

SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE(SCOT)



La revitalisation des centres bourgs un enjeu d'attractivité du territoire

Les enjeux de revitalisation

- Comment réinvestir les logements vacants, comme potentiel de logements attractifs pour de nouveaux habitants ?
- Comment favoriser la transformation du parc existant (division, fusion et réhabilitation) ?
- Comment relancer la construction de logements pour soutenir un renouvellement démographique tout en limitant la consommation d'espace ?
- Poursuivre les démarches de rénovation et modernisation du parc de logements pour constituer une offre attractive pour de nouveaux arrivants.
- Maintenir l'offre de commerces existante. Favoriser sa diversification
- Renforcer l'activité économique pour redynamiser la vie locale, en veillant à l'équilibre entre centre et périphérie

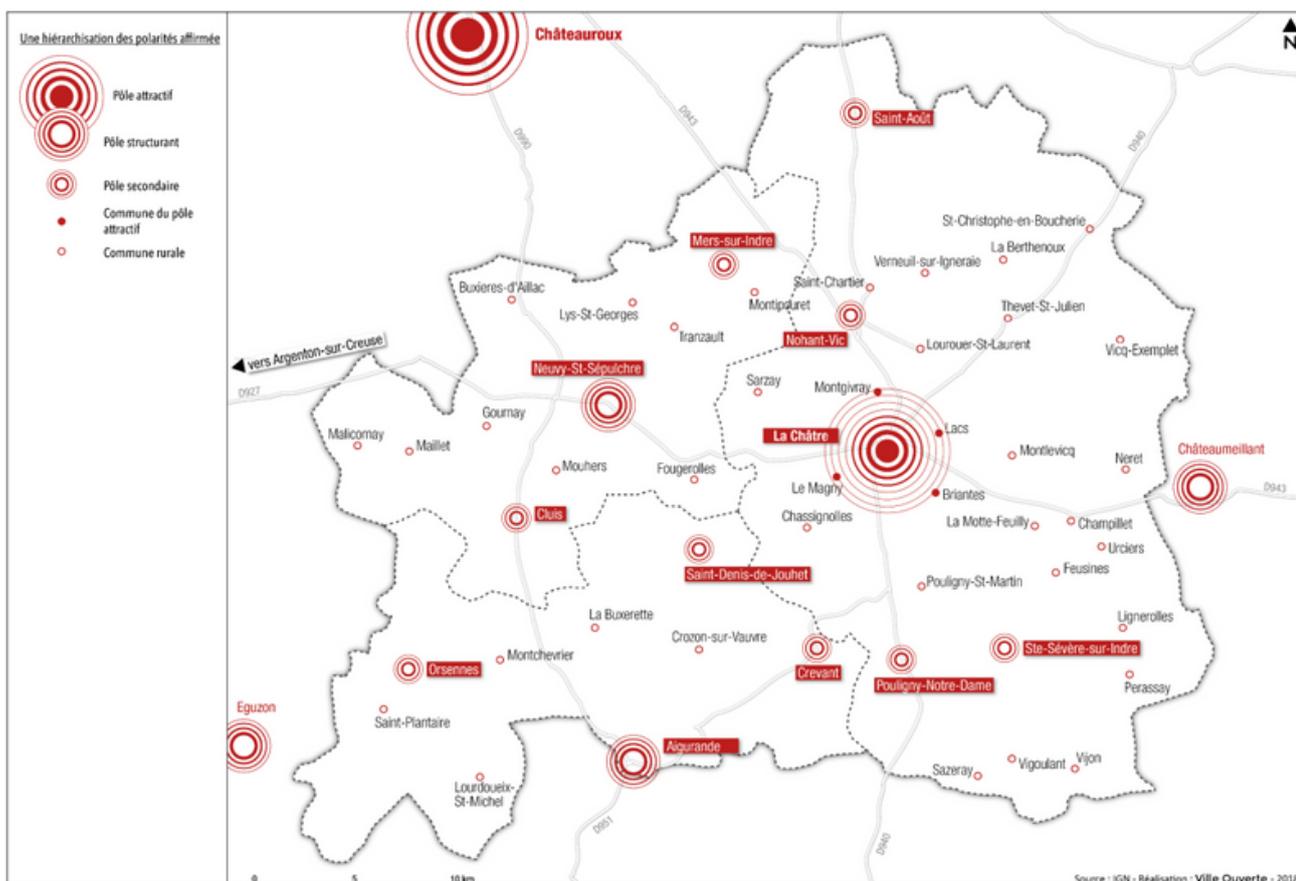
LE CONSTAT DU SCOT

Le parc de logements est composé de la manière suivante :

- 69% de résidences principales.
- 15,5% de résidences secondaires
- 15% de taux de vacance

- Ce taux élevé de logements vacants, ajouté à celui des résidences secondaires, crée une problématique importante de la vacance « ressentie ». En effet, **la part des logements vides toute ou une partie de l'année représente alors près d'un tiers du parc**

L'armature urbaine du territoire



LE SCOT EN ACTION : QUELLES MESURES POUR REVALORISER NOS BOURGS?

- **La mixité de l'habitat devra être favorisée** dans les polarités avec le développement d'une offre de logements adaptée et diversifiée en taille (du T1 au T5), en types (habitat individuel, intermédiaire et collectif) et en statut d'occupation (accession à la propriété, locatif, locatif aidé).
- **Les plans locaux d'urbanisme intercommunaux devront réaliser un inventaire des disponibilités foncières** dans les parties urbanisées du territoire.
- **Les dents creuses et les potentiels en renouvellement urbain doivent être mobilisés en priorité** avant toute ouverture de secteurs naturels ou agricoles à l'urbanisation.
- Afin de lutter efficacement contre la vacance, **une politique foncière et des outils adaptés devront être mis en place** (Programme petite ville de demain, Etablissement Public Foncier...)
- **Réaliser les extensions urbaines en continuité de l'urbanisation**
- **Limiter la consommation foncière**
- Le rythme de **réhabilitation** des logements, engagé avec la mise en place des deux Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) devra être maintenue
- **Le SCoT interdit la création de nouvelles zones commerciales périphériques** dans le but de limiter la concurrence entre les centralités commerciales et les espaces commerciaux de périphérie



ZOOM SUR LES DENTS-CREUSES

Une dent creuse est, en urbanisme, un espace non construit entouré de parcelles bâties. Le SCoT va privilégier la construction en dent creuse avant de construire sur des terrains agricoles ou naturels.

Le SCoT prévoit d'ailleurs que la production de logement devra être localisée pour au moins 60% à l'intérieur des zones urbaines (dents creuses, division de parcelles, réhabilitation...)

POUR PLUS D'INFORMATIONS : SCOT.PAYSDELACHATRENBERRY@ORANGE.FR OU

02 54 62 16 14