



Le Pays  
Graylois

Pôle d'Equilibre Territorial et Rural

# SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

## Présentation du PADD

# **SOMMAIRE**

---

**1- RAPPEL DES GENERALITES**

**2- PRESENTATION DES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD**

**3- SUITE DE LA DEMARCHE ET ATTENTES DU DOO**

**4- MODALITES DE CONCERTATION**



*Le Pays  
Graylois*

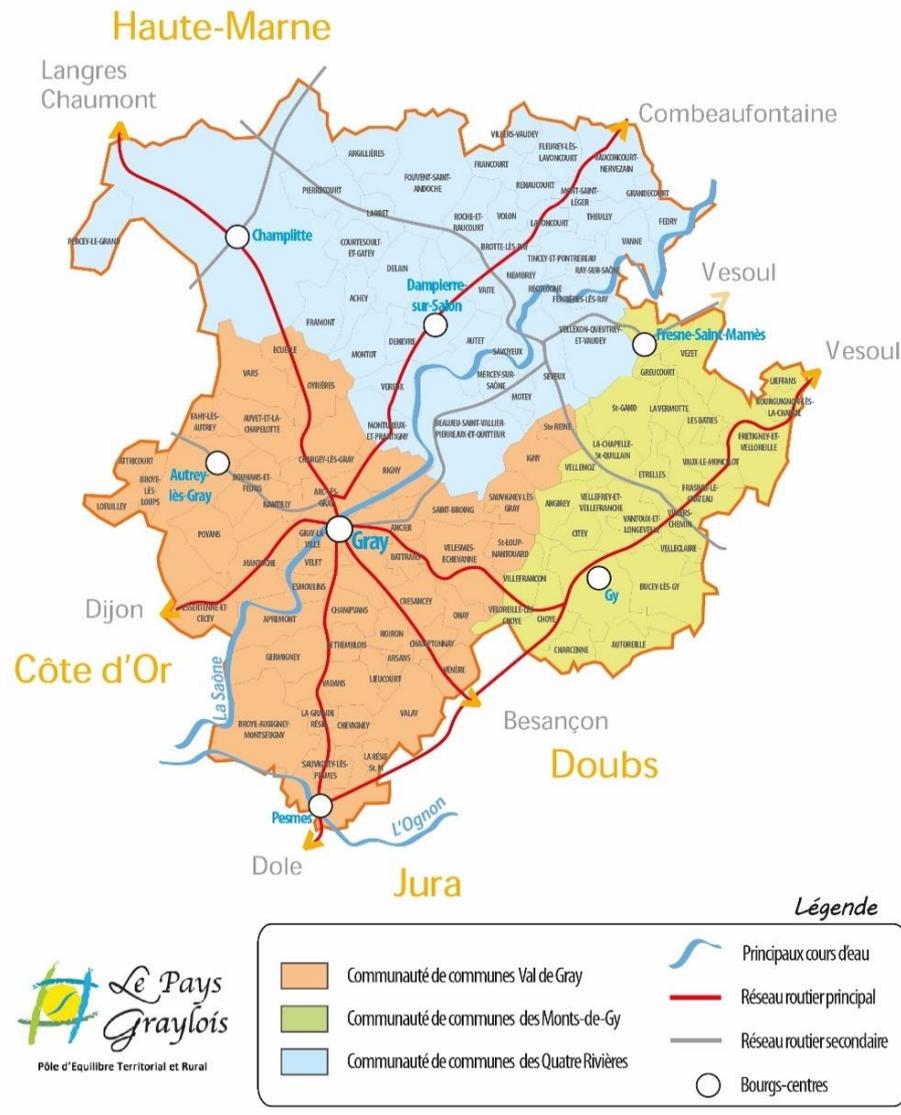
Pôle d'Equilibre Territorial et Rural

# 1- RAPPEL DES GENERALITES

# Le périmètre du SCoT Graylois

- 3 communautés de communes
- 115 communes
- Superficie 1.300 km<sup>2</sup>

PÉRIMÈTRE DU PÔLE D'ÉQUILIBRE TERRITORIAL  
ET RURAL DU PAYS GRAYLOIS  
au 1er janvier 2017



# Le contenu d'un SCoT

---

Le SCoT comporte les documents suivants :

## 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 Durable (PADD)



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

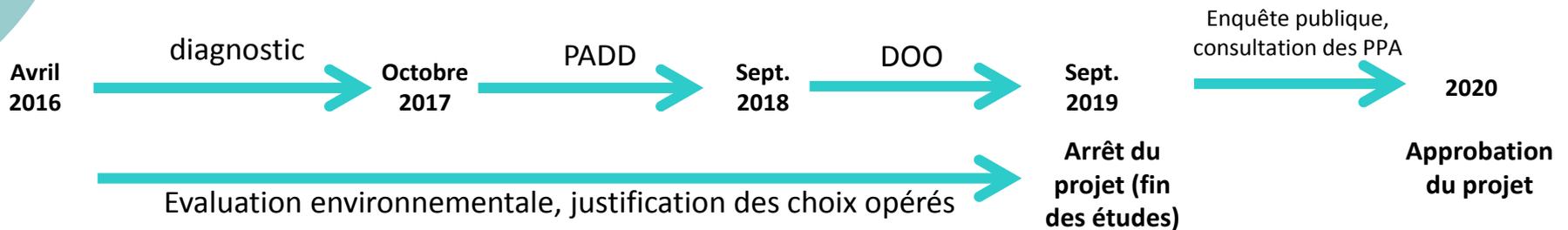
## Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) + documents graphiques



... traduit par des règles du jeu.

# Les différentes étapes d'élaboration

---





Pôle d'Equilibre Territorial et Rural

## 2- PRESENTATION DES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD

# En préambule :

## Le contexte réglementaire

---

Le PADD fixe le cap pour le territoire en matière de :



# En préambule : L'écriture collective du PADD

---

## 7 ateliers pour l'élaboration du PADD réunissant les élus du PETR :

- « Les bases de travail (temporalité, scénario, ...) » : 15 novembre 2017,
- « Se loger dans le Pays Graylois » : 16 janvier 2018 et 7 février 2018,
- « Travailler dans le Pays Graylois » : 7 mars 2018,
- « Vivre dans le Pays Graylois » : 25 avril 2018,
- « Préserver le Pays Graylois » : 17 mai 2018,
- Atelier de synthèse et de présentation du projet de PADD : 13 juin 2018.

*Avec un appui technique : chargée de missions SCoT, AudaB, Even Conseils, Chambre d'Agriculture de Haute- Saône*

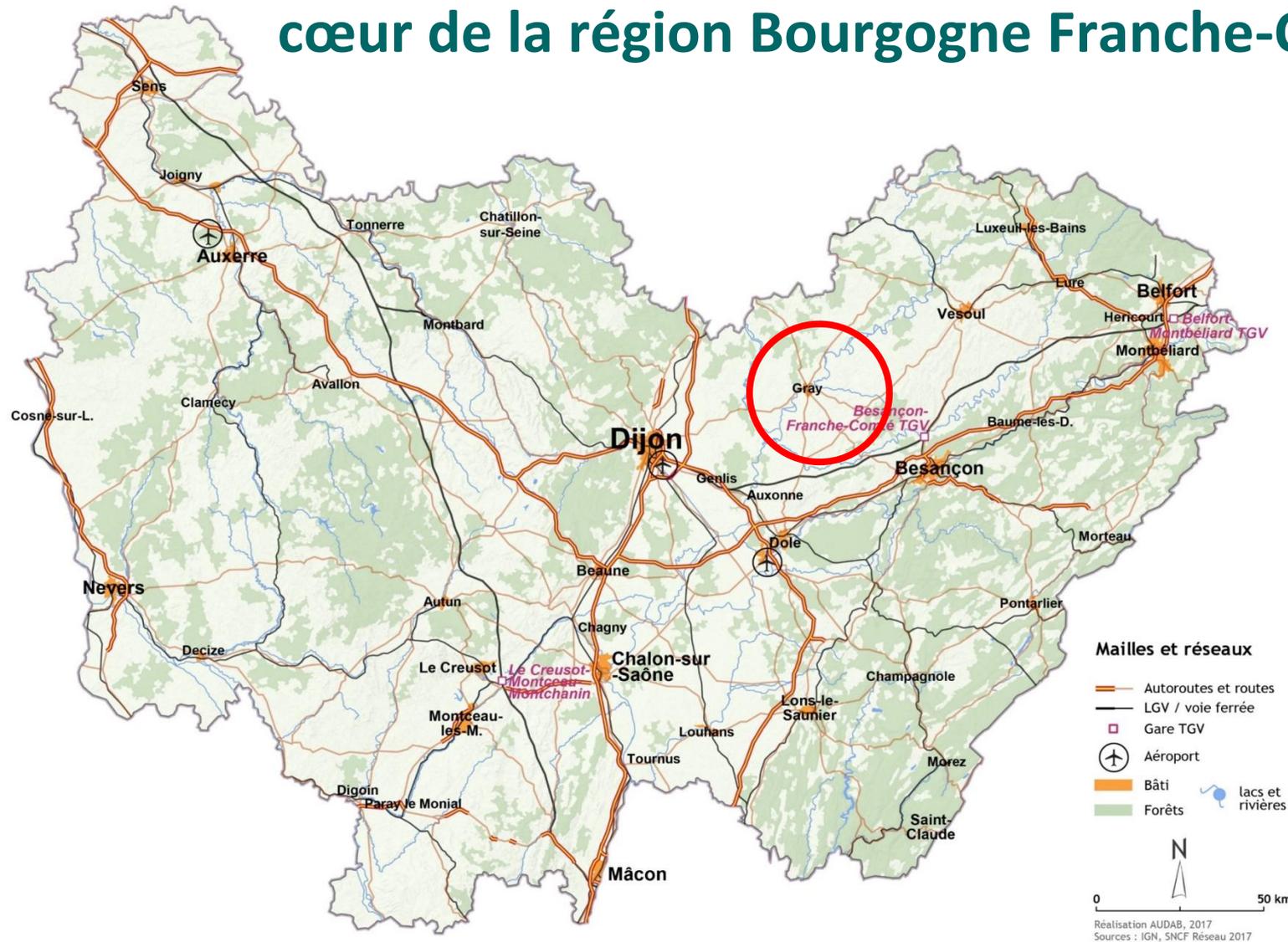




Pôle d'Equilibre Territorial et Rural

**AXE 1 : L'ATTRACTIVITE DU  
TERRITOIRE A AFFIRMER AU CŒUR  
DE LA REGION BOURGOGNE  
FRANCHE-COMTE**

# Axe 1 : L'attractivité du territoire à affirmer au cœur de la région Bourgogne Franche-Comté



# Axe 1 : L'attractivité du territoire à affirmer au cœur de la région Bourgogne Franche-Comté

---

→ Par un accueil de population plus soutenu : + 2200 habitants d'ici 2035 soit 39 000 habitants

... **en offrant du logement diversifié** : 2880 nouveaux logements petits (T1 et T2) et grands (T5), maisons individuelles/appartements, propriétaire/locataire, logement à loyer modéré dans toutes les communes, mobilisation des logements inoccupés

... **en valorisant les atouts économiques du territoire** : agriculture, filière bois, développement touristique, développement de l'aérodrome St Adrien, création du technocentre, tissu industriel (John Deere, Simu, Waltefaugle, Plastigray ...)

# Axe 1 : L'attractivité du territoire à affirmer au cœur de la région Bourgogne Franche-Comté

---

→ Par un accueil de population plus soutenu : + 2200 habitants d'ici 2035 soit 39 000 habitants

... **en développant le numérique** pour favoriser l'attractivité résidentielle (+ offre en téléphonie de qualité), économique (y compris agricole) et touristique

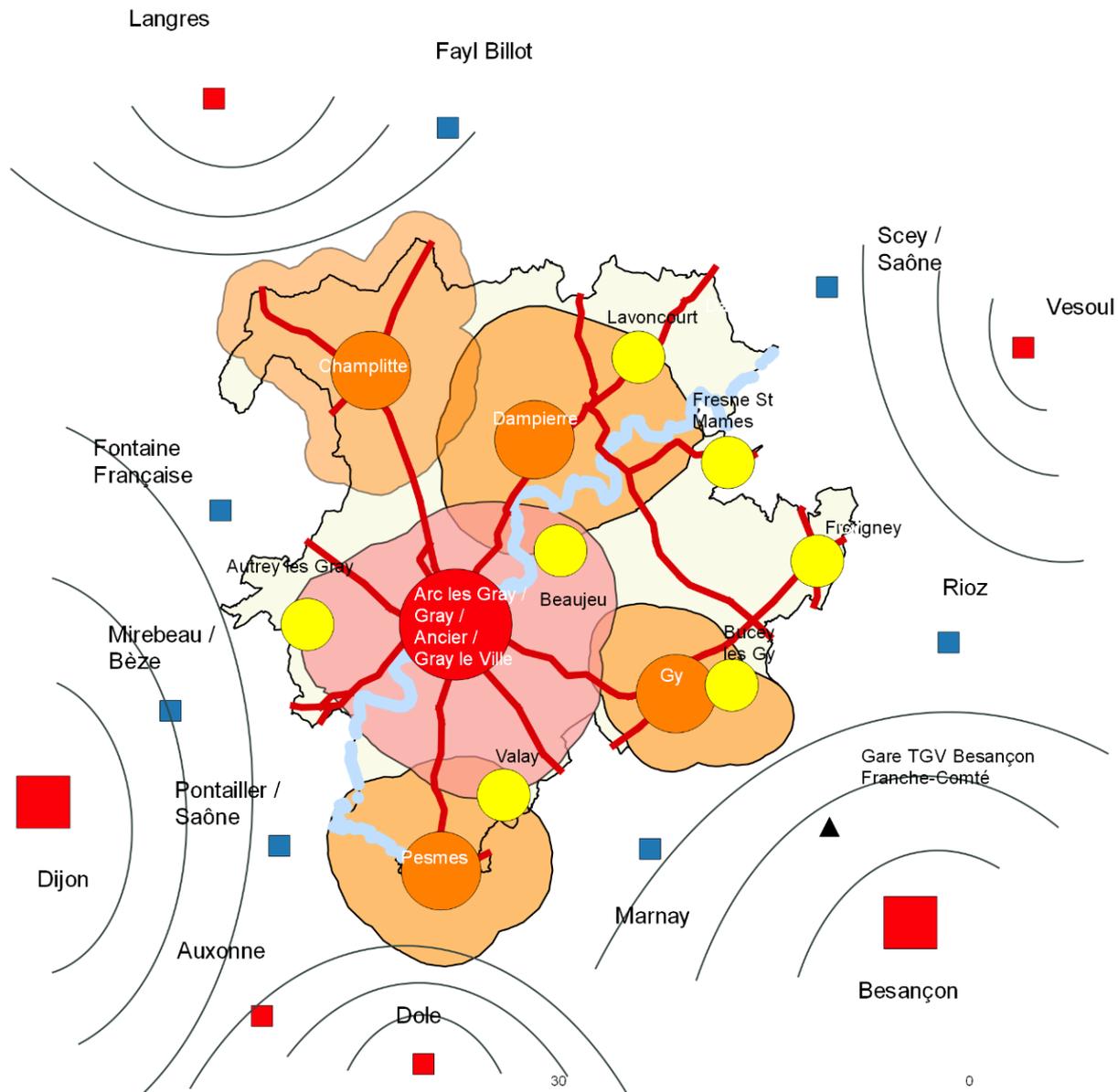
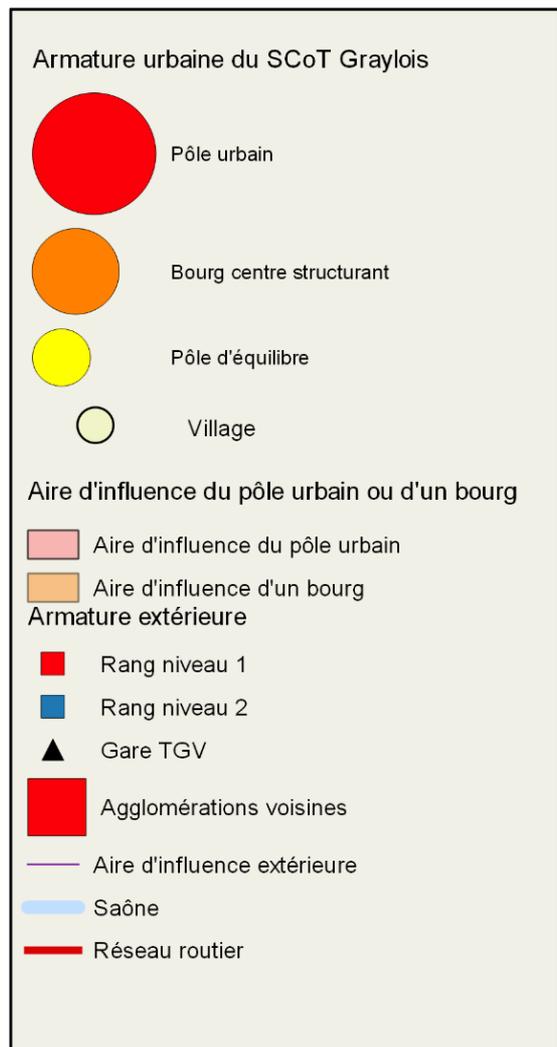
... **en favorisant l'accessibilité du territoire** : rapprocher les lieux d'emploi, d'habitat et de services pour limiter les déplacements longs, développer les liaisons internes et vers les territoires voisins (contournement de Gray), encourager une mobilité durable adaptée aux territoires ruraux (liaisons douces, covoiturage, fret fluvial, électromobilité...)



Pôle d'Equilibre Territorial et Rural

## **AXE 2 : L'EQUILIBRE URBAIN / RURAL EN S'APPUYANT SUR L'ARMATURE URBAINE**

# ARMATURE URBAINE DU SCOT GRAYLOIS



# Définition de l'armature urbaine

---

- **Pôle urbain** : composé de 4 communes, mixité fonctionnelle, premier générateur d'emplois, accueil des services et équipements structurants pour le territoire, rôle majeur pour le développement des politiques publiques. Rôle de « locomotive » qui impulse une dynamique profitant à tout le territoire.
- **Bourgs-centres structurants (4 communes)** : relais entre le pôle urbain et les autres communes.
- **Pôles d'équilibre (7 communes)** : maintien d'un niveau de services dû à l'éloignement de ces communes.
- **Villages (100 communes)** : rôle primordial pour l'accueil de population et le maintien de services de proximité.

## Axe 2 : l'équilibre urbain/rural en s'appuyant sur l'armature urbaine

---

- Une organisation du territoire structurée par l'armature urbaine en matière d'habitat :
- **50 % des logements à produire dans le pôle urbain et les bourgs centres** et 50 % pour les autres communes (pôle d'équilibre et villages) ;
  - Un effort de toutes les communes pour **développer du logement à loyer modéré** avec un objectif plus important pour le pôle urbain ;
  - La **mobilisation de 300 logements inoccupés** notamment dans les communes présentant une forte vacance.

## Axe 2 : l'équilibre urbain/rural en s'appuyant sur l'armature urbaine

---

→ Une organisation du territoire structurée par l'armature urbaine en matière de développement économique :

- Une **hiérarchisation du foncier** pour ne pas développer de nouvelles zones d'activité dans toutes les communes du territoire :
  - identification des zones d'intérêt régional, pôles de développement économique, zones locales Autres zones où les collectivités n'ont pas la maîtrise foncière ne pourront se développer

Toutefois, chaque commune pourra, en cas de besoin, **implanter une activité artisanale à l'intérieur de son enveloppe urbaine**

## Axe 2 : l'équilibre urbain/rural en s'appuyant sur l'armature urbaine

---

- Une organisation du territoire structurée par l'armature urbaine en matière de développement commercial :
- **Rapprocher les lieux de vie et de travail des lieux de consommation ;**
  - Encourager le **commerce non sédentaire et les circuits-courts** dans les secteurs peu denses ;
  - Rechercher une **complémentarité entre commerce de centre-ville et de périphérie** (zones commerciales) et lutter contre le morcellement du linéaire commercial en centre-ville ;
  - **Conditionner l'aménagement de nouvelles zones commerciales :**
    - dans une commune uniquement possible si les zones existantes de cette même commune sont remplies et occupées ;
    - en priorité dans les friches commerciales ;
    - aucun nouveau projet de zone commerciale ne sera possible à proximité des nouveaux projets d'infrastructures ;

## Axe 2 : l'équilibre urbain/rural en s'appuyant sur l'armature urbaine

---

- Une organisation du territoire structurée par l'armature urbaine en matière d'offre de services et équipements :
- **Rapprocher les lieux de vie et de travail des lieux offrant les services et équipements du quotidien ;**
  - Rendre possible l'installation de **services de proximité dans tous les villages ;**
  - Encourager la **mutualisation des équipements** pour une offre de qualité (ex : salle des fêtes, gymnase...) et privilégier les **réhabilitations d'équipements** plutôt que de nouvelles constructions ;
  - **Développer de services innovants** et adaptés aux faibles densités (bornes visio-services, E-Santé, workshop ...).

## Axe 2 : l'équilibre urbain/rural en s'appuyant sur l'armature urbaine

---

→ Une organisation du territoire structurée par l'armature urbaine avec pour objectif majeur :

- **Réduire la consommation foncière** à destination de l'habitat, des activités économiques, des équipements publics et des infrastructures de transport ;
- **Lutter contre l'étalement urbain** pour maintenir les espaces naturels, agricoles et forestiers favorables à la pérennité de l'activité agricole, à la préservation des paysages porteurs d'un cadre de vie de qualité.



Pôle d'Equilibre Territorial et Rural

# **AXE 3 : L'ENVIRONNEMENT ET LE CADRE DE VIE PRESERVES**

## Axe 3 : L'environnement et le cadre de vie préservés

---

→ Mettre en valeur l'identité du Pays Graylois et valoriser le cadre de vie :

... **en mettant en valeur les paysages** et notamment les points de vue remarquables et en développant des itinéraires de découverte ;

... **en préservant le patrimoine bâti :**

- protéger le patrimoine bâti y compris celui qui ne fait pas l'objet de protection (mur en pierres sèches...) ;

... **en favorisant des aménagements qualitatifs :**

- pour les zones d'activités économiques, les bâtiments agricoles (hauteurs, façades, végétation,...), l'habitat en respectant les codes architecturaux du Pays Graylois ;
- travailler les entrées de village et de bourgs pour améliorer la première image de la commune.

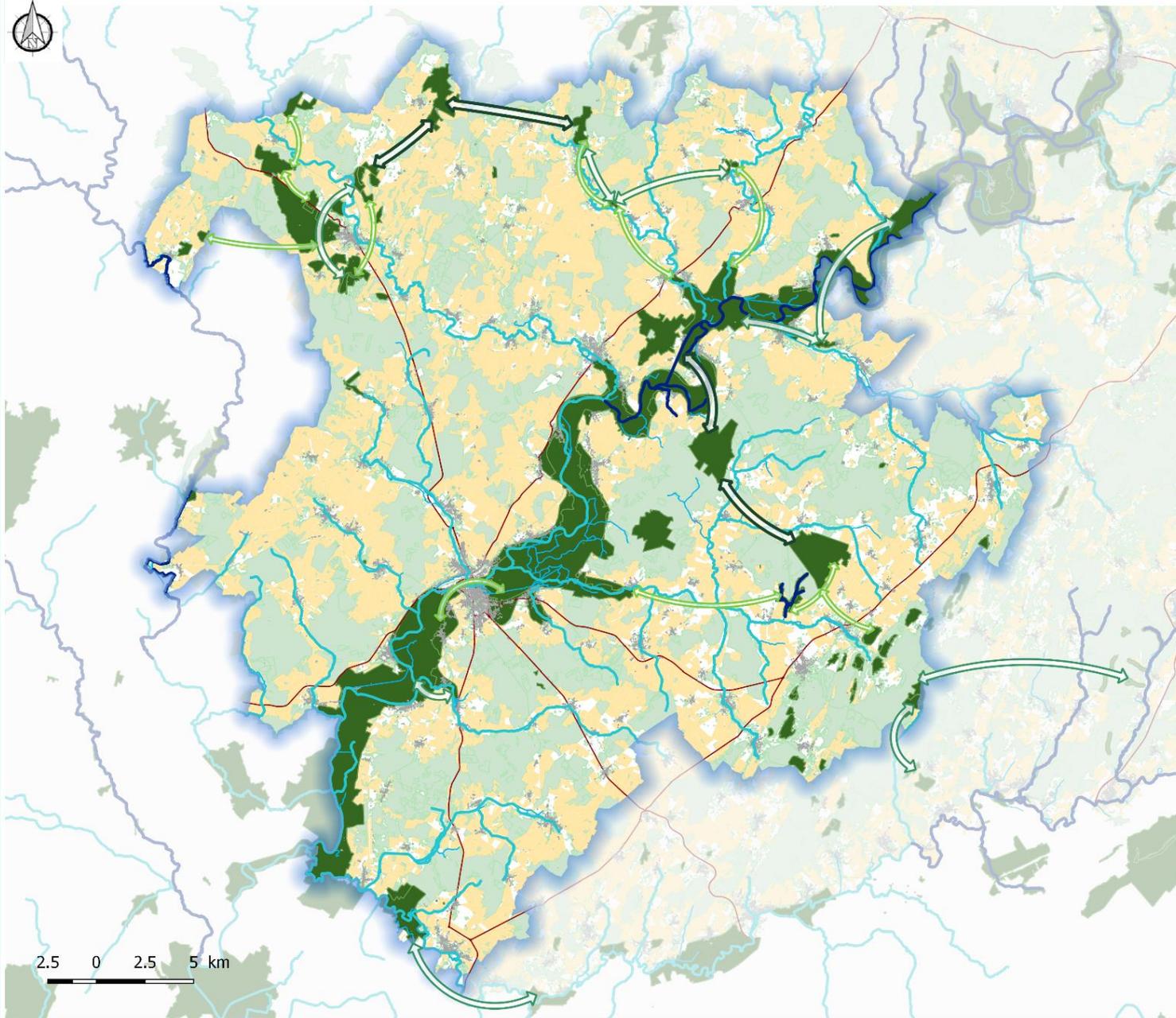
## Axe 3 : L'environnement et le cadre de vie préservés

---

→ Mettre en valeur l'identité du Pays Graylois et valoriser le cadre de vie :

... **en valorisant et protégeant le patrimoine naturel :**

- Protéger les réservoirs de biodiversité (espaces forestiers, lisières des boisements, milieux aquatiques et humides...) ;
- Porter une attention particulière aux milieux ouverts ;
- Intégrer les espaces naturels dans les projets d'urbanisation ;
- Encourager la maîtrise de l'étalement urbain pour pérenniser des espaces naturels favorables à la biodiversité et le foncier agricole stratégique.



## Les réservoirs de biodiversité

- Réservoir de biodiversité terres
- Cours d'eau remarquables

## Les corridors écologiques

Corridor terrestre :

- ↔ à préserver
- ↔ à renforcer
- ↔ à restaurer
- Corridor aquatique

## Les éléments fragmentants

- Voies routières majeures
- Bâti

## Le contexte

- Espaces agricoles
- Continuum forestier
- Réseau hydrographique

2.5 0 2.5 5 km

## Axe 3 : L'environnement et le cadre de vie préservés

---

→ Envisager un développement du territoire respectueux des ressources et des populations :

Au regard des **risques naturels et technologiques** :

- Préserver les zones habitées et les zones environnementales sensibles des risques majeurs, notamment des inondations, et des activités polluantes ;
- Limiter l'exposition des équipements de santé et d'éducation (public fragile) aux nuisances sonores liées aux routes principales ;
- Permettre la requalification des sites pollués éventuels.

En matière **de ressource en eau** :

- Mettre en cohérence le développement urbain avec la ressource en eau potable disponible et les infrastructures de traitement des eaux ;

## Axe 3 : L'environnement et le cadre de vie préservés

---

→ Promouvoir un territoire durable et performant :

En **développant les énergies renouvelables** :

- promouvoir l'utilisation des énergies renouvelables dans les nouvelles constructions et sur le bâti existant ;
- développer des projets collectifs d'énergie renouvelable: méthanisation, géothermie... ;
- structurer une filière bois-énergie et développer des chaufferies-bois ;
- encadrer le développement de l'éolien pour préserver les qualités paysagères du Pays.

# Axe 3 : L'environnement et le cadre de vie préservés

---

→ Promouvoir un territoire durable et performant :

En **favorisant la proximité** :

- Développer des circuits-courts et permettre la diversification de l'activité agricole ;
- Favoriser le développement d'une mobilité durable moins polluante.

En **limitant les incidences sur l'environnement** :

- Limiter l'imperméabilisation des sols pour préserver le cycle naturel de l'eau et prévenir le risque d'inondation ;
- Privilégier des matériaux locaux et efficaces sur le plan énergétique dans la construction ;
- Poursuivre les efforts de réduction de la production des déchets en favorisant la sensibilisation des habitants et en encourageant le tri sélectif et la valorisation des déchets.



*Le Pays  
Graylois*

Pôle d'Equilibre Territorial et Rural

## **3- SUITE DE LA DEMARCHE ET ATTENTES DU DOO**

# Suite de la démarche

---

- ❖ Fin 2018 :
  - Débat en comité syndical sur pour valider le PADD :  
**26 septembre 2018**
- ❖ 2019 : réalisation du DOO (document prescriptif du SCoT) / réunion publique
- ❖ Fin 2019 / début 2020 : arrêt du projet de SCoT

# Les attentes du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)

Le DOO définit les règles du jeu pour l'urbanisation des communes à transcrire dans les PLU/PLUi ou cartes communales des communes ou intercommunalités.

Ex :

- *Telle commune de l'armature urbaine pourra construire plus de logements du fait de la présence d'emplois, d'équipements, de commerces, de services ;*
- *Tels espaces sont rendus inconstructibles du fait de leur qualité environnementale.*

LE SCOT ET VOUS :



LE SCHÉMA DE COHÉRENCE  
TERRITORIAL (SCOT)

Projet de territoire



LE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)  
OU INTERCOMMUNAL (PLUi)

Projet communal ou intercommunal



LE PERMIS DE CONSTRUIRE  
(PC)

Votre projet personnel



Pôle d'Equilibre Territorial et Rural

## 4- MODALITES 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.

**Annnonce 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.

**LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT)**

Le Pays Graylois  
Pôle d'Equilibre Territorial et Rural

*EDITO*

*Elaborer un SCoT c'est se donner une vision commune et décider ensemble la manière de concevoir l'avenir du territoire pour les 15 prochaines années.*

*L'accès aux services, le dynamisme économique, la mobilité, le maintien d'un cadre de vie agréable, la préservation de l'environnement et des ressources naturelles sont autant de défis à relever dans le futur pour que notre territoire garde son caractère rural et attractif.*

*Vous découvrez aujourd'hui la première lettre du SCoT. Elle sera tout au long de la démarche, le document d'information indispensable présentant l'avancée de ce projet. Elle vous sera envoyée à chaque étape clé de la démarche.*

*N'hésitez pas à réagir et à nous faire part des vos analyses et propositions en vue d'enrichir notre réflexion.*

Frédéric HENNING  
Président du PETR du Pays Graylois

Le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) a été créé au 1er janvier 2015. Au 1er janvier 2017 le territoire sera composé de 3 communautés de communes : Val de Gray, les 4 Rivières et les Monts-de-Gy. Il comptera 115 communes et plus de 38.000 habitants.

PETR du Pays Graylois  
Hôtel de Ville - Place Charles de Gaulle  
BP 89 - 70 103 GRAY CEDEX  
Tel : 03.84.64.91.30  
Email : info@pays-graylois.fr

*Lettre du SCoT - Numéro 1 - Septembre 2016*



---

# 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](mailto:scot@pays-graylois.fr)