SCOT ET FORMES URBAINES

Jérôme BOSC/Laurent LOUATI

DREAL/STELAC/UPT

Réseau Rural Régional

Manosque, 1er février 2013

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
PROVENCE ALPES-CÔTE D'AZUR

Ressources, territoires et habitats
Énergie et climat
Développement durable
Prévention des risques
Infrastructures, transports et mer

Présent pour l'avenir

CONSTAT

- **Hier** : des formes urbaines locales économes en ressource foncière dans les communes urbaines ou périurbaines...

-....mais aussi dans les communes rurales (bourgs et hameaux).

- Des densités constatées entre 25 et 50 logements/HA

(source : « Le développement urbain dans le SCOT », séminaire SCOT n°5, document réalisé par l'Agence d'urbanisme Atlantique et Pyrénées)

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
PROVENCE ALPES-CÔTE D'AZUR

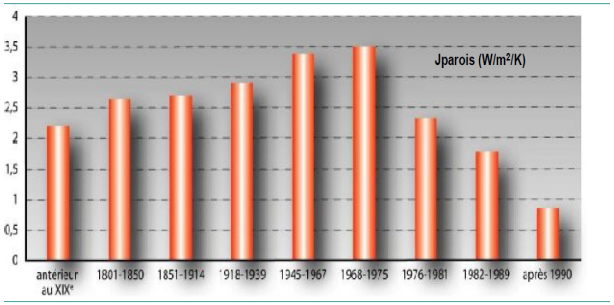
CONSTAT

- 50 ans qui ont changé la face d'une grande partie du monde rural

- Jusque dans les communes plus rurales en lieu et place des espaces naturels et agricoles (des densités constatées entre 2 et 6 logements/ha)

- Des modes de développement et de construction reposant sur une mobilité individuelle facilitée et très peu exigeants au regard des performances énergétiques

Figure 2 : Performances énergétiques des enveloppes



Source : APUR « Consommation d'énergie et émissions de GES liés au chauffage des résidences principales parisiennes » (2007)

- Mais aussi un moyen d'atteindre un idéal accessible financièrement

- et une chance pour les communes rurales

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
PROVENCE ALPES-CÔTE D'AZUR

CONSTAT

- Dans la région PACA, les zones urbanisées principalement à vocation d'habitat, ont augmenté de 2000 hectares entre 2000 et 2006.
- Elles ont accueilli 145 000 ménages supplémentaires
- L'installation de cent ménages supplémentaires engendre une consommation de :
  - 0,8 hectares en moyenne dans les villes centres,
  - 1,4 hectares en banlieue
  - 2,5 hectares dans les couronnes périurbaines

(sources SUD INSEE, n°136 – novembre 2009)

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
PROVENCE ALPES-CÔTE D'AZUR

Comment agir ?

- La lutte contre l'étalement urbain : un objectif explicite du PADD (L.122-1-3)

- Une analyse rétrospective de la consommation d'espace dans le rapport de présentation (L.122-1-2)

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
PROVENCE ALPES-CÔTE D'AZUR

Comment agir ?

Dans le DOO, différents leviers :

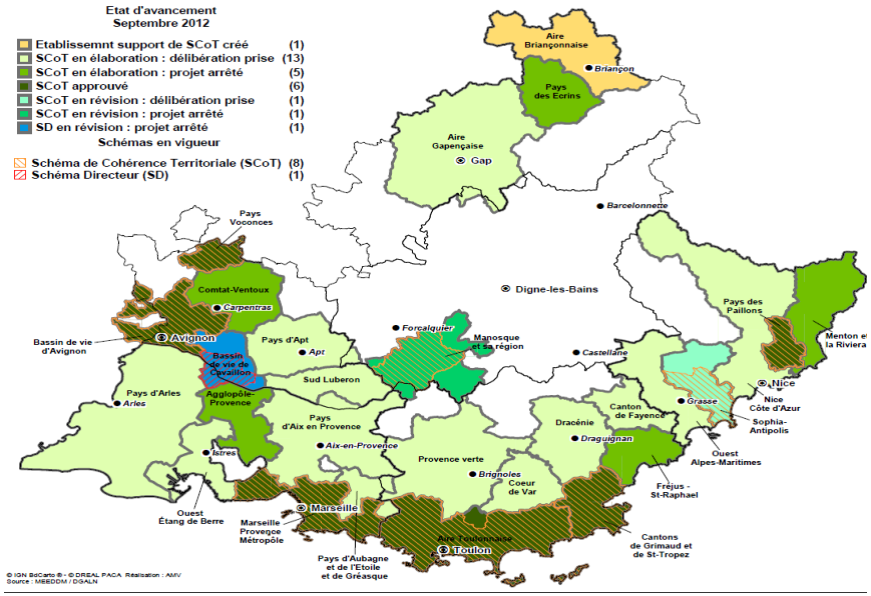
- **Des objectifs chiffrés** de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain pouvant être ventilés par secteur géographique (L.122-1-5 II)

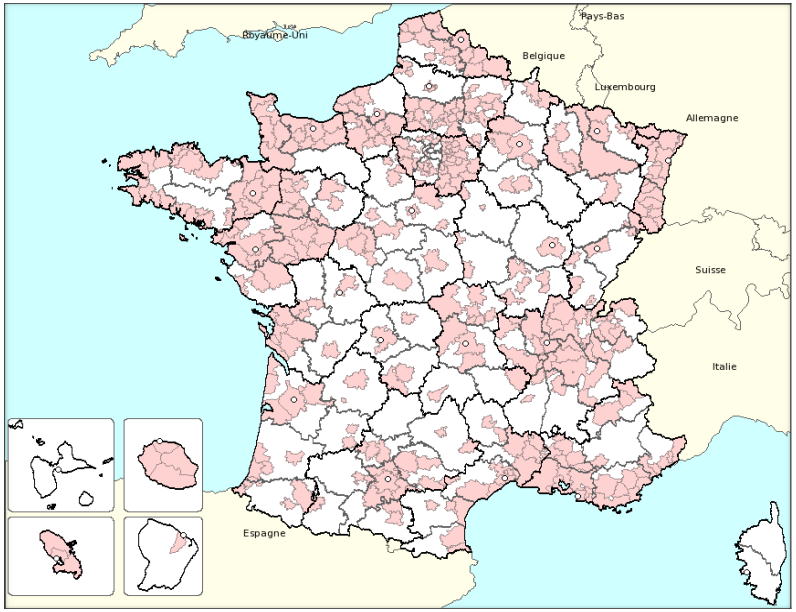
- La possibilité d'**imposer**, avant toute nouvelle ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur, **l'utilisation de terrains en zone urbanisée ou la réalisation d'une étude d'impact** et/ou la réalisation d'une étude de densification des zones déjà urbanisées (L.122-1-5 IV)

- **La possibilité de définir une valeur plancher de densité maximale** de construction dans des secteurs délimités: les règles du PLU contraires aux normes de densité ainsi fixées par le DOO sont caduques à l'expiration d'un délai de 24 mois (L.122-1-5 VIII)

- **La possibilité de définir des secteurs à proximité de TC avec une densité minimale** (L.122-1-5 IX)

Encore faut il qu'il y ait des SCOTs....





Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
PROVENCE ALPES-CÔTE D'AZUR

Encore faut il qu'il y ait des SCOTs.... vers la généralisation

- A compter du 1er janvier 2017, généralisation du principe de l'impossibilité d'étendre l'urbanisation pour toutes les communes hors SCOTs sans l'avis du Préfet (L122-2 du code de l'urbanisme).

- Appels à projets « SCOTs rurau »x depuis 2010. Plus de 100 SCOTs ont été subventionnés, dont 6 en PACA.

- Avant projet de loi « aménagement et logement « : faciliter la mobilisation de l'ingénierie : PNR possibles maîtres d'ouvrage, possibilité de syndicats mixtes ouverts...

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
PROVENCE ALPES-CÔTE D'AZUR

Des exemples :
le SCOT Provence Méditerranée

- Un guide de mise en œuvre du SCOT Provence Méditerranée « Ambiances et formes urbaines » a été rédigé par l'Agence d'urbanisme de l'Aire toulonnaise.

- Le SCOT a comme objectif de répondre aux besoins de développement de l'aire toulonnaise en divisant la consommation de l'espace par 3,5.

- D'ici 2020, cela se traduira par une consommation annuelle moyenne potentielle de 104 hectares (la tendance 1972-2003 se montait à 355 hectares/an).

- 57 sites d'extension prioritaire (1042 hectares) ont été identifiés dont 36 à vocation d'habitat (581 hectares).

Des exemples :
le SCOT Provence Méditerranée

3 familles d'ambiance sont définies : périrurbaine, villageoise et citadine :

Périurbaine: au moins 20 logements à l'hectare. Cette densité correspond aux tissus semi-denses des espaces pavillonnaires.

Villageoise: elle engendre au moins 50 logements à l'hectare. Cette densité correspond à la morphologie des tissus des noyaux villageois traditionnels.

Citadine: elle génère au moins 70 logements à l'hectare. Cette densité minimale est favorisée notamment dans les tissus urbains relativement denses et les espaces situés à proximité des axes structurants de transports collectifs.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
PROVENCE ALPES-CÔTE D'AZUR

Le SCOT de Manosque

Le SCOT souhaite « agir pour des formes urbaines plus économes d'espace ».

- Il estime la capacité d'accueil des différentes communes englobant la mobilisation d'une partie des logements vacants et sur la réalisation d'opérations d'aménagement et d'urbanisme sur les sites à enjeu de chaque commune.

- Il souhaite promouvoir des formes urbaines plus denses en en privilégiant 3 types :

Forme urbaine citadine secteurs de 35 à 50 logements/HA)

Forme urbaine d'image villageoise (secteurs de 20 à 35 logements/HA)

Forme urbaine d'image citadine pavillonnaire de 10 à 20 logements/HA) :

Un bilan global

- Pas ou peu d'utilisation des outils mis à disposition par le Grenelle : en attente de ScoTs Grenelle

- Beaucoup de sensibilisation, de pédagogie, un objectif qui est aujourd'hui partagé...

- Mais toujours du mal à être réellement prescriptif vis à vis des documents communaux : en attente d'une deuxième génération de SCoTs

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
PROVENCE ALPES-CÔTE D'AZUR