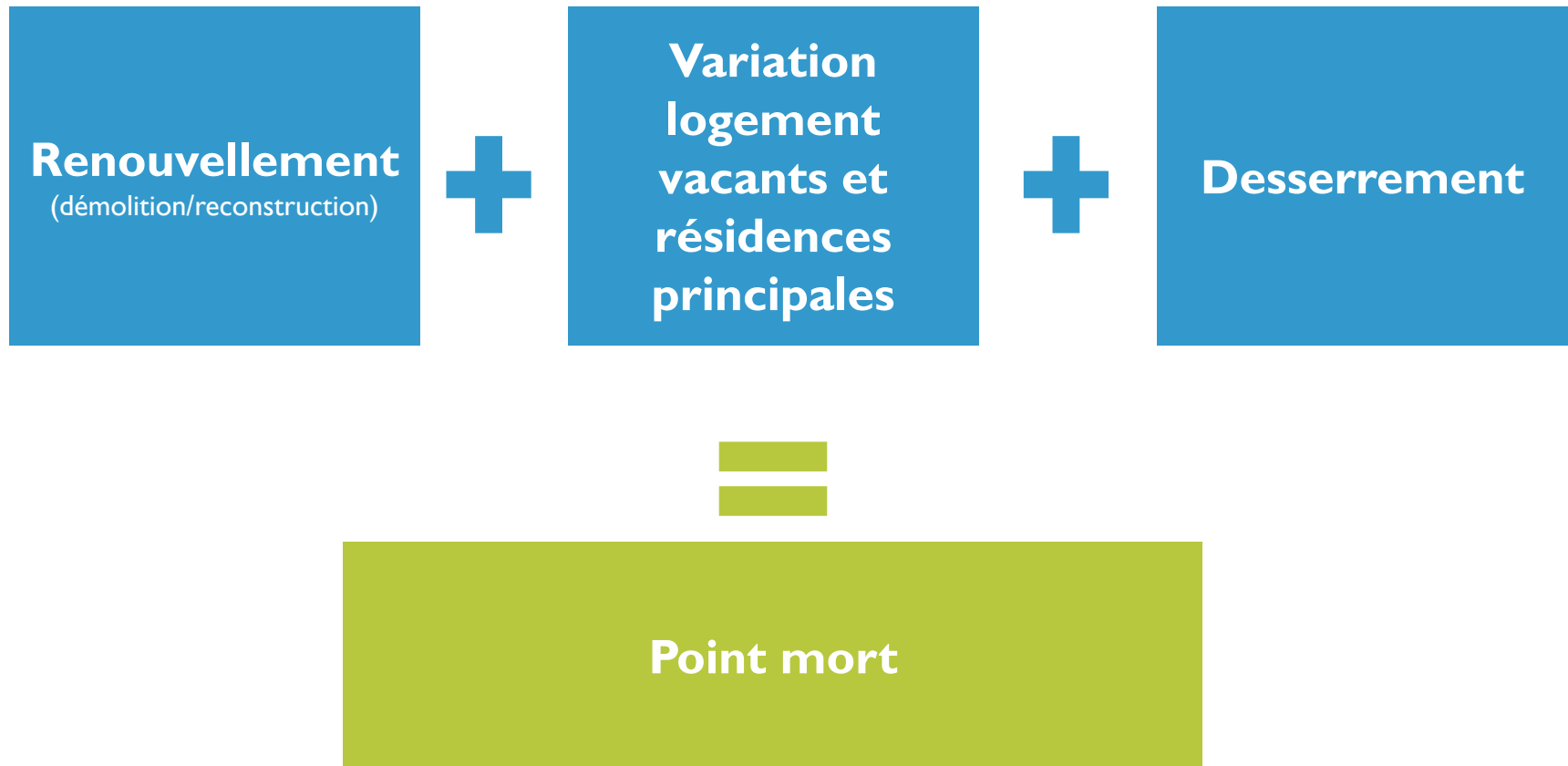
■ Critères d'analyse :

- **Le renouvellement du parc** : prend en considération l'évolution des constructions, aussi bien sous l'angle de leur état (destruction, insalubrité...) que sous celui de leur vocation (changement de destination des bâtiments).
- **La variation des résidences secondaires et des logements vacants** : analyse l'augmentation ou la diminution de ce type de logements et influe sur les besoins. En effet, si un logement vacant devient résidence principale, il contribuera à faire baisser le besoin en logement.
- **Le desserrement de la population** : une variation du taux d'occupation des résidences principales entraîne une évolution des besoins en logements. En effet les modes de vie évoluant (divorces, départ de jeunes, vieillissement...), le nombre de personnes par logement tend à diminuer au sein du territoire.

Synthèse des besoins en logements engendrés entre 2010 et 2015 (2/4)

■ Critères d'analyse :

- Ce calcul du point mort revient ensuite à faire l'addition de l'ensemble des besoins créés par les 3 critères précédents.



Synthèse des besoins en logements engendrés entre 2010 et 2015 (3/4)

Indicateurs	Source	2010	2015	Evolution 2010-2015	
Taux d'occupation des résidences principales	Calcul	2,29	2,21	-0,08	
Population des résidences principales	Insee	81 474	80 102	-1 372	
Nombre de résidences principales (RP)	Insee	35 630	36 236	606	
Nombre de résidences secondaires (RS)	Insee	3 190	3 243	53	
Nombre de logements vacants (LV)	Insee	4 385	5 013	628	
Parc total de logements	Insee	43 205	44 491	1 286	
Logements construits	SITADEL			1 171	
				Besoins engendrés (en nombre de logements)	
				2010-2015	2010-2015 (par an)
(A) Renouvellement	Parc de logement 2010 + logements construits 2010 à 2015 - parc de logement 2015			-115	-23
(B) Variation	Evolution RS + Evolution LV			681	136
(C) Desserrement	(Pop des RP 2010 / tx d'occupation 2015) - nombre de RP 2010			1 227	245
Point mort	A+B+C			1 793	359
Logements pour l'accueil de nouvelles populations	Point mort - logements construits			622	124

- **Bilan des besoins en logement entre 2010 et 2015 :**
 - Un renouvellement qui a engendré un excédent de 115 logements.
 - Une variation de la vacance et des résidences secondaires qui a créé un besoin de 681 logements.
 - Un desserrement lié à la baisse du taux d'occupation qui génère un besoin de 1 227 logements.
- **Au final, le maintien théorique de l'effectif de population actuel (point mort) nécessite la création de 1 793 logements (soit 359 par an).**
- **En réalité, la création de 1 171 logements entre 2010 et 2015 ne suffit pas à absorber le point mort et révèle un déficit de 622 logements.**

- Sur la base de ces tendances observées au cours de la dernière période le besoin en logements est calculé pour la période 2020-2040, en se basant sur les grands objectifs définis dans le PADD, à savoir :
 - **Un objectif démographique de 86 500 habitants**, qui reflète la volonté du territoire d'inverser les tendances démographiques à l'œuvre ;
 - Un objectif de renouvellement de l'ordre de 300 logements (majoritairement localisés dans la CCPLX) ;
 - La volonté d'atteindre un taux de logements vacants entre 9% et 10% ;
 - **Une évolution des résidences secondaires qui poursuit les tendances à l'œuvre**, sous les effets de la stratégie touristique du territoire : une augmentation moyenne de l'ordre de 10 nouvelles résidences secondaires supplémentaires par an (soit + 200 RS sur la période du SCoT).

Propositions d'objectifs résidentiels du SCoT pour la période 2020-2040 (2/3)

Indicateurs	Source	2020	2040	Evolution 2020-2040	
Taux d'occupation des résidences principales	Calcul	2,13	1,95	-0,18	
Population des résidences principales	Insee	79 879	84 770	4 891	
Nombre de résidences principales (RP)	Insee	37 492	43 472	5 980	
Nombre de résidences secondaires (RS)	Insee	3 260	3 460	200	
Nombre de logements vacants (LV)	Insee	5 952	5 165	-787	
Parc total de logements	Insee	46 704	52 097	5 393	
				Besoins engendrés (en nombre de logements)	
				2020-2040	2020-2040 (par an)
(A) Renouvellement	Objectif du SCoT			300	15
(B) Variation	Evolution RS + Evolution LV (objectif SCoT)			-587	-29
(C) Desserrement	(Pop des RP 2020 / tx d'occupation 2040) - nombre de RP 2020			3 472	174
Point mort	A+B+C			3 185	159
Logements pour l'accueil de nouvelles populations	Point mort - logements construits			-2 208	-110

■ Bilan des objectifs résidentiels 2020-2040 :

- Un objectif de renouvellement de l'ordre de 300 logements, pour atteindre un taux de vacance entre 9 et 10% à horizon 2040.
- Une variation de la vacance et des résidences secondaires qui réduisent le besoin de 587 logements.
- Un desserrement lié à la baisse du taux d'occupation qui génère un besoin de 3 472 logements.
- **Au final, le maintien théorique de l'effectif de population actuel (point mort) nécessite la création de 3 185 logements (soit 159 par an).**
- **En réalité, la création de 5 393 logements entre 2020 et 2040 suffit à absorber le point mort et laisse un excédent de 2 208 logements.**

Proposition de déclinaison des objectifs de logements par EPCI

Besoin en logement par EPCI	Parc total logements 2020 (estimé)	Parc total logements 2040	Objectifs log à construire 2020-2040	
			total	par an
CC Pays de Lure	10 385	12 770	2 385	119
CC Haute Comté	10 649	11 302	653	33
CC Pays de Luxeuil	9 098	9 388	290 *	14
CC Rahin et Chérimont	6 202	7 423	1 221	61
CC Mille Etangs	6 084	6 319	235	12
CC Pays de Villersexel	4 285	4 894	609	30
Ensemble Pays des Vosges Saônoises	46 704	52 096	5 393	270

- 2010-2015 : une moyenne de construction d'environ 200 logements par an (source Sitadel)
- *Ces objectifs proposés par EPCI vous semblent-ils réalisables ? Sont-ils en adéquation avec les niveaux de développement envisagés au sein des PLUI ?*
- *Quels types de ménages le territoire est désireux d'accueillir ?*



**Les objectifs
chiffrés de
consommation
maximale
d'espace pour le
développement
résidentiel**

Le DOO doit fixer les objectifs de consommation maximale d'espace qu'il peut ventiler par secteur.

Au regard de la configuration du Pays, l'EPCI apparaît comme une bonne maille. Des sectorisations sont cependant nécessaires pour mieux tenir compte des différences de contextes (taille différente des types de communes, et capacité/contrainte à la densification,...) impliquant un enjeu de mutualisation cohérente des objectifs de logements et de consommation d'espace entre communes...

Ces objectifs sont des maxima qui ne doivent pas nécessairement être atteints et avec lesquels les PLU doivent être compatibles. Le suivi du SCoT tout au long de sa mise en oeuvre permettra d'avoir un regard sur l'évolution du territoire et de définir les éventuelles corrections à donner.

Consommation d'espace

=

Terrain bâti ou aménagé de manière effective en extension de l'enveloppe urbaine à compter de la date d'arrêt du SCoT.

Ainsi, les zones à urbaniser (IAU ou 2AU) des PLU qui ne sont ni bâties ni aménagées à la date d'arrêt du SCoT seront considérées comme de la consommation d'espace lorsqu'elles seront effectivement urbanisées.

En cas d'incompatibilité les PLU ont 3 ans pour intégrer les objectifs du SCoT.

- Enveloppe urbaine = ligne imaginaire autour de l'espace bâti des centres-bourgs et principaux villages qui délimite un espace urbain cohérent.
- C'est un outil de suivi utilisé, **ce n'est pas une limite d'urbanisation.**

*Enveloppe urbaine « optimale »
si pas d'impact sur les
exploitations agricoles*



*Enveloppe urbaine « optimale » si espace agricole
productif (1)*

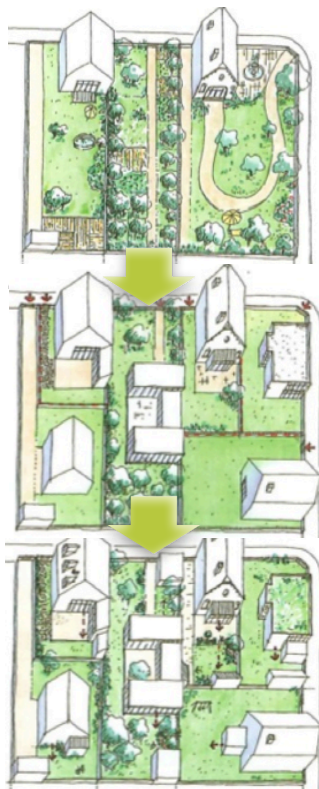


*Enveloppe urbaine « optimale »
si espaces agricoles productifs
(1) et (2)*



- Pour définir les surfaces d'urbanisation maximales, le SCoT doit fixer des objectifs d'optimisation du tissu urbain existant (densification Bimby, réutilisation de friches urbaines, urbanisation de cœurs d'îlots libres dans l'enveloppe urbaine existante...).
- Ces objectifs sont explicités en pourcentage du développement résidentiel à réaliser au sein de l'enveloppe urbaine. Le DOO devra fixer le % de logements à produire au sein de cette enveloppe.

Bimby



Urbanisation de cœurs d'îlots libres



- Pour définir les surfaces d'urbanisation maximales, les densités de logement par hectare sont considérées comme des indicateurs et des moyennes à l'échelle de l'ensemble des zones à urbaniser et non des densités à l'opération (la densité pouvant ainsi varier d'une opération à l'autre).
- Quelques exemples de densités de logements/ha, VRD et équipements compris.

14 log/ha

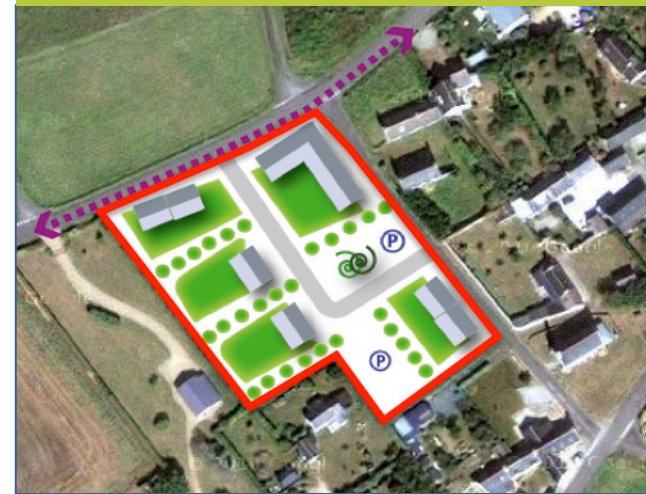


15 log/ha



- maison individuelle
- maisons jumelées
- habitat intermédiaire (2 logements)
- parcellaire diversifié (de 300 m² à 800 m²)
- haie à préserver ou créer
- ⊙ aménagement paysager
- Ⓟ stationnement mutualisé
- nouvelle voie

18 log/ha



28 log/ha



Sur 5 500 m² = 4 maisons accolées, 2 maisons individuelles sur 900m² de terrain, un petit collectif de 4 logements.

Le tableau ci-après propose une première hypothèse de ventilation des objectifs de logements dans l'enveloppe urbaine existante et de consommation maximale d'espace par EPCI.

Ces éléments de contexte sont à affiner ensemble et lors des ateliers.

Hypothèse de consommation maximale d'espace pour le développement résidentiel par EPCI

EPCI	Total log construits à 2040	dans l'enveloppe urbaine		en extension (VRD et équipements inclus)			
		%	nbre	%	nbre	logt/ha	ha
CC Pays de Lure	2 385	44%	1 058	56%	1 327	16	82
CC Haute Comté	653	79%	516	21%	137	16	8
CC Pays de Luxeuil	290	37%	107	63%	182	14	13
CC Rahin et Chérimont	1 221	41%	500	59%	721	14	51
CC Mille Etangs	235	35%	83	65%	152	13	12
CC Pays de Villersexel	609	37%	228	63%	381	13	28
Ensemble Pays des Vosges Saônoises	5 393	42%	2 493	58%	2 900	15	194

- Calculs basés sur une proposition de **densités moyennes** selon les pôles (en cohérence avec celles des PLUI) :

- 25 log / ha pour les pôles principaux ;
- 15 log / ha pour les pôles intermédiaires ;
- 12 log / ha pour les pôles de proximité.

- Calculs basés sur une proposition de logements à construire au sein de l'enveloppe :

- 50% pour les pôles principaux ;
- 45% pour les pôles intermédiaires ;
- 35% pour les pôles de proximité.

Elaboration du SCOT du Pays des Vosges Saônoises

Merci de votre attention

