

LES GRANDES LIGNES DU SCOT ACTUEL

Le Scot des Rives du Rhône a été approuvé sur un territoire de 153 communes (régroupées en 6 intercommunalités) le 28 novembre 2019.

Le diagnostic du Scot

Réalisé à partir de 2013, le diagnostic du Scot a identifié trois principaux enjeux pour le territoire :

- ➔ La maîtrise du développement et de l'étalement urbain, dans un contexte où les communes rurales et périurbaines connaissent une forte pression foncière
- ➔ La définition d'une stratégie de développement économique adaptée au territoire et orientée vers un modèle plus durable
- ➔ La protection et la valorisation des espaces naturels et agricoles

Face à ces enjeux, les élus ont souhaité construire un projet politique :

2 ambitions :

- 1 Les Rives du Rhône : territoire dynamique de la moyenne vallée du Rhône
- 2 Intensifier les efforts pour faire évoluer les modes de développement

4 objectifs :

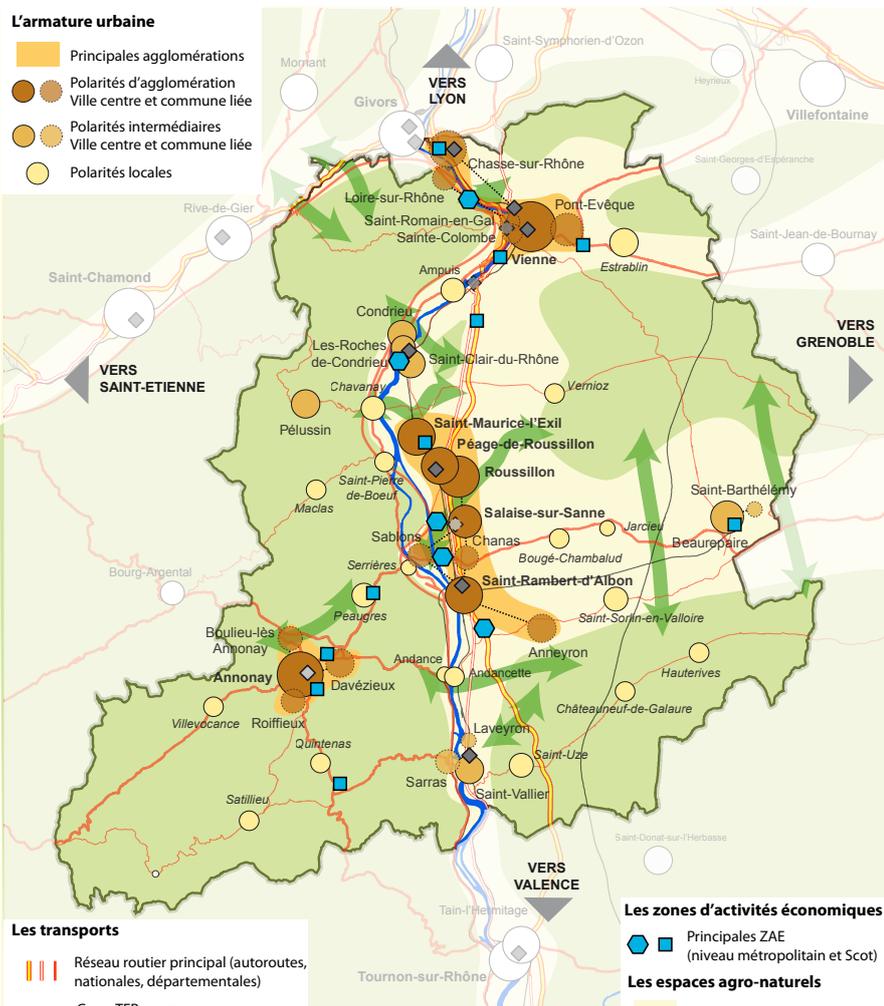
- 1 Valoriser les différentes formes d'économies locales
- 2 Intégrer les composantes environnementales et paysagères dans le développement du territoire
- 3 Améliorer les conditions d'accessibilité et de mobilité pour les habitants et les entreprises
- 4 Offrir des logements à tous dans des cadres de vie diversifiés, tous de qualité

Le Scot, au travers de ses prescriptions et recommandations, doit permettre la mise en œuvre de ces grands objectifs.

Le modèle de développement choisi à l'horizon 2040

L'armature urbaine

- Principales agglomérations
- Polarités d'agglomération Ville centre et commune liée
- Polarités intermédiaires Ville centre et commune liée
- Polarités locales



Les transports

- Réseau routier principal (autoroutes, nationales, départementales)
- Gares TER voyageurs (existante et en projet)
- Gares routières voyageurs (existante et en projet)

Les zones d'activités économiques

- Principales ZAE (niveau métropolitain et Scot)

Les espaces agro-naturels

- Espaces à dominante agricole
- Espaces à dominante naturelle
- Corridors écologiques d'enjeu régional



Les leviers d'action : quelques exemples de prescriptions extraites du Doo du Scot



Structurer et renforcer l'attractivité économique du territoire par la mise en place d'une stratégie de développement axée sur le Rhône

Le territoire concentre aujourd'hui plus de 2 800 hectares de zones d'activités, dont 1 800 hectares sont actuellement occupés et 900 hectares identifiés comme du foncier mobilisable (dont seulement 75 hectares viabilisés sous maîtrise publique en 2019). Il est important de s'assurer que ces zones soient intégrées dans une réflexion globale et concertée en termes de stratégie d'accueil de nouvelles entreprises, de gestion des déplacements, d'aménagement d'ensemble...

C'est pourquoi le Scot affiche un cadre et des prescriptions en matière de développement économique, pour créer une offre équilibrée à l'échelle du grand territoire, dans un souci de complémentarité et d'économie foncière. Il entend contribuer à la fois au maintien d'un tissu dense d'activités au niveau local et au développement des grands sites économiques.

Le Daac

Le nouveau Scot est enrichi d'un Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) pour répondre à une tendance à la fragilisation des activités commerciales, artisanales et de services dans les centralités urbaines et villageoises ainsi qu'à des phénomènes importants d'implantations commerciales d'opportunité le long des axes routiers.

Le DAAC a pour objectif de localiser et de dimensionner les espaces fonciers mobilisables pour du commerce en dehors des centralités et éviter une dispersion des commerces sur le territoire.

- ➡ Le Scot affiche des prescriptions différenciées en matière de commerce en fonction de 4 types de pôles commerciaux identifiés dans le Doo (pôles de proximité intercommunale, pôles de bassin de vie, pôles d'agglomération et pôles majeurs) ;
- ➡ Le Scot identifie les zones commerciales de périphérie qui peuvent accueillir de nouveaux commerces d'envergure.

Quelles prescriptions et recommandations dans le Scot ?

Le modèle de développement économique promu par le Scot repose sur plusieurs grands principes, assortis de prescriptions :

- ➡ Accueillir prioritairement les activités utilisant la voie d'eau et la voie ferrée dans les grands sites économiques de la vallée du Rhône, pour tirer parti du fleuve et ferroviaire ;
- ➡ Prioriser le développement des nouvelles activités en densifiant et favorisant le renouvellement dans les zones existantes ;
- ➡ Ne pas considérer les zones d'activités comme les seules solutions pour le maintien et le développement de l'emploi local. Il s'agit de permettre, dans les PLU, l'accueil d'activités économiques non nuisantes dans le tissu urbain ;
- ➡ Accompagner la création ou l'extension de zones d'activités du développement progressif d'une desserte en transport en commun dans les agglomérations et leurs communes limitrophes ;
- ➡ Le Scot fixe des recommandations et des prescriptions visant à améliorer la qualité environnementale et l'insertion paysagère des zones d'activités actuelles et futures.

➡ AMÉLIORER LA QUALITÉ DES ZONES D'ACTIVITÉ

Le Scot entend, au même titre que pour l'habitat, garantir les qualités urbaines, paysagères, énergétiques des nouvelles zones d'activités. Cette approche plus réfléchie et plus écologique de l'urbanisme forcera chacun d'entre nous à changer ses pratiques.





Préserver les ressources et les espaces naturels et agricoles

Le Scot place la préservation de l'agriculture, de l'environnement et des paysages au cœur du projet. Les élus ont souhaité construire un projet de développement soutenable et durable, préservant la diversité des paysages et des terroirs, des milieux et des espèces, qui fondent la qualité de vie actuelle du territoire.

Quelles prescriptions et recommandations dans le Scot ?

- Le Scot propose une définition des espaces agricoles stratégiques et une cartographie des espaces et sites naturels à protéger ou à préserver, avec des prescriptions associées ;
- Il localise et protège strictement les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité majeurs et défend la prise en compte, la préservation et la restauration des zones humides et des pelouses sèches.



Rationaliser les déplacements et optimiser les infrastructures de transport

Le territoire du Scot, situé au carrefour d'axes de communication majeurs, dispose d'une très bonne accessibilité qui participe à sa prospérité. Néanmoins face à une explosion de la mobilité et à la hausse des difficultés de circulation au sein du territoire, l'enjeu est d'offrir une alternative au mode routier. Cela passe notamment par le renforcement de l'intermodalité et l'amélioration du lien entre développement urbain et offre en transports.

PRÉSERVER LES TERRES AGRICOLES



Le Scot identifie des **zones agricoles stratégiques à protéger sur le long terme** (espaces au cœur de la production agricole des Rives du Rhône, de bonne valeur agronomique, équipés), indispensables à l'économie agricole du territoire et à l'installation d'agriculteurs.

Quelles prescriptions et recommandations dans le Scot ?

- Les pôles-gares doivent devenir des secteurs prioritaires de la croissance démographique et urbaine, si possible en faisant appel au renouvellement urbain (réhabilitation, valorisation des friches...) ou au développement des constructions en dents creuses ;
- De même, le niveau de desserte et le développement des transports en commun et l'accessibilité des modes doux constituent le fil conducteur du développement urbain, pour l'habitat mais aussi pour les activités économiques (dans les agglomérations et leurs communes limitrophes, toute extension ou création de zones d'activités doit par exemple s'accompagner du développement progressif d'une desserte multimodale).



SOUTENIR LES MODES DE TRANSPORT LES MOINS POLLUANTS

Le Scot incite au **report modal du transport des marchandises**. Ainsi, il demande à ce que les nouvelles activités économiques sur les sites industrialo-portuaires utilisent le mode de **transport ferré et/ou fluvial**.





Renforcer le positionnement des principales agglomérations du territoire

Les communes rurales et périurbaines du territoire sont celles qui ont connu le plus fort niveau de développement ces dernières années : un développement qui s'est opéré principalement sous la forme de maisons individuelles.

Ce modèle de développement, s'il répond à une partie des attentes, entraîne une consommation importante d'espaces agricoles et naturels et ne répond pas à l'ensemble des besoins (personnes âgées, célibataires, jeunes couples...). Il va de pair avec un allongement des déplacements domicile-travail, une vulnérabilité des ménages au coût de l'énergie et contribue à augmenter de façon significative les émissions de gaz à effet de serre. Contrairement aux idées reçues, il ne participe pas non plus au renforcement des centres-bourgs (commerces, équipements, services...) et oblige les collectivités à engager des dépenses conséquentes pour adapter les réseaux et les services.

Dans ce contexte les élus ont souhaité, au travers du Scot :

- Redonner leur attractivité aux centres-bourgs et centres-villes des communes en favorisant les logiques de proximité
- Contribuer au renforcement des agglomérations qui concentrent les emplois, les équipements et qui bénéficient d'une desserte adaptée en transports en commun

STOPPER L'ÉPARPILLEMENT DES MAISONS

Le Scot doit stopper l'étalement urbain et ses conséquences négatives : dépendance automobile, impact sur les milieux naturels et agricoles, etc. En ce sens, il se doit, dans l'intérêt général, de contraindre fortement l'urbanisation en dehors des bourgs centres.



Renforcement de l'armature urbaine

- Le Scot repose sur un principe de « polarités », visant à prioriser le développement sur certaines communes, en particulier les communes de « l'agglomération viennoise », de « l'agglomération Roussillon - Saint-Rambert-d'Albon » et de « l'agglomération d'Annonay ».
- Il fixe ainsi des objectifs de production de nouveaux logements par commune allant d'un minimum de 6 ou 7 nouveaux logements/an/1 000 habitants pour les communes centre des agglomérations à un maximum de 4 à 5,5 logements/an/1 000 habitants pour les villages du territoire.

Ces objectifs ne s'appliquent pas directement aux permis de construire, mais permettent de dimensionner les zones constructibles des PLU(i).

Densités et production de logements

- Le Scot encadre les densités des opérations nouvelles pour favoriser la diversification des formes d'habitat (densités minimales de 15 à 40 logements/ha en moyenne selon les communes) ;
- Il fixe un pourcentage minimum de logements locatifs abordables ou sociaux, variable selon les communes, afin de faciliter le parcours résidentiel des habitants ;
- Il invite à construire en priorité à l'intérieur du tissu urbain existant, en renouvellement urbain et en « dents creuses » pour préserver les espaces agricoles et naturels ;
- Le Scot fixe des objectifs qualitatifs pour les nouvelles opérations (préservation de l'intimité dans les logements, création de lieux de respiration...) et favoriser un développement en continuité des centralités.