



Hermitage-Tournonnais
Communauté de communes

« Analyse croisée des documents d'urbanisme et élaboration d'une charte architecturale, urbanistique et paysagère »

GTLU

Vendredi 7 février 2014

-
BP 103

Rue des Condamines

07300 MAUVES

Services généraux : 04 75 07 01 80

Services à la population : 04 75 08 23 94

www.hermitage-tournonnais.fr

Beaumont-Monteux, Boucieu-le-Roi, Chanas-Curson, Chantemerle-les-Blès, Cheminas, Colombier-le-Jeune, Crozes-Hermitage, Erôme, Gervans, Etables, Glun, Larnage, La Roche de Glun, Lemps, Mauves, Mercuroi, Plats, Pont de l'Isère, Saint-Barthélémy-le-Plain, Saint-Jean-de-Muzols, Sécheras, Serves-sur-Rhône, Tain l'Hermitage, Tournon-sur-Rhône, Veaunes, Vion.



Contexte de la démarche

1. AMENAGEMENT DE L'ESPACE

=

COMPETENCE OBLIGATOIRE DES COMMUNAUTES

2. PROJET DE TERRITOIRE - REFLEXION SUR LES COMPETENCES (2010)

Enjeu important autour de la gestion durable du patrimoine naturel, paysager et urbain, facteur d'identité et support du développement.
2 objectifs :

- Définir progressivement un parti d'urbanisation communautaire (orientations générales, principes d'actions partagés),
- Gérer durablement les espaces naturels et les paysages d'intérêts.

- ✓ Action 1 : *Analyse croisée et rapprochement des documents d'urbanisme à l'échelle du Pays de l'Hermitage.*
- ✓ Action 2 : *Réalisation d'une charte paysagère et architecturale communautaire.*



3. GRENELLE II

PLU intercommunal inscrit désormais dans le Code de l'urbanisme comme la référence, le PLU communal comme l'exception.

4. SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

Etre acteur et contributeur de la démarche plutôt que de « subir » les décisions.

Volonté des élus de mettre en place un schéma de secteur à l'échelle Hermitage-Tournois.

5. PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Inscrit dans les statuts communautaires et repris dans le programme d'actions suite à la réflexion de 2010 sur les compétences communautaires.

Mais volonté préalable de travailler sur un projet global de développement du territoire avant de se pencher sur la politique plus sectorielle de l'habitat.



6. RETRAIT DE L'ETAT EN MATIERE D'INGENIERIE

Assistance/Accompagnement des communes sur l'élaboration des documents d'urbanisme.

Instruction des autorisations d'urbanisme.

7. PROJET DE LOI DE DECENTRALISATION

Discussions en cours autour du transfert de la compétence Urbanisme des communes aux communautés.



L'accompagnement du CAUE

PROPOSE DE TRAVAILLER SIMULTANEMENT SUR LES 2 ACTIONS PREALABLEMENT IDENTIFIEES

« Analyse croisée des documents d'urbanisme
et
élaboration d'une charte architecturale et paysagère »

Rôle du CAUE :

- Définition précise des enjeux communautaires et des objectifs : analyse bibliographique (projet de territoire, étude EPORA, ...), entretiens, 3 réunions avec le GT Urbanisme et Paysages, ...
- Elaboration d'un cahier des charges et assistance au choix du Bureau d'Etudes
- Suivi de l'étude



Les grands objectifs pré-identifiés

OBJECTIFS POLITIQUES

1. Limiter l'étalement urbain,
2. Réguler et maîtriser le développement démographique,
3. Diversifier l'offre de logements pour accueillir une nouvelle population et organiser le parcours résidentiel,
4. Favoriser les déplacements doux (piétons et vélos),
5. Protéger et valoriser le paysage,
6. Conforter l'activité économique,
7. Renforcer le rôle de la communauté de communes en matière d'aménagement et d'urbanisme (légitimité de la CC + appui technique aux communes).

OBJECTIFS SOUS-JACENTS (dimension participative et pédagogique)

1. Former et sensibiliser les élus et techniciens aux enjeux liés à la qualité du paysage, de l'urbanisme, de l'architecture et aux tendances d'évolution,
2. S'approprier un vocabulaire technique « commun »,
3. Débattre avec les acteurs locaux de l'aménagement et de l'urbanisme,
4. Se donner les moyens de comprendre et de contribuer aux réflexions menées par le SM SCOT.



Les moyens d'y parvenir

1. ELABORATION D'OUTILS SUR LES ASPECTS PLUTÔT QUANTITATIFS DE L'AMENAGEMENT DE L'ESPACE COMMUNAUTAIRE

↳ groupement pluridisciplinaire de BET : SITES & PAYSAGES - Mme GEORGETTI Caroline (paysagiste), Mme VALLET Sylvie (urbaniste), Mme BRAOUDAKIS Olga (architecte-urbaniste) :

=> « Porté à connaissance » communautaire (projet de territoire),

=> Charte paysagère et architecturale,

=> Document prospectif d'évolution des compétences communautaires en matière d'aménagement de l'espace.

Coût de la mission : 62 700 € HT

2. ACCOMPAGNEMENT/ANIMATION AUTOUR D'ELEMENTS PLUTÔT QUANTITATIFS LIES AU DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE, ECONOMIQUE ET DE L'HABITAT SUR LE TERRITOIRE

Mission confiée à l'ADIL26 (Association Drômoise d'Information sur le Logement) :

=> Alimentation chiffrée du projet communautaire : diagnostic + prospective en lien avec le scénario choisi d'évolution du territoire.

Coût de la mission : 10 000 €

DUREE DE LA MISSION : 18 mois



Une méthodologie participative

PHASE 1 : CONNAITRE ET COMPRENDRE LE TERRITOIRE - FEDERER L'ENSEMBLE DES ACTEURS

- Identifier et caractériser les éléments fondamentaux du territoire,
- Analyser les dynamiques territoriales, les points de convergence et de divergence,
- Procéder au recollement des documents d'urbanisme (cartographie réglementaire du territoire).

Proposition du Groupement

- Expertise du territoire : synthèse bibliographique, investigations de terrain, entretiens avec les personnes ressources, diagnostic ADIL (démographie, logement, emploi, ...),
- Rencontre des communes (politiques d'urbanisme, projets, difficultés, besoins),
- Visite de sites de références pour lire ensemble le paysage et croiser les regards (journée « photos »),
- Atelier de concertation autour des enjeux paysagers, urbanistiques et architecturaux (travail en groupe à partir de photos sur la production du paysage),
- Synthèse des enjeux soumise à la validation du Comité de pilotage,
- Restitution semi-publique.



Atelier de concertation Phase 1



Paysage agricole / bâti ?

Groupe 1 2 3 4

Où se situe ce paysage ?

.....

Acteurs du paysage Qui produisent, qui utilisent et/ou qui gèrent le paysage ?	Outils et procédures Quels outils ou procédures ont été mis en oeuvre pour produire ce paysage ?	Enjeux Quels paysages souhaités pour demain ?
Qui produit ce paysage ? Qui utilise ce paysage ? Qui gère ce paysage ?	<input type="checkbox"/> Plan Local d'Urbanisme <input type="checkbox"/> Contrat de rivière <input type="checkbox"/> Carte communale <input type="checkbox"/> Projet opérationnel public et/ou privé <input type="checkbox"/> Remembrement, irrigation <input type="checkbox"/> Permis d'aménager, permis de construire <input type="checkbox"/> Zonage AOC <input type="checkbox"/> Autre : <u>Limites constatées des outils/procédures</u>	<input type="checkbox"/> Protéger - Préserver <input type="checkbox"/> Gérer <input type="checkbox"/> Maîtriser <input type="checkbox"/> Organiser - Composer <input type="checkbox"/> Développer - Conforter <input type="checkbox"/> Requalifier - Qualifier <input type="checkbox"/> Intégrer <input type="checkbox"/> Valoriser <input type="checkbox"/> Diversifier <input type="checkbox"/> Autre :

Vos sentiments par rapport à ce paysage (indifférent, inquiet, admiratif...)/Pour vous ce paysage est-il durable ?

Précisez et détaillez vos enjeux...



Une méthodologie participative

PHASE 2 : REFLEXION STRATEGIQUE ET PROSPECTIVE - QUELS PAYSAGES, AVEC QUELS MODES D'URBANISATION ET QUELLES ARCHITECTURES ?

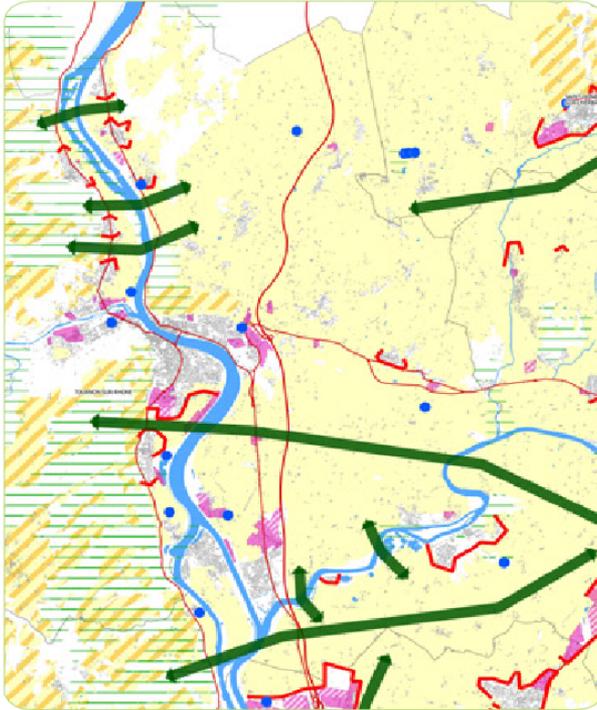
- Elaboration d'un scénario spatialisé d'évolution du territoire (fédérer les élus autour d'un projet partagé),
- Définir les objectifs et les orientations communautaires en matière d'urbanisme et de paysage,
- Identifier les moyens nécessaires pour la mise en œuvre de cette politique.

Proposition du Groupement

- Débat en groupe de travail autour d'un scénario tendanciel (projection des orientations des documents d'urbanisme et du SCOT),
- Animation de visites d'opérations exemplaires ou inspirantes (journée « acteurs du paysage ») - Mieux comprendre les processus ayant permis l'émergence d'opérations urbaines ou architecturales,
- Débat en ateliers de concertation autour de scénarios projets (travail en groupe : définition de la carte d'armature urbaine + répartition et typologie de l'habitat / positionnement par rapport aux objectifs du SCOT / positionnement des limites à l'urbanisation + continuités agro-paysagères / définitions des actions et orientations à retenir, ...),
- Synthèse en groupe de travail du rendu des ateliers + visites.
- Validation du projet communautaire par le Comité de pilotage.



Atelier de concertation Phase 2



SCOT DU GRAND ROVALTAINE | Défi 3 : Le Grand Rovaltain, un territoire **à ménager** DOCUMENT DE TRAVAIL

Priorité 3.2 : Préserver et valoriser les espaces agricoles et forestiers

Alors que l'agriculture soutient la dynamique économique du Grand Rovaltain et porte son identité, son espace est fortement grignoté par l'urbanisation. Pour répondre à ce paradoxe, le SCOT vise à inverser le regard sur l'espace agricole, non plus considéré comme le vide ou le disponible à l'urbanisation.

Les engagements - à discuter :

- Limiter et chiffrer les surfaces agricoles à urbaniser (consommer au maximum une moyenne de 100 ha/an d'espaces agricoles sur tout le territoire du SCOT, ces 100 ha devant comprendre les zones d'habitat, les zones d'activité et les infrastructures)
- Protéger la fonctionnalité de l'espace agricole et limiter les conflits d'usages (détermination de limites intangibles et pérennes à l'extension urbaine)
- Faire de l'agriculture un partenaire du territoire durable

Les espaces agricoles à préserver

L'espace agricole à préserver de l'urbanisation diffuse ou linéaire :

- Espace agricole stratégique pour la production économique
- Espace agricole d'intérêt environnemental et économique
- Zone réglementaire : Natura 2000, ZNIEFF 1
- Captage d'eau potable

L'espace agricole à préserver de toute extension urbaine :

- Continuité agro-paysagère
- Coupsure d'urbanisation

L'espace agricole potentiellement urbanisable :

- Espace de rencontre de l'urbanisation et de l'agriculture
- Espace agricole potentiellement urbanisable
- Zones d'activités envisagées dans les doc d'urbanisme
- Zones d'activités envisagées, mais encore non ouvert
- Carières

Définitions SCOT :

- **Coupsures d'urbanisation** : des limites à poser au développement urbain pour éviter l'urbanisation linéaire, le mitage, le morcellement...
- **Circulations à préserver** : des enjeux pour la fonctionnalité agricole (circulation des engins, distances des parcelles) et/ou pour la fonctionnalité environnementale (circulation des espèces)



Préserver et valoriser les espaces agricoles

- > Les points de convergence
- > Les points de divergence
- > Justifiez

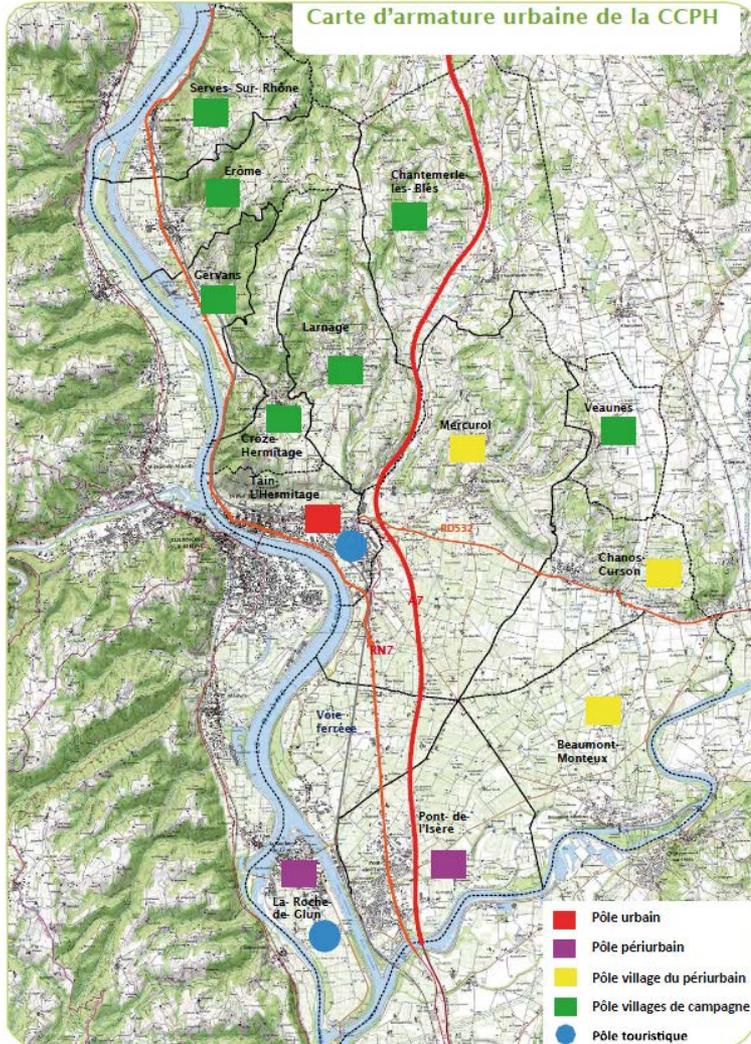
Comment vous positionnez-vous au regard des objectifs et des orientations de la priorité 3.2 du PADD provisoire du SCOT ?

" Préserver et valoriser les espaces agricoles et forestiers "

10 minutes



Atelier de concertation Phase 2



Collectif	Collectif, intermédiaire	Groupé, Individuel isolé	Groupé, Individuel isolé
35 logements / ha = 286 m ² /log	30 logements / ha = 333 m ² /log	20 logements / ha = 500 m ² /log	18 logements / ha = 555 m ² /log

COMMUNES DE LA CCPH	1	2	3	4	Votre avis, motivez-le La répartition de l'habitat par pôle attribué à la commune par le projet de SCoT répond-il aux objectifs que vous vous fixez dans l'avenir ?	Modifiez les données si vous n'êtes pas d'accord avec elles
	TYPES D'ESPACES (Carte de l'armature urbaine du SCOT)	TYPES DE POLES (Carte de l'armature urbaine du SCOT)	REPARTITION EN % DE L'HABITAT (INDIVIDUEL / GROUPE - INTERMEDIAIRE / COLLECTIF)	Densité Habitat (logement/hectares)		
TAIN L'HERMITAGE	URBAIN	POLE URBAIN	15% / 35% / 50%	35	oui	
MERCUROL	PERIURBAIN	POLE PERIURBAIN	25% / 40% / 35%	30	Typologie de village pour l'habitat	40%/35%/25%
PONT DE L'ISERE					non	40%/35%/25%
LA ROCHE DE GLUN					non	40%/35%/25%
BEAUMONT-MONTEUX		oui				
CHANOS-CURSON		oui				
SERVAS SUR RHONE		POLE VILLAGE	50% / 30% / 20%	18/20	Non, à assimiler au pôle village	60% / 30% / 10%
EROME					Non, à assimiler au pôle village	60% / 30% / 10%
GERVANS					Non, à assimiler au pôle village	60% / 30% / 10%
CROZES HERMITAGE					Non, à assimiler au pôle village	60% / 30% / 10%
LARNAGE		CAMPAGNE	60% / 30% / 10%		Non, à assimiler au pôle village	
CHANTEMERLE E LES BLES	Non, à assimiler au pôle village					
VEAUNES	Non, à assimiler au pôle village					



Atelier de concertation Phase 2

Thématique
Espaces naturels
Espaces agricoles
Urbanisme
Paysages & Perceptions
Paysages & Tourisme
Mobilités
Architecture

Type de carte
Études
Outils réglementaires
PAC (porté à connaissance)
Actions
Gouvernance

- Retenir les cartes jugées prioritaires à court terme
- Retenir les cartes jugées prioritaires à moyen long termes
- Écarter les cartes non retenues
- Classer à part les cartes en débat dans le groupe

Urbanisme U2

Élaborer un **PLUi** à l'échelle de la Communauté de Commune de Tain-Tournon

(qui fera office de PLH et de PDU)

Outil réglementaire

Architecture A4

Élaborer un cahier des charges architecturales à l'échelle de la Com. Com. pour s'accorder sur les règles d'implantation, d'aspect extérieur des constructions, de plantations et de clôtures, et l'intégrer dans les documents d'urbanisme

Étude

Urbanisme U29

Mettre en place un **observatoire foncier et de l'habitat**

(suivi des DIA, des parcelles non construites en zones U et AU des PLU, des autorisations d'urbanisme, de la consommation d'espaces,...)

Gouvernance

Mobilités M4

S'accorder sur la localisation des points de vente directe des productions locales le long de la RN7 et de la RD532 et les traduire dans les documents d'urbanisme (Emplacements réservés)

PAC

Espaces agricoles A2

Mettre en oeuvre un **PAEN** (outil de Protection et de mise en valeur des Espaces Agricoles et Naturels péri-urbain) sur les secteurs à enjeux agricoles et naturels, menacés de péri-urbanisation

Outil réglementaire

Paysages & perceptions P1

Protéger dans les documents d'urbanisme les vues vers le grand paysage, les sites et silhouettes bâties remarquables repérées

PAC

Espaces naturels N6

Reconquérir/valoriser les berges des cours d'eau (Rhône - Isère - Affluents)

Aménagement de continuités douces (lien Via Rhôna) et de sites de détente/découverte

Action

Paysages & tourisme/loisirs T5

Valoriser le potentiel touristique des paysages arboricoles

Découverte de sites vitrine, création de parcours d'interprétation, travailler les thématiques sols/paysages et liens viti-culture/arboriculture, mise en réseau des sites, offre globale...

Action



Les outils

LE PROJET PAYSAGER, URBAIN ET ARCHITECTURAL structuré autour de 4 objectifs stratégiques (« PADD ») :

1. Protéger et gérer la qualité et la diversité des espaces et des paysages agricoles et naturels,
2. Maîtriser et qualifier le développement urbain,
3. Valoriser les sites, paysages et identités du territoire : tourisme, loisirs et qualité du cadre de vie,
4. Parcourir le territoire via des itinéraires attractifs et diversifiés.

LE PORTE A CONNAISSANCE COMMUNAUTAIRE (« DOO ») :

Traduction du projet communautaire pour application dans les documents d'urbanisme.

LES FICHES ACTION (« CHARTE ») :

Déclinaison de fiches action sur des objectifs prioritaires : recommandations, cartographies, propositions, références inspirantes, ...

LES FICHES OUTILS (« CHARTE ») :

Présentation de fiches outils : objectifs, contenu, procédures, adaptation au territoire. Aide à la décision sur l'évolution des compétences communautaires en matière d'aménagement.



Les fiches actions

Objectif 1. Protéger et gérer la qualité et la diversité des espaces et des paysages agricoles et naturels

Fiche Action 1
Maintenir les coupures vertes et fixer les limites à l'urbanisation nécessaires à la préservation de la qualité et la lisibilité des paysages

Fiche Action 2
Donner du sens et travailler les limites entre espaces bâtis et espaces agricoles ou naturels

Fiche Action 3
Maintenir les motifs paysagers des espaces agricoles

Objectif 2. Maîtriser et qualifier le développement urbain

Fiche Action 4
Maîtriser le développement urbain à vocation résidentielle et économique : «dimensionnement des espaces constructibles, densités de l'habitat, formes urbaines»

Fiche Action 5
Requalifier les paysages des centres urbains et centre bourgs / sites économiques / lotissements

Fiche Action 6
Maîtriser et améliorer la qualité du paysage des extensions urbaines

Fiche Action 7
Composer avec le contexte dans les opérations d'urbanisme et d'aménagement

Fiche Action 8
Croiser les approches pour une meilleure qualité des constructions

Objectif 3. Valoriser les sites, paysages et identités du territoire : tourisme, loisirs et qualité du cadre de vie

Fiche Action 9
Préserver et mettre en valeur les vues et silhouettes bâties remarquables

Fiche Action 10
(Re)-qualifier les sites et la découverte des belvédères

Fiche Action 11
Valoriser et compléter la mise en tourisme des paysages viticoles et arboricoles

Fiche Action 12
La prise en compte du paysage dans le futur contrat de rivières

Objectif 4. Parcourir le territoire via des itinéraires attractifs et diversifiés

Fiche Action 13
Extension/renouvellement de la ZA les Vinays en limite de RN7, Requalification entrée de ville - Densification localisée

Fiche Action 14
Aménager des liaisons douces vers et depuis la Via Rhôna





BEAUCOUP DE SATISFACTIONS

- ✓ Rencontre avec des professionnelles de l'urbanisme, du paysage et l'architecture,
- ✓ Très bonne implication des élus. Assiduité aux réunions, visites, ateliers, les 13 communes étant pratiquement à chaque fois représentées,
- ✓ Réelle évolution des sensibilités entre le début de la démarche et son terme (« prise de conscience collective » des enjeux),
- ✓ Démonstration de l'intérêt d'une réflexion intercommunale même si ...
- ✓ Projet lauréat des Trophées du Développement Durable 2013 organisé par le SM Drôme des Collines (partenaire technique et financier) dans la catégorie Exemplarité.

QUELQUES REGRETS

- ✓ Réflexion menée à l'échelle d'un « demi-bassin de vie »,
- ✓ Démarche intervenant un peu tardivement par rapport à l'élaboration concomitante du SCOT. Notre projet s'est plus nourri du SCOT que ce qu'il l'a influencé,
- ✓ Sous-utilisation de certains partenaires techniques pas assez associés en phase de préparation des réunions.



Hermitage-Tournonais
Communauté de communes

MERCI DE VOTRE ATTENTION