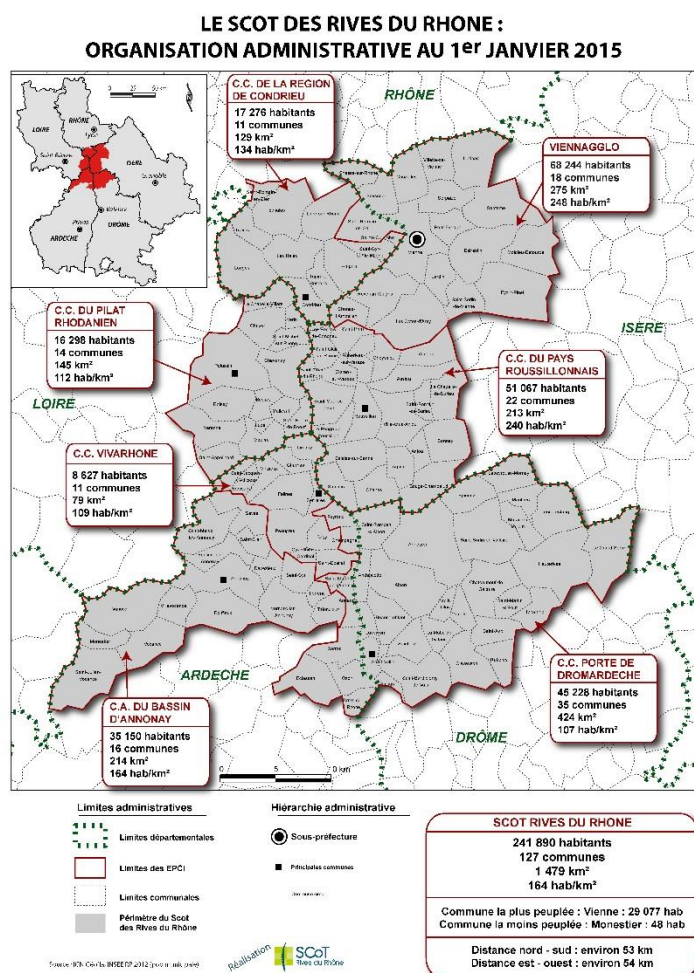


Intervention Cédric LANSOU – Observatoire du foncier à vocation économique – Syndicat mixte des rives du Rhône (SMRR)

Présentation du SMRR et du contexte général :

Carte à projeter.



Présentation du contexte administratif : 7 EPCI, 5 départements. Territoire de confins de départements.

Rappel des procédures en cours :

- Scot approuvé en 2012 sur 80 communes.
- Scot en révision depuis 2013 sur 127 communes suite à l'extension du périmètre sur 47 communes de l'Ardèche et de la Drôme. Objectif d'arrêt du document en 2018 pour une approbation avant la fin du mandat.

Pourquoi une base de données sur le foncier à vocation d'activités :

- Différentes démarches engagées aux niveaux départementaux : Observatoires du foncier et des zones d'activités en Ardèche, Isère, Rhône engagés par les CD et/ou DDT.

- Pour chaque observatoire, seul une partie du périmètre du SMRR est concerné. Les différents observatoires ont mis en place des méthodologies différentes. → Impossibilité de disposer d'une donnée harmonisée à l'échelle du SMRR et donc données difficilement exploitables.
- Une donnée harmonisée indispensable au suivi du Scot.
- Base de données indispensable dans le cadre de la révision et du suivi du Scot
- Objectif de produire un atlas du foncier à vocation d'activités au SMRR.

Comment la base de données a été construite par le SMRR :

Base de donnée qui s'appuie sur les PLU numérisés (standard Covadis/CNIG).

- 1. Sélection des zones U et AU à vocation d'activités dans les PLU et POS. Ne sont pas pris en compte les zones mixtes (habitat/activités), les zones de tourisme/loisirs et les exploitations agricoles.
- 2. Identification des parcelles occupées / aménagées (bâtiments, routes, équipements, zones de stockage, parkings,...) à partir des orthophotos disponibles (IGN en 2011-2012-2013).
- 3. Pour les parcelles restantes, identification comme foncier « libre » et classement en 3 catégories (U, AU ouvert, AU fermé) en fonction du classement dans les PLU/POS.
- Pour rappel, le foncier « libre » ne doit pas être confondu avec le foncier « commercialisable ». Le foncier libre est brut, c'est-à-dire qu'il comprend du foncier commercialisable, les réserves des entreprises, le foncier destiné à accueillir les réseaux et équipements, les espaces verts, les zones tampon ou les zones non mobilisables (trop forte pente pour un aménagement par exemple).

La qualification de la base de données :

Travail en cours avec les EPCI et des données complémentaires pour préciser la base de données.

- Avec les EPCI, identification des parcelles occupées entre la date de l'orthophoto utilisée et aujourd'hui (vérification avec l'orthophoto 2015 du SMRR cette année)
- Identification du gestionnaire du foncier : Intercommunal, communal, privé, CNR, spécifique
- Identification de l'utilisation du foncier : Commercial, Mixte, Artisanal/Industriel,...
- Identification des incohérences de classement : maison de retraite, caserne des pompiers, ... classés en U/AU activités
- Identification des contraintes : PPRI, PPRT, zones de captage,...

La mise à jour de la base de données :

- Mise à jour annuelle à partir des nouveaux PLU, des nouvelles orthophotos et des nouvelles données sur les risques.