

Poser le débat de la densité dans les SCoT

Premier panorama

Stéphane Lévêque

Plan de la présentation

Contexte de l'étude

La place du projet de territoire

Gouvernance et sensibilisation

Des outils pour échanger

Contexte

La densification acceptable dans les SCoT

Problématique de l'étude

- Comment dépasser les représentations, poser le débat
- Quel apport de la qualité paysagère
- Quelle acceptabilité des mesures de densification

Première phase

- Enquête de 10 SCoT récemment approuvés
- Premiers enseignements et exemples

La place du projet

Le paysage comme point de départ

Les atouts de l'entrée paysagère

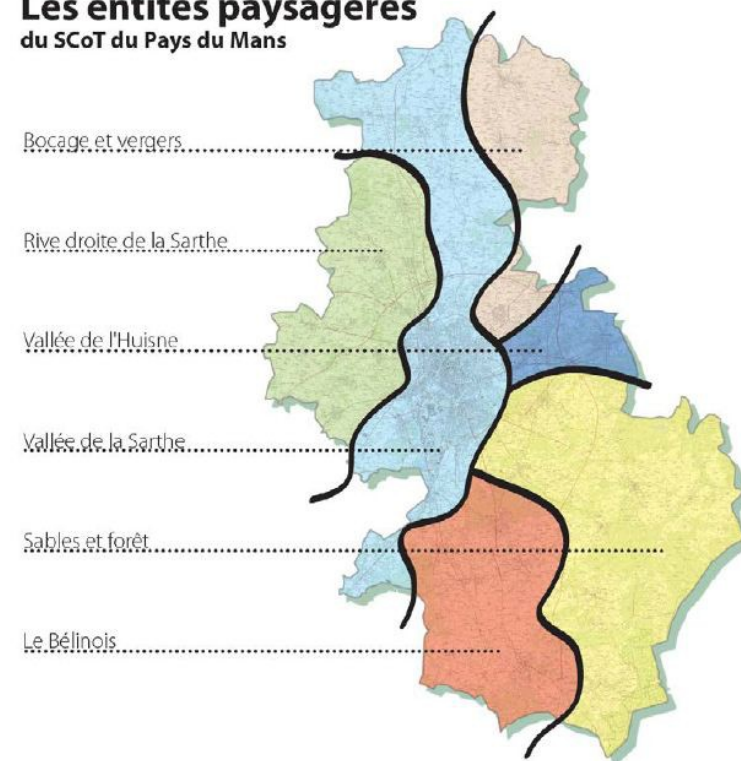
- Une question transversale (Terre des 2 Caps)
- Une composante positive du territoire
- Une entrée sensible

Le paysage comme réponse aux problématiques territoriales

- La pression foncière (Uzège Pont du Gard)
- La préservation des paysages (Angoumois)
- L'attractivité territoriale (Selestat)

*Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Mans
Etat Initial de l'Environnement*

Les entités paysagères du SCoT du Pays du Mans



*Figure 34 : Carte des entités paysagères du Pays du Mans
(Source : CAUE 72, SCoT Pays du Mans)*

La place du projet

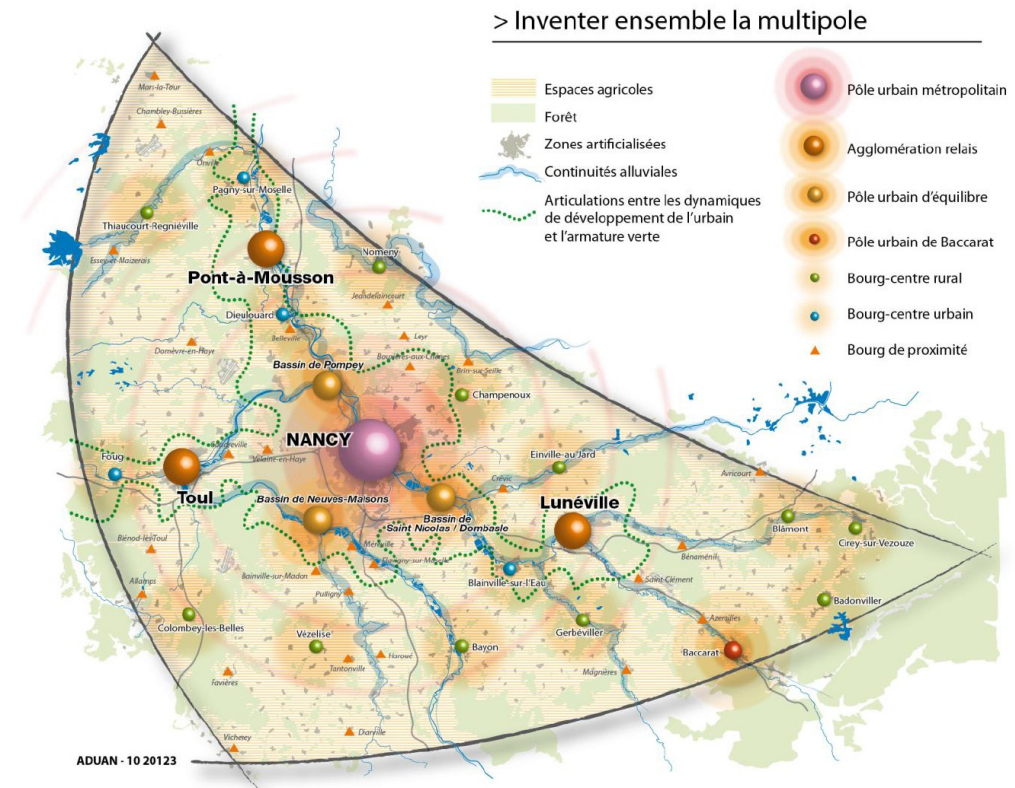
La figure territoriale structurante

La figure territoriale

- Permet de donner un fil rouge au projet
- Et de hiérarchiser le développement

Exemple : la multipôle

- Appropriation par les élus
- Des objectifs de densité qui correspondent aux pôles



Source : PADD du SCoT Sud Meurthe et Moselle.

Gouvernance et sensibilisation

Des préalables

Changer les références...

- Des exemples locaux
- Un travail fin sur les enveloppes (Bordeaux)

...et le vocabulaire

- « qualité urbaine » (Sud 54)
- « intensité urbaine » (Uzège Pont du Gard)



Source : Rapport de présentation du SCoT de l'Angoumois.

Gouvernance et sensibilisation

Une question de méthode

Procéder par étapes

- Avec un schéma de secteur (Rives du Rhône)
- Annoncer des démarches complémentaires (Sud 54)
- Le paysage comme relance du SCoT (Bordeaux)

L'argumentaire

- Le paysage comme vecteur de développement (Sélestat)
- Le besoin d'une offre de logements diversifiée (Rives du Rhône)

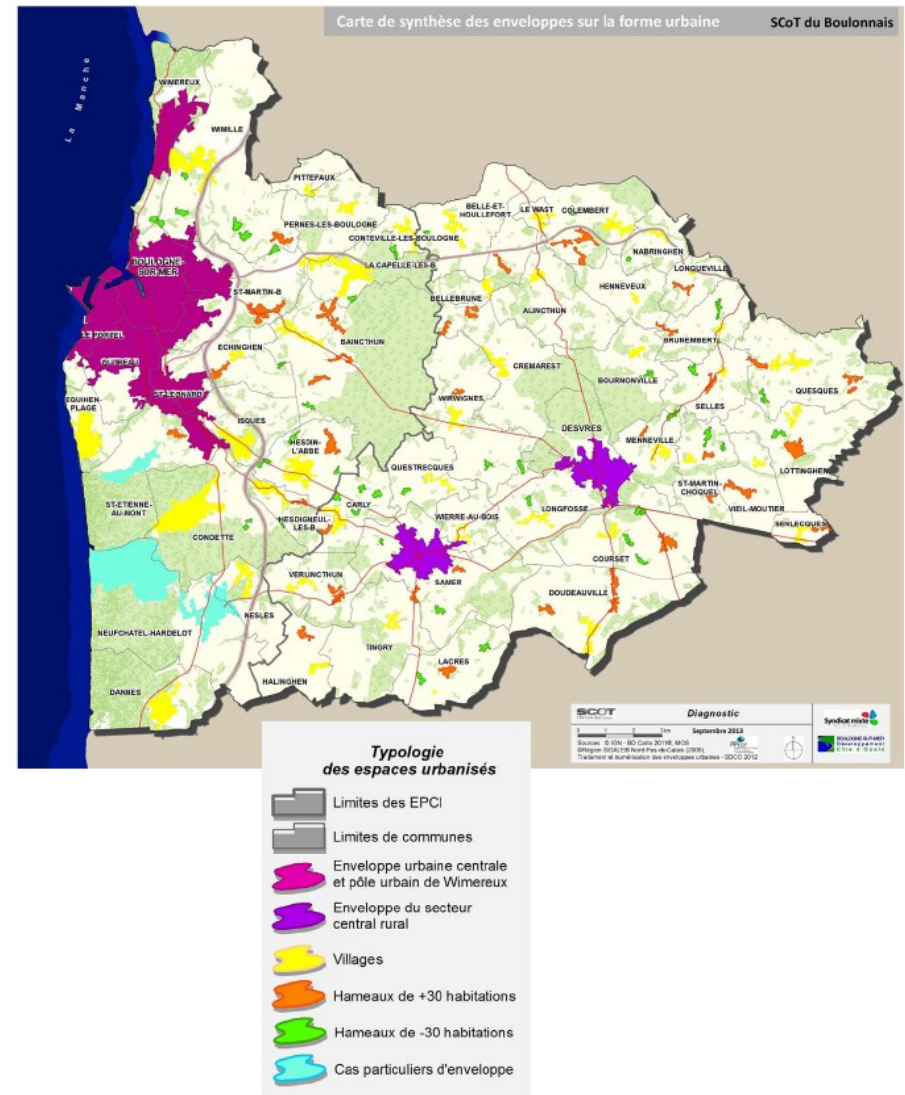
L'animation au cœur du processus

- Des visites (Forêt d'Orient)
- Rôle du CAUE

Des outils pour échanger Les analyses

Exemple des enveloppes urbaines

- SCoT du Boulonnais, ci-contre
- Des méthodes différentes selon le type de territoire



Des outils pour échanger

Les représentations graphiques

Expliquer l'esprit des orientations

- Sur la localisation des constructions
- Sur les formes urbaines
- Des exemples fictifs

Préconisations

Villages situés en plateau :
Ils devront être contenus dans une enveloppe compacte de manière à conserver la grande ouverture du paysage.



Source : SCoT du Boulonnais.



A ÉVITER

- Une fermeture des vues sur la campagne.
- Une implantation bâtie parallèle à la voie.



A PRÉFÉRER

- Une fenêtre paysagère sur l'espace agricole.
- Une implantation bâtie perpendiculaire à la voie.

Des outils pour échanger

Les guides et chartes

Différentes formes

- Chartes partenariales (Angoumois)
- Guides méthodologiques (Forêt d'orient)
- Documents pédagogiques (Terre des 2 Caps)

Aller plus loin

- Le DOO peut se concentrer sur les orientations nécessaires
- Une annexe permet d'apporter des compléments

Source : SCoT de la Terre des 2 Caps : diaporama annexé au DOG.



Conclusion

Pour aller plus loin...

Questionnements et pistes d'amélioration

- L'importance de montrer la densité et la densification (représentations graphiques, des scénarios de conception ?)
- Un rôle central pour l'animation
- Comment « objectiver » des critères qualitatifs comme la qualité paysagère ?

Merci

Stéphane Lévêque
Chef de projets Planification et mise en œuvre

+33 (0)4 72 74 58 25
stephane.leveque@cerema.fr

Annexe

Liste des SCoT analysés

SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise (Gironde)

SCoT du Pays du Mans (Sarthe)

SCoT de Sélestat et sa région (Bas-Rhin)

SCoT Sud Meurthe et Moselle

SCoT de l'Angoumois (Charente)

SCoT du Boulonnais (Pas de Calais)

SCoT du Biterrois (Hérault)

SCoT de l'Odet (Finistère)

SCoT Rives du Rhône (Rhône-Alpes)

SCoT de la Terre des 2 Caps (Pas de Calais)

SCoT PNR de la Forêt d'Orient (Aube)

SCoT de l'Uzège Pont du Gard

Annexe : traduction dans le SCoT

Le DOO

Les orientations propres au SCoT

- Seuils de densité (Rives du Rhône)
- Part de la construction en renouvellement urbain (Angoumois)
- Objectifs de production de logements (Uzège Pont du Gard)
- En s'appuyant sur l'armature urbaine (Sud 54, Pays du Mans...)

Des règles pour la déclinaison dans les PLU

- Utilisation des OAP (Odet)
- Études spécifiques, comme les secteurs de densification (Bitterois)