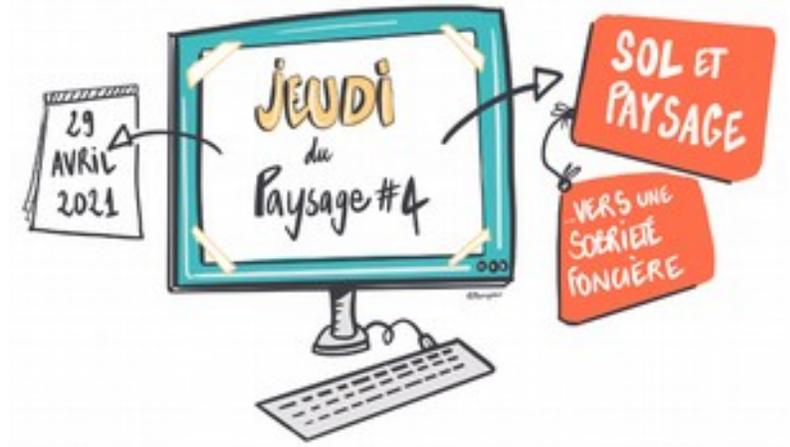




# Les jeudis du Paysage

## DREAL Auvergne-Rhône-Alpes

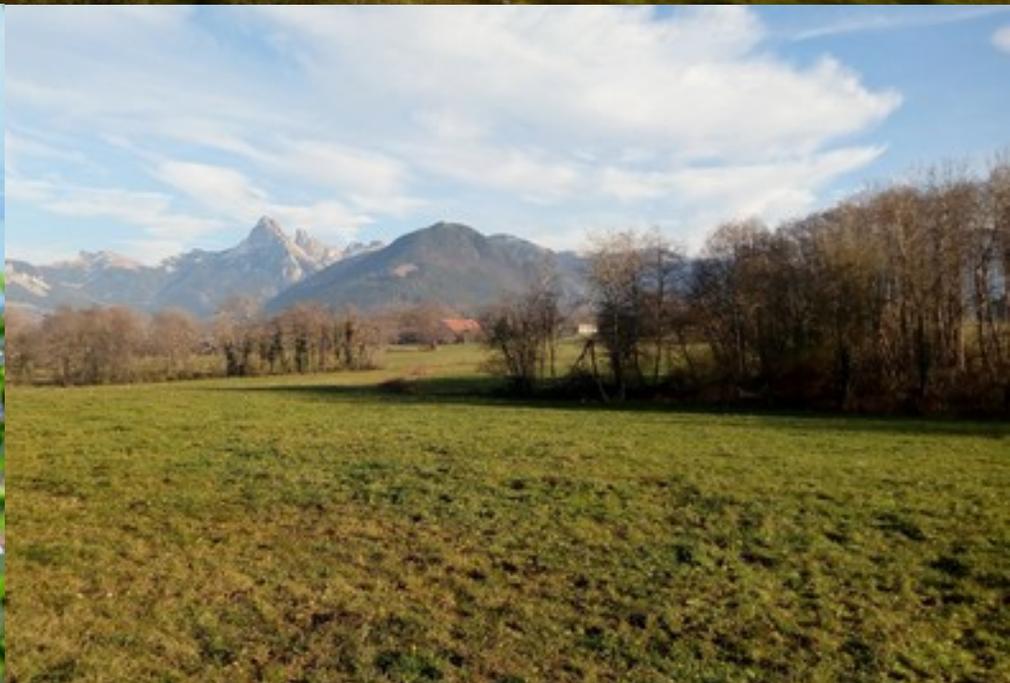


# "Sol et paysage, vers une sobriété foncière«

Joseph Déage VP urbanisme SIAC – Simon Paillet Architecte urbaniste  
Syndicat Intercommunal d'Aménagement du Chablai – SCoT du Chablais



# Les grands enjeux du territoire



# Les grands objectifs du territoire



# Les trois défis du SCoT du Chablais

## Les 3 défis du SCoT du Chablais

3. Créer un urbanisme plus durable, agréable à vivre, économe en foncier

## Les 3 défis du SCoT du Chablais

2. Promouvoir le capital nature comme facteur d'attractivité et vecteur de développement

## Les 3 défis du SCoT du Chablais

1. Structurer le territoire en lien avec l'armature territoriale et le projet multimodal

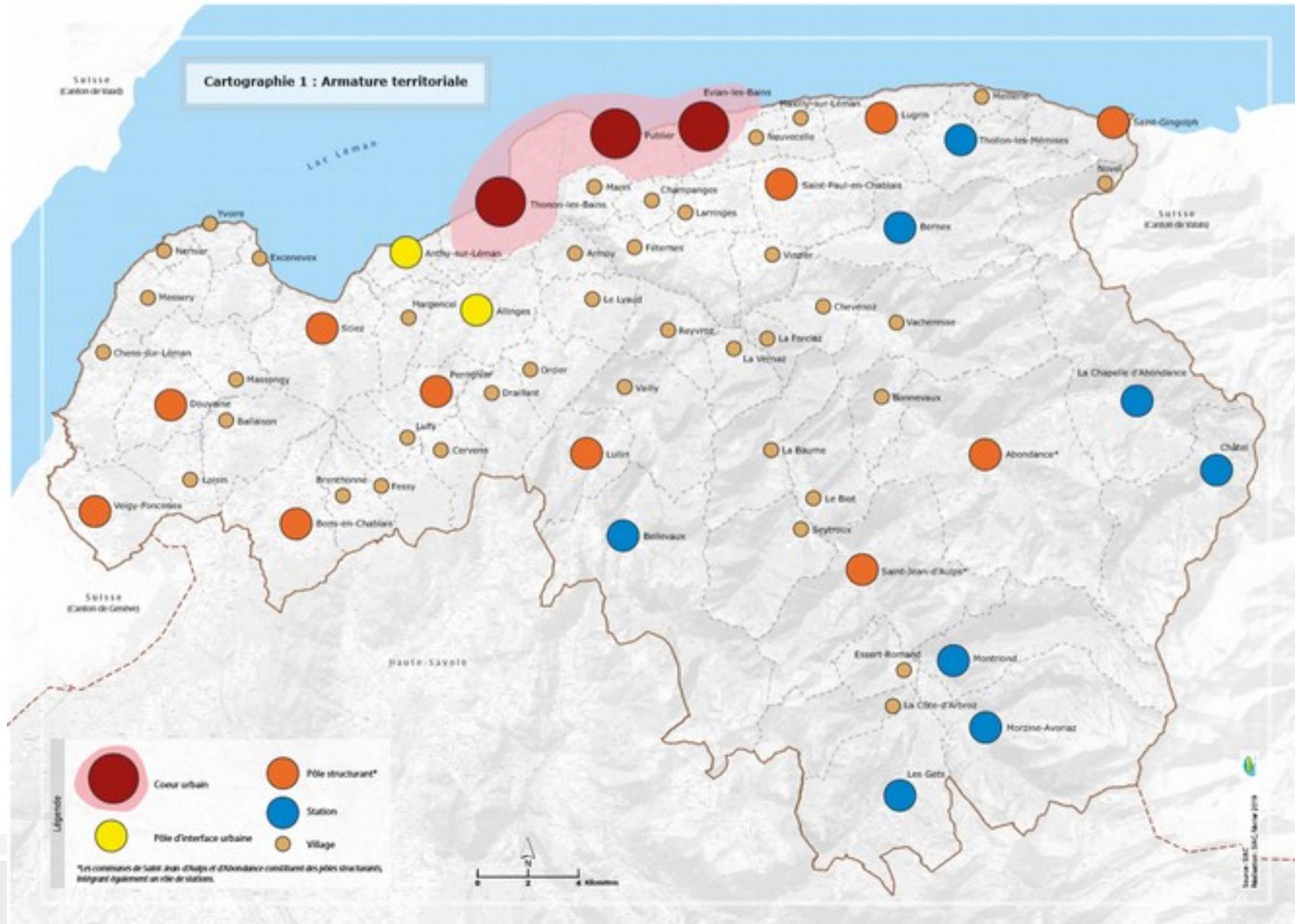
## Les 3 défis du SCoT

1. Structurer le territoire en lien avec l'armature territoriale et le projet multimodal

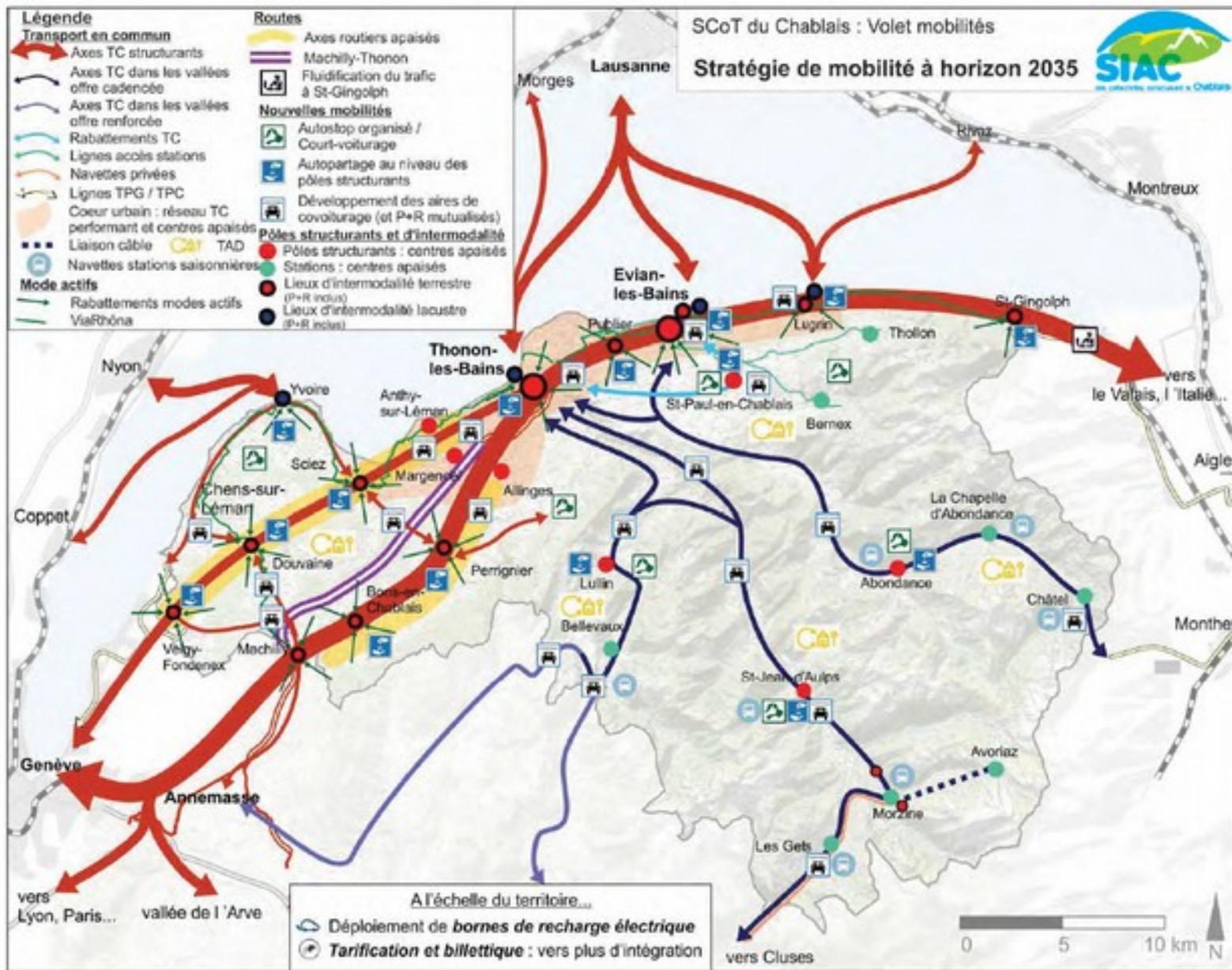
2. Promouvoir le capital nature comme facteur d'attractivité et vecteur de développement

3. Créer un urbanisme plus durable, agréable à vivre, économe en foncier

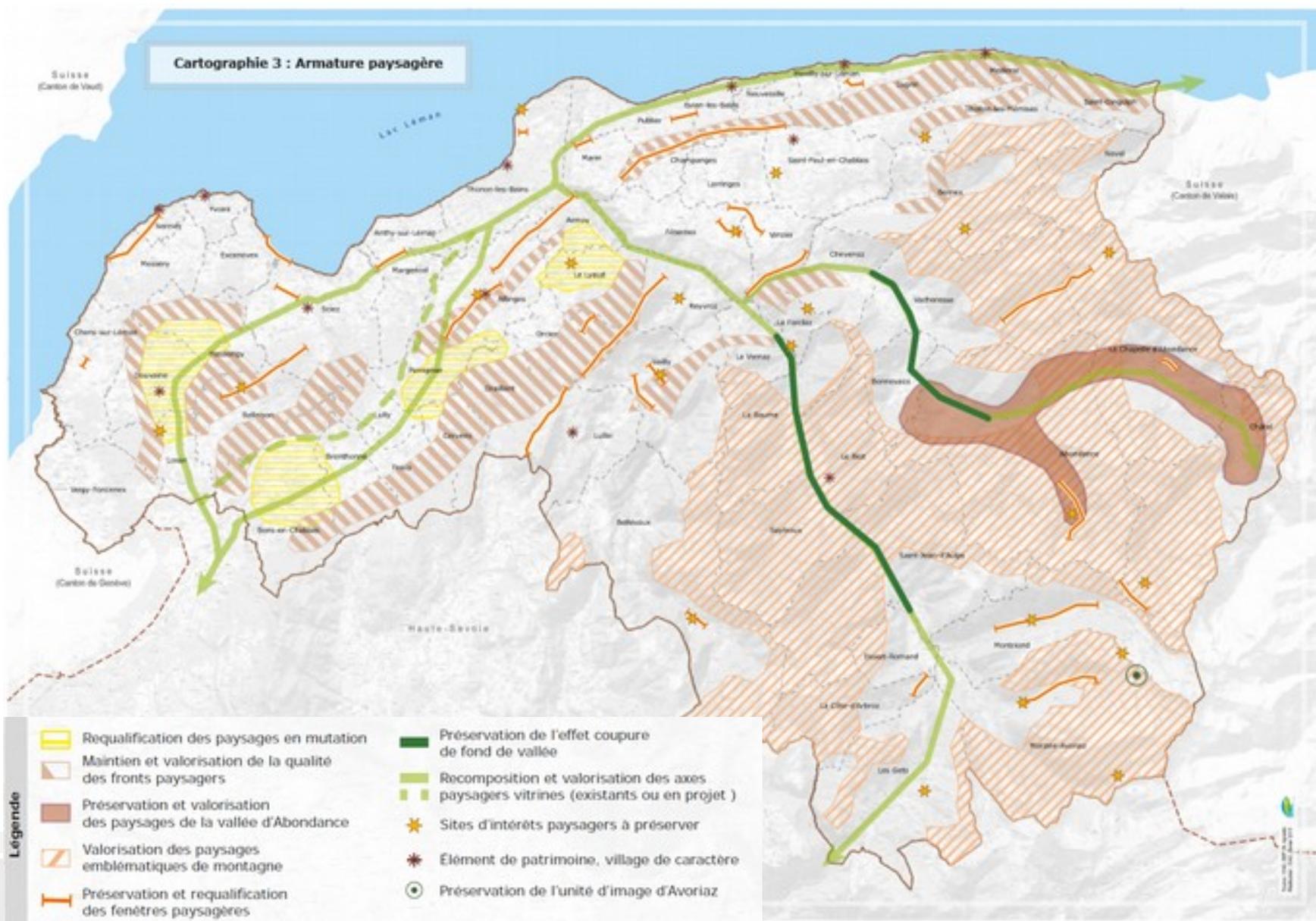
# 1. Structurer le territoire en lien avec l'armature territoriale et le projet multimodal



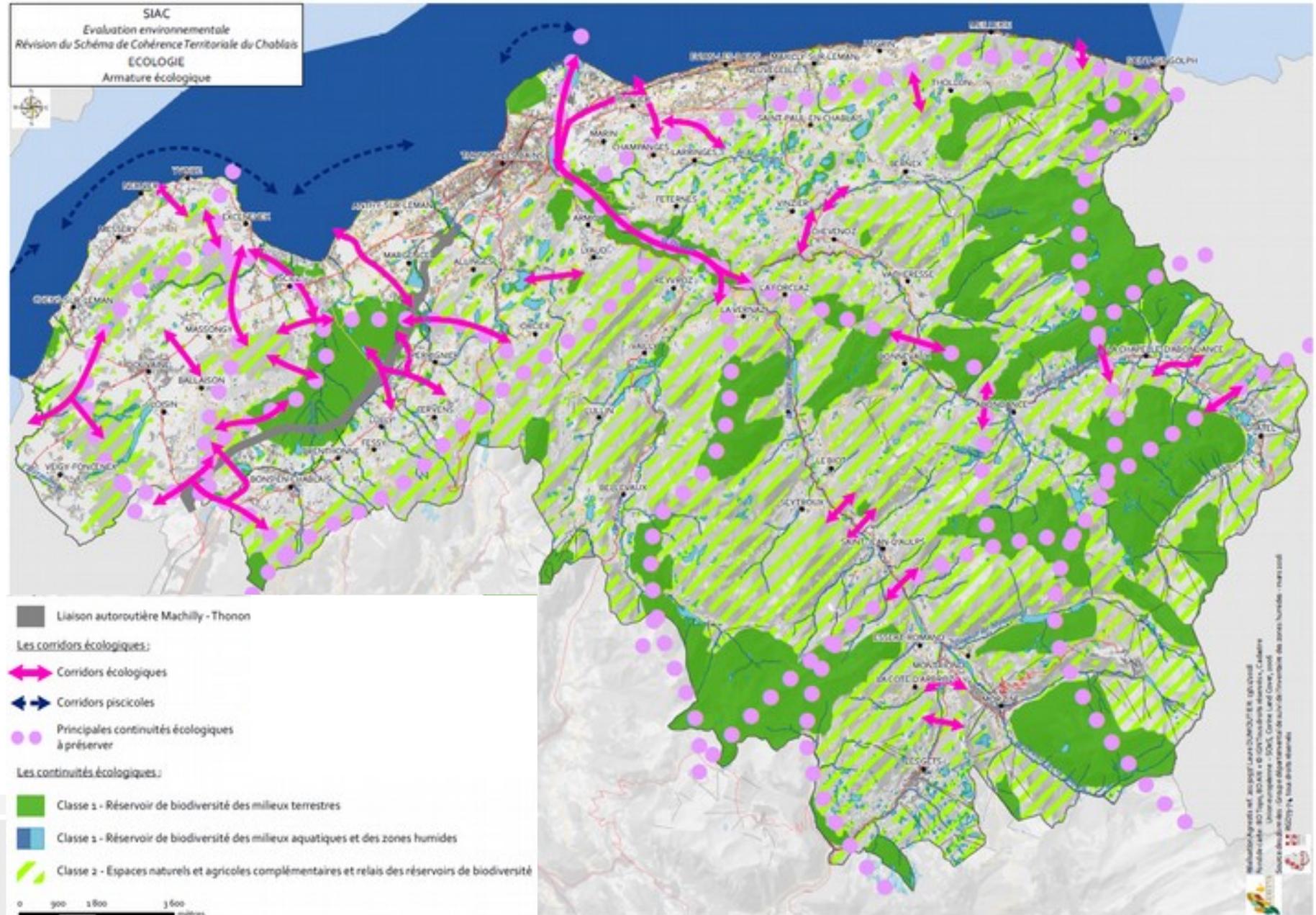
# 1. Structurer le territoire en lien avec l'armature territoriale et le projet multimodal



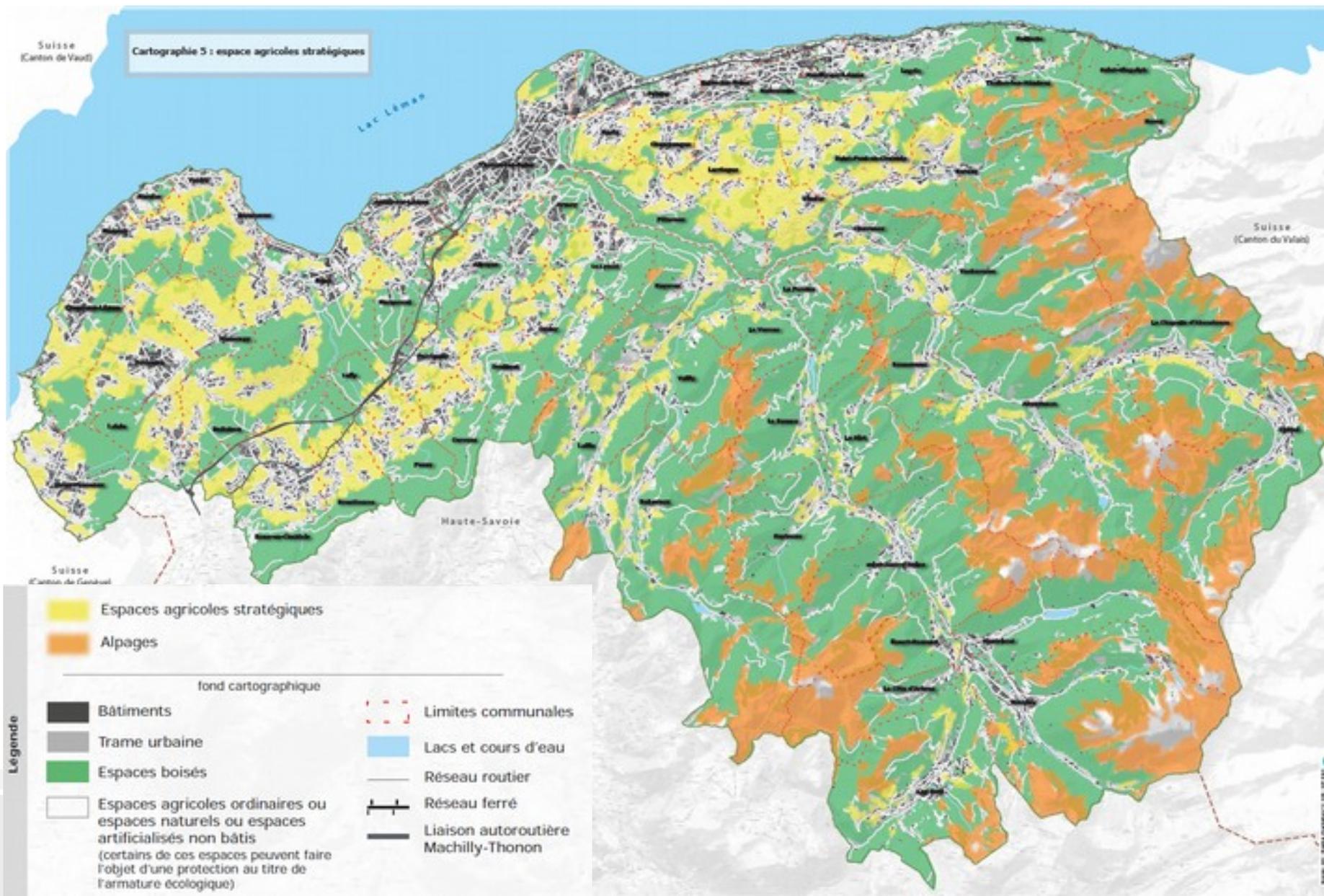
## 2. Promouvoir le capital nature comme facteur d'attractivité et vecteur de développement



## 2. Promouvoir le capital nature comme facteur d'attractivité et vecteur de développement



## 2. Promouvoir le capital nature comme facteur d'attractivité et vecteur de développement



### 3. Créer un urbanisme plus durable, agréable à vivre, économe en foncier

#### Limitation de la consommation d'espace

*Extrait du DOO : plafonds de surface définis dans le DOO :*

	Cœur urbain	Pôles structurants	Pôles d'interface urbaine	Stations	Villages	Total EPCI
Thonon Agglo	38 ha	119 ha	28 ha	-	144 ha	329 ha
CCHC	-	15 ha	-	29 ha	31 ha	75 ha
CCPEVA	23 ha	24 ha	-	10 ha	53 ha	110 ha

- Définir des limites franches entre espace urbain et espace agricole et naturel,
- **Œuvrer à l'intégration paysagère et urbaine** des nouveaux aménagements et constructions,
- **Favoriser la cohérence dans les formes urbaines** en matière de typologie et de volumétrie,
- Eviter les modèles de développement urbain standardisés,,
- **Développer des OAP qualitatives**, intégrant des principes d'implantation, des typologies d'habitat adaptées et créant des tissus urbains structurés et perméables.

### 3. Créer un urbanisme plus durable, agréable à vivre, économe en foncier

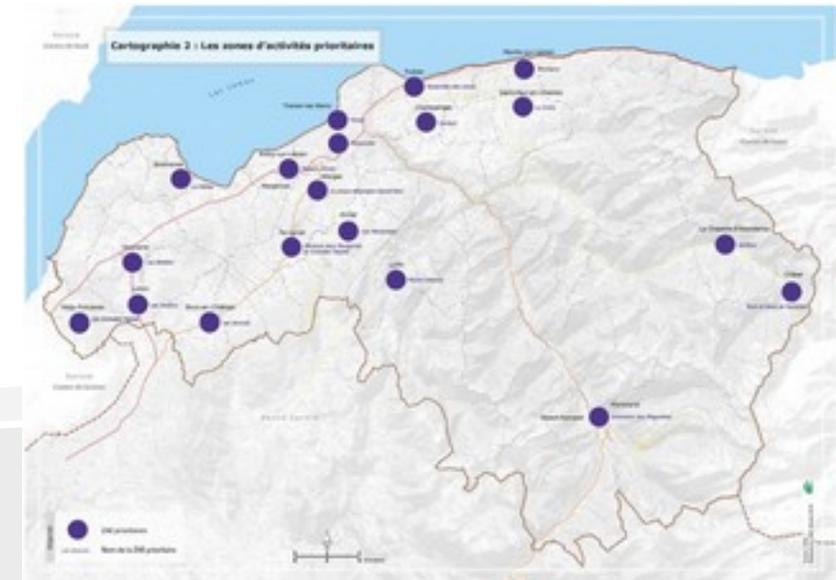
#### Typologies d'habitat et densités

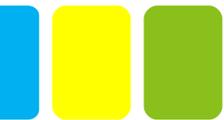
Les secteurs ouverts à l'urbanisation dans les DUL intègrent des objectifs de densité, dans un principe d'optimisation de l'usage du sol :

Niveau d'armature	Densité moyenne minimale globale
Cœur urbain	65 lgts/ha
Pôles structurants	40 lgts/ha
Pôle d'interface urbaine	40 lgts/ha
Station	30 lgts/ha
Village	20 lgts/ha

#### Zones d'activités

- Privilégier les opérations de densification des ZAE,
- Développer de manière préférentielle les ZAE prioritaires,
- Respecter les plafonds de surface définis dans le SCoT.







# Le Plan Paysage

trois priorités :

- **un territoire qui nécessite une approche paysagère exigeante et renforcée sur les trois unités paysagères à l'échelle des grands paysages et à l'échelle des paysages quotidiens**
- **une approche paysagère qui s'appuie sur un maillage et un développement de l'urbanisation qui se construit selon l'armature territoriale et le projet multimodal définies dans le SCoT**
- **qualité paysagère urbaine et architecturale, pour quel projet ?**

objectifs :

- **Approfondir l'armature paysagère**, et les dynamiques paysagères définies dans le SCoT
- Proposer des **sites exploratoire** en fonction des thèmes et des enjeux retenus
- Définir les OQP sur la base des enjeux paysagers et des thématiques retenues
- Proposer un programme d'actions au territoire



L'objectif global de ce Plan Paysage est de (re)considérer le paysage en tant que « **ressource** » **territoriale** à part entière, sujette à évolution et support de développement.

Structurer le territoire afin de mieux maîtriser l'urbanisation dans certains cas (entrée de villages, coupure, front bâti,...), de favoriser la préservation ou la reconquête d'éléments naturels majeurs comme les cours d'eau ou les espaces agricoles,... Aussi cette démarche doit nous permettre de :

- Démontrer que le **développement du territoire doit s'appuyer sur l'armature paysagère** et les caractéristiques du territoire sur lequel il intervient,
- Illustrer comment chaque situation paysagère peut induire une organisation urbaine et des mesures d'intégration particulières,
- Cibler les enjeux paysagers liés à la transitions écologique, aux dynamiques environnementales, agricoles et urbaines (définir des limites claires à l'urbanisation, préserver les espaces agricoles stratégiques et naturels),
- Rechercher une complémentarité entre ville et nature et remettre en scène la biodiversité.