

LES CARNETS DU SCOT

Fiches outils

Mise en œuvre du schéma
de cohérence territoriale

SCOT
DU GRAND
ROVALTAIN

SYNDICAT MIXTE



FICHE OUTILS n° 1

Inscrire les grands projets d'infrastructure dans les documents d'urbanisme



IDENTIFIER LES ENJEUX DU SCOT DÈS LE DIAGNOSTIC

Les grands projets susceptibles d'avoir un impact sur la commune ou le secteur concerné doivent être identifiés dans le rapport de présentation. Ils peuvent être de différentes natures et s'échelonner sur des temporalités qui dépassent souvent celle d'un PLU, comme par exemple des infrastructures de contournement routier, la création d'un échangeur, un ouvrage de franchissement, une véloroute ou encore des améliorations ou créations de réseau du type halte ferroviaire, aménagement de Transport en Communs en Sites Propres (TCSP), Bus à Haut Niveau de Services (BHNS),...

Il conviendra de lister les impacts pressentis sur la commune, en prenant en compte les études d'opportunités ou d'impacts quand elles existent. Les projets structurants identifiés dans la partie 3.4 du DOO du SCoT devront être pris en compte.



AFFIRMER DANS LE PADD LA PRISE EN COMPTE DES PROJETS

Le PADD d'un document d'urbanisme doit être le relais de ces grands projets même si ceux-ci relèvent souvent d'enjeux ou de décisions supra-communales. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables montrera l'intégration des grands projets dans la logique communale (PLU) ou intercommunale (PLUi). Il peut illustrer les liens entre ces projets et les choix locaux en matière de localisation du développement, de connexion entre les infrastructures existantes et en projets, de politique de mobilités, de respect et de préservation des enjeux agricoles, naturels et forestiers. Le PADD peut comprendre des schémas dont l'intérêt renforcera la prise en compte de ces projets et illustrera la volonté de préserver l'avenir en identifiant les secteurs concernés par les projets.



ADAPTER LE RÈGLEMENT DU PLU

Plusieurs outils du règlement des documents d'urbanisme peuvent faciliter la prise en compte de ces projets. Le choix d'un règlement graphique adapté peut permettre de garantir leur prise en compte :

- **La création d'un emplacement réservé** : L'emprise sera adaptée en fonction du niveau de connaissance du projet, de manière à ne pas obérer le futur projet. Compte-tenu de ces implications en termes d'acquisition foncière et de coût financier, cet outil est à utiliser avec prudence et uniquement dans les cas où l'emprise et le bénéficiaire sont clairement identifiés.
- **Le classement en zone Agricole ou Naturelle** : En fonction de la nature de l'occupation du sol, un classement en zone A ou N peut permettre de préserver un secteur de l'urbanisation. L'ajout d'un indice à la zone A ou N avec l'interdiction dans le règlement de toutes constructions y compris agricoles permet de garantir de la prise en compte du futur projet.



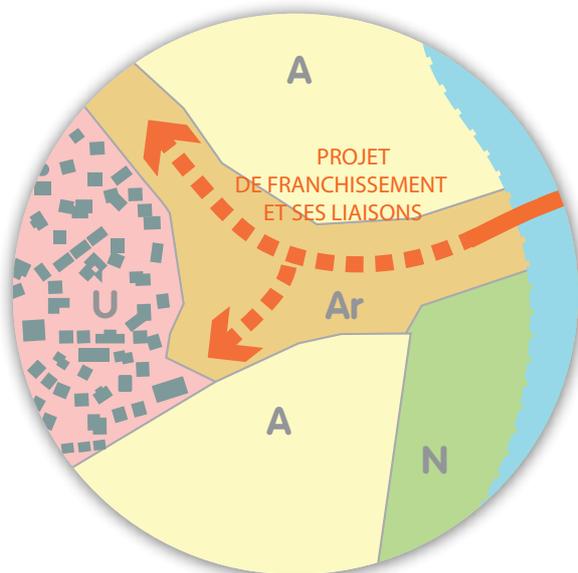
ADAPTER LE ZONAGE DU PLU(I) DE MANIÈRE À PRÉSERVER LES EMPRISES DES GRANDS PROJETS

Exemple de zonage pour le franchissement d'un cours d'eau :

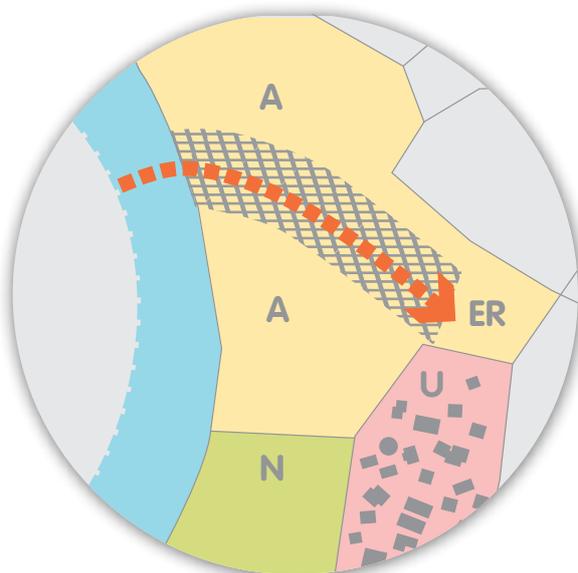
Les communes ont identifié un projet de création de nouvelle connexion entre deux rives par un nouveau franchissement. Sur la « commune A » le projet n'est pas localisé précisément il s'agit d'un faisceau, les emprises nécessaires à prévoir ne sont pas connues. Sur la « commune B » l'étude de faisabilité a identifié précisément le tracé du projet et le maître d'ouvrage.

Les deux communes concernées intègrent dans leurs documents d'urbanisme le projet :

La "**commune A**" a choisi de conserver un classement du secteur concerné par l'infrastructure en zone agricole, mais elle y ajoute un indice « Ar », dont le règlement interdit toute forme de construction de manière à garantir un foncier facilement mobilisable et sans construction. Dans l'attente du projet la zone "Agriculture indicée" permet de maintenir la vocation agricole.



La "**commune B**" a choisi de conserver un classement du secteur concerné par l'infrastructure en zone agricole classique mais créé un emplacement réservé sur un faisceau qui couvre le secteur à du projet.





POUR ALLER PLUS LOIN

Fiche action n°38 du PDU
 Pour les communes de Valence Romans Agglo
 et de la CC Rhône Crussol
 «Étude d’opportunité et de faisabilité des
 projets d’infrastructures»
 de Valence Romans Déplacements



www.valenceromansdeplacements.fr

Le Schéma des Mobilités de Arche Agglo



www.archeagglo.fr

Grands projets routiers 2016-2020
 de la Drôme



www.ladrome.fr

Guides des aménagements
 routiers de l’Ardèche



www.ardeche.fr



Le Réseau routier d'Intérêt régional sera identifié dans le SRADET (en cours d'élaboration actuellement).



FICHE OUTILS n° 2

Connecter les voies cyclables entre les communes et les itinéraires urbains et ruraux



IDENTIFIER LES ENJEUX DU SCOT DÈS LE DIAGNOSTIC

Quels sont les besoins de déplacements cyclables au sein de ma commune : entre les différents secteurs, d'habitat, de services, d'équipements ou d'emplois ?

Il convient d'identifier les secteurs où l'automobile est le seul mode pour se déplacer.

La collectivité dresse un état des lieux des voies douces, celles de fonctionnement local et supra communal. Le diagnostic précise l'articulation des différents types de cheminement et pointe les discontinuités. Les collectivités veilleront à l'accessibilité aux cyclistes lors des projets d'implantation des commerces dans les secteurs identifiés comme «secteur d'implantation périphérique» dans la partie 5.4 du DOO.

Le diagnostic fait ressortir les enjeux et les conditions d'amélioration du maillage cyclable communal.

Les données de l'Enquête Déplacement Grand Territoire (EDGT) du Grand Rovaltain peuvent être utilisées pour analyser les déplacements.



AFFIRMER DANS LE PADD LA VOLONTÉ DE CONNECTER LES DIFFÉRENTS SECTEURS D'INTÉRÊT

Le choix de la localisation du développement (futurs quartiers, OAP, opérations majeures de renouvellement,...) doit prendre en compte la proximité entre l'habitat, les services, les équipements,... . Par ailleurs le PADD peut afficher les connexions entre les quartiers ; existantes, à créer, à améliorer...

Les projets doivent schématiser les connexions envisagées entre le maillage local et les axes ou cheminements structurants du territoire et leur centralité, ainsi que les rabattements vers les pôles d'échanges.



DES OUTILS SPÉCIFIQUES À TRAVAILLER DANS LE RÈGLEMENT DU PLU(I)

Plusieurs outils du règlement du document d'urbanisme peuvent faciliter la création d'un maillage de modes doux, tels que :

- **les emplacements réservés** pour création des voies douces, intégrer dans le règlement graphique les réseaux structurants, privilégier les zones 30 dans les centres.
- **les OAP** peuvent servir de support au développement de ce maillage, notamment en intégrant systématiquement la création de cheminements ou de voies de circulations douces dans leur schéma/orientations ainsi que les équipements de stationnement.



EXEMPLE D'OAP POUR FAVORISER LE MAILLAGE ET LES CONNEXIONS DOUCES

La commune possède un itinéraire cyclable et des cheminements piétons mais il n'y a pas de continuité à l'échelle de la commune. Les discontinuités peuvent être vecteur d'insécurité « routière » comme par exemple ici entre l'école et le stade.



Le PLU constitue une OAP sur le secteur de projet et intègre dans le contenu de l'OAP des cheminements piétons et cycles en lien avec le développement de l'habitat et des équipements.

Cet élément structurant du secteur à aménager participe à la création d'un maillage de connexions douces, entre les équipements, les sites touristiques, commerces, secteurs d'habitats... sans discontinuités.



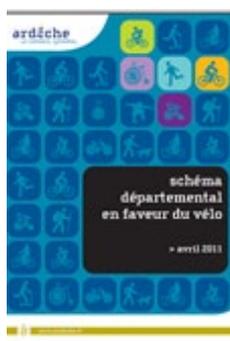
POUR ALLER PLUS LOIN

Le schéma directeur cyclable de Valence
Romans Déplacements



www.valenceromansdeplacements.fr

Le schéma départemental en faveur du vélo de
l'Ardèche



www.ardeche.fr

Le schéma directeur cyclable drômois



www.ladrome.fr

L'Enquête Déplacements Grand Territoire du
Grand Rovaltain



www.grandrovaltain.fr



La Zone d'Aménagement Concerté :

Il s'agit d'une procédure opérationnelle et financière qui permet à la commune d'encadrer fortement une opération d'urbanisme et s'assurer que les prescriptions prévues seront appliquées.

Pour rappel les ZAC et les projets de plus de 5 000m² de surface de plancher doivent être directement compatibles avec le SCoT notamment sur ce volet ; cf. Partie 3.3.1 du DOO.



FICHE OUTILS n° 3

Transports et mobilités dans les zones d'activités économiques et commerciales



IDENTIFIER LES ENJEUX DU SCOT DÈS LE DIAGNOSTIC

Le rapport de présentation doit identifier les éléments qui permettent de qualifier la prise en compte des déplacements, en distinguant en particulier l'offre alternative à la voiture particulière dans les zones d'activités économiques et commerciales. Il identifie les principales liaisons entre les zones d'activités, les quartiers ou centralités de la commune et analyse leur fonctionnement. Ce travail de diagnostic devra s'inscrire dans l'esprit des orientations du SCoT en matière de mobilité à savoir: *urbaniser de manière préférentielle dans les secteurs les mieux desservis par les transports et renforcer les transports en communs là où l'urbanisation est la plus intense.*

Les communes concernées par un ou plusieurs « Secteur d'Implantation Périphérique » (SIP) dans le volet commerce du DOO du SCoT doivent prendre en compte les orientations d'aménagement définies et identifier dans le rapport de présentation les enjeux qui s'y rapportent.

Les données de l'Enquête Déplacement Grand Territoire du Grand Rovaltain peuvent être utilisées pour analyser les déplacements et notamment les motifs et modes de déplacements.



AFFIRMER DANS LE PADD LA VOLONTÉ DE CONNECTER EFFICACEMENT LES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET COMMERCIALES AVEC LE RESTE DE LA COMMUNE

Le projet de la commune exprime la volonté d'améliorer la qualité de ses zones d'activités économiques et commerciales. Leur accessibilité tous modes doit être assurée notamment grâce à la mise en réseau des cheminements cyclables et piétons, ainsi que la desserte en transport en commun adaptée, de manière à offrir une alternative à l'utilisation de la voiture particulière.

La préservation de continuités sécurisées avec les quartiers et communes riverains permettra de renforcer l'intégration urbaine des zones d'activités économiques et commerciales tout en participant à la création d'un maillage sur le territoire. Ces aménagements participeront à rendre les modes actifs concurrentiels par rapport à la voiture individuelle.

Le PADD peut aussi inciter au développement de formes (urbaines et architecturales) et de pratiques (mutualisation, intensification,...) qualitatives et favorables au développement des transports en commun.



DES OUTILS SPÉCIFIQUES À TRAVAILLER DANS LE RÈGLEMENT DU PLU(I)

Les documents d'urbanisme des locaux doivent mettre en œuvre les outils et les règles qui permettront de favoriser l'accessibilité multimodale et l'intensification urbaine dans les zones d'activités économiques et commerciales :

- En matière d'accessibilité multimodale, ils peuvent par exemple :
 - prévoir des cheminements doux interne au secteur ;
 - prévoir un aménagement sécurisé des cheminements piétons et cycles ;
 - veiller au maintien des continuités avec les quartiers riverains ;

- mettre en valeur et affirmer le rôle central des arrêts de transports en commun dans ces zones ;
- optimiser le stationnement en favorisant la mise en place de parking relais, aire de covoiturage ou borne de recharges (électrique, hydrogène,...).

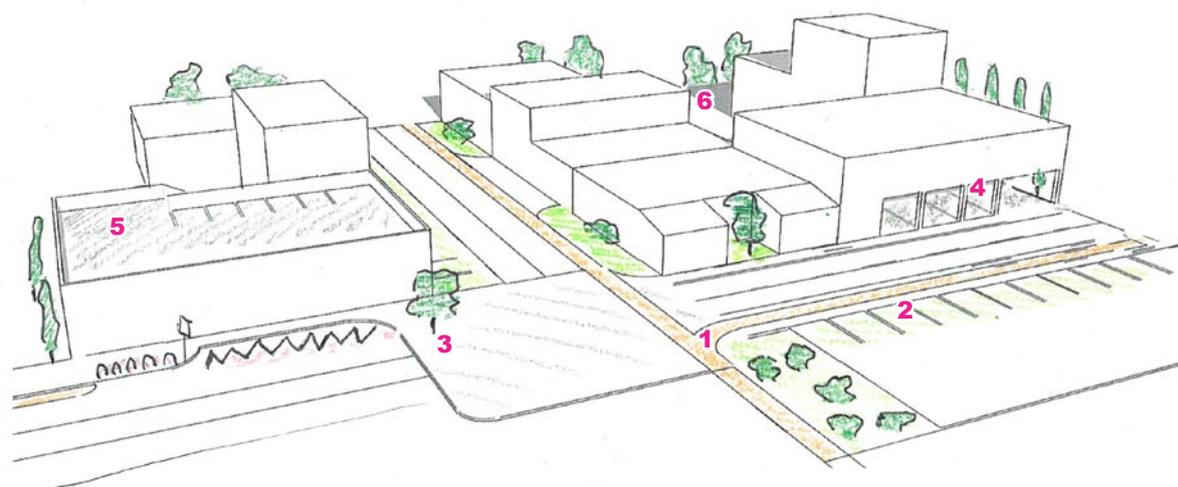
• En matière de densification, ils peuvent par exemple :

- limiter l'emprise des stationnements en fixant des surfaces maximales dédiées au stationnement. Les communes peuvent par ailleurs intégrer une annexe stationnement au règlement du document d'urbanisme ;
- autoriser l'installation de stationnements en sous-sol, rez de chaussée ou toit terrasse ;
- privilégier la mutualisation des accès et des stationnements.

Les collectivités veilleront à prévoir les emplacements réservés nécessaires, ajuster le contenu des OAP et le règlement de ces secteurs de manière à respecter les objectifs du SCoT. Par ailleurs, les permis de plus de 5 000m² de surface de plancher et les ZAC devront être directement compatibles avec le SCoT.

Les communes sur lesquelles un Secteur d'Implantation Périphérique (SIP) existe doivent veiller à rédiger un règlement permettant aux porteurs de projets de répondre favorablement aux objectifs et conditions d'implantations fixées dans la partie 5.4 du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT.

EXEMPLE DE PRISE EN COMPTE DES MOBILITÉS DANS UNE ZONE D'ACTIVITÉ COMMERCIALE



- 1: La zone commerciale est connectée aux autres zones urbanisées par une piste cyclable. Du stationnement vélo est prévu à proximité des parkings et de l'arrêt de transport en commun;
- 2: Parking mutualisé entre plusieurs commerces;
- 3: Espace central de la zone commerciale : présence d'un arrêt de bus, les déplacements piétons sont prioritaires et sécurisés;
- 4: Parking en rez-de-chaussée, dans l'emprise du bâtiment sous les commerces;
- 5: Parking aérien sur le toit des commerces dans l'emprise du bâtiment;
- 6: Espaces de livraison mutualisés à l'arrière des bâtiments.



Fiches outils du SCoT Grand Rovaltain :

- Fiche 4 "Améliorer la densité autour des arrêts transports en communs efficaces"



POUR ALLER PLUS LOIN

Le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial
partie 5.4 du DOO du SCoT



www.grandrovaltain.fr

Schéma des mobilités des marchandises
pour les communes couvertes par le PDU de
Valence Romans Agglo ou de la CCRC



www.valenceromansdeplacements.fr

Fiche n°19 du PDU
Pour les communes de Valence Romans Agglo
et de la CC Rhône Crussol
«Amélioration de l'offre en transports
collectifs vers les zones d'activités du
territoire»
de Valence Romans Déplacements



www.valenceromansdeplacements.fr

L'Enquête Déplacements Grand Territoire du
Grand Rovaltain



www.grandrovaltain.fr



FICHE OUTILS n° 4

Améliorer la densité autour des arrêts de transports en communs efficaces



IDENTIFIER LES ENJEUX DU SCOT DÈS LE DIAGNOSTIC

D'une manière générale il conviendra d'identifier l'ensemble des infrastructures de transports collectifs : pôles d'échanges, arrêts de transports, gares ferroviaires,...

Le SCoT identifie comme un enjeu fort le renforcement de l'intensité urbaine dans les pôles périurbains, et prioritairement autour des arrêts de transports en communs efficaces. Le rapport de présentation du document d'urbanisme devra les identifier.

Dans l'esprit du DOO du SCoT, il conviendra de distinguer :

- les pôles périurbains non couverts par un PDU ; pour lesquels un arrêt sera considéré comme efficace lorsqu'il propose des fréquences de l'ordre d'un service dans chaque sens toutes les 20 minutes en heures de pointe.
- les pôles périurbains couverts par un PDU ; pour lesquels le travail d'identification doit être effectué dans le cadre du PDU, qui détermine les fréquences à retenir.

Les collectivités doivent identifier les potentiels de densification autour de ces secteurs, comme par exemple les dents creuses, les friches ou encore les possibilités de renouvellement urbain. Ils devront être adaptés selon l'attractivité des offres de transports :

- secteur de 400m ou environ 10 min de marche autour des arrêts situés sur un site propre intégral ;
- secteur de 200m ou environ 5 min de marche autour des arrêts situés sur un site BHNS ou desserte efficace en pôle périurbain.



AFFIRMER DANS LE PADD LA VOLONTÉ D'AMÉLIORER L'INTENSITÉ URBAINE

Le PADD du document d'urbanisme exprime la volonté de renforcer l'intensité urbaine autour des arrêts de transports en commun et en particulier autour de ceux qualifiés d'efficaces. Il précise les choix qui seront faits pour améliorer les densités autour de ces arrêts, comme par exemple en optimisant les dents creuses, en favorisant le renouvellement urbain, le maintien des commerces sur zones, en permettant une mixité des fonctions,



UTILISER LES BONS OUTILS DANS LE RÈGLEMENT DU PLU(I)

D'une manière générale, les différentes règles du PLU ne doivent pas empêcher la densification dans les secteurs à proximité des gares, pôles d'échanges, des arrêts de transports en commun efficaces.

Le règlement graphique peut faire apparaître un secteur autour des arrêts efficaces dans lequel le règlement sera adapté. Pour les arrêts transport en communs efficaces des pôles périurbains, les arrêts situés sur un site propre intégral, les arrêts situés sur un axe BHNS il conviendra de fixer des densités minimales pour les opérations de l'ordre de 0,5 m² de plancher par m² d'assiette foncière.

Pour ce faire le règlement du secteur peut fixer une densité minimale, mettre en place des OAP sur les dents creuses, limiter la place et le nombre de stationnement, interdire les changements de destination de rez-de-chaussée commerciaux.



CAS DE FIGURE AUTOUR D'UN ARRÊT DE TRANSPORT EN COMMUN EFFICACE

Dans ce « pôle périurbain » a été identifié un arrêt de transport en commun efficace :

- une trame est créée dans son règlement graphique pour identifier le secteur ; ici environ 200m autour de l'arrêt ;
- 1. des OAP sont prévues sur les dents creuses disponibles
- 2. les changements de destinations sont interdits pour les RDC commerciaux sur tout ou partie des deux principales allées commerçantes
- 3. une OAP est créée pour une opération de renouvellement urbain à la place d'une ancienne activité économique.
- 4. dans l'ensemble du secteur :
 - le nombre de stationnement obligatoire par logements et par surface de vente des commerces est limité.
 - une densité minimale par opération de 0,5m² de plancher par m² de l'unité foncière assiette de l'opération est fixée.



Fiche outils du SCoT Grand Rovaltain :

- Fiche 11 «Encourager la mixité des fonctions et des formes urbaines ».



POUR ALLER PLUS LOIN

Fiche n°01 du PDU
Pour les communes de Valence Romans Agglo
et de la CC Rhône Crussol
«Identifier les secteurs les mieux desservis
par les transports collectifs en vue d'un
renforcement préférentiel de l'urbanisation»
de Valence Romans Déplacements



www.valenceromansdeplacements.fr



FICHE OUTILS n° 5

Prendre en compte les nuisances liées aux transports et déplacements



IDENTIFIER LES ENJEUX DU SCOT DÈS LE DIAGNOSTIC

Les transports et les déplacements sont générateurs de nuisances:

- pollution atmosphérique,
- pollution sonore,
- risque d'insécurité routière...

Que celles-ci soient liées à la sécurité ou d'ordre sanitaire le SCoT du Grand Rovaltain incite à prendre en compte les enjeux des nuisances liées aux déplacements dans les projets d'aménagement et ainsi faire le lien entre mobilité, aménagement et santé publique.

Les rapports de présentation des documents d'urbanisme devront prendre en compte ces nuisances. Ils identifient les secteurs ou pôles générateurs de nuisances, comme notamment les infrastructures soumises à un classement des voies bruyantes - voies ferrées, voies routières, aéroports,... - ou les zones de conflits ou d'incompatibilités - habitat ou accueil de public sensible le long d'axes soumis à une exposition fréquente à des épisodes de pollution atmosphérique (en particulier les particules en suspensions PM¹⁰, PM^{2.5} et dioxyde d'azote NO₂).

Les cartes des zones de bruits, de l'ambiance sonore ou des zones soumises à la pollution atmosphérique pourront être analysées dans l'état initial de l'environnement. Quand il existe, le Plan d'Exposition au Bruit doit être traduit dans le document d'urbanisme.



AFFIRMER DANS LE PADD LA VOLONTÉ PRENDRE EN COMPTE LA QUALITÉ DES DÉPLACEMENTS ET PRÉSERVER LA QUALITÉ DE VIE DES RIVERAINS

Le projet de la collectivité doit veiller à préserver la qualité de vie des habitants tout en permettant les mobilités. Cette approche vise à prendre en compte un double aspect, la qualité et le confort du déplacement (accessibilité, sécurisation, continuité de service...) ; mais également les effets induits par les déplacements sur l'environnement notamment en zone urbanisée. Dans tous les cas le PLU devra prévoir de réduire les nuisances sur les lieux exposés, de préserver ceux aujourd'hui satisfaisants et en ce sens de définir des mesures compensatoires pour les nuisances identifiées.

Le projet respectera le principe de rapprochement des lieux d'habitat avec les lieux de travail, de service et d'équipement permettant de limiter les distances et les temps de déplacement mais aussi d'accroître l'efficacité et le confort des mobilités alternatives à la voiture individuelle. Le lien entre le choix de la localisation du développement, la réduction du nombre de véhicules motorisés et l'éloignement des constructions par rapport aux sources de nuisances permettra de préserver la qualité de vie des habitants, actifs, usagers.



DES OUTILS SPÉCIFIQUES À TRAVAILLER DANS LE RÈGLEMENT DU PLU(I)

Plusieurs dispositions du règlement du document d'urbanisme permettent la mise en oeuvre de la stratégie de réduction des nuisances :

Par exemple le règlement graphique identifie des secteurs (voies) sur lesquels il est nécessaire de prévoir des aménagements

tels que :

- La création de zones tampons par la réalisation d'écran physique ou végétal (butte, écran, haie,...) ;
- La réalisation de piste cyclable plutôt que de bandes cyclables ;
- Les secteurs soumis à classement préfectoral pour le bruit, les niveaux de nuisances sonores et pour lesquels sont à prendre en compte des prescriptions relatives aux caractéristiques acoustiques pour la construction de bâtiments et les prescriptions techniques de nature à les réduire.

Le règlement écrit peut par ailleurs prévoir:

- Un alignement des façades le long des axes soumis aux nuisances sonores de manière à préserver des façades et des îlots «calmes» sur les secteurs opposés à la voie ;
- Un recul de l'alignement des façades par rapport à la voirie source d'émissions de nuisances ;
- D'imposer une autre affectation que l'habitat le long des voies bruyantes et dans tous les cas permettre le changement de destination ;
- De fixer une hauteur minimale des bâtiments le long des voies bruyantes de manière à assurer la protection des bâtiments à l'arrière ;
- De rédiger le règlement de manière à adapter les orientations des bâtiments ;
- De proposer des règles pour l'orientation des prises d'air et ventilation des bâtiments en dehors de zones d'accumulation de polluant ;
- La réalisation d'une notice acoustique dans les OAP.

Enfin, les différentes mesures visant à réduire les nuisances (atmosphériques ou sonores) peuvent être le support pour la mise en place de mesure pour la sécurité routière et sanitaire comme par exemple la séparation des voies automobiles et modes doux, l'amélioration des conditions d'accès aux transports autour des pôles d'échanges.



POUR ALLER PLUS LOIN

ORHANE
Observatoire Régional Harmonisé
Auvergne-Rhône-Alpes des Nuisances
Environnementales



www.orhane.fr



FICHE OUTILS n° 6

Parcs relais et aires de covoiturage

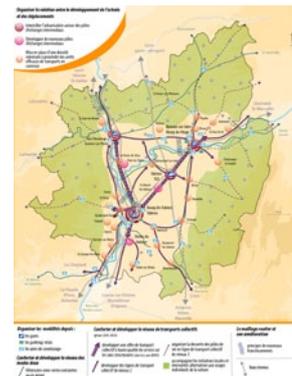


IDENTIFIER LES ENJEUX DU SCOT DÈS LE DIAGNOSTIC

Parc relais et aires de covoiturages sont des maillons structurants pour l'organisation des mobilités et l'accès au réseau des transports en commun en assurant l'interface entre la voiture individuelle et les autres modes de transports.

Les collectivités devront identifier les parcs relais et aires de covoiturages existant ou en projet. Aussi le diagnostic doit exposer les enjeux liés à la connexion des parcs relais et aires de covoiturage avec les modes de transports (arrêt de transport en commun, maillage cyclable, cheminement piéton...) et notamment en matière de sécurisation des accès, de signalétique, de connexions avec les transports en commun, d'implantation de borne de recharge électrique,...

Les collectivités peuvent s'appuyer sur la carte «les mobilités» du DOO du SCoT qui identifie les principaux parkings relais et les aires de covoiturages depuis lesquels devront s'organiser les mobilités. Les collectivités couvertes par un PDU ou schéma des mobilités pourront s'appuyer sur leurs fiches actions correspondantes.



AFFIRMER DANS LE PADD LA PRISE EN COMPTE DES PROJETS DE DÉVELOPPEMENT

La collectivité assure dans son projet la cohérence du développement entre l'habitat, les activités et services en lien avec l'offre de transport. Respectant l'armature territoriale du SCoT, les collectivités développent un réseau de transport adapté au secteur dans lesquelles elles se situent. Par exemple, les aires de covoiturages serviront d'interfaces entre le rural et le périurbain, et permettent le rabattement vers les réseaux de transports en commun, alors que les parcs relais seront plus adaptés en entrée des villes.

Le projet peut afficher l'ambition de la collectivité de créer des espaces d'interfaces et d'intermodalité entre les voitures individuelles, transport en commun et modes actifs. Cette volonté peut être traduite sur une carte de synthèse reprenant les parcs et aires existants ou à créer ainsi que les connexions à améliorer ou à prévoir. Par ailleurs les collectivités peuvent prévoir sur ces secteurs des espaces de développement de l'innovation comme des bornes de recharges pour véhicules électriques ou hydrogènes,...



MOBILISER LES BONS OUTILS POUR ANTICIPER

Les documents d'urbanisme prévoient dans les secteurs identifiés pour le développement de parc relais ou d'aires de covoiturage, les tènements nécessaires à leur réalisation. Dans les secteurs d'entrée de ville, la collectivité recherchera notamment à travers les OAP, l'intégration des parcs relais et/ou aires de covoiturage en lien avec la mise en valeur des entrées de ville. Par ailleurs, des équipements permettant d'assurer l'intermodalité du secteur, comme par exemple la réalisation de stationnement vélo, peuvent être imposés.

Dans le cas où cela s'avère possible, parc relais et aire de covoiturage peuvent faire l'objet d'une programmation et d'un équipement commun.



POUR ALLER PLUS LOIN

Schéma bi-départemental de covoiturage



www.valenceromansdeplacements.fr
www.ardèche.fr
www.ladrome.fr

Fiche action n°04 du PDU
Pour les communes de Valence Romans Agglo
et de la CC Rhône Crussol
«Création d’une offre de Parcs Relais tous
modes»
de Valence Romans Déplacements



www.valenceromansdeplacements.fr

Fiche action n°08 du PDU
Pour les communes de Valence Romans Agglo
et de la CC Rhône Crussol
«Réalisation d’aire de covoiturage»
de Valence Romans Déplacements



www.valenceromansdeplacements.fr



FICHE OUTILS n° 7

Connectivité des voies de randonnées intra urbaines et rurales



IDENTIFIER LES ENJEUX DU SCOT DÈS LE DIAGNOSTIC

Le rapport de présentation doit prendre en compte les enjeux liés aux déplacements piétons, qu'ils soient de nature occasionnel, touristique ou utilisés pour comme moyen de déplacement privilégié. Les déplacements piéton représentent un quart des déplacements des individus sur le Grand Rovaltain, ils contribuent à l'amélioration des conditions sanitaires des individus : lien *santé / marche à pied* et des secteurs: *pacification des centres, diminution de la place de voiture,...*

Il convient d'identifier les cheminements ou sites inscrits au schéma départemental des sports nature (Drôme) ou aux PDIPR et PDESI (Ardèche).

Le diagnostic identifie les sites, secteurs stratégiques et les connexions aux cheminements piétons sécurisés. Par ailleurs il identifie les sites ou secteurs à enjeux qui sont mal ou non connectés : services, écoles, équipements, commerces, arrêt de transport en commun,...

Par ailleurs il expose les connexions douces vers les itinéraires ou sites identifiés comme "sport de nature".



AFFICHER LA VOLONTÉ DE CRÉER DU LIEN ENTRE LES QUARTIERS, LES SITES À ENJEUX ET DE PACIFIER LES CENTRES

Le choix de la localisation du développement (futurs quartiers, OAP, opérations majeures de renouvellement,...) doit prendre en compte la proximité entre l'habitat, les services, les équipements,... par ailleurs le PADD peut afficher les connexions entre les quartiers ; existantes, à créer, à améliorer...

Le PADD peut représenter les projets de connexions envisagées entre le maillage local et les axes ou cheminements structurants du territoire et leur centralité. Il expose la volonté de mettre en lien le maillage local de cheminements et l'accès aux transports en commun ou zones de stationnements structurantes.



DES OUTILS SPÉCIFIQUES À TRAVAILLER DANS LE RÈGLEMENT DU PLU(I)

La mise en place d'OAP peut permettre la traduction opérationnelle du projet de la collectivité grâce à plusieurs éléments :

- La définition du réseau viaire et notamment piéton et cycle des secteurs à aménager;
- Afficher dans l'OAP un secteur réservé aux zones de loisirs ;
- Mettre en place une OAP thématique.

La mise en place d'une zone naturelle indicée "loisirs" permettra de limiter les constructions à des activités précises et dans ce cas en lien avec une ou des activités de sport de nature.

Plan Départemental des itinéraires de promenade et de randonnées (PDIPR) et Plan Départemental des Espaces Sites et Itinéraires (PDESI) de la Drôme



www.ladrome.fr

Plan Départemental des itinéraires de promenade et de randonnées (PDIPR) et Plan Départemental des Espaces Sites et Itinéraires (PDESI) de l'Ardèche



www.ardeche.fr

- La collectivité peut mettre place des conventions avec des particuliers pour permettre l'ouverture au public de bois, parc ou espace naturel ou encore pour l'exercice des sports de nature.
- Les servitudes d'utilité publique notamment de halage ou de marche pied sont également des outils qui peuvent être mobilisés le long des cours d'eau.



Localisation du développement urbain



IDENTIFIER LES ENJEUX DU SCOT DÈS LE DIAGNOSTIC

Le rapport de présentation peut comporter :

- Les **éléments d'aide à la décision** en matière d'enjeux agricoles, de paysage, de capacité des réseaux, de risques naturels... Ces informations permettent d'affiner les secteurs préférentiels de développement pointés par le SCoT sous forme d'enveloppes urbaines principales ou secondaires (cartes de la partie 8 du DOO) et d'en justifier la localisation.
- La traduction locale des **fronts urbains** repérés au SCoT sur la base des enjeux agricoles, environnementaux et paysagers. Ces limites à l'urbanisation doivent s'appuyer au maximum sur des éléments géographiques tangibles que le diagnostic aura pointé. Il peut s'agir de la limite de l'urbanisation actuelle ou de routes, chemins, alignement végétaux ou de reliefs.
- Le pointage des éléments géographiques qui rendent perceptible la frontière entre urbanisation et espace agricole ou naturel permettent de préciser le contour des **enveloppes principales ou secondaires** éventuellement repérées sur la commune par la carte en partie 8 du DOO.
- La connaissance de la **capacité des réseaux et de dessertes** des différents secteurs urbanisés de la commune est une aide précieuse pour démontrer que le développement envisagé est cohérent avec les équipements de la commune.
- La justification que les projets éventuels de **zones d'activités économiques** s'intègrent et participent à la stratégie intercommunale en la matière. La cohérence entre la superficie des zones à vocation d'activité du PLU et les zones d'envergure repérées dans le DOO sera à justifier.
- Si une zone artisanale est prévue, l'accord de l'EPCI dans le cadre de sa stratégie de développement économique, et éventuellement celui des communes concernées par une mutualisation de foncier, trouvent également toute sa place dans la partie « Justification des choix ».
- Pour les communes en Loi Montagne, si de nouveaux logements sont prévus dans un hameau non repéré dans le DOO (cartes de la partie 8), le rapport de présentation comportera les éléments justifiant ce développement



Voir également les carnets thématiques "Mobilités" et "Attractivité"



AFFIRMER DANS LE PADD LE CHOIX DES SECTEURS DE DÉVELOPPEMENT

Sur la base des possibilités offertes par le statut d'enveloppe principale ou secondaire, le PADD pourra représenter de manière schématique les secteurs pour lesquels un confortement ou un développement ou un renouvellement de l'urbanisation est prévu et à l'inverse ceux qui n'ont pas vocation à se développer.

La commune peut affirmer sa volonté de privilégier en priorité pour son développement le renouvellement urbain et l'utilisation des tènements disponibles au sein de l'espace urbanisé. En lien avec la préservation des espaces naturels et des terres agricoles, le PADD aura pour objectif d'encourager l'urbanisation au coeur du tissu urbain, là où se regroupent les habitants, les réseaux, éventuellement les services et commerces.

Le PADD pourra utilement indiquer la localisation de la ou des zones d'activité prévue(s) mais également des secteurs de développement d'équipements publics ou touristiques.



ADAPTER LES RÈGLES DU PLU

Plusieurs outils du règlement du document d'urbanisme traduisent les choix de la commune en matière de développement urbain :

- Un **règlement graphique** adapté aux enjeux soulevés dans le diagnostic.
- **Le classement en zone Urbaine ou A Urbaniser** : Directement liée à la desserte et la capacité des réseaux, la définition des zones constructibles immédiatement ou à plus long terme traduit les objectifs de la commune en matière de constructibilité.
- Le classement des hameaux non repérés en zone urbaine ne doit pas conduire à la possibilité de construire de nouveaux logements (à l'exception des communes soumises à la Loi Montagne sur justifications circonstanciées).
- **Le classement en zone Agricole ou Naturelle** : En fonction de la nature de l'occupation du sol, un classement en zone A ou N peut permettre de préserver un secteur de l'urbanisation. La commune affiche clairement son intention de ne pas urbaniser à terme certains secteurs de son territoire.
- Certains **espaces libres** au coeur de l'enveloppe urbaine n'ont pas obligatoirement vocation à être urbanisés (parcs, espaces cultivés...) bien que desservis par les réseaux. La commune peut les préserver grâce à des dispositions spécifiques.
- Le **droit de préemption urbain** : Pour faciliter la réalisation d'un projet de développement urbain, la commune peut acquérir le terrain concerné. Le droit de préemption urbain, affiché dans le PLU, facilite ces acquisitions dans les zones U et AU.



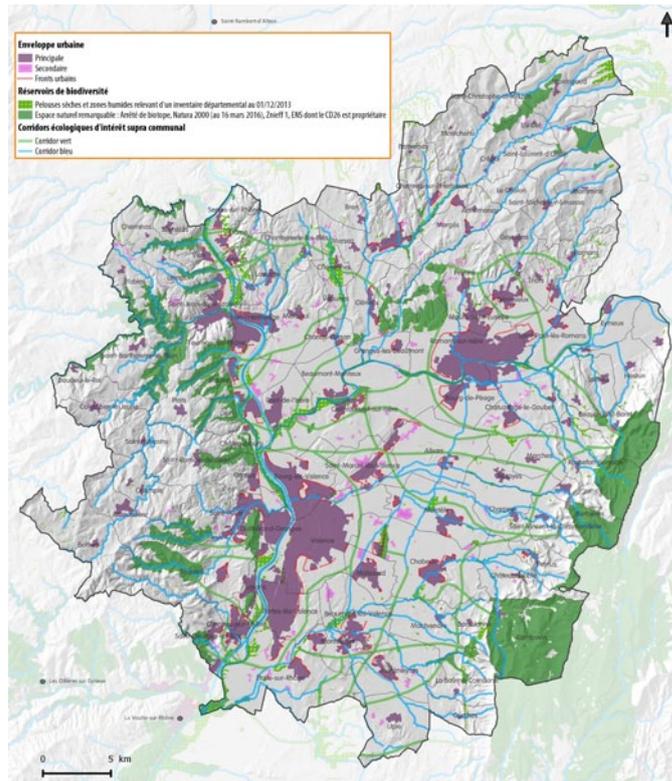
POUR ALLER PLUS LOIN

- **La Zone d'Aménagement Différé** :

Il s'agit d'un secteur en zone urbaine, naturelle ou agricole créé par l'État sur proposition de la collectivité locale à l'intérieur duquel s'applique un droit de préemption. Il s'agit d'un outil qui permet de faciliter l'acquisition de terrains sur le long terme en vue de réaliser une opération d'aménagement. A noter que la création d'une ZAD doit être compatible avec le SCoT.



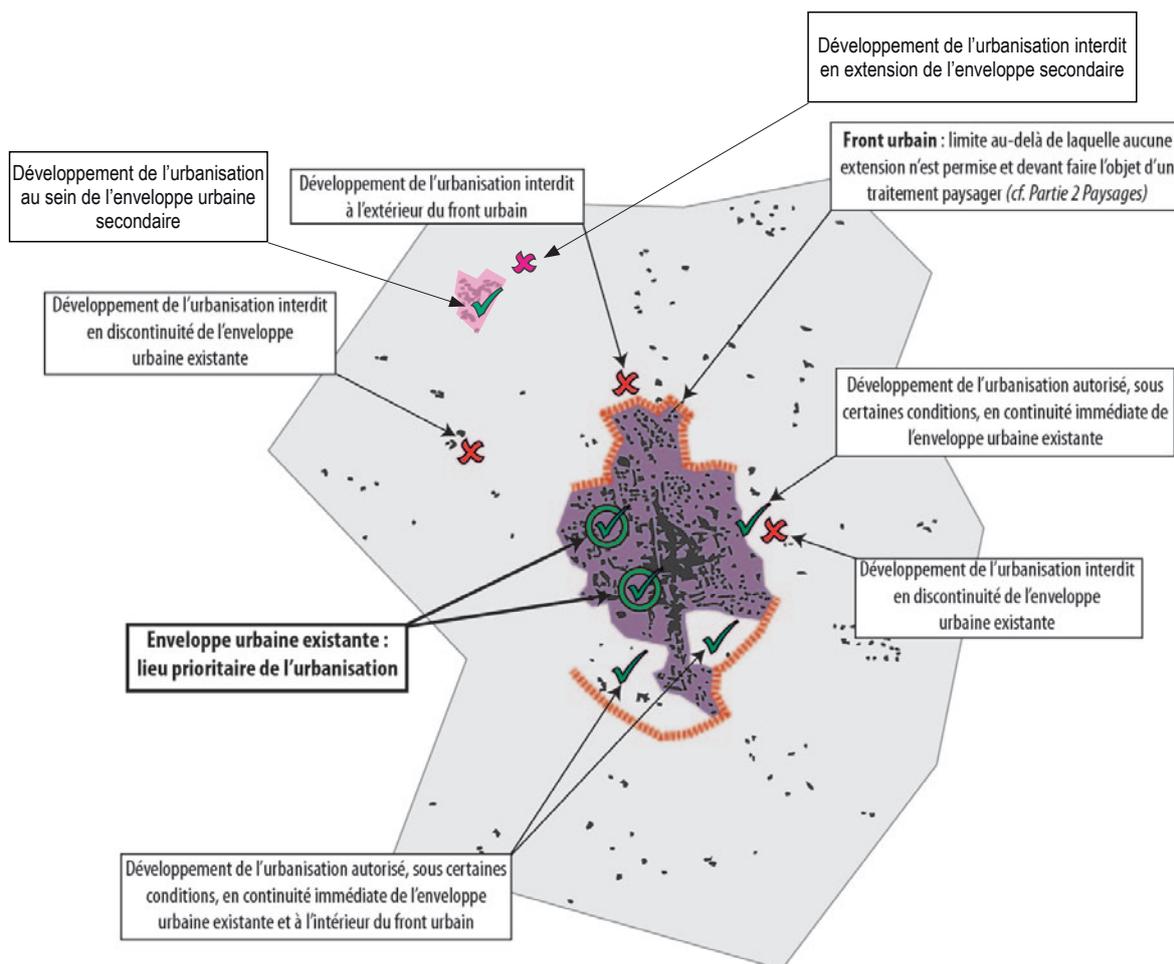
La cartographie des enveloppes urbaines et des fronts urbains est disponible dans la partie 8 du DOO du SCoT.



TRADUIRE LE DÉVELOPPEMENT PRÉFÉRENTIEL LOCALISÉ DANS LE SCOT

La carte de la partie 8 du DOO donne les grands principes de localisation du développement urbain des communes à l'horizon 2040. Ces secteurs de développement préférentiels sont matérialisés par des enveloppes urbaines principales et secondaires parfois encadrées par des fronts urbains.

Le projet de développement urbain doit respecter les principes énoncés dans le schéma ci-dessous :




 Pour les communes soumises à la Loi Montagne, des hameaux, écarts et regroupements de constructions non repérés comme enveloppes urbaines dans le DOO peuvent accueillir de nouvelles constructions sous réserve de justification circonstanciée devant être apportée dans le rapport de présentation du PLU/PLUi.



FICHE OUTILS n° 9

Répondre aux objectifs de densité de logements



PRÉSENTER LE CHOIX ET LES CARACTÉRISTIQUES DES ZONES DE PROJETS D'HABITAT

Le rapport de présentation peut comporter :

- Un recensement des tènements libres c'est à dire d'une ou plusieurs parcelles attenantes non bâties et leur caractéristiques a minima pour ceux dont la taille est supérieur aux surfaces prises en compte dans le calcul de la densité.
- Un recensement des friches urbaines pouvant à terme changer d'affectation.
- La justification de la non prise en compte de certains tènements libres dans le projet de développement urbain. Cette justification se fait en lien avec le diagnostic, repérant des éléments paysagers remarquables, des espaces libres à préserver à vocation agricole, de respiration, des espaces verts ou encore des espaces contraints par des risques naturels ou technologiques... L'objectif est de mobiliser les espaces libres en fonction de leur possibilité réelle d'urbanisation.
- La description des dispositions permettant de justifier de l'atteinte de l'objectif de densité : nombre de logements prévus en renouvellement urbain, en dents creuses et en extension et surface correspondante.
- La justification que le calcul de la densité ne prend pas en compte la superficie liée à certains équipements. (Cf plus loin : « Adapter le calcul de la densité aux contraintes locales et à l'intégration du projet dans le tissu urbain »)
- Une analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il pourra également décrire les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces.



Lorsqu'un PLH est en vigueur, ce sont ses règles qui s'appliquent à la commune.



AFFIRMER DANS LE PADD LE CHOIX DE LIMITER LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

Le PADD doit fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Dans ce cadre, la limitation de la consommation foncière pour préserver les terres agricoles et les espaces naturels a toute sa place comme objectif du PADD.

Le niveau de densité globale visée par la commune pour les opérations futures d'habitat peut être affiché dans le PADD.



ADAPTER LES RÈGLES DU PLU

Plusieurs outils du règlement du document d'urbanisme peuvent faciliter la traduction des objectifs de densité.

- **Le dimensionnement des zones à urbaniser** : la surface des zones constructibles doit être cohérente avec le nombre de logements attendus.
- **La définition d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles** : sur les zones AU mais également sur les tènements libres d'une taille compatible avec une opération d'ensemble, les OAP peuvent afficher un nombre de logements attendus. L'OAP permet de lier densité et qualité en organisant le futur quartier autour d'espaces publics, de cheminements et de principes de végétalisation qui permettent d'assurer une relation de qualité entre les logements prévus et leur environnement proche. Ces éléments de l'OAP sont d'autant plus importants que l'opération prévoit des logements collectifs pour lesquels l'espace public peut faire office de prolongement visuel du jardin ou du balcon.
- **La définition d'une orientation d'aménagement et de programmation thématique** : une OAP thématique sera adaptée si le potentiel de densification du tissu urbain est important. Cette OAP est intéressante pour présenter à la fois les dispositions qui favorisent la densification mais également les précautions à prévoir pour assurer la bonne insertion des nouvelles constructions dans leur environnement proche.
- **La définition de règles d'implantation et de hauteur qui n'empêchent pas l'atteinte des objectifs de logements** : si l'OAP prévoit une mixité des formes urbaines, en particulier du collectif, les règles prévues sur la zone devront permettre leur mise en oeuvre (hauteurs des bâtiments, implantation aux limites, stationnements...). D'une façon plus générale sur l'ensemble des zones constructibles, ces règles ne devront pas empêcher de construire au moins l'équivalent de 50% de chaque parcelle en surface de plancher. Cette possibilité doit s'accompagner d'autres règles assurant l'insertion architecturale et paysagère des bâtiments dans leur environnement proche, le confort climatique des habitants, le respect de l'intimité des espaces extérieurs (jardin, balcon...).
- **La création d'emplacement réservé** : si la collectivité est déterminée à assurer une vocation publique de certains espaces ou voiries et cheminements, un emplacement réservé permettra de justifier de cette vocation de s'assurer dans le temps que ces espaces resteront publics.
- Le PLU peut définir des secteurs à proximité des transports en commun dans lesquels une **densité minimale** est imposée. Dans ces secteurs, le règlement devra prévoir des règles minimales d'emprise au sol et de hauteur.



Fiche outils du SCoT Grand Rovaltain :

- Fiche 4 « Améliorer la densité autour des arrêts de transports en commun efficaces »

- En termes de **stationnement**, le règlement peut imposer un nombre réduit de stationnement par logement afin de limiter la part de foncier qui leur est dédiée. Pour les stationnements dédiés aux projets commerciaux dans le cadre d'opération mixte de logements et de commerces, la commune gagnera à maintenir un plafond de surfaces dédiées au stationnement correspondant à 75% de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce. D'une manière générale, le nombre de stationnements exigé par logement mérite d'être précédé d'une réflexion sur les possibilités de mutualisation avec d'autres offres proches (école, commerces, artisanat, équipements...) et sur l'offre existante dans l'espace public.



VÉRIFIER L'ATTEINTE DE L'OBJECTIF DE DENSITÉ DE LOGEMENTS

L'objectif global de densité de logements prévu au DOO vise la préservation des espaces agricoles et naturels.

Il concerne les logements neufs programmés dans le PLU en rapport avec le foncier qui leur est dédié. Toutefois, l'objectif de densité de logement du SCoT ne se résume pas au rapport mathématique entre ces deux termes. L'ensemble des logements prévus au PLU ne doit pas nécessairement atteindre l'objectif de densité. Cet objectif s'inscrit dans une logique de projet, il s'applique a minima sur les zones à urbaniser (zones AU ouvertes ou fermées) et sur les emprises foncières importantes en zone constructible.

Ainsi, au delà des zones AU, certains tènements libres participent à l'atteinte de l'objectif de densité dès lors qu'ils atteignent une taille suffisante :

- En ville-centre, les tènements sont pris en compte dès 1 000m²
- Dans les pôles urbains, les tènements sont pris en compte dès 2 500m²
- Pour les autres niveaux d'armature les tènements sont pris en compte dès 3 000m².

Ces seuils répondent aux objectifs de renforcement des centralités et de diversification du parc de logements, dans le rôle attribué à chaque niveau d'armature décrit dans la fiche « Armature territoriale »

L'objectif de densité du SCoT s'entend comme une moyenne à atteindre sur l'ensemble de ces zones de projets d'habitat, l'une pouvant compenser l'autre comme illustré ci-dessous.



Cet objectif peut éventuellement être atteint en réduisant la taille des terrains de maisons individuelles mais surtout en variant les formes urbaines proposées selon les quartiers et les secteurs de projets, leur environnement, leur desserte...



Fiche outils du SCoT Grand Rovaltain :

- Fiche 11 « Encourager la mixité des fonctions et des formes urbaines »

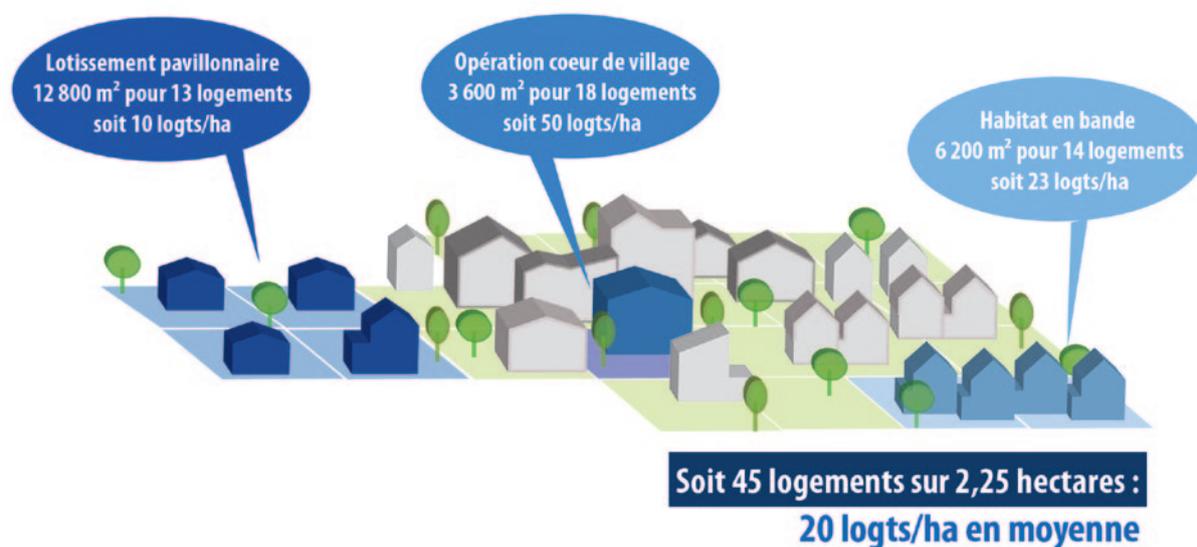
Si le PLU est prévu pour une durée plus longue que la période 1 du SCoT (2016-2025), il devra tenir compte des objectifs de densité attendus en seconde période.

L'espace urbain de certaines communes comporte des friches urbaines. Lorsque le PLU prévoit des dispositions pour réutiliser pour des opérations de logements, le foncier correspondant n'est pas comptabilisé dans la consommation foncière du PLU. Ainsi, la réutilisation de terrains bâtis en renouvellement urbain peut contribuer à atteindre l'objectif global de densité.

Exemple :

Le PLU d'un bourg-centre prévoit une production globale de 50 logements dont 45 sont prévus en zones AU ou sur des tènements de plus de 3 000m². L'objectif de densité (20 logements/ha jusqu'en 2025) s'applique donc à ces logements de manière globale. En modulant les formes urbaines des logements prévus, le PLU permet d'atteindre cet objectif.

L'exemple d'un bourg centre





ADAPTER LE CALCUL DE LA DENSITÉ DE LOGEMENTS AUX CONTRAINTES LOCALES ET A L'INTÉGRATION DU PROJET DANS LE TISSU URBAIN

Le SCOT considère la densité brute de l'ensemble de la zone qui comprend donc les lots à construire et les voiries, espaces verts et équipements associés à l'opération (voie de desserte, espace de retournement, stationnements, bassins de rétention). Toutefois, certains équipements ou espaces publics ont un rayonnement plus large que la seule opération d'aménagement projetée bien que prévus sur la même zone. Il peut s'agir d'un ouvrage structurant à l'échelle de la commune (nouvelle rue, espace public de quartier, bâtiment public, parc urbain...) ou participant du fonctionnement plus large d'un versant (bassin de rétention par exemple), l'emprise de ces ouvrages pourra éventuellement être écartée du calcul de densité.

Par exemple, sur le tènement ci-dessous pour un même nombre de logements prévus, les espaces publics des projets A et B n'ont pas la même fonction :



Projet A :

Les voiries et espaces verts sont liés uniquement à l'opération. Il s'agit d'une voirie en impasse et d'espaces verts d'accompagnement de cette voie et d'un bassin de rétention dimensionné pour l'opération. L'emprise correspondante est comprise dans le calcul de la densité de cette zone.



Projet B :

Une partie des voiries complète le maillage communal avec la création d'une nouvelle rue. Les espaces publics sont communaux et sont liés en partie à des équipements (place, espace ouvert paysager de traitement des ruissellements du bassin versant). L'emprise correspondante peut éventuellement être écartée du calcul de densité de logements de la zone. Seuls les bâtiments et leurs abords sont pris en compte.





POUR ALLER PLUS LOIN

Le Programme Local de l'Habitat de
Valence Romans Agglo



www.valenceromansagglo.fr

Le Programme Local de l'Habitat de
ARCHE Agglo



www.archeagglo.fr

Le Programme Local de l'Habitat de la
Communauté de communes Rhône Crussol



www.rhonecrussol.fr

Le Recueil d'opération d'urbanisme :
Le SM SCoT propose un recueil d'opérations
d'urbanisme du territoire illustrant des densités et
formes urbaines sur le Grand Rovaltain .



www.grandrovaltain.fr

● La Zone d'Aménagement Concerté :

Il s'agit d'une procédure opérationnelle et financière qui permet à la commune d'encadrer fortement une opération d'urbanisme et s'assurer que les prescriptions prévues seront appliquées.



Participer à la production de logements



PRÉSENTER LES ENJEUX DU NIVEAU D'ARMATURE TERRITORIALE ET LA RÉPONSE DU PLU

Le rapport de présentation peut comporter :

- Un bilan de la production de logements des années précédentes et des tendances à l'oeuvre sur une période représentative. Il fait le lien avec la capacité des équipements de la commune et leur possibilité d'évolution.
- Un recensement des logements vacants, en particulier la vacance longue, en confrontant les statistiques et la connaissance locale.
- Le recensement de bâtiments agricoles en zone agricole ou naturelle qui n'ont plus de vocation agricole et qui présentent un intérêt patrimonial et pour lesquels la transformation en logements sera permise.
- La justification du nombre de logements prévus par le PLU au regard des capacités offertes par le zonage. Le rapport de présentation établit un bilan des différentes zones à vocation d'habitat et le nombre de logements qui leur est associé.
- Un diagnostic de l'offre de logements abordables* sur la commune par rapport aux besoins et demandes.
- Le récapitulatif des secteurs qui accueilleront du logement abordable et social et le volume prévu en résultant.
- Le rappel du volume de logements attribué à la commune par le PLH ou le calcul du volume en application du ratio du SCoT. Pour ce dernier, la population communale la plus récente sera utilisée.
- En cas d'application du ratio en l'absence de PLH, le rapport de présentation du PLU fait le bilan des équipements présents sur la commune. (cf plus loin : Application du ratio du SCoT en absence de PLH).



Lorsqu'un PLH est en vigueur, ce sont ses règles qui s'appliquent à la commune.



AFFIRMER DANS LE PADD L'OBJECTIF DE PRODUCTION

Le nombre de logements prévus est un des axes fondamentaux du PADD. La commune choisit le cap qu'elle fixe pour sa croissance démographique en cohérence avec son niveau dans l'armature territoriale du Grand Rovaltain et estime le nombre de logements correspondant. Ce volume doit être compatible avec le PLH lorsqu'il existe ou le ratio du SCoT.

La commune a la possibilité d'afficher également dans son PADD l'offre (type de logement) qu'elle souhaite développer, diversifier ou réorienter en cohérence avec le parcours résidentiel qu'elle souhaite offrir.

Le PADD peut également indiquer un volume de logements vacants à remettre sur le marché.

*Logement abordable: Correspond aux logements destinés à la location ou à l'accession et qui proposent les tarifs les plus attractifs. Par logement abordable, on entend les logements locatifs publics PLUS, PLS, PLAI et l'accession sociale.



ADAPTER LES RÈGLES DU PLU

Plusieurs outils du règlement du document d'urbanisme peuvent encadrer la production de logements.

- **La définition d'orientations d'aménagement et de programmation sectorielles** : Sur les zones AU mais également sur les tènements libres d'une taille suffisante, les OAP peuvent afficher un nombre de logements attendus.
- Le **dimensionnement des zones à vocation d'habitat** se fait en cohérence avec les objectifs du PLH ou, en l'absence de PLH, sur la base d'un ratio tenant compte du niveau d'équipement de la commune.
- Pour favoriser la réalisation du projet de développement communal, la **localisation des zones à urbaniser** doit prendre en compte le plus possible la réalité de leur participation au projet des 10-12 années du PLU (accessibilité du terrain, dureté foncière, contraintes techniques ou naturelles...).
- Le règlement pourra délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements comportent une proportion de **logements d'une typologie imposée**.



Fiche outils du SCoT Grand Rovaltain :

- Fiche 11 « Encourager la mixité des fonctions et des formes urbaines »

- Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements à définir dans le respect des **objectifs de mixité sociale**.
- Pour favoriser la production de logements sociaux, le règlement pourra délimiter des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux bénéficie d'une **majoration du volume constructible jusqu'à 50%**.
- Le PLU peut prévoir des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements de statut « intermédiaires » bénéficie d'une **majoration du volume constructible jusqu'à 30%**.
- Le règlement peut pointer des bâtiments agricoles dont il n'est plus fait usage et sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère, en autoriser le **changement de destination**, pour de l'habitat par exemple. Les logements ainsi prévus sont intégrés pour moitié au potentiel total du PLU de la commune.



EXEMPLE D'APPLICATION DU RATIO DU SCOT EN L'ABSENCE DE PLH

Le rapport de présentation fait état de l'offre de services et d'équipements sur la commune et de leurs capacités, ceci conditionnera le volume de logements qu'elle peut prévoir en l'absence de PLH ou de PLU intercommunal.

- La commune **possède les équipements suivants** :
 - une école,
 - au moins un commerce du quotidien,
 - un arrêt TC performant,
 - les capacités d'assainissement suffisantes,

⇒ le ratio appliqué est de 5 logements pour 1 000 habitants par an.

Exemple : pour une commune de 2 500 habitants, le ratio par an est de 12.5 logements ($2\,500 \times 5 / 1\,000$). Le **volume global** dépendra ensuite de la durée du PLU, soit **125 à 150 logements** selon que le PLU est prévu sur 10 ou 12 ans.

- La commune **ne possède pas tous ces équipements** :

⇒ le ratio appliqué est de 4 logements pour 1 000 habitants par an.

Exemple : pour une commune de 2 500 habitants, le ratio par an est de 10 logements ($2\,500 \times 4 / 1\,000$). Le **volume global** dépendra ensuite de la durée du PLU (10 à 12 ans), soit **100 à 120 logements**.



Encourager la mixité des fonctions et des formes urbaines



PRÉSENTER LES ENJEUX DU NIVEAU D'ARMATURE TERRITORIALE DU SCOT ET LA RÉPONSE DU PLU

Le rapport de présentation peut comporter :

- Un état des lieux des typologies de logements disponibles sur la commune (logements individuels, collectifs, nombre de pièces, taille des ménages...). Le diagnostic peut analyser ensuite les types de logements nécessaires au parcours résidentiel sur la commune, à savoir les logements adaptés aux différents stades de la vie des ménages.
- Un inventaire des activités existantes en zone urbaine. Le diagnostic fait état des différentes fonctions urbaines et leur localisation géographique, il pointe ensuite les possibilités de liens entre les fonctions et les zones. A l'inverse, certaines fonctions n'ont pas vocation à se mêler trop étroitement, par exemple le logement et les activités bruyantes.
- Un inventaire des activités en zone agricole et naturelle pointant celles sans lien avec l'activité agricole ou sylvicole et une analyse des enjeux alentours pour envisager les possibilités d'agrandissement et d'évolution des bâtiments.



AFFIRMER DANS LE PADD L'OBJECTIF DE MIXITÉ

En lien avec le volume de logements prévu, la commune peut avoir comme objectif d'améliorer le parcours résidentiel local en offrant à chaque type de ménage un logement adapté. Cela se traduit par la diversification de l'offre: plus de petits logements pour les secteurs essentiellement dotés d'habitat pavillonnaire et un segment d'habitat individuel pour les communes les plus urbaines. Le PADD gagnera à prévoir une proportion d'habitat intermédiaire pour compléter ce parcours résidentiel.

Par la diversification de l'offre de logements, le PADD poursuit également l'objectif de mixité générationnelle, en permettant par exemple aux personnes âgées occupant une maison individuelle, de changer de logement tout en restant sur la commune. La maison pouvant être remise à terme sur le marché pour une famille ou un jeune ménage.

Le PADD déterminera les secteurs de la commune pour lesquels une mixité des fonctions est recherchée. Il peut s'agir de nouveaux quartiers ou de transformation progressive de quartiers existants. Le projet communal qualifie cette mixité en prenant soin de la qualité de vie des habitants et des contraintes liées aux activités économiques notamment. A travers cette mixité des fonctions urbaines (habitat, commerce, équipements, activités...), l'objectif est de réduire les contraintes de déplacements motorisés mais aussi de créer les conditions qui favorisent une vie de quartier.



ADAPTER LES RÈGLES DU PLU

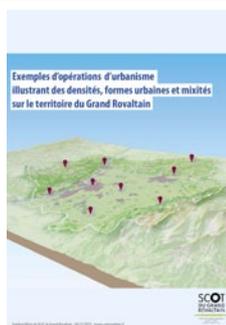
Plusieurs outils du règlement des documents d'urbanisme peuvent encadrer la production de logements. Le choix d'un règlement graphique adapté peut permettre de garantir leur prise en compte :

- **La définition d'orientations d'aménagement et de programmation sectorielles** : Sur les zones AU mais également sur les tènements libres d'une taille compatible avec une opération d'ensemble, les OAP peuvent afficher un nombre de logements attendus. L'OAP permet également de définir des proportions de formes d'habitat collectif/intermédiaire/individuel.
- Les règles des zones urbaines concernées devront permettre l'atteinte des objectifs (hauteur, distances aux limites...) inscrits dans les OAP.
- Le PLU peut délimiter les éventuelles zones dans lesquelles le règlement limite la mixité fonctionnelle (zone pavillonnaire, zones d'activité...).
- Autour des activités existantes en zone agricole ou naturelle, le PLU pourra délimiter des petites zones, des « secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées » (STECAL) afin de permettre l'évolution des bâtiments et éventuellement une extension modérée de l'activité.
- Les OAP peuvent définir des principes en matière d'implantation de commerce.
- Pour favoriser le maintien de commerces sur certains secteurs de la commune, le règlement peut interdire le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux.
- Le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif.
- Il est possible de définir des règles permettant d'imposer une mixité des destinations ou sous-destinations au sein d'une construction ou d'une unité foncière.
- Des règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions peuvent être imposées.
- Le règlement pourra définir, pour certaines destinations et sous-destinations, des majorations de volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et la hauteur.
- En zones urbaines ou à urbaniser, le PLU peut délimiter des secteurs dans lesquels les programmes de logements comportent une proportion de logements d'une taille minimale et fixer cette taille.



POUR ALLER PLUS LOIN

Le Recueil d'opération d'urbanisme :
Le SM SCoT propose un recueil d'opérations
d'urbanisme du territoire illustrant des densités et
formes urbaines sur le Grand Rovaltain.



www.grandrovaltain.fr

- La Zone d'Aménagement Concerté :
Il s'agit d'une procédure opérationnelle et financière qui permet à la commune d'encadrer fortement une opération d'urbanisme et s'assurer que les prescriptions prévues seront appliquées.



PRÉVOIR LA MIXITÉ DES FONCTIONS URBAINES DANS UNE OAP

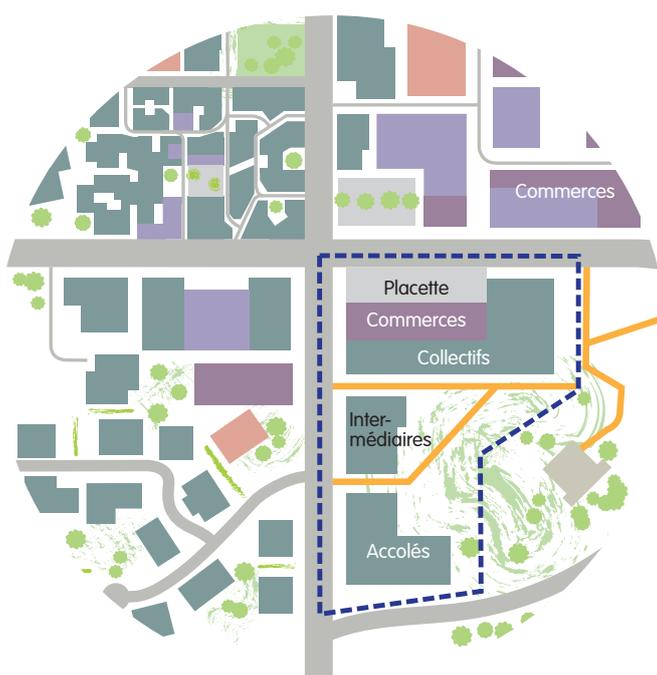
L'orientation d'aménagement et de programmation est l'outil privilégié pour imaginer un nouveau quartier dans ses différentes composantes urbaines et poser plusieurs principes qui s'appliqueront aux projets de construction et d'aménagement.

Dans l'exemple ci-dessous le projet porte sur une extension du coeur de village encadrée au Nord par quelques commerces, au Nord-Ouest par de l'habitat collectif et au Sud-Ouest par de l'habitat pavillonnaire. Au Sud Est, un château domine le secteur.



La commune souhaite renforcer le commerce autour d'une place structurante. L'OAP indique un linéaire de commerce en lien avec le logement collectif et un principe de placette en face de la place existante.

En termes de typologie, la commune souhaite proposer une offre de petits logements. La localisation des logements collectifs, intermédiaires et accolés permet de prévoir une diversité de l'offre sur la nouvelle opération. L'insertion des nouveaux bâtiments se fait graduellement en cohérence avec les bâtiments voisins, logement individuels au Sud-Ouest, bâtiments de plus grande hauteur à l'Ouest. Les bâtiments s'implantent à proximité des voiries et autour d'un espace vert en retrait.

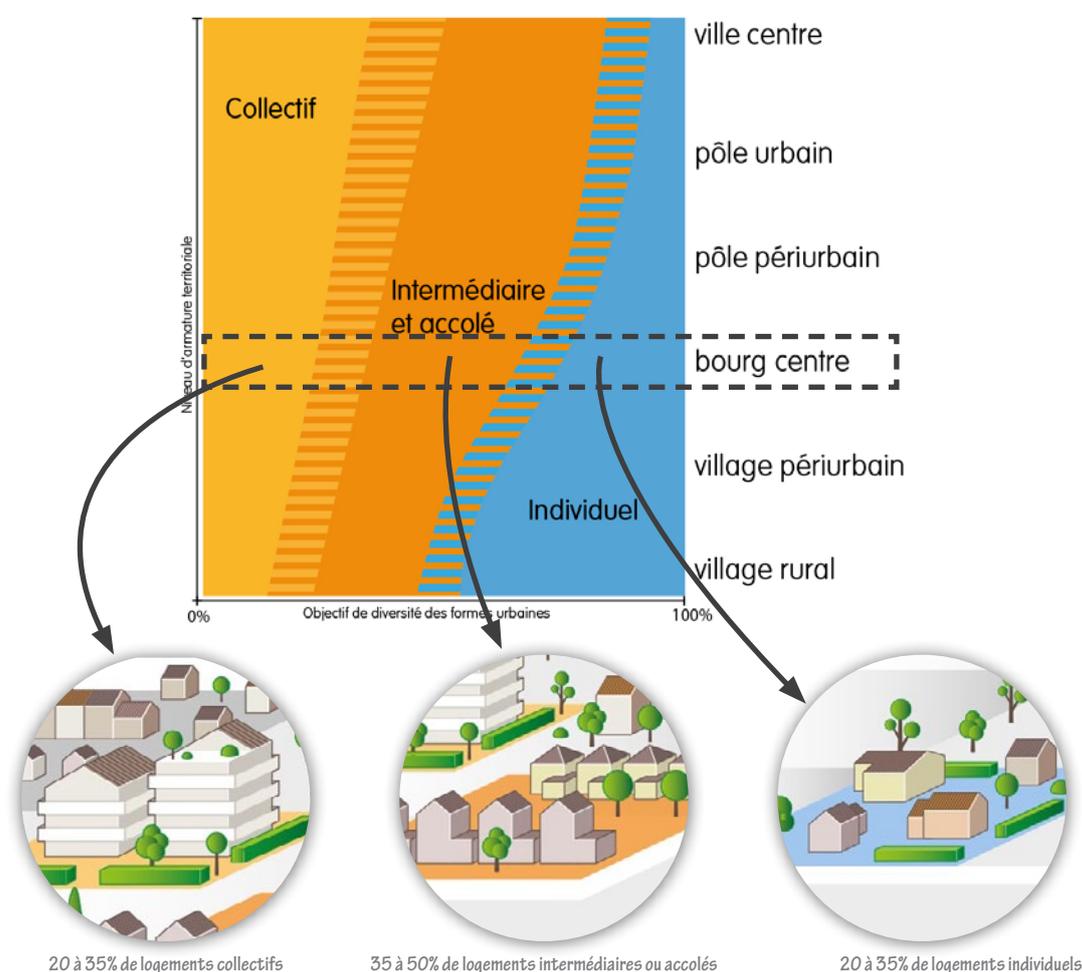




PRÉVOIR UNE MIXITÉ DES FORMES URBAINES DANS LE PLU

Pour offrir un parcours résidentiel complet dans chaque niveau d'armature du SCoT, des proportions de formes urbaines sont fixées par le DOO. Le SCoT ne fixe pas d'objectif précis pour chaque type de commune mais plutôt des ordres de grandeurs permettant d'adapter les proportions aux situations locales.

- L'habitat individuel concerne les bâtiments ne comportant qu'un seul logement et disposant d'une entrée particulière. Le logement est prolongé par un espace extérieur également privatif.
- L'habitat intermédiaire concerne un bâtiment regroupant plusieurs logements individuels ayant chacun une entrée particulière. Cet habitat s'organise autour d'une mitoyenneté verticale/horizontale ne dépassant pas le R+3. Chaque logement bénéficie d'un espace privé extérieur. Dans le SCoT, cette catégorie comprend également les logements accolés, c'est-à-dire des logements « individuels » liés par une ou plusieurs façades.
- L'habitat collectif sera représenté par les bâtiments possédant un hall et des accès et des espaces collectifs aux logements.



Par exemple, le PLU d'un bourg-centre pourra proposer de l'ordre de 20 à 35% de logements individuels, de 35 à 50% de logements accolés et/ou intermédiaires et de l'ordre de 20 à 35% de logements collectifs.

Les différentes zones constructibles ou à urbaniser du PLU de ce bourg-centre doivent refléter la volonté de la commune d'atteindre ces ordres de grandeurs. Ainsi les proportions de chaque typologie attendue pourront être indiquées dans les OAP. Le règlement proposera des règles adaptées à ces formes.

Dans certains secteurs, le PLU peut fixer les tailles de logements attendues.



FICHE OUTILS n°12

Assurer la protection et la valorisation du patrimoine bâti



PRÉSENTER LES ENJEUX DE LA COMMUNE

Le rapport de présentation peut comprendre :

- Un recensement du patrimoine bâti de la commune (quartiers, îlots, bâtiments, espaces publics, monuments) ainsi que les éléments de paysage qui participent à la mise en valeur du patrimoine bâti.
- Un recensement des éléments de paysage qui mettent en valeur le patrimoine bâti.
- L'identification des bâtiments en zone agricole ou naturelle qui ne sont plus utilisés pour l'activité agricole mais conservent une valeur patrimoniale.



AFFIRMER DANS LE PADD L'OBJECTIF DE LA COMMUNE

Le PADD peut affirmer comme objectif la protection et la valorisation du patrimoine bâti. Ceci peut prendre la forme d'une carte localisant approximativement les bâtiments ou hameaux concernés.



ADAPTER LES RÈGLES DU PLU

Plusieurs outils du règlement du document d'urbanisme permettent de protéger ou d'encadrer l'évolution du patrimoine bâti.

- Le repérage des bâtiments et ensembles bâtis protégés a toute sa place sur le règlement graphique du PLU, les règles de protection associées à ce repérage sont décrites dans le règlement.
- Lorsqu'il existe un périmètre de protection de patrimoine classé, il peut être intéressant d'afficher ce périmètre sur le zonage en plus de l'annexe des servitudes d'utilité publique. Cela lui offre une plus grande visibilité.
- Sur les secteurs à enjeux, le PLU pourra déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées, les caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures.
- Un nuancier pourra illustrer les attentes de la commune concernant les teintes des différents éléments des bâtiments
- Des règles alternatives (adaptations mineures) peuvent être prévues, afin d'adapter des règles volumétriques pour satisfaire à une insertion dans le contexte, en lien avec les bâtiments contigus.
- Pour construire ou préserver des effets de rue, le règlement peut définir les conditions d'alignement sur la voirie et de distance minimale par rapport à la limite séparative et l'aménagement des abords.
- Des règles d'implantation et de volumétrie des annexes peuvent être utiles pour encadrer les ajouts au bâtiment patrimonial.
- Sur le même principe, le règlement graphique peut identifier et localiser les éléments de paysage à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier.

- En lien avec le diagnostic, le règlement graphique peut identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier.
- Dans les secteurs bâtis des zones urbaines issus d'une opération d'aménagement d'ensemble d'un domaine boisé, antérieure au XXe siècle, et ayant conservé leur caractère remarquable de parc, le règlement peut comporter des dispositions réglementant la surface de plancher des constructions en fonction de la taille des terrains si la préservation de la qualité des boisements et espaces verts le justifie.
- Dans le cadre d'une carte communale ou d'une commune soumise au RNU, le conseil municipal peut identifier et localiser un ou plusieurs éléments présentant un intérêt patrimonial, paysager et définir, si nécessaire, les prescriptions de nature à assurer leur protection.



POUR ALLER PLUS LOIN

- La commune peut mettre en place un Site Patrimonial Remarquable pour prendre en compte la présence d'un patrimoine en réfléchissant aux relations notamment visuelles existant entre ce patrimoine et son environnement.
- Différents outils peuvent être mis en place, notamment à l'échelle de l'intercommunalité : charte paysagère et/ou architecturale, plan paysage, cahiers de recommandations architecturales, urbaines et paysagères.



FICHE OUTILS n°13

Assurer la protection et la valorisation du patrimoine paysager par des choix d'urbanisme



PRÉSENTER LES ENJEUX DE LA COMMUNE

Le rapport de présentation peut comprendre :

- Une étude paysagère approfondie, qualifiant le grand paysage, les lignes de crêtes, repérant les éléments paysagers structurants de la commune en matière d'alignement d'arbres, de murets et de petit patrimoine, mais aussi les éléments structurant les zones bâties. Les espaces ouverts, les coupures de l'urbanisation et les percées visuelles sont intéressants à répertorier. De même que les éléments plus négatifs, les « points noirs » paysagers, les fermetures en cours... Les éléments décrits dans la partie 2.6 du DOO doivent apparaître dans le rapport de présentation.
- Le volet « justification des choix » permettra d'argumenter le choix des secteurs amenés à se développer et ceux qui n'auront pas vocation à être bâtis lorsque l'impact paysager d'une urbanisation a conduit à ce choix.



AFFIRMER DANS LE PADD L'OBJECTIF DE LA COMMUNE

Le PADD peut affirmer comme objectif la protection et la valorisation du patrimoine paysager. Ceci peut prendre la forme d'un schéma synthétisant les entités paysagères et les éléments qui les structurent.



ADAPTER LES RÈGLES DU PLU

Plusieurs outils du règlement des documents d'urbanisme peuvent contribuer à la protection et la valorisation du patrimoine paysager de la commune.

- La localisation des zones de développement urbain (zones urbaines et à urbaniser) doit prendre en compte et limiter au maximum l'impact paysager des constructions à venir. A l'inverse des secteurs inconstructibles doivent éventuellement être préservés en tant que coupures à l'urbanisation.
- Le règlement graphique du PLU peut localiser et protéger des éléments remarquables, des alignements d'arbres.
- Les boisements peuvent également être protégés de manière plus ou moins stricte.
- Le règlement graphique du PLU peut localiser et protéger des cônes de vue. Des règles spécifiques sur les constructions autorisées dans ces cônes et leurs caractéristiques sont prévues dans le règlement écrit.
- Lorsque cela est nécessaire, des emplacements réservés peuvent être instaurés en vue d'acquérir des terrains pour créer des espaces verts.
- Il est important que les OAP sectorielles contiennent un volet paysager.

- La commune peut définir des règles volumétriques pour une insertion cohérente avec le bâti environnant en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus.
- Des prescriptions sur les bâtiments agricoles permettront de favoriser leur bonne insertion dans le paysage.
- Sur certains secteurs, la limitation des hauteurs de clôtures et hauteurs de murets peut permettre de préserver les vues.
- Il est possible de déterminer des zones à protéger en raison de la qualité de leurs paysages, et dans ces zones les conditions de transfert des possibilités de construire pour favoriser un regroupement des constructions sur d'autres terrains situés dans un ou plusieurs secteurs de la même zone. Le règlement fixe la densité maximale de construction dans ces secteurs.
- Pour assurer le traitement qualitatifs de ses entrées de ville, la commune peut mettre en place un règlement local de publicité qui sera annexé au PLU. Toutefois, l'échelle supracommunale de ce type de règlement est particulièrement pertinente.
- Les OAP sur certaines entrées de ville pourront définir les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone.
- Des règles définissant des distances d'implantation des bâtiments qui participent à la qualification de l'entrée de ville peuvent être fixées et accompagner éventuellement les OAP de ces secteurs.



POUR ALLER PLUS LOIN

- La collectivité peut définir des secteurs de la commune dans lesquels l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
- La commune peut mettre en place un Site Patrimonial Remarquable pour prendre en compte la présence d'un patrimoine en réfléchissant aux relations notamment visuelles existant entre ce patrimoine et son environnement.
- Différents outils peuvent être mis en place, notamment à l'échelle de l'intercommunalité : charte paysagère et/ou architecturale, plan paysagère, cahiers de recommandations architecturales, urbaines et paysagères.
- Charte architecturale et paysagère de la CC Hermitage-Tournois



PRENDRE EN COMPTE LES ENJEUX PAYSAGERS DANS LA LOCALISATION DU DÉVELOPPEMENT URBAIN

Le paysage de la commune est pour partie lié aux choix d'aménagement qui ont été conduits dans le passé. La délimitation des zones urbaines et à urbaniser dans le cadre du PLU doit permettre de préserver ce qui compose l'identité de l'espace urbain communal dans son paysage rural et d'améliorer éventuellement les points plus négatifs.

Dans l'exemple ci-contre, le développement urbain sera privilégié en dents creuses (bâtiments rouges). Si une extension est prévue, son accroche à la centralité devra être la plus complète possible.

Les secteurs encore préservés de l'urbanisation constituent des zones à éviter. De la même façon les constructions dans la pente au delà des franges urbaines seront à éviter. Enfin l'urbanisation linéaire le long des voies ne valorise pas les vues de la commune depuis ces mêmes voies.

Dans les secteurs de développement urbain une attention particulière devra être portée à l'insertion paysagère des constructions dans leur environnement en termes de volume, de hauteur, d'aspect, de sens des façades. De même l'insertion du nouveau quartier en extension vis à vis de l'espace agricole peut être travaillée notamment en reprenant le vocabulaire des éléments paysagers du territoire (haies, murets...). Enfin dans le cadre de secteurs en entrée de ville ou village, des préconisations particulières (alignement, par exemple) peuvent être pertinentes pour construire une façade au quartier.

Légende des schémas ci-contre :





Etat initial



Choix des secteurs de développement



Principes d'aménagement



FICHE OUTILS n°14

Prendre en compte le confort climatique dans l'aménagement



CONNAÎTRE LES CARACTÉRISTIQUES DE LA COMMUNE

Le rapport de présentation peut comprendre :

- Un profil climatique de la commune avec les principales données météorologiques notamment les directions des vents dominants et la pluviométrie
- Une carte des hauteurs de bâtiments qui permettra d'alimenter la réflexion sur l'ensoleillement des façades en hiver notamment.
- Un repérage des îlots de chaleurs pour les communes les plus urbaines.
- Une carte des sources, ruisseaux, des canaux et des cours d'eau en particulier lors de leur traversée de zones urbaines ou à urbaniser. Le cheminement de l'eau peut participer au confort climatique en particulier au rafraîchissement des espaces libres.



Lorsqu'un PCAET existe, les dispositions de ce document s'appliquent.



AFFIRMER DANS LE PADD L'OBJECTIF DE LA COMMUNE

Au delà de la réglementation des performances énergétiques liée au logement, l'ambition d'assurer un confort climatique satisfaisant aux futurs habitants et usagers en particulier concernant les espaces publics a sa place dans le PADD.



ADAPTER LES RÈGLES DU PLU

Plusieurs outils du règlement du document d'urbanisme peuvent contribuer au confort climatique des habitants de la commune.

- Une annexe du règlement peut lister les espèces végétales à privilégier en lien avec le changement climatique et le climat local.
- Imposer la démolition de bâtiments pour créer des espaces ouverts et supprimer des masques trop importants limitant l'ensoleillement de façades.
- Il est important que les OAP sectorielles prévoient une réflexion sur le confort climatique en décrivant l'orientation des bâtiments, en particulier les façades principales, en encourageant les logements traversants, en prenant en compte la surchauffe d'été tout en veillant à l'ensoleillement des espaces extérieurs, en privilégiant l'accès aux logements par le Nord...

- Des règles définissant des distances d’implantation des bâtiments qui permettent un ensoleillement acceptable.
- Des règles de hauteurs qui limitent les effets de masques de bâtiments sur d’autres.
- Une obligation de plantation d’arbres en lien avec la création de places de stationnement permet de réduire l’impact de la surface en enrobé sur la surchauffe.
- L’instauration de coefficient de végétalisation qui réduisent la part d’espace minéral dans les zones à vocation d’habitat comme d’activités.
- L’instauration d’un coefficient de biotope par surface avec la définition des matières et revêtements et leur notation qui permet d’imposer un résultat à atteindre en termes de végétalisation tout en laissant des marges de manoeuvre aux aménageurs.



PRENDRE EN COMPTE LES DONNÉES CLIMATIQUES DANS LA LOCALISATION DU DÉVELOPPEMENT URBAIN

Une connaissance fine du contexte climatique local en particulier les masques solaires, les endroits particulièrement venteux, etc permet d’alimenter les réflexions sur les secteurs d’urbanisation future, les aménagements d’espaces publics, l’orientation de bâtiments, la végétalisation...

Pour les nouvelles opérations, lorsque cela est compatible avec les contraintes locales et le tissu urbain existant, un schéma de voiries axé Nord-Sud ou Est-Ouest favorise l’implantation de bâtiments dont la façade principale est orientée vers le Sud. La captation de l’énergie solaire et la protection contre la surchauffe d’été sont alors plus faciles.



POUR ALLER PLUS LOIN

Le Plan Climat Air Energie Territorial de
Valence Romans Agglo



www.valenceromansagglo.fr

Le Plan Climat Air Energie Territorial en cours
d'élaboration de ARCHE agglo



www.archeagglo.fr

Le Vademecum du PCAET de Valence Romans
Agglo



www.valenceromansagglo.fr

- La commune peut réaliser une **Approche Environnementale de l'Urbanisme** (AEU), sur l'ensemble du territoire ou sur certains secteurs de développement. Cette approche permet d'étudier de manière systématique et transversale les thématiques de l'environnement et de la qualité de vie et d'alimenter le PLU et/ou les projets urbains de recommandations ciblées et adaptées au contexte local.



FICHE OUTILS n°15

Prendre en compte la transition énergétique pour l'aménagement



PRÉSENTER LES ENJEUX DE LA COMMUNE

Le rapport de présentation peut comprendre :

- Un profil climatique de la commune avec les principales données météorologiques avec notamment l'ensoleillement
- Un profil énergétique de la commune en terme de consommation et production d'énergie (sources : OREGES, PCAET)
- Une carte des hauteurs de bâtiments qui permettra d'analyser les masques solaires des bâtiments entre eux.
- Un repérage des masques solaires naturels les plus importants
- Une carte des réseaux d'énergie actuels et en projet
- La réalisation d'une étude paysagère partagée à l'échelle de la ou des intercommunalités concernées par l'impact paysager de projet d'implantation d'éoliennes impactant visuellement les éléments remarquables du paysage dont notamment les lignes de crête, les pentes et rebords de massifs
- Un recensement des sites déjà anthropisés (délaissés, sols pollués, toitures, parking, anciennes carrières, décharges...) pour lesquels les projets d'infrastructures énergétiques sont privilégiés dans le but de ne pas affecter la qualité des paysages naturels et agricoles
- La justification d'une réflexion à l'échelle intercommunale des projets d'infrastructures énergétiques afin de valoriser les choix des sites les plus pertinents.



Lorsqu'un PCAET existe, les dispositions de ce document s'appliquent.



AFFIRMER DANS LE PADD L'OBJECTIF DE LA COMMUNE

La réduction des consommations énergétiques et la promotion des énergies renouvelables est un objectif que la commune peut affirmer dans le PADD.

Le PADD peut comprendre de grandes orientations en matière de réseaux d'énergie.



ADAPTER LES RÈGLES DU PLU

Plusieurs outils du règlement des documents d'urbanisme peuvent contribuer à la réduction des consommations énergétiques, la promotion des énergies renouvelables sur la commune.

- Des règles de hauteurs qui limitent les effets de masques de bâtiments sur d'autres.
- Des règles de raccordement au réseau de chaleur urbain si celui-ci est classé.

- Des règles imposant une production minimale d'énergie renouvelable.
- En termes de zonage, le classement des sites non bâtis mais déjà anthropisés (délaissés, sols pollués, toitures, parking, anciennes carrières, décharges...) permettant les projets d'infrastructures énergétiques
- Des prescriptions renforcées (renforcement des structures des toitures de bâtiments industriels ou commerciaux pour rendre possible l'installation de futurs panneaux photovoltaïques par ex)
- Le choix des zones peut utilement prendre en compte la desserte par des réseaux d'énergie ou de chaleur
- Favorise prioritairement le développement du solaire ou du photovoltaïque et éolien sur bâtiments ou sur parkings, plutôt qu'au sol, sous réserve de garantir la bonne intégration paysagère et architecturale.
- En cas de projet de chaufferie bois, le règlement de la zone concernée ne devra pas interdire ce type d'installation.



POUR ALLER PLUS LOIN

- Une analyse aérienne de thermographie des bâtiments peuvent aider à sensibiliser les habitants et acteurs économiques à l'importance de l'isolation des bâtiments.
- Le règlement peut comprendre une annexe décrivant les points de vigilance quant à l'intégration harmonieuse des panneaux solaires dans les bâtiments.
- La commune et/ou l'EPCI s'il porte un PCAET peuvent proposer un cahier de recommandations à destination des constructeurs présentant de bonnes pratiques en matière de conception, d'orientation des bâtiments à usage d'habitations, d'équipements ou d'activité économique.
- Une réflexion sur un chauffage à base d'énergie renouvelable (chaufferie bois, géothermie...) est opportune pour les projets d'envergure d'habitat, de zones d'activité.
- La collectivité peut classer un réseau de chaleur ou de froid existant ou en projet public ou privé. Ce classement permet d'imposer le raccordement des bâtiments construits ou en rénovation dans des zones dites de développement prioritaire.

Le Plan Climat Air Energie Territorial de
Valence Romans Agglo



www.valenceromansagglo.fr

Le Plan Climat Air Energie Territorial en cours
d'élaboration de ARCHE agglo



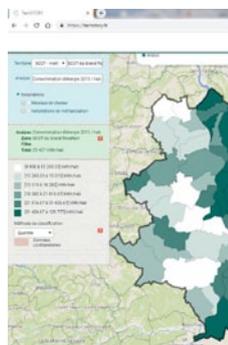
www.archegglo.fr

Le Vademecum du PCAET de Valence Romans
Agglo



www.valenceromansagglo.fr

L'outil Terristory de l'Agence Régionale de
l'Energie et de l'Environnement en AURA



<https://territory.fr/>