

L'habitat sur le bassin d'Annonay

**Obligation réglementaire
et diagnostic de territoire :**

quel projet pour le SCoT ?

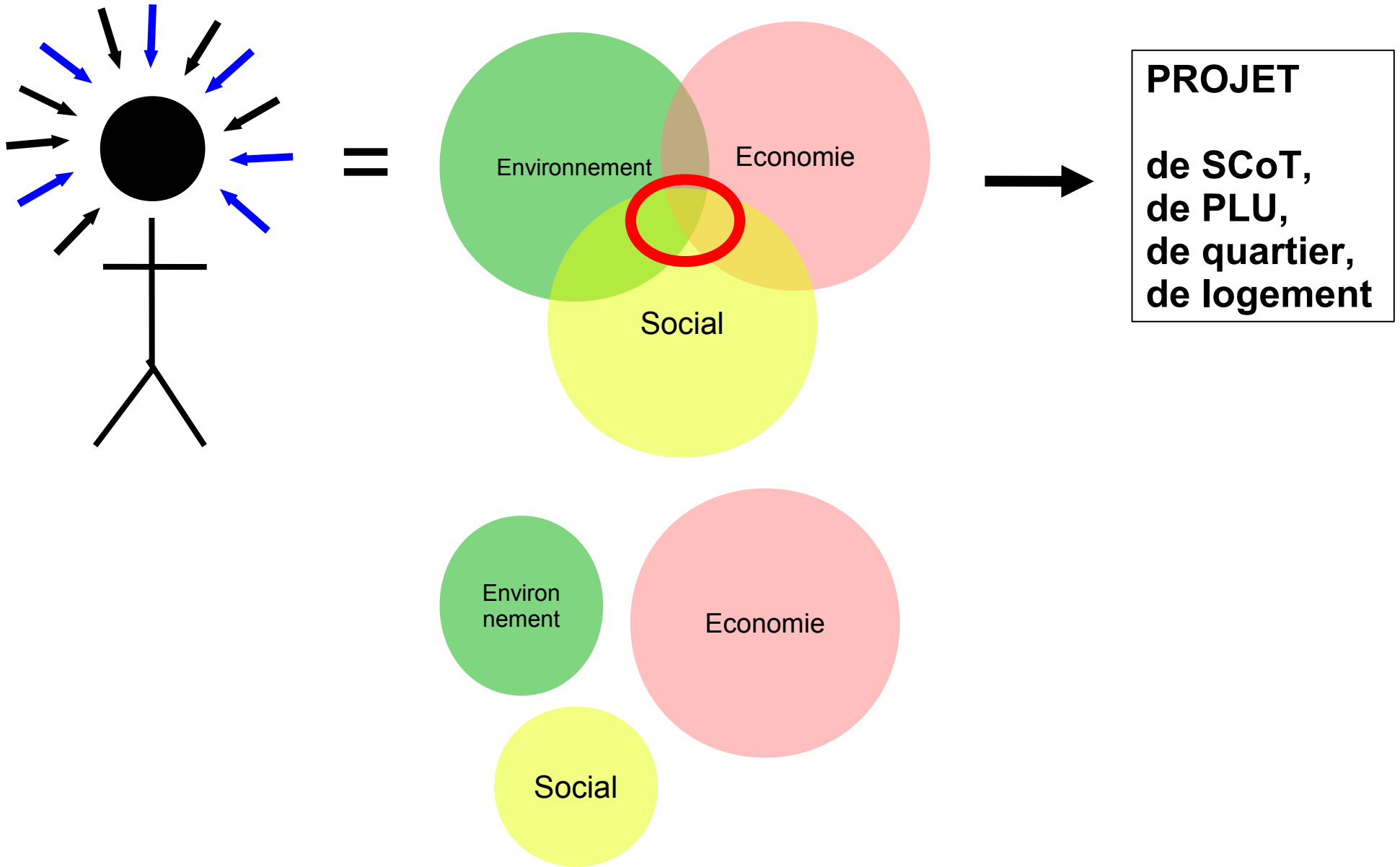
Les enjeux du territoire français - Grenelle 1 – août 2009

Article 1

La présente loi, avec la volonté et l'ambition de répondre au **constat partagé et préoccupant d'une urgence écologique**, fixe les objectifs et, à ce titre, définit le cadre d'action, organise la gouvernance à long terme et énonce les instruments de la politique mise en œuvre pour lutter contre le changement climatique et s'y adapter, préserver la biodiversité ainsi que les services qui y sont associés, contribuer à un environnement respectueux de la santé, préserver et mettre en valeur les paysages.

Elle assure un **nouveau modèle de développement durable qui respecte l'environnement et se combine avec une diminution des consommations en énergie, en eau et autres ressources naturelles**. Elle assure une croissance durable sans compromettre les besoins des générations futures.

un « nouveau modèle de développement durable » (loi Grenelle 1) ?



En urbanisme

Code de l'urbanisme article premier

assurer la protection
des milieux naturels
et des paysages

gérer le sol de façon
économe

Assurer les conditions
d'habitat
répondant à la diversité
des besoins ressources

Assurer les conditions
d'emploi répondant à la
diversité des besoins
ressources

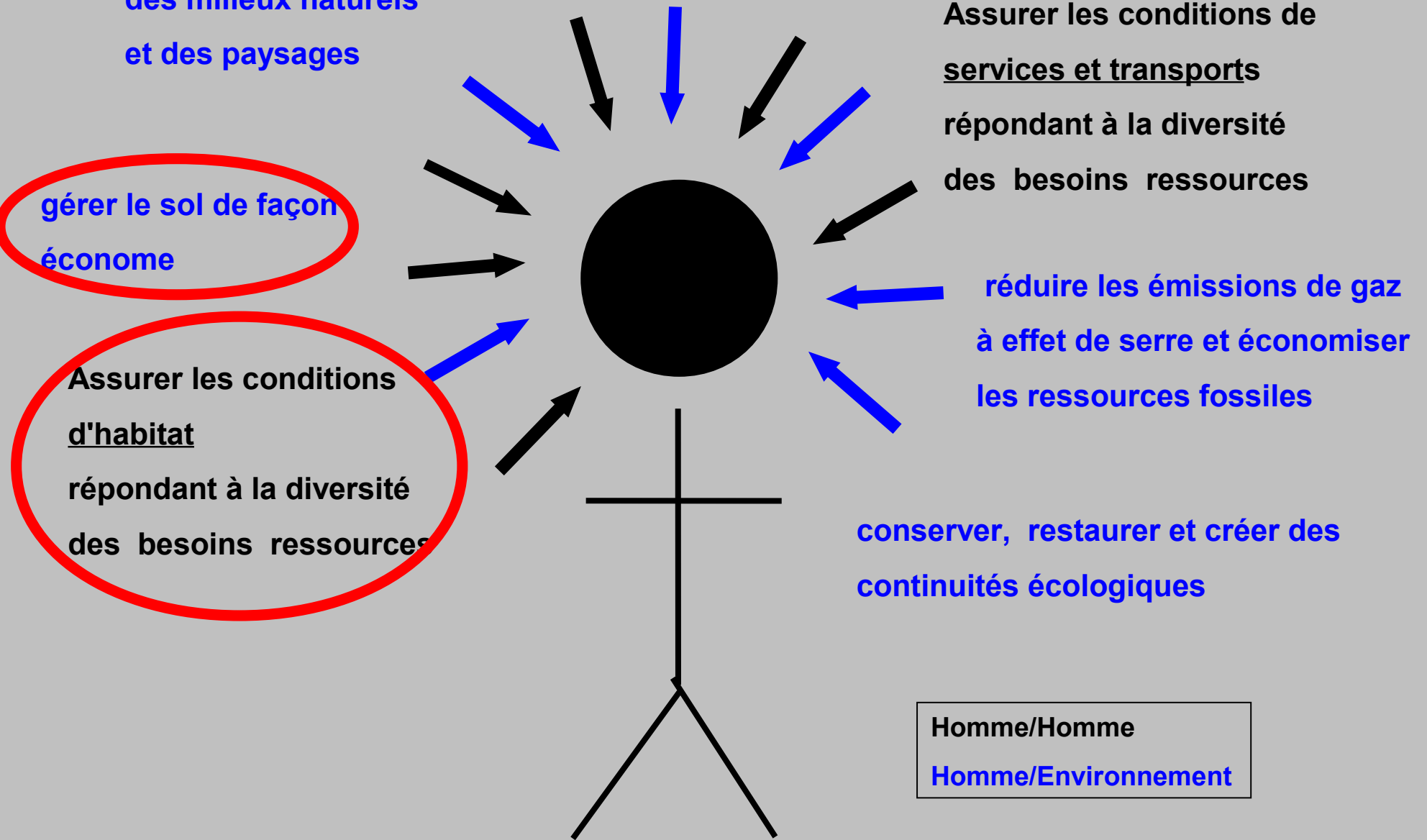
Assurer les conditions de
services et transports
répondant à la diversité
des besoins ressources

réduire les émissions de gaz
à effet de serre et économiser
les ressources fossiles

conserver, restaurer et créer des
continuités écologiques

Homme/Homme

Homme/Environnement



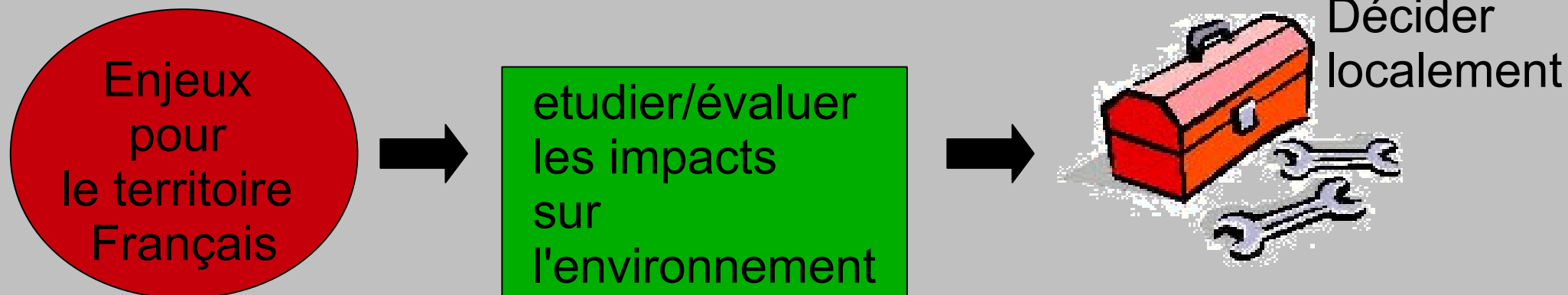
Les lois « Grenelle »

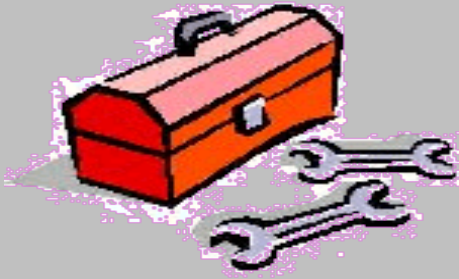
Insistent sur l'importance d'amener la France vers un modèle de développement plus durable.

Mais sans donner de chiffres ou imposer des dispositions précises

> elles donnent des outils aux collectivités pour leur donner les moyens de mettre en œuvre localement un développement plus durable

> elles imposent d'évaluer précisément les conséquences des choix d'aménagement locaux sur l'environnement, afin de les atténuer ou les compenser





La boîte à outil du SCoT Grenelle en matière d'habitat et de son organisation territoriale

Ce que le SCoT doit faire :

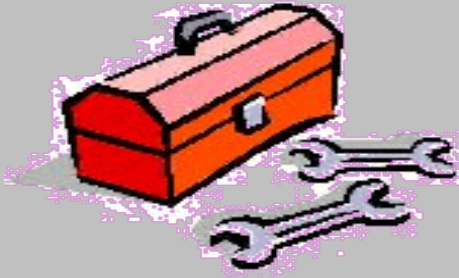
> Fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme, du logements, des transports et déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique, culturel, de développement des communications électroniques, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages, de préservation des ressources naturelles, du lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques

Et en particulier :

> arrête les objectifs chiffrés d'une consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, qui peuvent être ventilés par secteurs géographiques

> précise les conditions permettant de favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs

> définit les objectifs et les principes de la politique de l'habitat au regard, notamment, de la mixité sociale – et précise les objectifs d'offre de nouveaux logements



La boîte à outil du SCoT Grenelle en matière d'habitat et de son organisation territoriale

Ce que le SCoT peut faire :

- > déterminer des secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée :
 - à leur desserte par les transports collectifs
 - au respect de performances énergétiques pour les constructions

- > imposer préalablement à toute ouverture à l'urbanisation d'un secteur nouveau :
 - l'utilisation de terrains situés en zone urbanisée
 - la réalisation d'une étude d'impact
 - la réalisation d'une étude de densification des zones déjà urbanisées
 - la création d'espaces verts

- > définir des secteurs, en prenant en compte la desserte par les transports, où il fixe une obligation de densité minimale

- > préciser les obligations de places de stationnement minimales ou maximales pour véhicules à moteur – et minimales pour les 2 roues.

Questions pour la suite du projet SCoT :

Quels sont les outils pertinents à mettre en place sur le bassin ?

Dans quels secteurs ?

Avec quel niveau d'exigence ?

Aujourd'hui :

**> éléments de diagnostic
– éclairage des enjeux**

> discussion avec les professionnels du territoire

éléments de diagnostic - éclairage des enjeux

Dynamique générale :

Un territoire à la bascule,

entre

Bassin

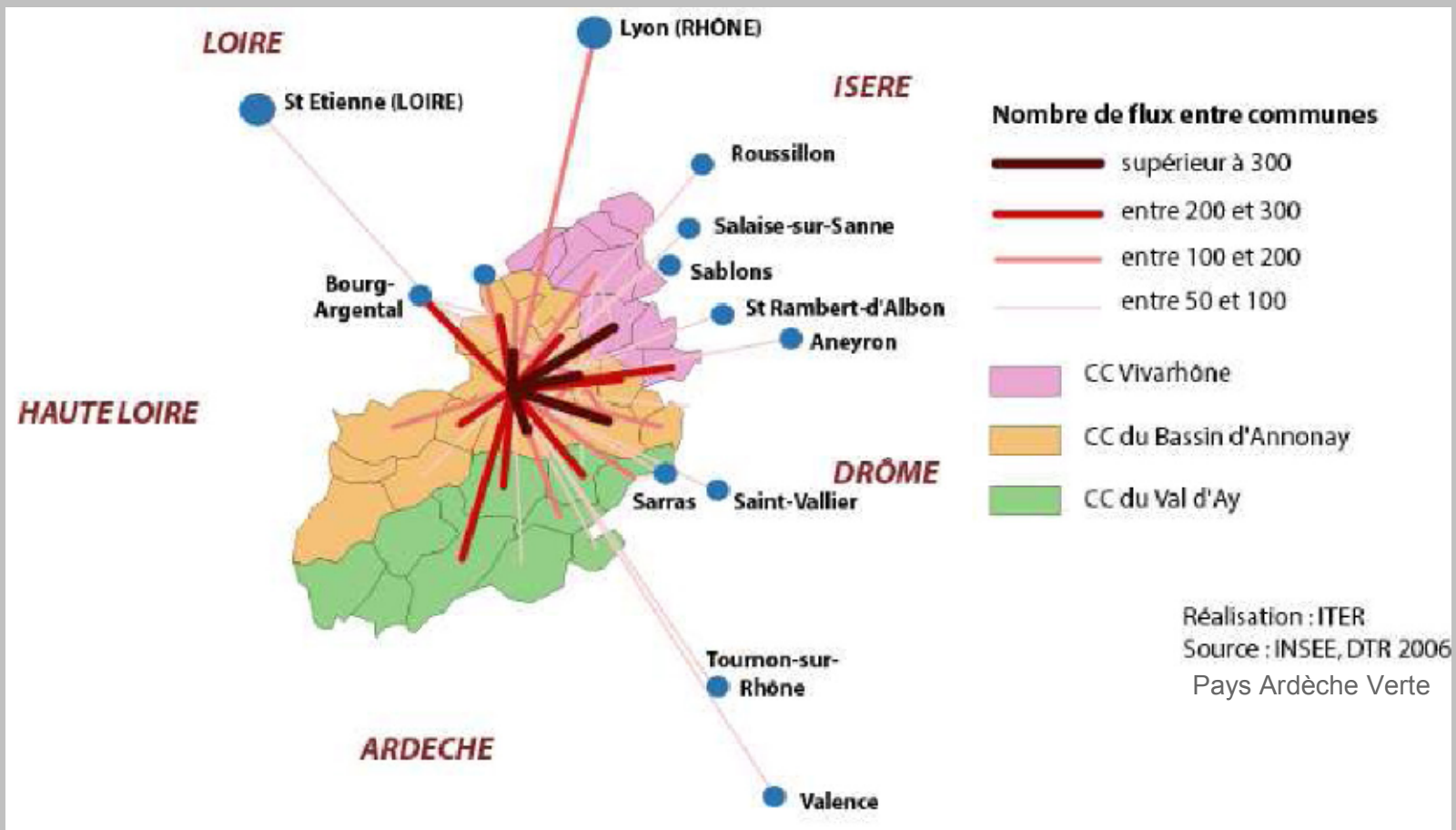
de vie

et d'emploi industriel

à caractère rural,

et campagne péri-urbaine

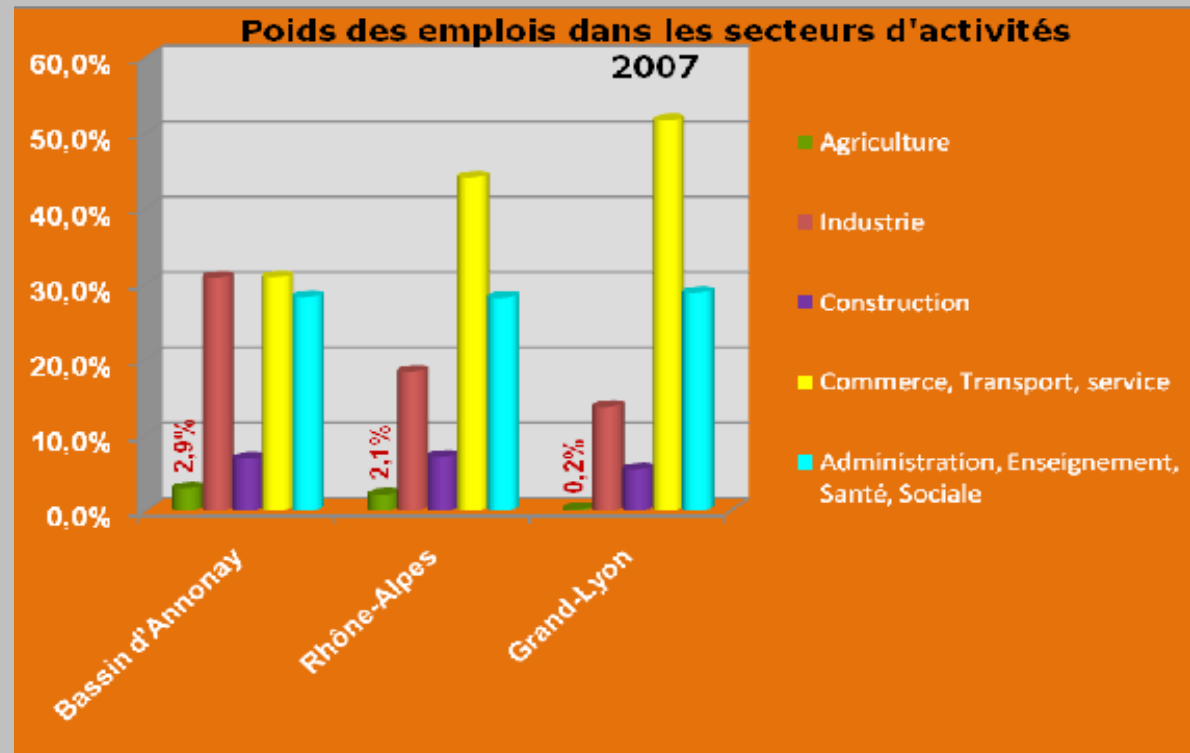
Un bassin de vie...



Et d'emploi industriel à caractère rural...

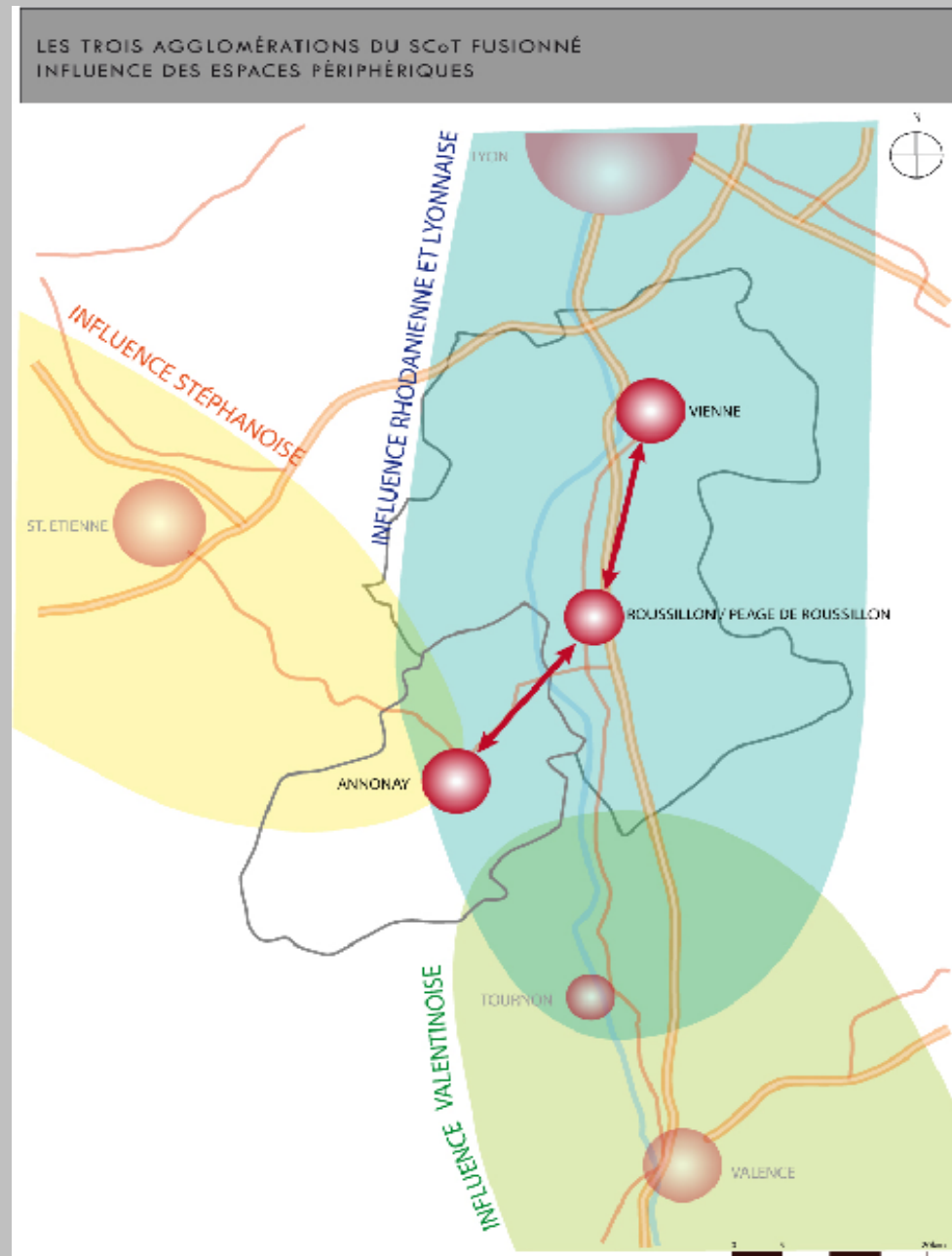
> 5 communes sur 36 ont plus de 2000 habitants (critère INSEE)

> représentation de l'agriculture et de l'industrie supérieure à la moyenne régionale



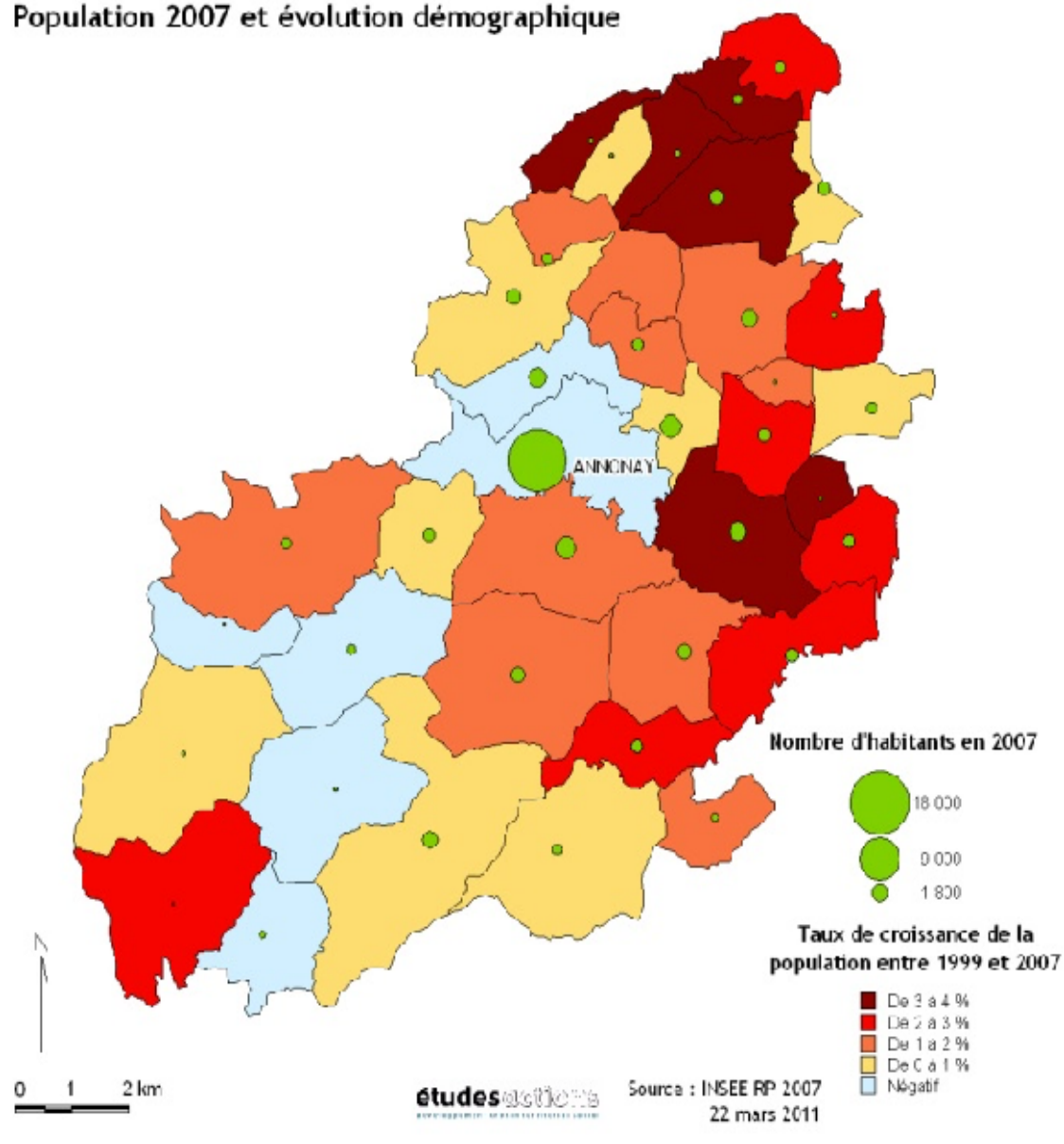
A la bascule vers une campagne péri- urbaine...

> influences
croissantes de
la vallée du
Rhône et des
agglomérations
périphériques



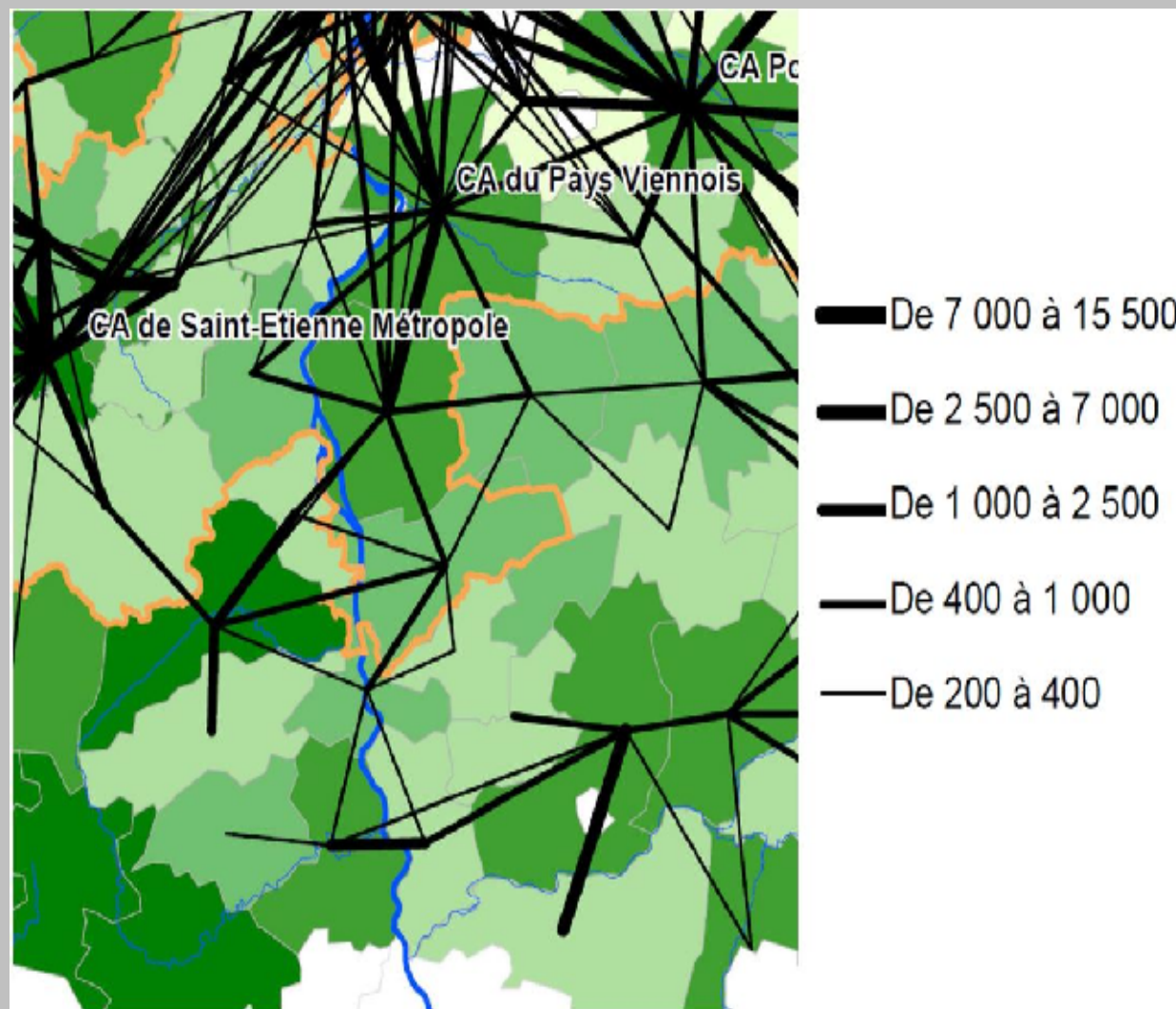
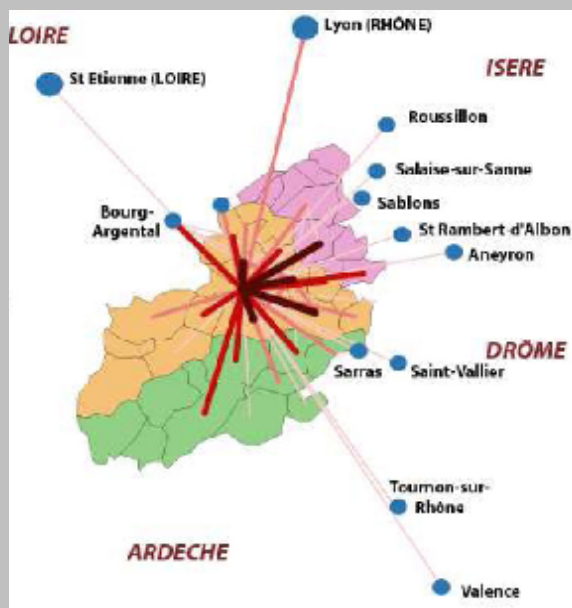
> vitalité démographique par la vallée du Rhône et la métropole lyonnaise depuis 10 ans (0,4% de l'augmentation de la population due au solde migratoire, contre - 0,1% pour le Grand Lyon)

Population 2007 et évolution démographique



> vitalité démographique par la vallée du Rhône et la métropole lyonnaise depuis 10 ans (0,4% de l'augmentation de la population due au solde migratoire, contre -0,1% pour le Grand Lyon)

> 44% des nouveaux habitants travaillent à l'extérieur du bassin

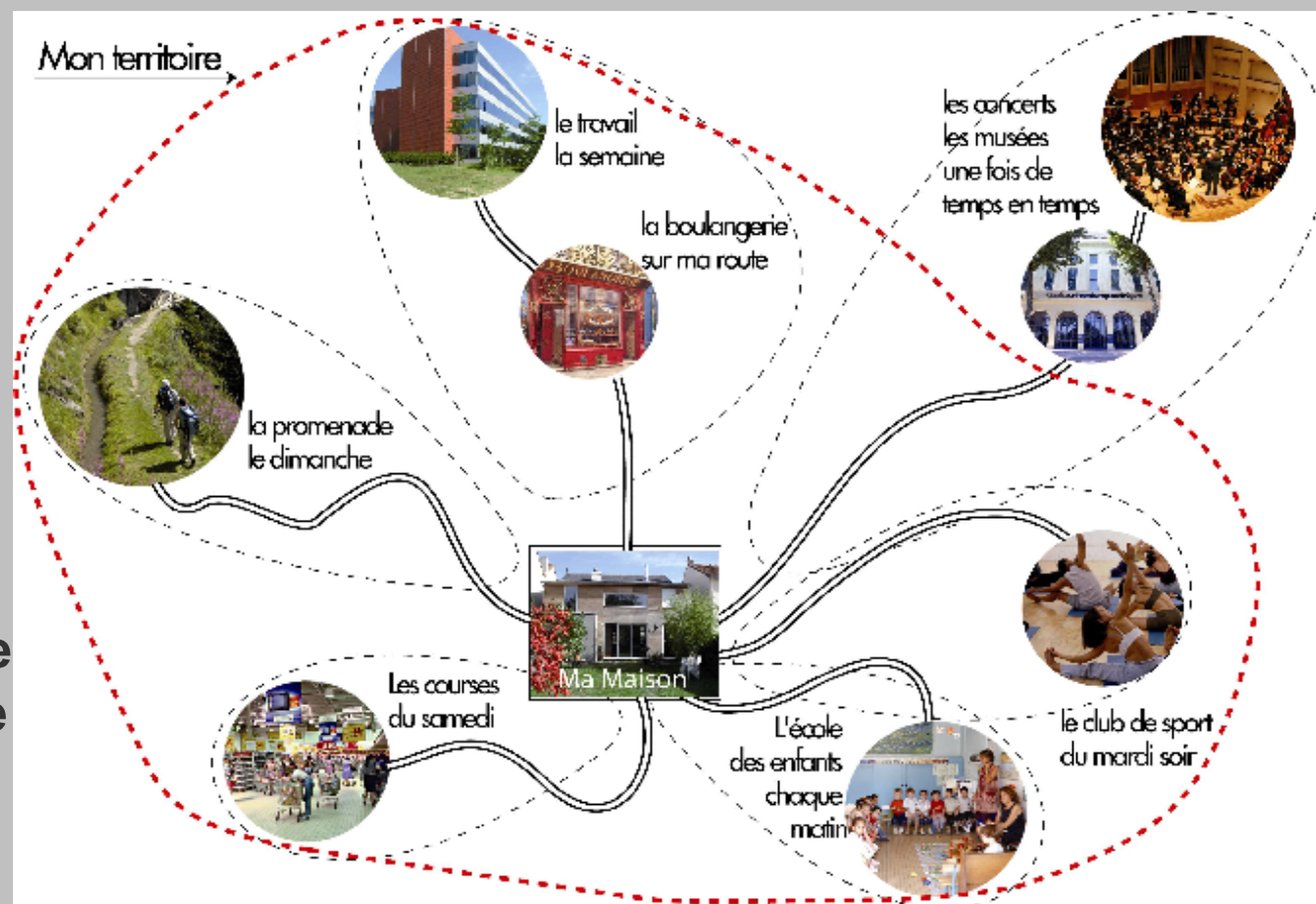


> vitalité démographique par la vallée du Rhône et la métropole lyonnaise depuis 10 ans (0,4% de l'augmentation de la population due au solde migratoire, contre - 0,1% pour le Grand Lyon)

> 44% des nouveaux habitants travaillent à l'extérieur du bassin

> perte de près de 1500 emplois dans l'industrie entre 99-2008

> référence rurale fait place à une « multi-appartenance territoriale » (j'habite ici, je travaille là, je fait mes courses ailleurs)

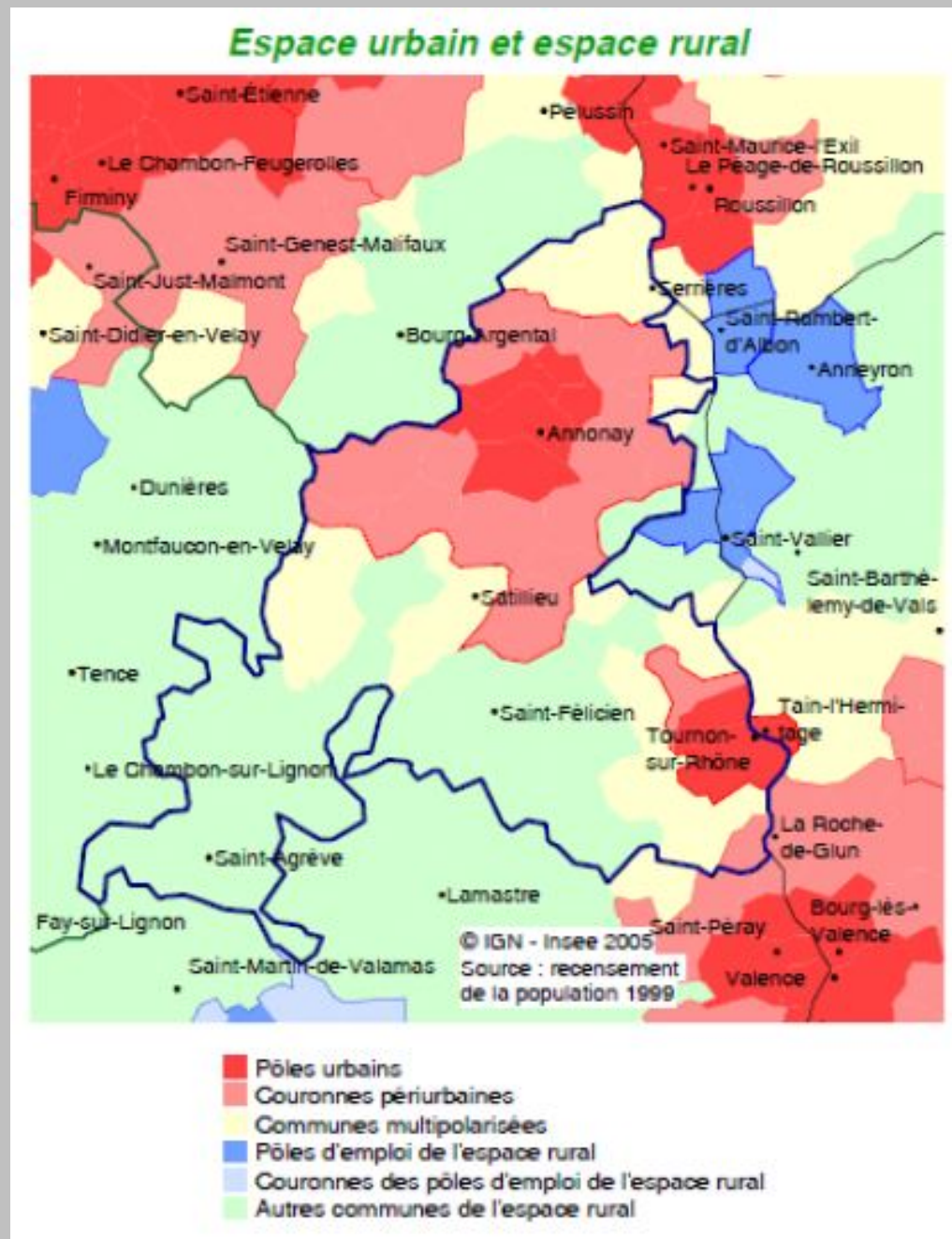


> vitalité démographique par la vallée du Rhône et la métropole lyonnaise depuis 10 ans (0,4% de l'augmentation de la population due au solde migratoire, contre - 0,1% pour le Grand Lyon)

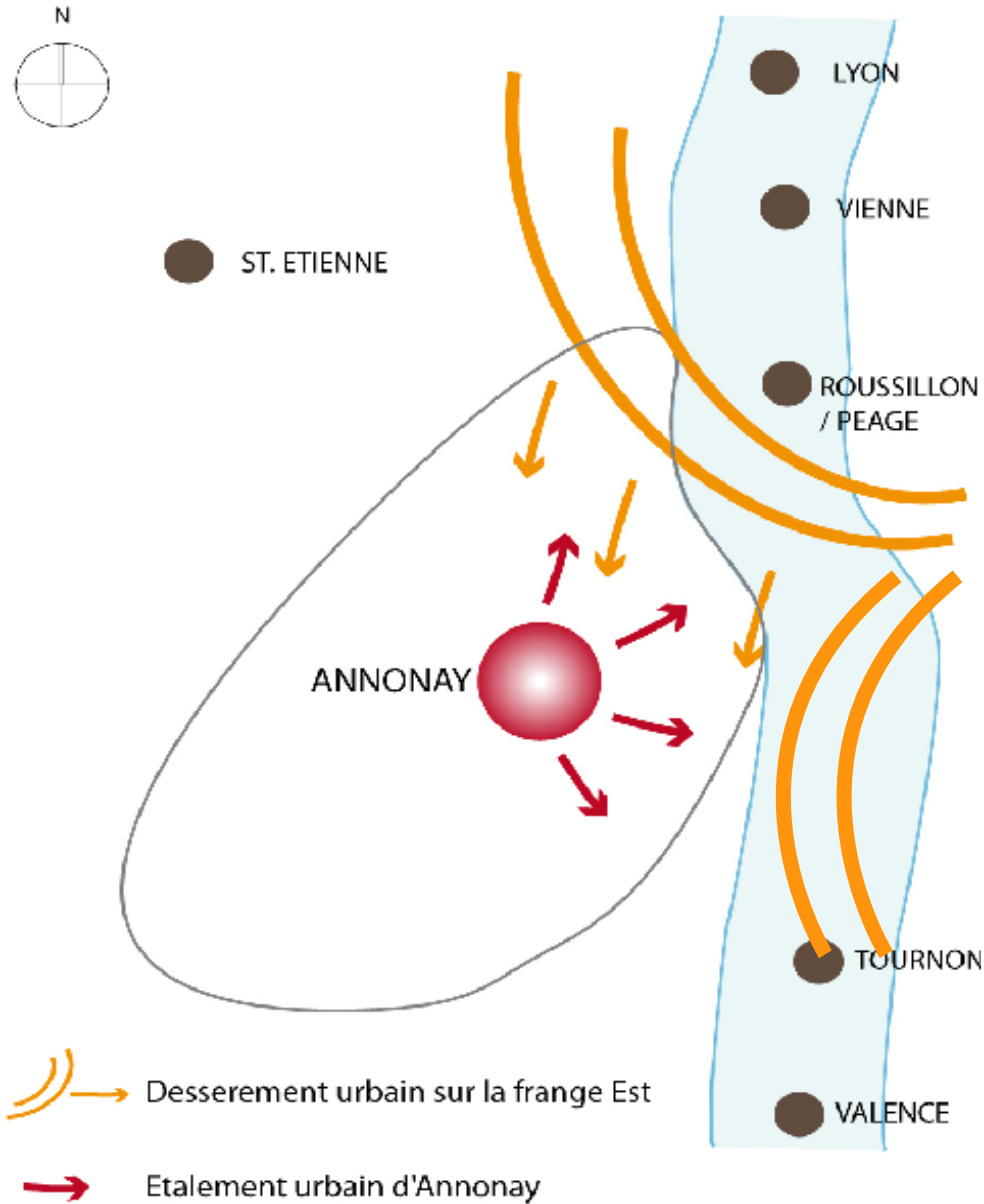
> 44% des nouveaux habitants travaillent à l'extérieur du bassin

> perte de près de 1500 emplois dans l'industrie entre 99-2008

> référence rurale fait place à une « multi-appartenance territoriale » (j'habite ici, je travaille là, je fait mes courses ailleurs)



UN DOUBLE PHÉNOMÈNE D'ÉTALEMENT URBAIN QUI ÉBRANLE LE FONCTIONNEL TERRITORIAL DU BASSIN

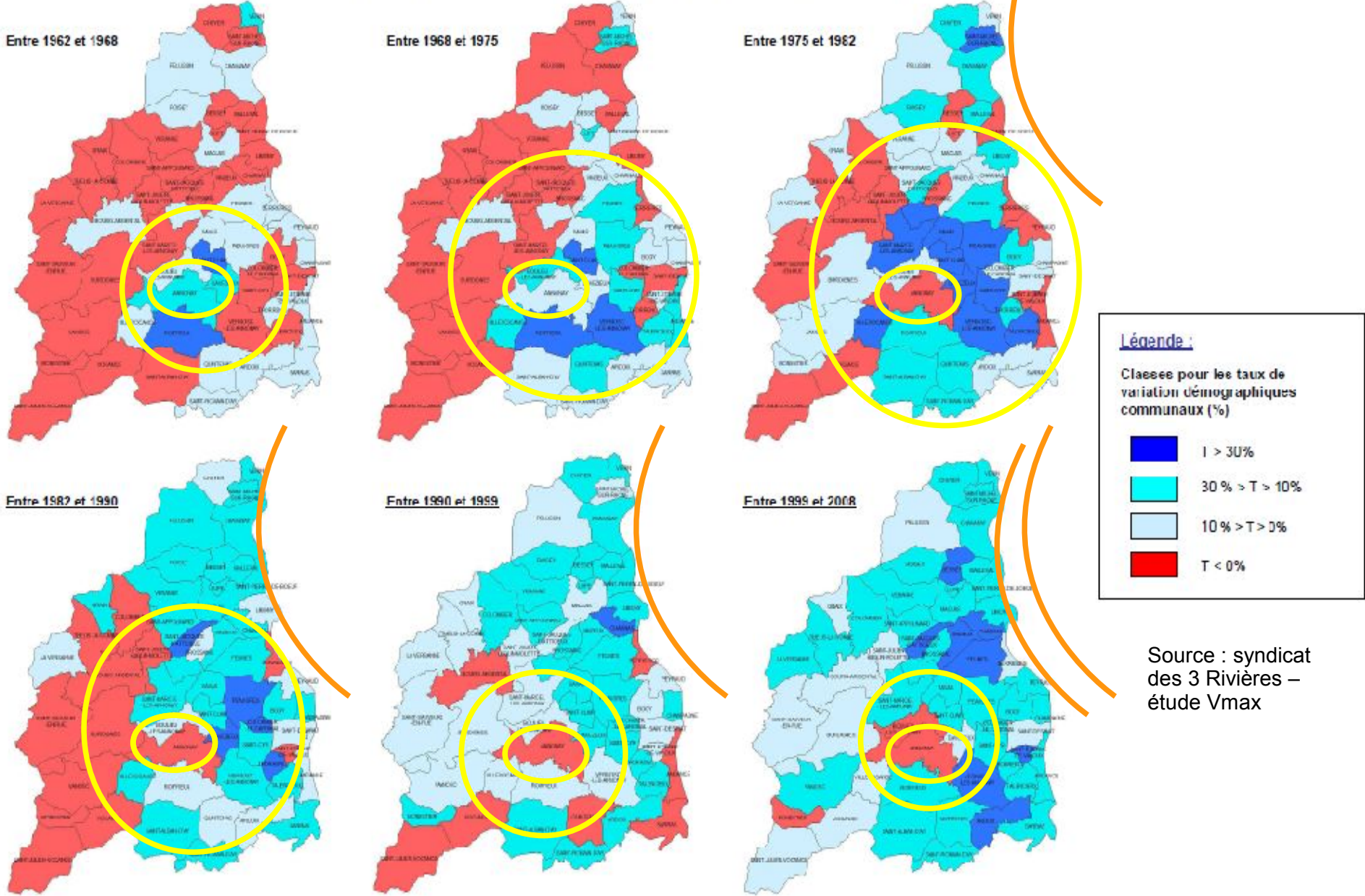


Double phénomène

> Péri-urbanisation de la métropole lyonnaise et de la vallée du Rhône

> Déserrement d'Annonay

Figure b: Taux de variation des populations communales présentes sur le territoire d'étude, entre 1968 et 2008



Légende :

Classee pour le taux de variation démographiques communaux (%)

- $T > 30\%$
- $30\% > T > 10\%$
- $10\% > T > 0\%$
- $T < 0\%$

Source : syndicat des 3 Rivières – étude Vmax

Double phénomène

- > péri-urbanisation de la métropole lyonnaise et de la vallée du Rhône
- > Déserrement d'Annonay



Déséquilibre démographique dans le temps et l'espace



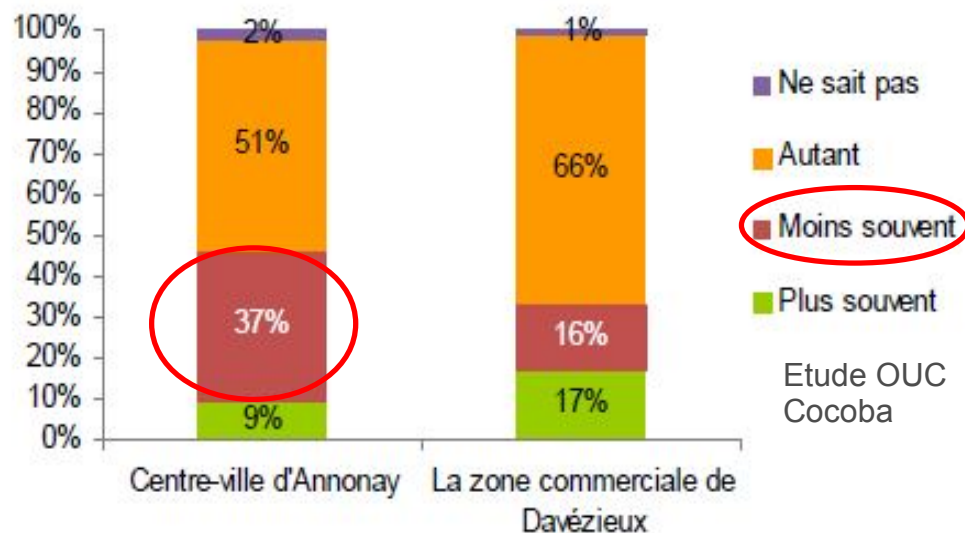
Affaiblissement des fonctions de centralité d'Annonay

> dynamique commerciale d'Annonay et « ambiance de ville » affaiblie

> risque de disparition ou de difficulté de gestion de certains services à la population (transports en commun, santé...)

NB : Annonay = 60% des emplois du bassin

Depuis 2 à 3 ans, vous fréquentez ces pôles...



Double phénomène

> péri-urbanisation de la métropole lyonnaise et de la vallée du Rhône

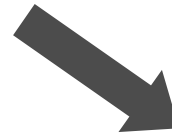
> étalement urbain d'Annonay



Déséquilibre démographique dans le temps et l'espace

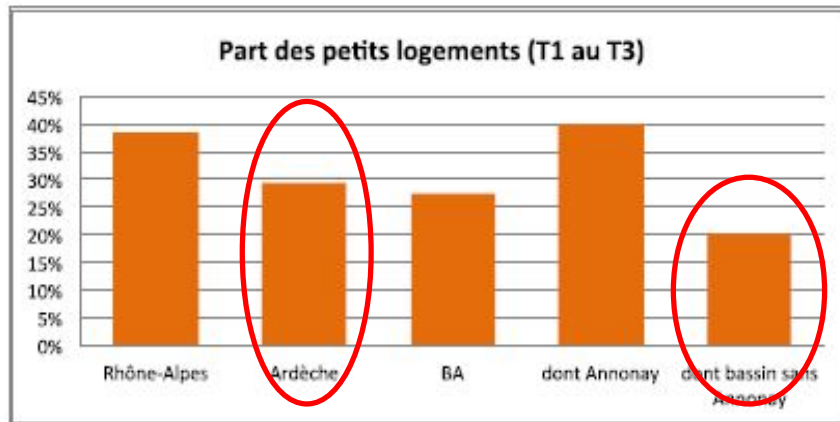


Affaiblissement des fonctions de centralité d'Annonay

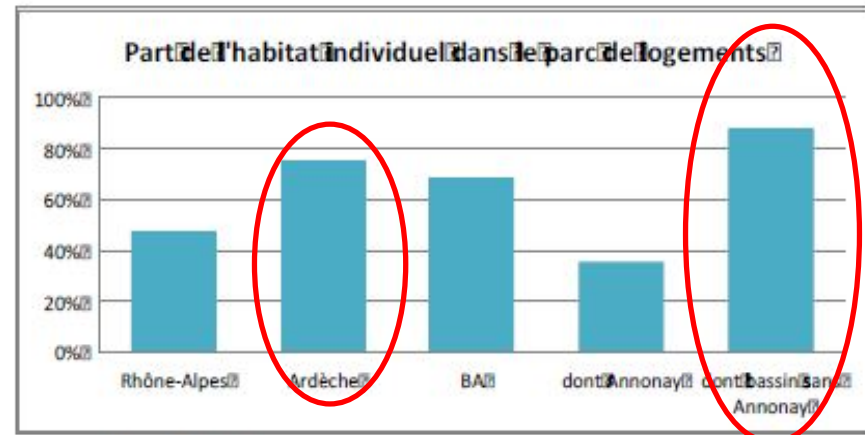


Déséquilibre de l'offre en logement

> 80% des nouvelles constructions sont des maisons individuelles : décalage avec les besoins des 60% de ménages qui sont des personnes seules et des couples sans enfants



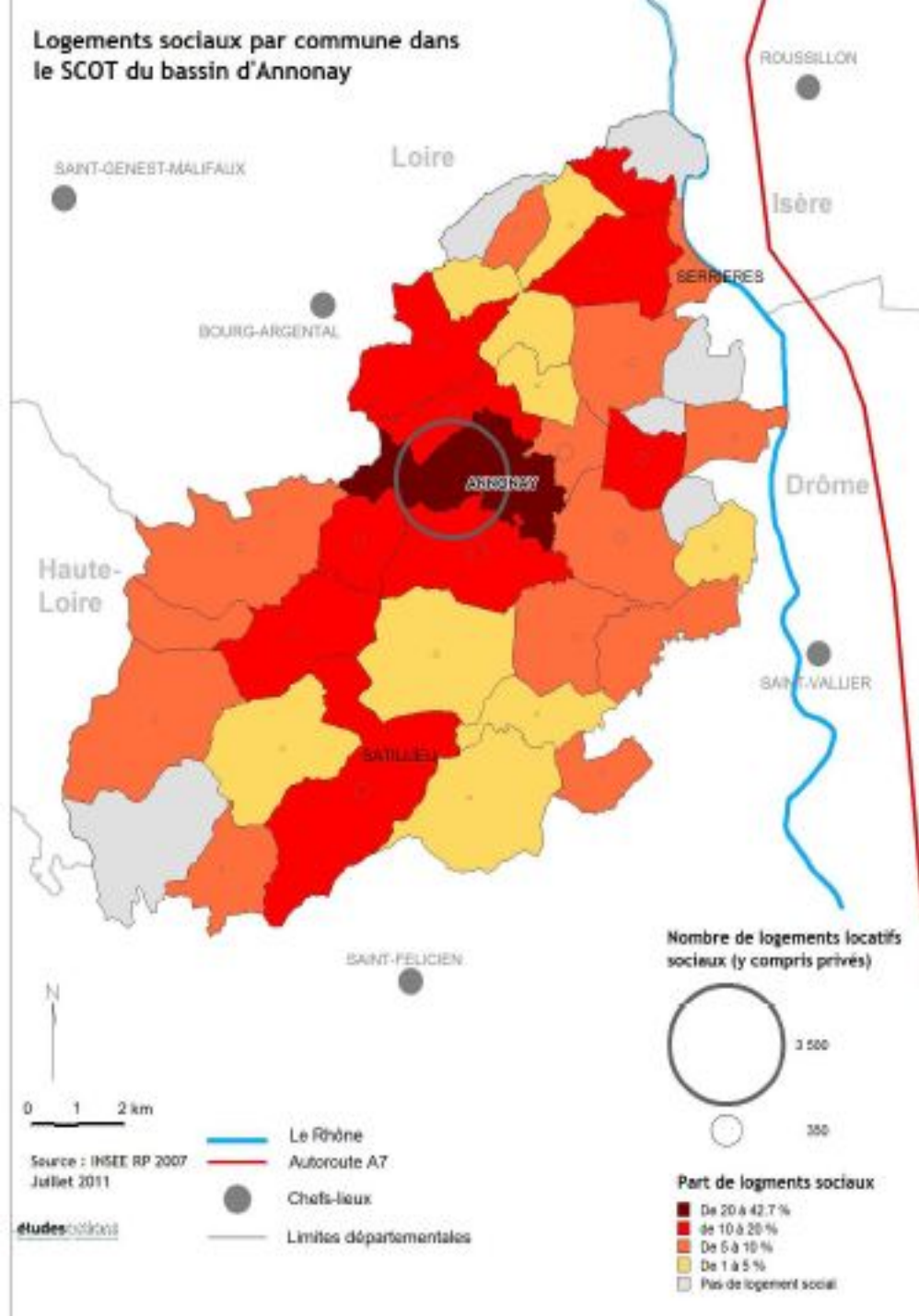
Source : INSEE RP 2007



Source : INSEE RP 2007

> 80% des logements sociaux du territoire sont situés dans la ville d'Annonay

> 73% des ménages du bassin d'Annonay ont droit au logement social



Double phénomène

> péri-urbanisation de la métropole lyonnaise et de la vallée du Rhône

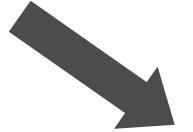
> étalement urbain d'Annonay



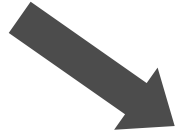
Déséquilibre démographique dans le temps et l'espace



Affaiblissement des fonctions de centralité d'Annonay



Déséquilibre de l'offre en logement



Risque de dégradation des paysages et perte des terres agricoles

Des paysages de qualité participant à l'attractivité du territoire...





Photos : pays Ardèche Verte

Qui risquent d'être dégradés...



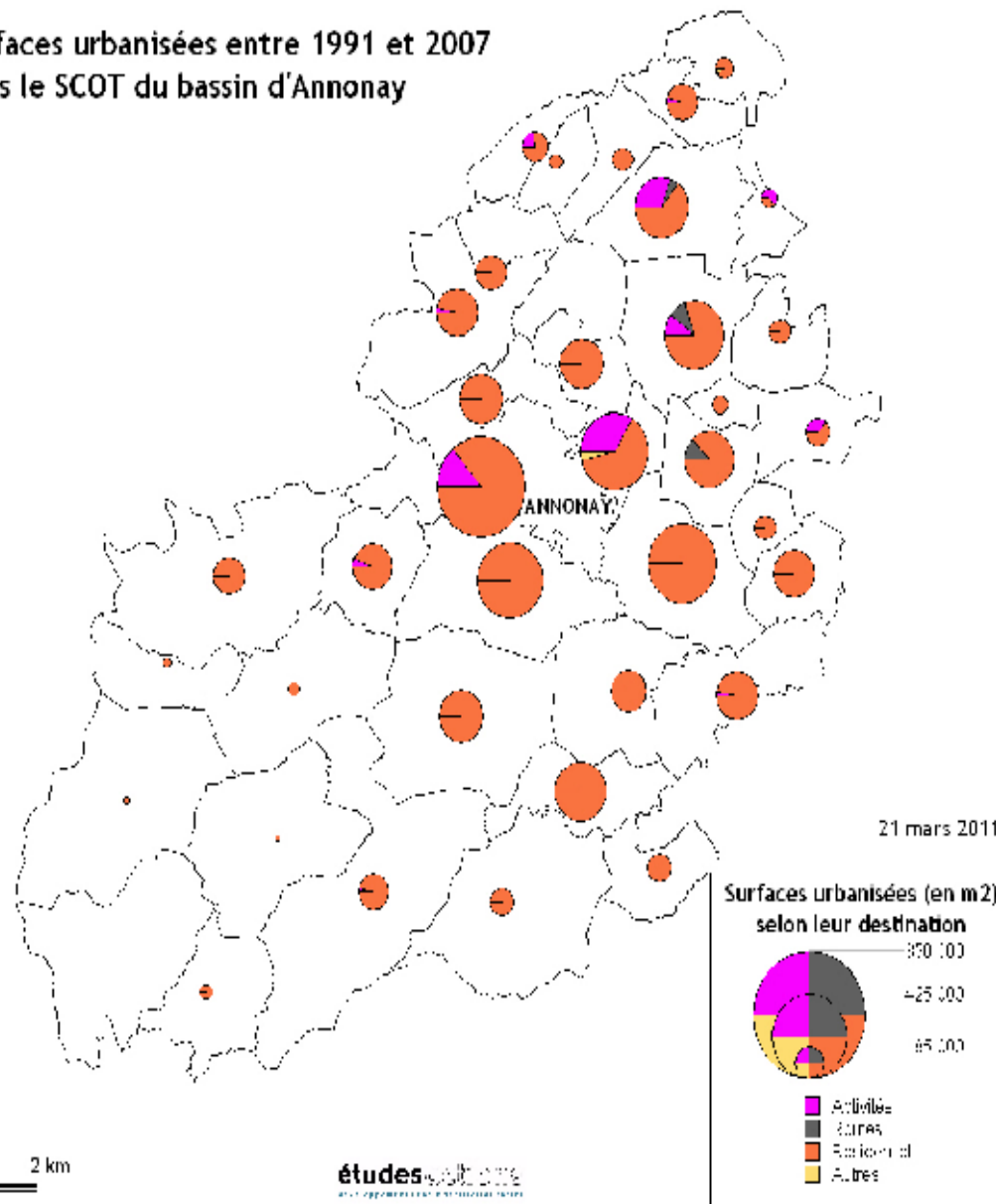
Une perte de terres agricoles...

> Le développement urbain a nécessité autant d'espace en moins de 30 ans qu'en plus de deux millénaires

> Les surfaces urbanisées ont doublé entre 1980 et aujourd'hui : 40 ha par an (1m² par minute)

> la consommation d'espace se fait essentiellement avec l'habitat

Surfaces urbanisées entre 1991 et 2007 dans le SCOT du bassin d'Annonay



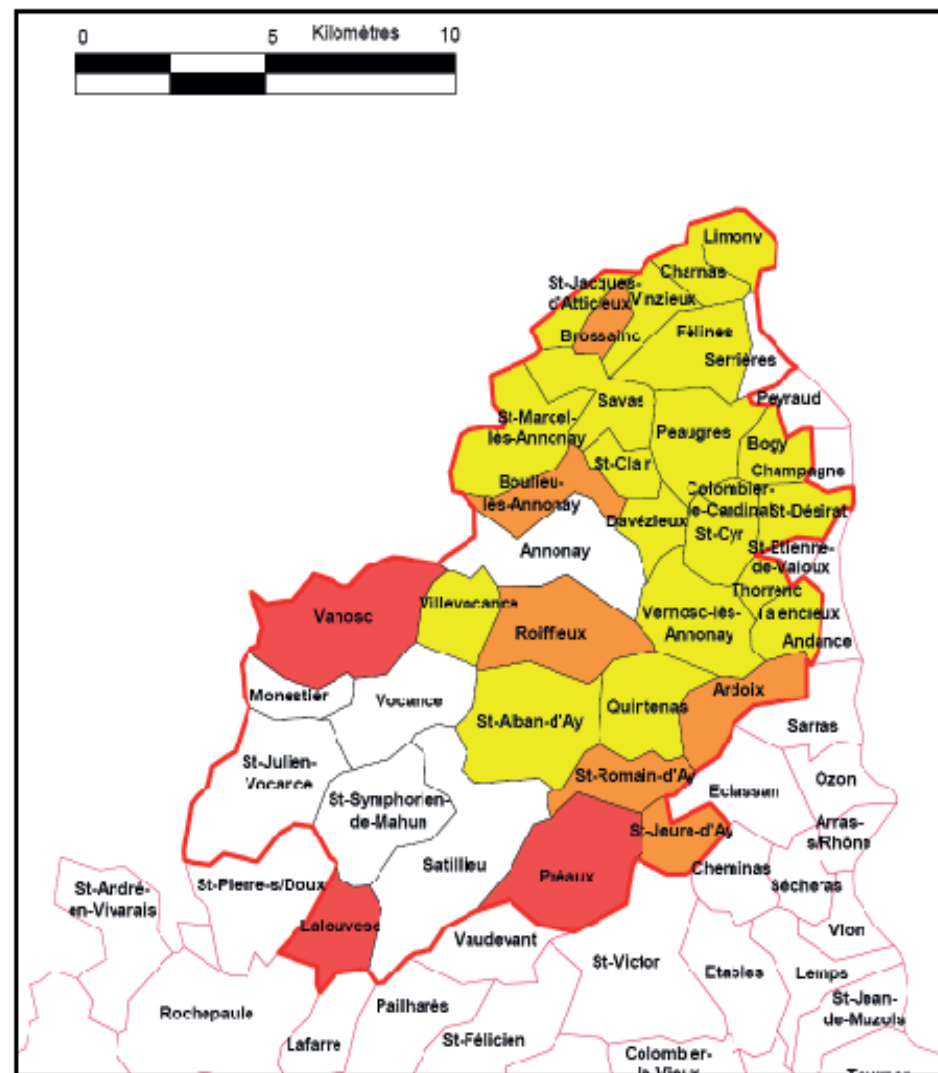
Secteur Annonay

Consommation d'espace et évolution de population

Nombre de m² consommés par nouvel habitant

- + de 3000 (3)
- de 1 000 à 3 000 (6)
- de 400 à 1 000 (20)
- communes ayant perdu de la population (7)

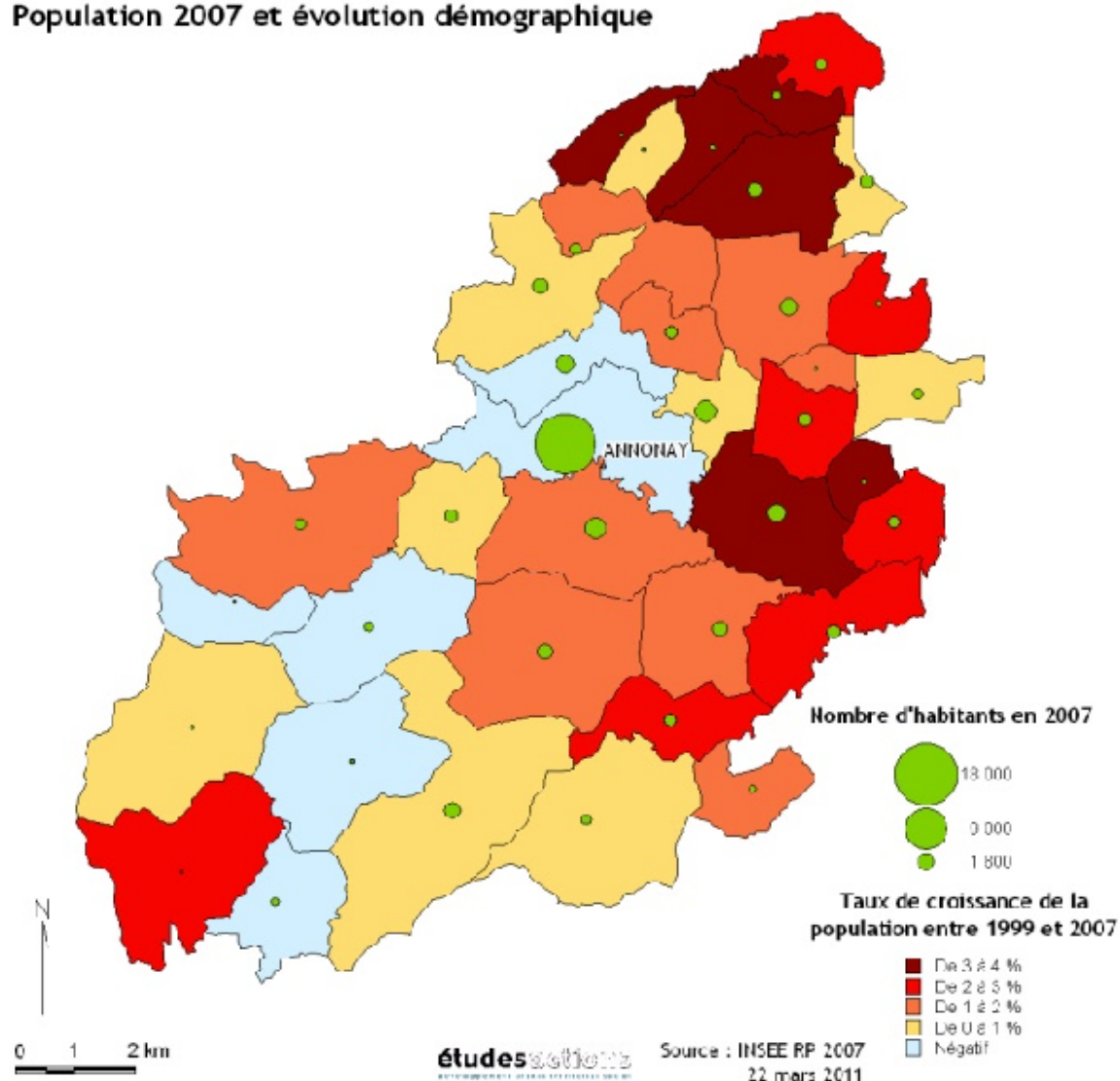
Source: DDT 07 Etude Evolution de l'occupation du sol ardéchois de 1979 à 2007-INSEE 2007



Zoom consommation d'espace

> plus la pression est forte plus les parcelles se réduisent

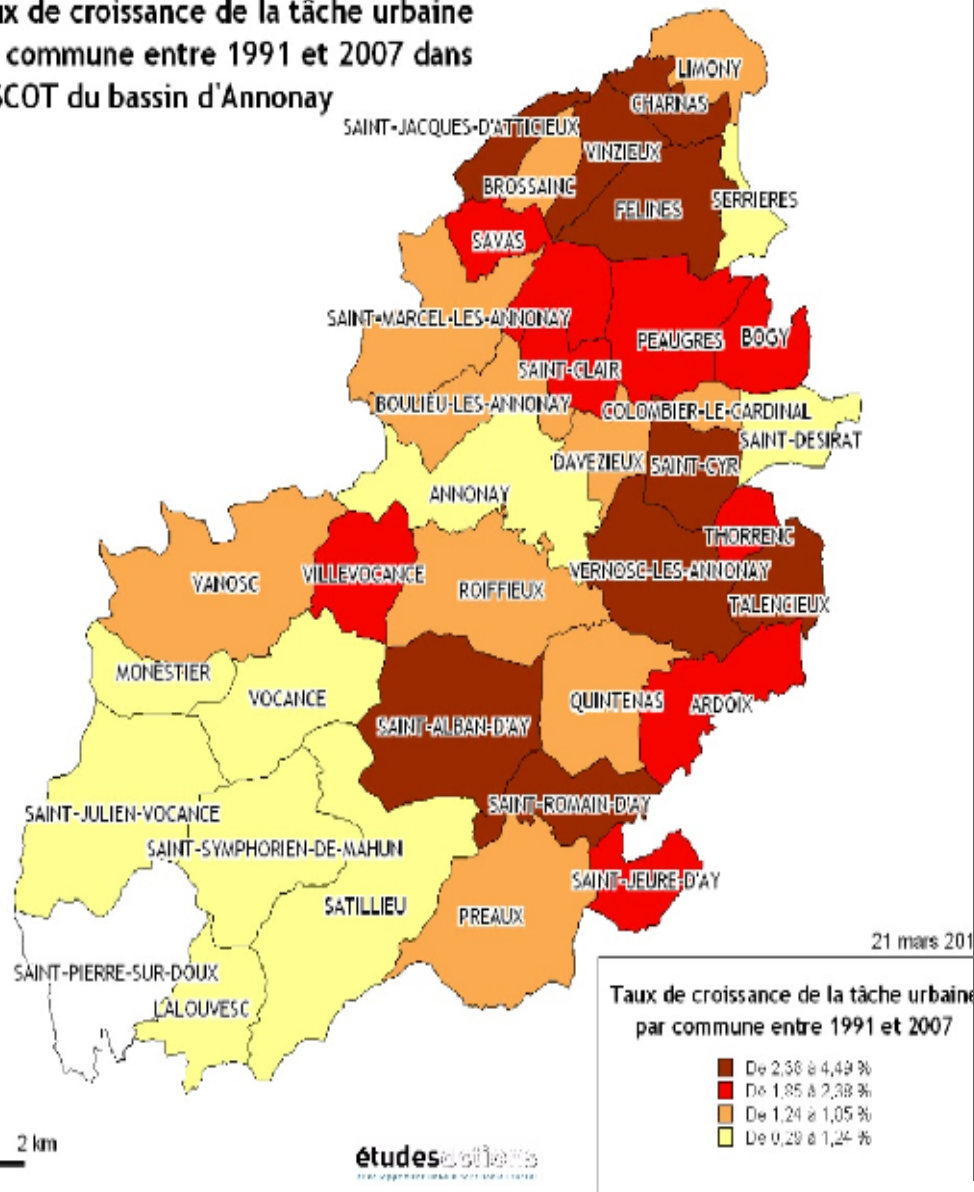
Population 2007 et évolution démographique



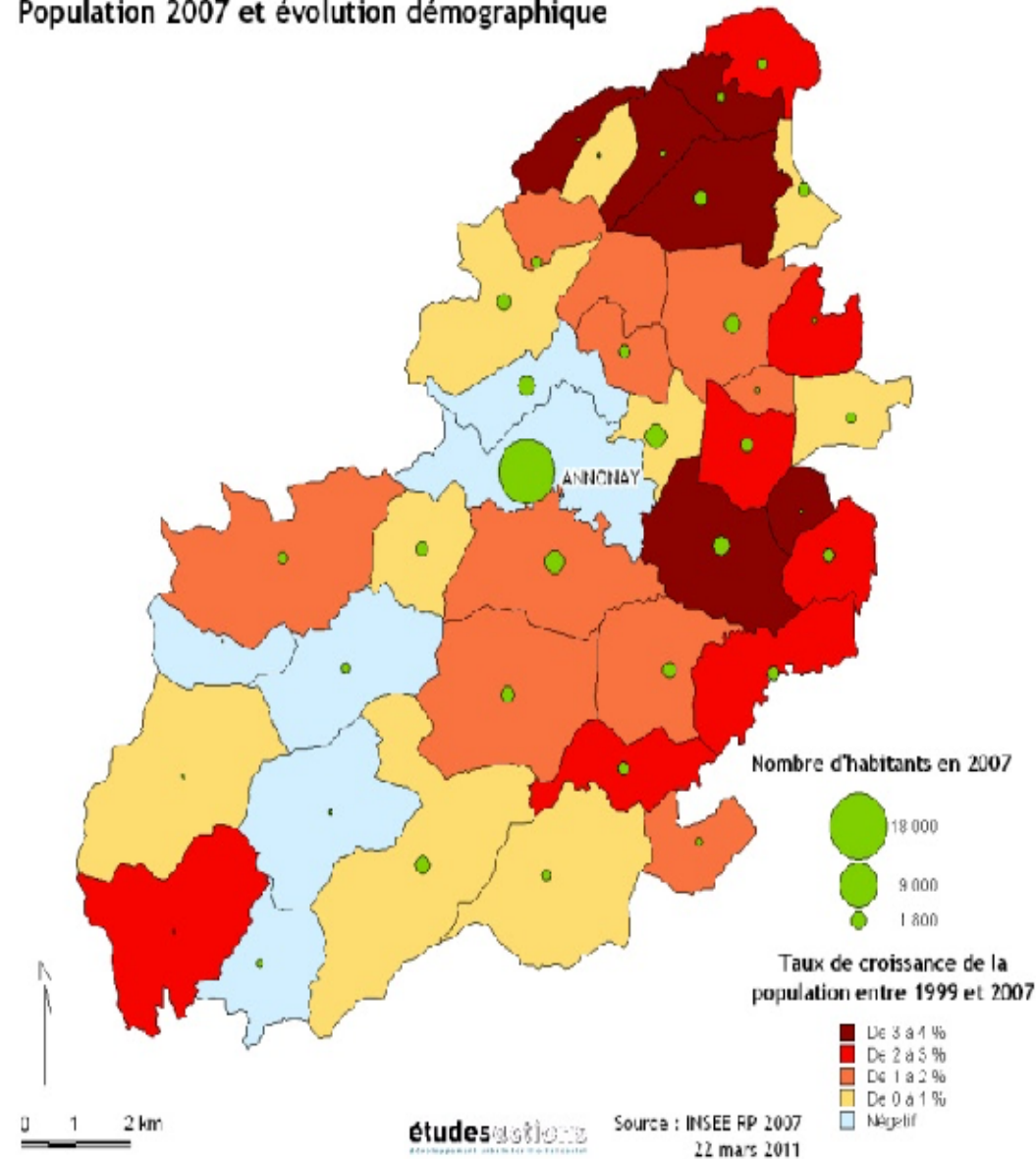
Périmètre du bassin d'Annonay

> la réduction des parcelles n'équilibre pas la consommation d'espace

Taux de croissance de la tâche urbaine par commune entre 1991 et 2007 dans le SCOT du bassin d'Annonay



Population 2007 et évolution démographique



> la consommation d'espace se fait essentiellement au détriment des terres agricoles

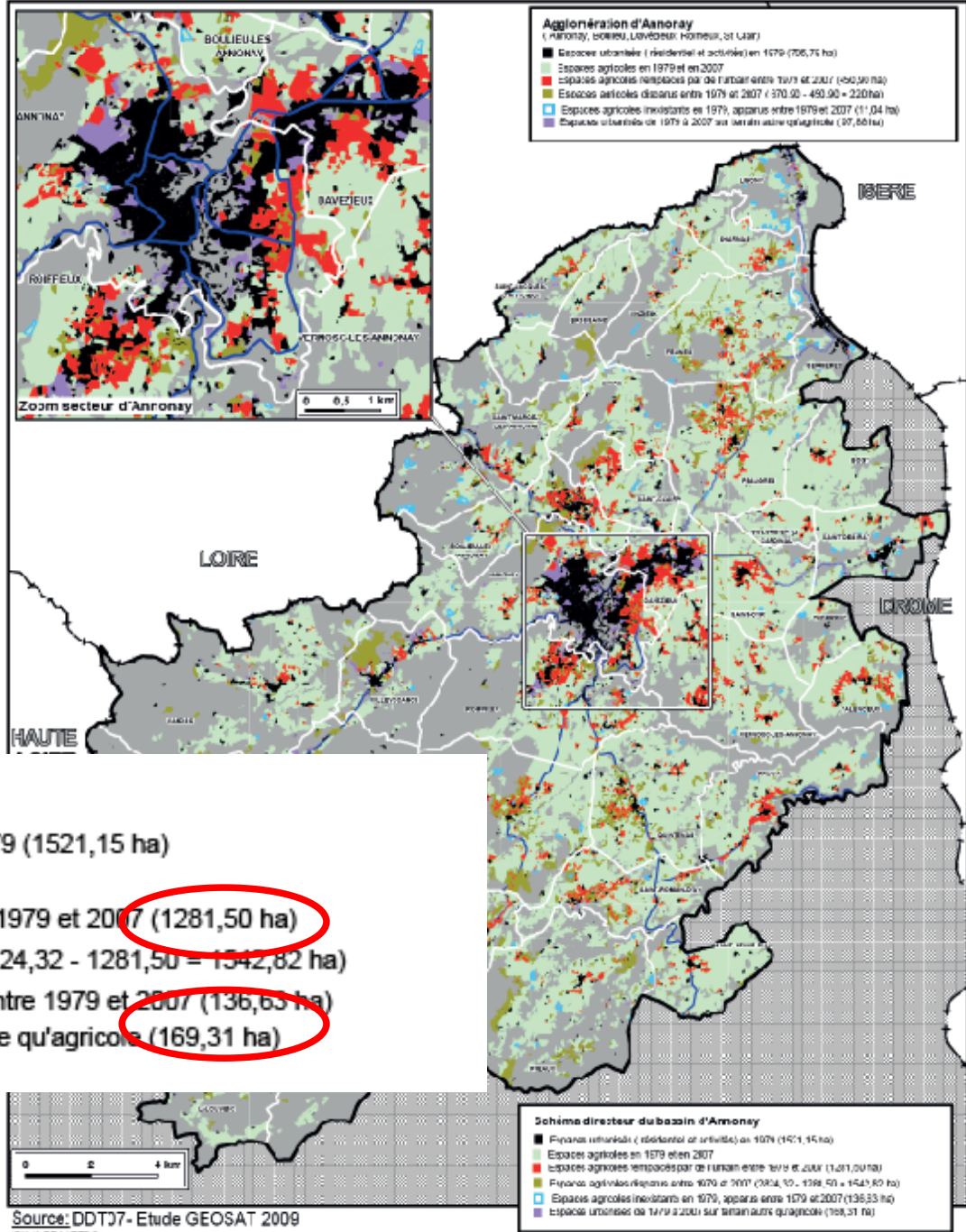


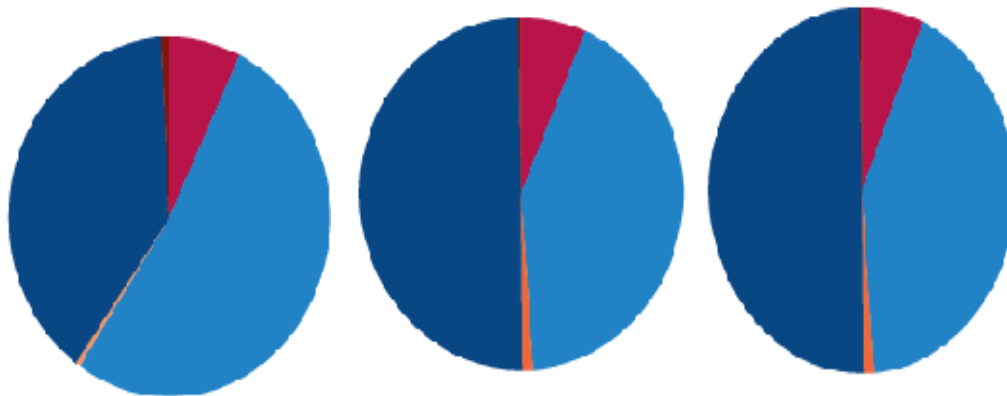
Schéma directeur du bassin d'Annonay






- Espaces urbanisés (résidentiel et activités) en 1979 (1521,15 ha)
- Espaces agricoles en 1979 et en 2007
- Espaces agricoles remplacés par de l'urbain entre 1979 et 2007 (1281,50 ha)
- Espaces agricoles disparus entre 1979 et 2007 (2824,32 - 1281,50 = 1542,82 ha)
- Espaces agricoles inexistantes en 1979, apparus entre 1979 et 2007 (136,63 ha)
- Espaces urbanisés de 1979 à 2007 sur terrain autre qu'agricole (169,31 ha)

Source: DDT37- Etude GEOSAT 2009
 IGN et BD CARTO®
 Réalisation: DDT 07/07/2012

> la responsabilité du modèle dominant de maison individuelle

Emprise au sol des constructions



	Habitat ancien	29 à 62 log./ ha
	Habitat pavillonnaire	4 à 11 log./ ha
	Habitat intermédiaire	27 à 40 log./ ha
	Habitat individuel diffus	2 log./ha
	Habitat collectif	43 à 64 log./ ha




Exemple de

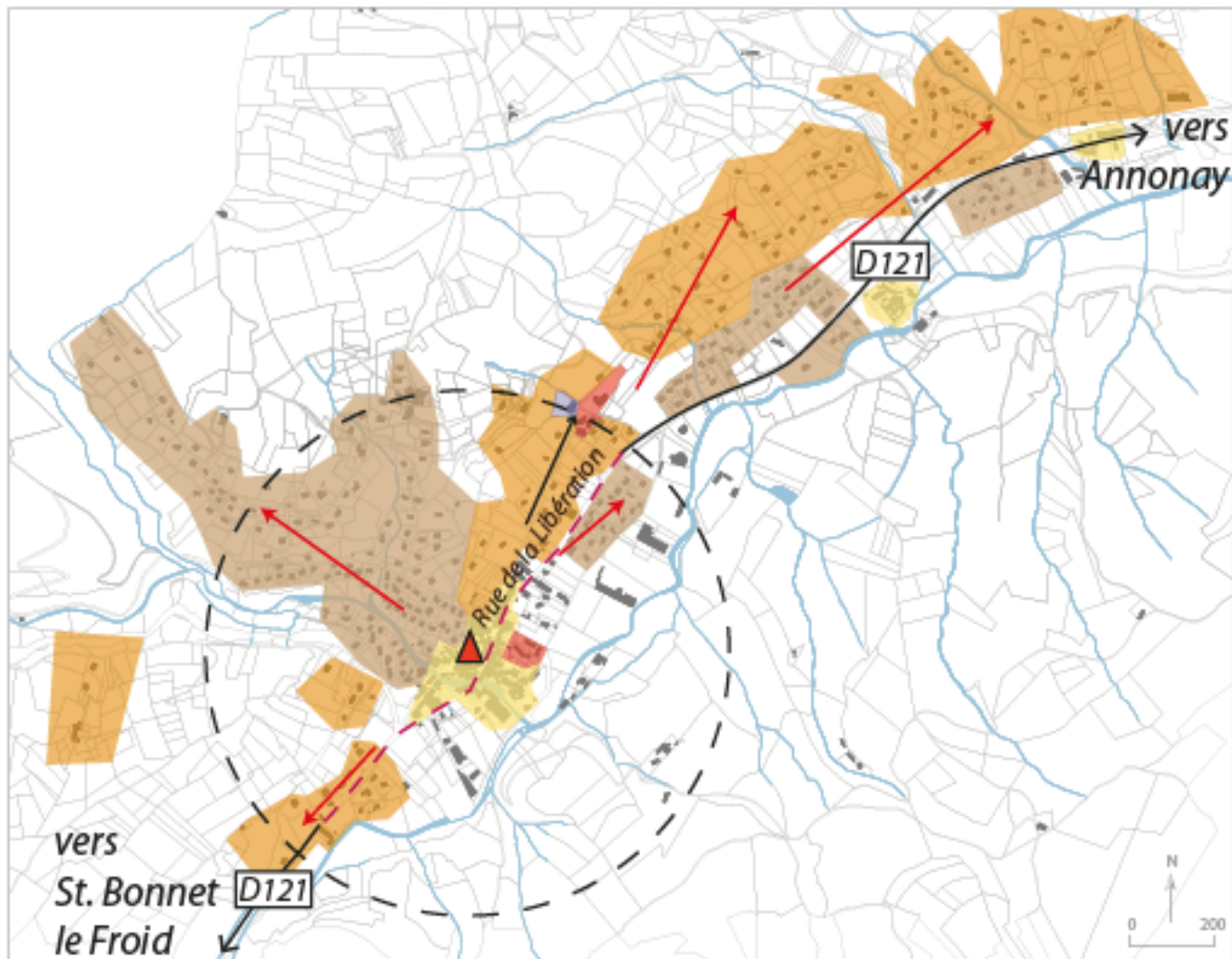
village

bourg

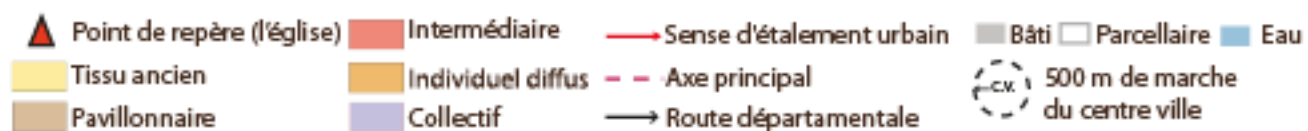
agglomération



-  surface de logement : même surface dans les deux schémas
-  surface de jardin privé non utilisable pour l'agriculture
-  surface agricole utilisable pour l'agriculture



Il faut aujourd'hui
4 à 20 fois plus
d'espace pour
accueillir autant
d'habitants



Forme urbaine/densité ↔ agriculture ↔ paysage



On a un village...



de plus près...



On le densifie...



On défriche...



**Ou bien on a le même
village...**



Et on s'étale...

Discussion :

- > Connaissance du marché foncier et immobilier sur le bassin et des attentes des futurs constructeurs
Coût de la densité ?**
- > Perception des enjeux et de leur traduction dans un SCoT : écueils à éviter et propositions**
- > Quelles collaborations à mettre en place pour l'avenir ScoT/professionnels ?**