

## Présentation du DOO aux Personnes Publiques Associées

### Remarques générales

⇒ Points arbitrés en réunion :

- Le terme de « prise en compte » est un terme juridique officiel, il ne peut être utilisé que dans ce cadre. **Les autres cas d'utilisation de ce terme dans le DOO seront à reformuler.**
- Il sera précisé dans le DOO que les encadrés bleus « Unesco », constituent des **conseils et des informations** mais n'ont pas de valeur juridique en tant que tels.
- **La DDT indique que la version actuelle du DOO est la preuve d'une démarche de qualité, avec une riche association des partenaires.** Le document est très volontariste, très personnalisé au territoire, il présente des orientations pertinentes, de nombreux leviers optionnels sont mobilisés, ce qui démontre une maturité du territoire.
- Il reste cependant des **clarifications en matière de définitions, de compréhension, de terminologie** qui restent à apporter. La DDT fournira une note sur ce qu'il lui semble important de préciser.

### Chapitre 1 - L'identité paysagère du blaisois : un socle pour le projet de territoire

- *Orientation 1 : Donner à découvrir et mettre en valeur l'identité paysagère du Blaisois*

➤ *Objectif 1 : Routes touristiques et routes-paysage*

⇒ Points arbitrés en réunion :

- Le terme de constructions « de gros volume », non souhaitables aux abords des routes touristiques, pose question. Il est suggéré de le définir plus précisément. Il est finalement décidé de laisser le soin à l'étude paysagère, réalisée dans chaque cas, de le définir.
- La question se pose de savoir, s'il faut définir une profondeur aux abords de la route paysage, pour laquelle s'appliquent les prescriptions déclinées dans le DOO. Il est proposé une profondeur de 100m.

➤ *Objectif 2 : paysages au fil de l'eau et crêtes paysagères*

⇒ Points arbitrés en réunion :

- Il est proposé d'inscrire une prescription ou recommandation concernant l'ouverture d'un chemin public de parcours de la ligne de crête, afin de mettre en valeur les vues.

➤ *Objectif 4 : trame paysagère*

⇒ Points arbitrés en réunion :

- Le terme de villas « type front de mer », ne convient pas. Il sera remplacé par « de villégiature ».
- La prescription concernant les dynamiques de requalification des villages touristiques, est à détailler. Il en est de même pour la prescription concernant l'ouverture au public des éléments de patrimoine bâti, qui est à éclaircir.

➤ *Objectif 5 : couronne du cœur d'agglomération*

⇒ Points à arbitrer :

- Il pourrait être exigé que des chemins d'accès à partir des crêtes soient ménagés (dans la même logique que les chemins de halage). La DDT suggère une hiérarchisation des crêtes les plus remarquables à privilégier (sur la carte qui représente les lignes de crête).
- Il est posé la question de la pertinence de la reprise du concept de couronne paysagère, issue du Plan Paysage. Dans le cas où celle-ci serait maintenue dans le DOO, il s'agit de trouver la représentation adéquate pour cette idée (Faut-il la représenter sur la carte 1 de manière plus large, plus floue, ou ne pas la représenter du tout ?).

• *Orientation 2 : Pérenniser un réseau écologique fonctionnel de Trame Verte et Bleue*

➤ *Objectif 6 : réservoirs écologiques*

⇒ Points arbitrés en réunion :

- La recommandation concernant l'élargissement de la bande de 5m de part et d'autre des cours d'eau, à 20m, est questionnée, mais il est néanmoins proposé de la maintenir, du fait de son caractère uniquement incitatif.
- p.39 : la formulation de certaines recommandations a été directement transposée des prescriptions : il faut donc revoir leur formulation.

## Chapitre 2 -Renforcer le rayonnement et l'attractivité du territoire par un développement économique qui s'appuie sur un cœur d'agglomération renforcé

➤ *Orientation 4 - S'appuyer sur le tissu économique existant pour développer une offre qualitative et attractive*

➤ *Objectif 11 : Optimiser l'offre d'accueil aux entreprises en requalifiant le tissu économique existant, tout en s'assurant de sa qualité urbaine et paysagère*

⇒ Points arbitrés en réunion :

- Il est suggéré d'ajouter l'idée de mutualisation des espaces verts, et des parkings dans les zones d'activités. De même, le fait d'exiger un coefficient d'espaces verts minimum à l'article 13 des PLU (donc pour chaque parcelle) pourrait s'avérer contre-productif en matière de limitation de la consommation de l'espace. Une mutualisation de la question du traitement des eaux pluviales à l'échelle de l'ensemble d'une zone d'activité paraît plus pertinente.
- Les densités utilisées dans le DOO semblent élevées. Elles figurent néanmoins simplement à titre de recommandations.
- Les 157ha en extension semblent insuffisants pour l'ensemble du territoire et ne sont pas localisés. Cette superficie a fait l'objet d'une quantification détaillée et précise afin d'établir précisément les espaces mobilisables dans les espaces d'activités existants et dans une volonté marquée d'équilibrer la question de la consommation des espaces agricoles et naturels avec le niveau d'ambition du territoire pour son développement économique. Concernant la localisation des espaces d'extension à vocation économique, il a volontairement été décidé de ne pas cartographier ces éléments mais ventiler les stocks fonciers par EPCI et de définir au travers du SCoT les critères à prendre en compte pour leur localisation, quitte à préciser dans le rapport de présentation par exemple les grands projets envisagés aujourd'hui qui pourront être comptabilisés dans ces 157ha, ou lister les grands secteurs du territoire concernés prioritairement.

- La ZA du Parc des Châteaux constitue une entrée principale du territoire pour les touristes. C'est donc une zone d'activités particulière, il conviendra d'indiquer que son aménagement devra reprendre « l'esprit du lieu ».
- Les recommandations concernant la couleur des bâtiments devrait être reprise en prescription.

### Chapitre 3 - Une armature urbaine polarisée qui préserve le cadre de vie et favorise une urbanisation de qualité

➤ *Orientation 10 : Forger des paysages du quotidien attractifs et porteurs d'un cadre de vie de qualité*

➤ *Objectif 20 : entrées de villes et lisières urbaines*

⇒ Points arbitrés en réunion :

- Concernant les lisières urbaines, ne pas seulement proposer des lisières plantées, mais évoquer également la possibilité de réaliser des cheminements ou de laisser des ouvertures.

➤ *Objectif 21 : insertion des gros volumes*

⇒ Points arbitrés en réunion :

- Il est demandé de préciser que les zones A spécifiques sont pour une implantation de « bâtis agricoles de gros volumes ».

Le Conseil Général précise que des éléments d'information vont bientôt être transmis au SIAB concernant les infrastructures routières.