



Le Pays
Graylois

Pôle d'Equilibre Territorial et Rural

SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

Réunion publique

Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)



SOMMAIRE

- 1- Quelques rappels sur le SCoT
- 2- Quelle organisation territoriale pour le Pays Graylois ?
- 3- Quelles sont les règles du jeu du DOO ? L'essentiel à retenir
- 4 - Quelles modalités de concertation ?
- 5 - Suite de la démarche



Pôle d'Equilibre Territorial et Rural

1- Quelques rappels sur le SCoT

Le rôle du SCoT

- Le SCoT du Pays graylois dessine un projet de territoire à l'horizon 2035 en articulant l'habitat, l'environnement, l'économie, les déplacements et les équipements commerciaux...
- Le SCoT donne le cadre général pour les documents d'urbanisme locaux (Plan Local d'urbanisme intercommunal ou communal, carte communale)



Le contenu du SCoT

Rapport de présentation

Comprend :

- le diagnostic de territoire,
- l'état initial de l'environnement,
- l'évaluation stratégique environnementale,
- les prévisions et la justification des choix retenus dans le PADD et le DOO



Une connaissance fine du territoire ...

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Expose les choix politiques et stratégiques des élus

N'est pas opposable

Fonde le document normatif (= DOO)



... pour déterminer un projet politique pour le territoire ...

Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

+ documents graphiques

Contient les mesures concrètes permettant la mise en œuvre du PADD.

Référence pour les PLU et Carte communale



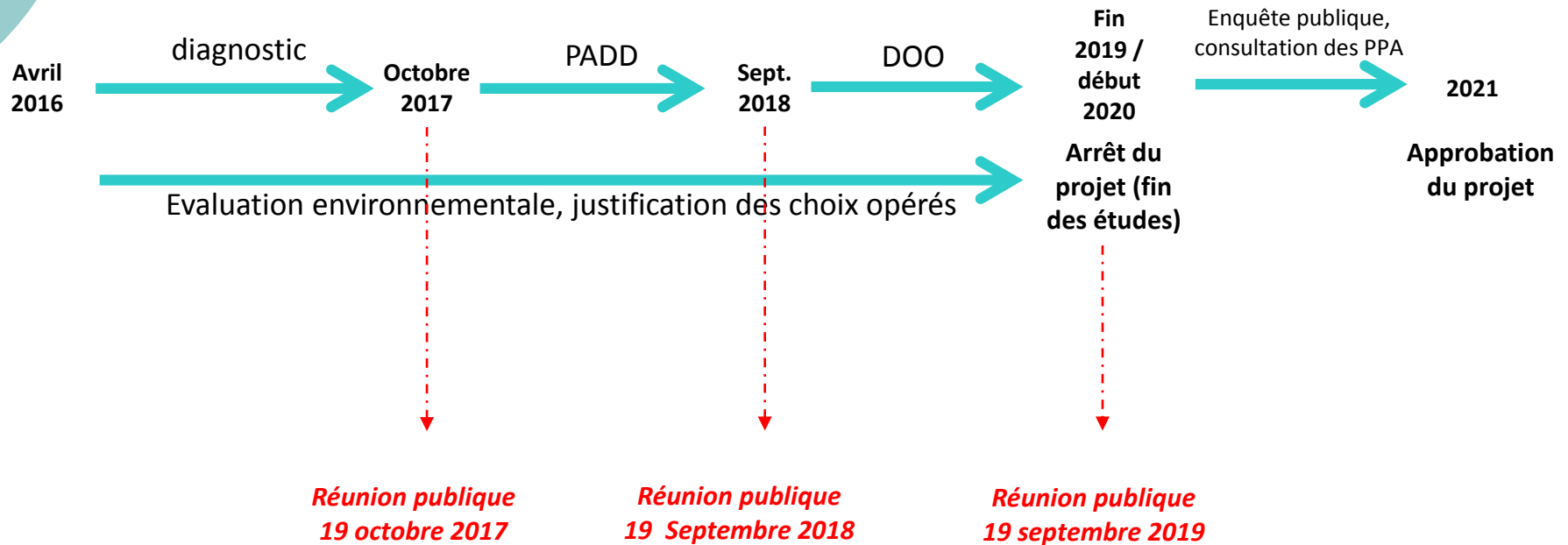
... traduit par des règles du jeu.

Le périmètre du SCoT Graylois

- 3 communautés de communes
- 114 communes
- Superficie 1.300 km²



Les différentes étapes d'élaboration du SCoT



L'organisation politique

- **6 ateliers de travail pour l'élaboration du DOO réunissant les élus du PETR** (une quinzaine d'élus présents à chaque séance)
- **2 ateliers territoriaux** organisés en juillet 2017 dans les Communauté de Communes.
- **Des rencontres avec certaines PPA** : 3 réunions avec la DDT 70, 1 réunion avec le Conseil Départemental, des entretiens avec la Chambre d'agriculture et la CCI.



L'organisation technique



Pôle d'Equilibre Territorial et Rural

Le Pays Graylois pour le suivi global de la démarche.



L'agence d'urbanisme Besançon Centre Franche-Comté pour l'assistance à maîtrise d'ouvrage tout au long de la démarche. Pour le DOO : animation des ateliers et écriture du DOO.



Even conseil pour l'élaboration du volet environnemental du SCoT.



La Chambre d'agriculture de Haute-Saône pour les volets agricole et sylvicole.



Le cabinet d'avocats Lexcap pour l'assistance juridique.



Le Laboratoire Théma pour la méthodologie de l'armature urbaine, l'analyse de la consommation foncière et les capacités de densification.



Pôle d'Equilibre Territorial et Rural

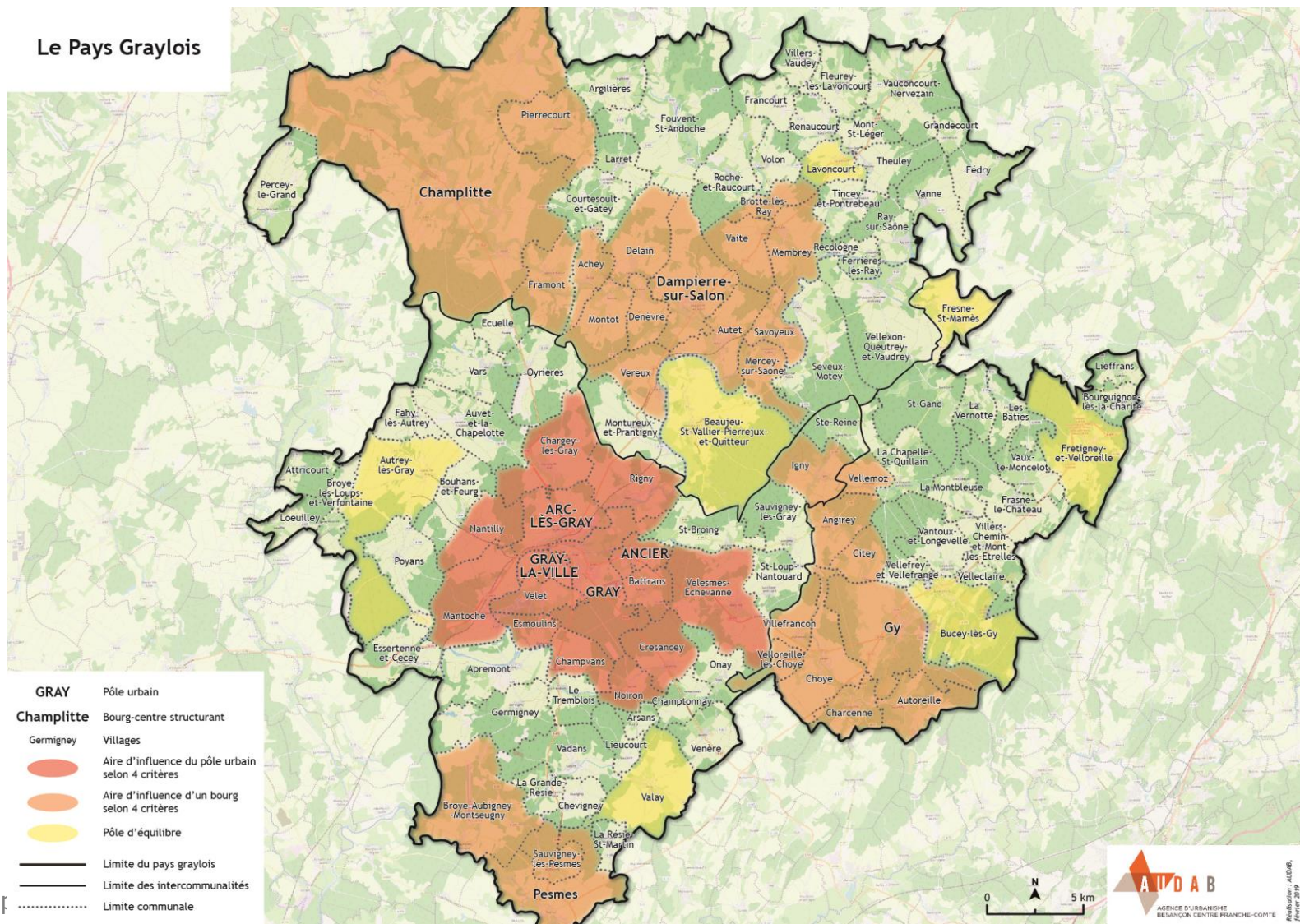
2 – Quelle organisation territoriale pour le Pays Graylois ?

L'armature urbaine : les différents niveaux de polarités

- Un pôle urbain avec 4 communes : Ancier, Arc-lès-Gray, Gray et Gray-la-ville
- 4 bourgs-structurants : Champlitte, Dampierre-sur-Salon, Gy et Pesmes
- 7 pôles d'équilibre : Autrey-lès-Gray, Beaujeu, Bucey-lès-Gy, Fresne-St-Mamès, Fretigney-et-Velloreille, Lavoncourt et Valay
- 99 villages dont 35 villages situées dans l'aire d'influence du pôle urbain et d'un bourg-centre structurant

L'armature urbaine en carte

Le Pays Graylois





Pôle d'Equilibre Territorial et Rural

3 - Quelles sont les règles du jeu du DOO ? L'essentiel à retenir

Les grandes prescriptions du SCoT

Cibler les principales règles du jeu.

Pour aller plus loin

→ Une lettre du SCoT

→ La diffusion de documents sur le site internet du
Pays Graylois

→ Les documents mis à disposition aux sièges des EPCI

Quelles règles du jeu en matière d'habitat ?

❖ 2880 logements à produire :

- 1470 au sein de la CCVG,
- 810 pour la CCMG,
- 600 pour la CC4R

❖ 50% pôle urbain/bourg-centre et 50% pôles d'équilibre/villages :

- 860 logements pour le pôle urbain
et 570 pour les bourgs-centres

- 735 pour les pôles d'équilibre
et 715 pour les villages

Quelles règles du jeu en matière d'habitat ?

- ❖ Logement individuel, intermédiaire et collectif dans toutes les communes du Pays Graylois
- ❖ Logements de plus petite taille dans toutes les communes et de plus grande taille dans le pôle urbain
- ❖ Logements à loyer modéré dans toutes les communes (25 % dans le pôle urbain)
- ❖ 300 logements inoccupés à mobiliser : 170 CCVG, 80 CC4R, 50 CCMG

Quelles règles du jeu en matière d'habitat ?



6 logements / 36 ares = 600 m²
par logement (16 logements/ha)

Exemples d'implantation de bâtis



8 logements / 1,06 hectare = 1 375 (7,5
logements/ha)

Quelles règles du jeu en matière d'habitat ?

- ❖ Répartir spatialement la construction neuve de logements

Polarités	Lacunes	Baies	Extension
Pôle urbain	30%	40%	30%
Bourg-centre-structurant	30%	50%	20%
Pôle d'équilibre	30%	50%	20%
Village et commune sous influence	40%	50%	10%

Quelles règles du jeu en matière de développement économique ?

Foncier économique :

- ❖ 3 niveaux de zones économiques (référence au schéma départemental) :
 - Zone à rayonnement régional dans le pôle urbain
 - Pôles de développement économique dans les bourgs-centres structurants et le pôle urbain
 - Des zones locales dans les pôles d'équilibre, les bourgs-centres structurants et le pôle urbain

- ❖ Construction au sein de l'espace urbanisé (rapprocher l'habitat de l'emploi, des services);

- ❖ Densification et requalification des zones existantes;

- ❖ Déclassement des zones d'activités dans les villages et communes sous influence et dans les zones sans maîtrise foncière au sein des polarités;

- ❖ Impossibilité de construire une nouvelle zone à vocation commerciale et plus largement économique à proximité de nouvelles infrastructures de transport ou infrastructures récentes sauf si elle est en continuité avec le bâti économique existant (contournement de Pesmes et projet de contournement de Gray).

Quelles règles du jeu en matière de développement commercial ?

- ❖ Nouvelles implantations commerciales et artisanales : mobilisation de locaux vacants, localisation dans les centralités urbaines et dans les zones d'activités existantes

	> 1000m ²	> 300 m ²	< 300m ²
Pôle urbain	x	x	x
Bourgs-centres structurants	x	x	x
Pôles d'équilibre		x	x
Villages et communes sous influence			x

- ❖ Définition de trois linéaires commerciaux au sein du pôle urbain (Gray et Arc-lès-Gray) où le changement de destination n'est pas autorisé à l'exception des activités de services (par exemple un commissariat de police).

Quelles règles du jeu en matière de développement commercial ?

Exemples de surfaces commerciales et artisanales :

- Commerces inférieurs à 300m² de surface de vente : supérette, artisanat alimentaire



Boulangerie, boucherie, Proxy à Fretigney-et-Velloreille

- Commerces entre 300 m² et 1000 m² : supérette, supermarché alimentaire



Petit Casino à Lavoncourt, Carrefour Contact à Bucey-lès-Gy

- Commerces > 1000 m² : supermarché et hypermarché



Intermarché Super à Gy, Casino Supermarché à Arc-lès-Gray

Quelles règles du jeu en matière d'équipements ?

- ❖ Nouvelles implantations d'équipements : réflexion préalable sur la mutualisation, mobilisation de locaux inoccupés, localisation privilégiée au sein de l'emprise urbaine pour faciliter l'accès
- ❖ Développement d'un équipement existant en priorité au sein de l'espace urbanisé
- ❖ Implantations d'équipements de santé en priorité dans les polarités

Exemple des équipements structurants selon les différents niveaux de rayonnement :

- À l'échelle du Pays Graylois et plus largement = pôle urbain (ex : pôle aquatique, médiathèque, ...)
- À l'échelle de plusieurs communes et de l'intercommunalité = bourg-centre et pôle d'équilibre (terrain de sport, boulodrome, gymnase...)

Quelles règles du jeu en matière de tourisme ?

- ❖ **Tourisme fluvial** : les documents d'urbanisme de Gray, de Savoyeux et Membrey prévoient les emplacements réservés pour la création et l'extension d'un port. De même, les communes le long de la Saône peuvent également prévoir des emplacements réservés pour la création ou l'extension d'une halte fluviale. Des liaisons cyclables et piétonnes doivent être prévues pour donner accès aux centres des communes et aux lieux à visiter depuis les vallées de la Saône et de l'Ognon.
- ❖ **Itinérance cyclable et piétonne** : s'appuyer sur le socle des itinéraires de découverte européens et régionaux (Chemin de St Jacques, Via Francigena, Véloroute V50) pour structurer un maillage de circulations douces.
- ❖ **Hébergements touristiques** : l'offre en hébergement est privilégiée dans les communes le long de la Saône et de l'Ognon et dans les communes labellisées « Cité de Caractère ». Mobilisation en priorité des bâtiments non occupés et au sein des espaces urbanisés.
- ❖ **Patrimoine bâti** : les documents d'urbanisme participent à la valorisation du patrimoine bâti exceptionnel (châteaux, cités de caractère,...) et vernaculaire (lavoirs, calvaires, murs de pierre sèche,...).

Quelles règles du jeu en matière de foncier ?

- ❖ 255 ha de foncier à prévoir pour répondre aux besoins en logements, équipements, et développement économique (hors ZAE) soit 30% de réduction au regard de ce qui a été consommé sur 2003/2018

Nom de l'EPCI	Enveloppes foncières maximales	Polarité	Enveloppes foncières maximales
Communauté de communes du Val de Gray	105 ha	Pôle urbain	38 ha
		Bourg-centre structurant	8 ha
		Pôle d'équilibre	14 ha
		Communes sous influence et villages	45 ha
Communauté de communes des 4 rivières	80 ha	Bourg-centre structurant	16 ha
		Pôle d'équilibre	14 ha
		Communes sous influence et villages	50 ha
Communauté de communes des Monts de Gy	70 ha	Bourg-centre structurant	12 ha
		Pôle d'équilibre	30 ha
		Communes sous influence et villages	28 ha

Quelles règles du jeu en matière de mobilité ?

- ❖ Inscription des grandes projets d'infrastructures de transport : contournement de Gray et fret ferroviaire Auxonne – Gray
- ❖ Amélioration de l'accessibilité (stationnement, piste cyclable, cheminements piétons, accessibilité PMR, ...) des arrêts situés sur les lignes de transport en commun existantes (depuis Gray et vers Besançon, Dijon, Vesoul et Chalindrey)
- ❖ Réflexion a minima intercommunale (schéma directeur cyclable, hiérarchisation du réseau...) sur les alternatives à la voiture individuelle pour connecter les nouvelles zones à urbaniser et les équipements publics.
- ❖ Identification des emplacements d'aires de stationnement au sein des nouveaux secteurs d'urbanisation dans un souci de mutualisation
- ❖ Délimitation d'emplacements réservés pour la réalisation d'aires de covoiturage en lien avec le schéma départemental adopté en décembre 2018

Quelles règles du jeu en matière d'agriculture ?

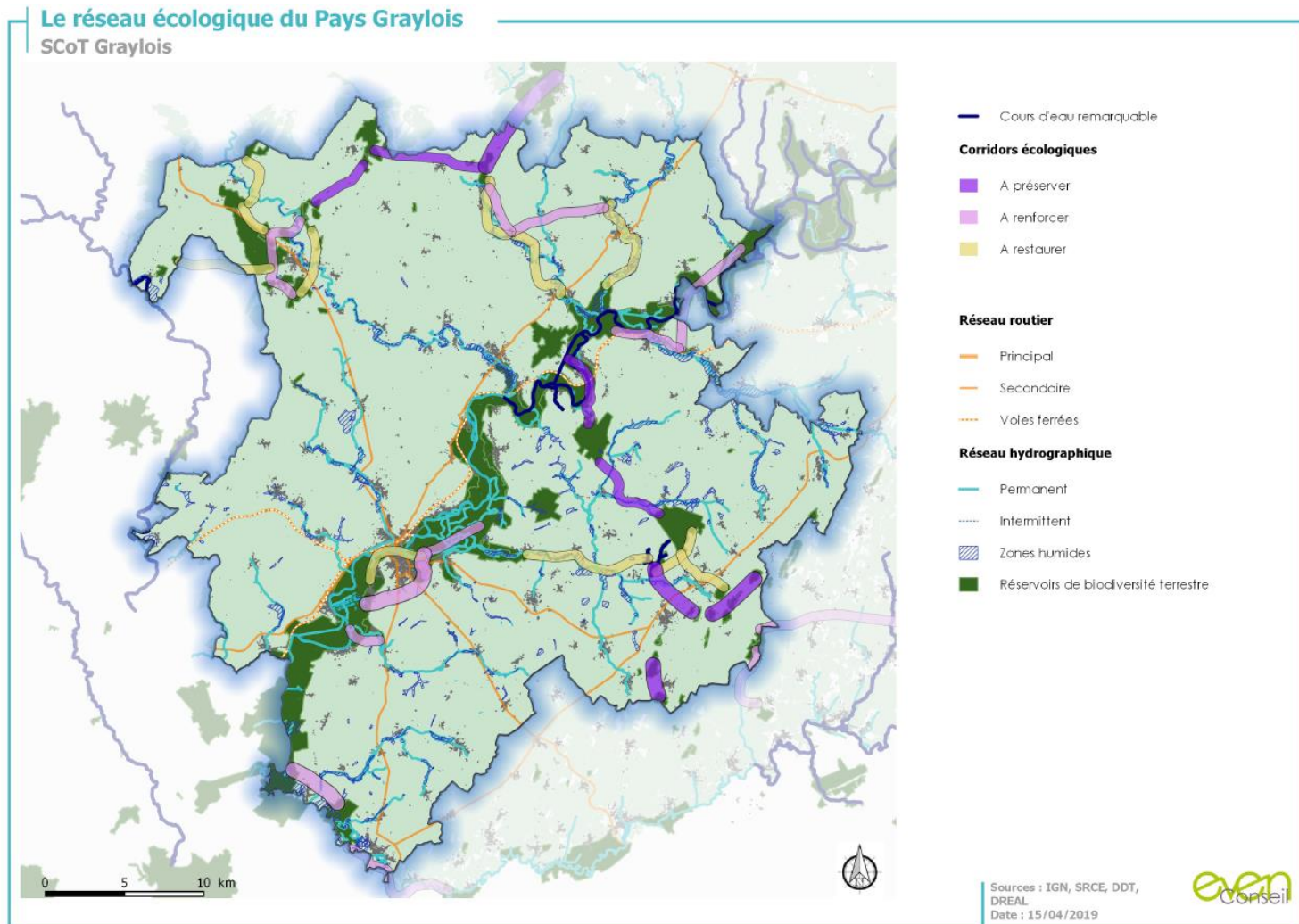
- ❖ Classement prioritaire des espaces agricoles en zone A. Une attention particulière à porter sur les communes les plus sensibles en termes de perte de valeur ajoutée (étude CA).
- ❖ Maintien de la distance entre les espaces urbanisés et les bâtiments d'exploitation agricole.
- ❖ Diversification des exploitations agricoles en autorisant : points de vente directe, activités de transformation des produits et l'accueil et l'hébergement touristique ou pédagogique.

Quelles règles du jeu en matière d'environnement ?

Zoom sur la trame verte et bleue

- ❖ Maîtrise de l'étalement urbain et compacité des formes urbaines pour la préservation de la Trame Verte et Bleue.
- ❖ Inconstructibilité des réservoirs de biodiversité (TVB) y compris pour l'implantation d'éoliennes, de centrales photovoltaïques. Projet d'intérêt général et extension d'exploitations agricoles existantes sont autorisées en prenant en compte les continuités écologiques.
- ❖ Aucune zone d'extension urbaine ne doit entraver un corridor identifié au SCoT. Si une zone à urbaniser intersecte un corridor, le document d'urbanisme doit démontrer le maintien de la continuité. De même pour de nouvelles infrastructures de transport (création de passages à faune).

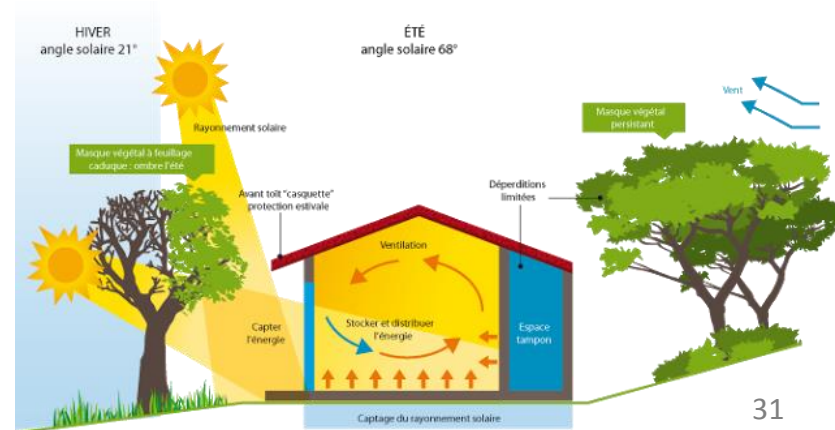
Quelles règles du jeu en matière d'environnement ?



Quelles règles du jeu en matière d'environnement ?

Zoom sur les énergies renouvelables

- ❖ Traduction des objectifs du [Schéma Directeur des Energies Renouvelables](#).
- ❖ Implantation des [dispositifs de production d'énergie renouvelable](#) favorisée sur le bâti existant et les nouvelles constructions. Implantation impossible en réservoir de biodiversité.
- ❖ Définition de règles d'urbanisme permettant de [faciliter et inciter l'amélioration des performances énergétiques du bâti](#) (hors bâti patrimonial), notamment l'isolation des bâtiments existants, y compris par l'extérieur (emprise, matériaux, etc.).
- ❖ Intégration des [principes de bioclimatisme](#) dans les zones d'urbanisation nouvelle et pour les bâtiments publics.





Pôle d'Equilibre Territorial et Rural

4 – Quelles modalités de concertation ?

Où consulter les documents du SCoT ?

Publications : à travers la lettre du SCoT (prochaine publication 2019) et dans les bulletins communautaires et communaux

Réunions publiques : à l'issue de chaque grande phase.

Site internet du PETR (mise en ligne automne 2018) avec un espace dédié au SCoT.

Annonce des actions de communication par voie de presse.

Registre et porté à connaissance de l'Etat mis à disposition du public au siège du PETR.





Pôle d'Equilibre Territorial et Rural

5 - Suite de la démarche

Calendrier prévisionnel :

- **Novembre/Décembre 2019** : réunion PPA avant arrêt du SCoT
- **Décembre 2019** : comité syndical avant finalisation du dossier pour un arrêt fin 2019 ou début 2020
- **2^e semestre 2020** : Présentation des éléments aux nouveaux élus du SCoT / consultation des PPA / enquête publique
- **Fin 2020/début 2021** : Approbation du SCoT
- **2027** : évaluation du SCoT

→ Dès l'approbation du SCoT : accompagnement des collectivités dans la mise en œuvre du SCoT



MERCI DE VOTRE ATTENTION

PETR du Pays Graylois

Hôtel de Ville – Place Charles de Gaulle

BP 89 - 70 103 GRAY CEDEX

Tel : 03 84 64 91 30

Stéphanie DESCHAMPS, chargée de mission

Email : scot@pays-graylois.fr