

**Grille d'analyse pour un développement durable des territoires : Volet Aménagement du territoire**

**Question : L'organisation de l'espace et le développement de l'urbanisation sont-ils compatibles avec la préservation des ressources du territoire (étalement urbain, mitage du territoire, ...) ?**

Les éléments d'information du rapport de présentation permettent-ils de répondre à cette question ?

**Analyse QQAACC transversale aux thématiques... à garder en mémoire tout au long du travail**

- **Quantifier** (surfaces, espèces, empreinte écologique, etc.). On agit bien que sur ce que l'on connaît, on ne connaît bien que ce que l'on mesure.
- **Qualifier** : Qui sont les acteurs, les décideurs, à qui ça profite, pourquoi maintenant, etc.
- **Analyser l'évolution rétrospective et prospective**. On ne construit bien le futur que parce que l'on a bien compris le passé. Bien se représenter toutes les tendances.
- **Articuler** les niveaux géographiques supra et infra. Vérifier les conformités/ compatibilités/prises en compte avec les autres documents de planification
- **Cartographier** à une échelle adéquate. En urbanisme l'essentiel c'est l'espace, pas les mots. Tout doit être traduit sur un plan sinon c'est du vent. Demander des esquisses, des croquis, etc.
- **Comparer** avec d'autres SCOT de régions différentes : Le « Benchmarking » (analyse des techniques de gestion des autres organismes afin de s'en inspirer et d'en retirer le meilleur). Réaliser des ratios à l'habitant pour les comparaisons sur des territoires comparables (ce que l'on peut faire là-bas, pourquoi pas ici ? ...). Dénombriliser les spécificités locales.

Sur quoi s'interroger ?	Thématiques	Eléments d'information	Eléments du rapport de présentation du SCOT du bassin de vie d'Avignon
<b>_1_</b> Evolution passée et à venir de l'occupation de l'espace	<b>Equilibre des grands espaces : espaces naturels/espaces urbanisés</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers durant les années antérieures (La loi ENL rend obligatoire cette analyse sur les 10 dernières années (rapport de présentation, L. 122-1-2 du CU)) (l'artificialisation des sols, urbanisation, changement de vocation des sols)</li> <li>▪ Espaces naturels soumis à une pression particulière (urbaine, agricole, touristique)</li> <li>▪ Renouvellement urbain (rénovation, déconstruction/reconstruction, évolution du rapport surface de planchers/surface au sol, etc.)</li> <li>▪ Projets en cours de réalisation, programmés et financés en date de l'état des lieux, marges de manœuvre pour les annuler, les modifier</li> <li>▪ Evaluation du solde (stock restant à construire) de l'offre réglementaire des POS/PLU</li> <li>▪ Consommation d'espace par logement / emploi / habitant selon la typologie existante ou à créer, bien visualiser</li> <li>▪ Evolution de l'extension des zones à urbaniser (AU) et prévision au regard du/ des PLU</li> <li>▪ Evaluation du potentiel de production d'agriculture vivrière destinée au marché local (fruits, légumes, produits laitiers notamment)</li> <li>▪ Identification des vocations antérieures des sols</li> <li>▪ Besoins exprimés en matière de logement et d'équipement</li> </ul>	
	<b>Densité urbaine</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Distinction des formes d'habitat (dense, pavillonnaire, etc.)</li> <li>▪ Nombre de logements par hectare des zones urbanisées et à urbaniser</li> <li>▪ Evolution de la superficie des zones bâties par rapport à la superficie totale</li> <li>▪ Evolution de la superficie de zones nouvelles d'habitat par rapport aux espaces urbains existants</li> <li>▪ Evolution de la superficie des zones urbanisées autres qu'habitat (industrie, commerces,...)</li> <li>▪ Tâche urbaine</li> <li>▪ (définir : communes de la 1ère couronne, seconde couronne ; pôles d'équilibres, pôles secondaires ; hameaux, bourgs, etc.)</li> <li>▪ Capacité d'accueil résiduelle des zones déjà urbanisées (dents creuses, densification...) en fonction des variations futures de démographie</li> </ul>	
	<b>Organisation fonctionnelle du territoire</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Localisation des centralités et des pôles d'habitat, d'emploi, d'équipement...</li> <li>▪ Linéaires de voirie selon les types de voirie et la population desservie</li> <li>▪ Structures de la propriété foncière et du parcellaire</li> <li>▪ Les grandes coupures dans le territoire (infrastructures routières, transport collectif, rivières, reliefs...)</li> <li>▪ Relation entre développement des transports collectifs et croissance urbaine</li> <li>▪ Croissance de la surface des terrains occupés par les parcs de stationnement et les infrastructures</li> <li>▪ Evolution des longueurs de réseaux : transports en commun en site propre, piétons, pistes cyclables, éclairage public par ex</li> </ul>	
<b>_2_</b> Pratiques de gestion foncière au service	<b>Pratiques de gestion foncière adaptées</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Fonctionnement du marché foncier et immobilier (prix, état, évolution)</li> <li>▪ Foncier rapidement disponible et localisation</li> <li>▪ Réserves foncières publiques et localisation</li> <li>▪ Structures porteuses et outils mobilisés</li> <li>▪ Stratégie foncière et politiques locales en particulier sur les secteurs soumis à une forte pression</li> </ul>	

**des besoins à long terme**, face à l'évolution de l'occupation des sols

**Planification de l'occupation des sols**

- Surfaces affectées (dans les documents d'urbanisme existants ou en projets, communaux et intercommunaux) à l'urbanisation, aux infrastructures, etc.
- Inventaire des emplacements réservés et de leur affectation
- Inventaire des actions d'urbanisme opérationnel : zone d'aménagement concerté (ZAC), lotissement, rénovation urbaine, etc.
- Inventaire des zones de préemption et de leur destination, des réserves foncières publiques et de leur affectation prévisionnelle
- Inventaire des grandes propriétés foncières, de leurs affectations

Question des scénarii

Comment est abordée la prospective ?

Notion de coupure de l'urbanisation, continuité urbaine, urbanisation sur les linéaires, entrées de ville

Document de travail interne