

06 février 2019

ATELIER DU TERRITOIRE

- PAYSAGES
- FORMES URBAINES



*Se projeter dans
l'avenir : cadre de
vie, attractivité,
habiter...*

☀ 9h30 -10h : Introduction et état d'avancement du SCoT / Rappel des objectifs/ Objectifs des ateliers thématiques et présentation de la méthodologie de l'atelier

☀ 10h – 12h : Atelier thématique

(60 mn par thématique)

- **1/ PAYSAGES** : débat sur des orientations
- **2/ FORMES URBAINES** : *présentation d'exemple de formes urbaines variées par le CAUE* : débat sur les opérations présentées.



Introduction

Etat d'avancement du SCoT



Le SCoT c'est : une démarche collective
issue d'une **volonté politique** pour préparer
ensemble **l'avenir du territoire**

Un **projet** partagé constitué de :

Un **diagnostic**
partagé

Une **stratégie commune** de
développement
/ un projet **politique**
PADD

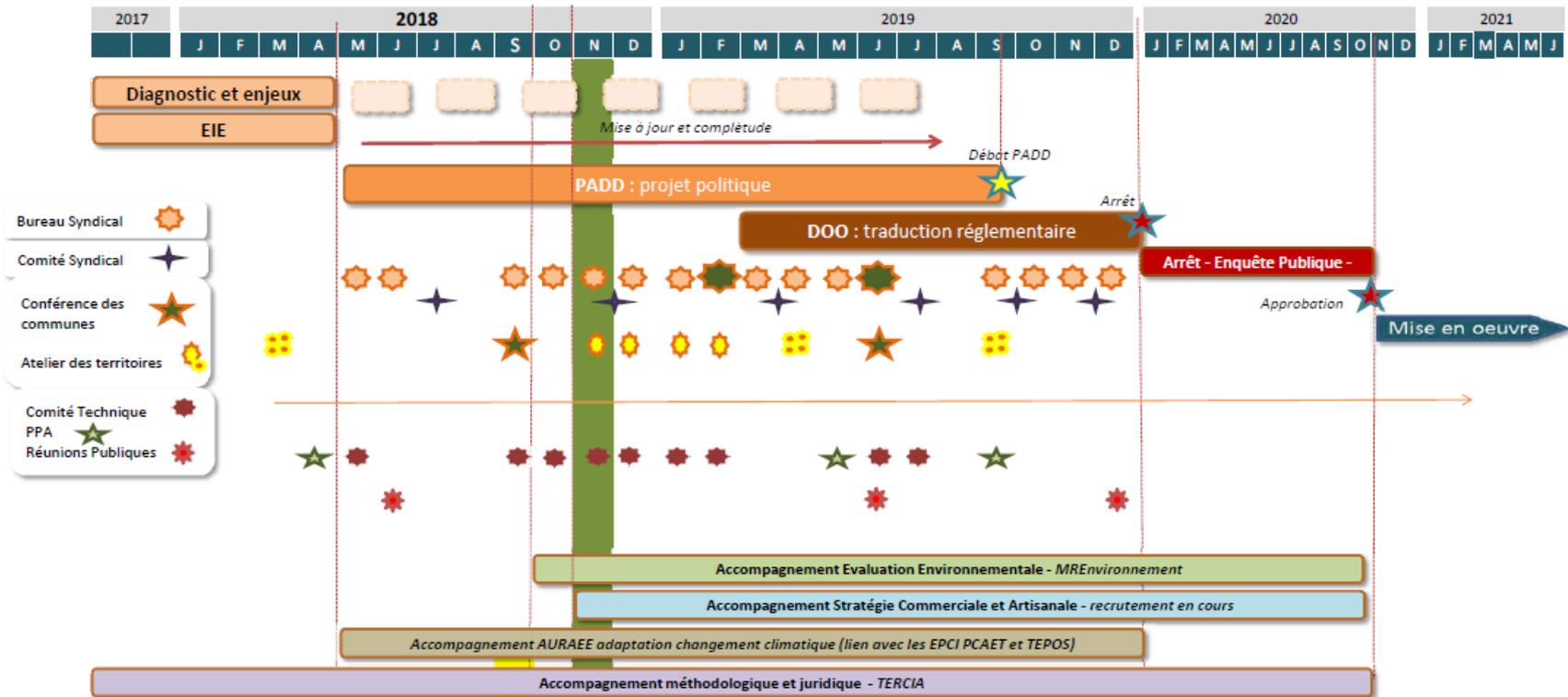
Un **cadre réglementaire** / des
orientations pour la mise en
œuvre du projet **DOO**

SCoT
Centre
Anticiper

Ardèche
Organiser
2040

Calendrier de la démarche

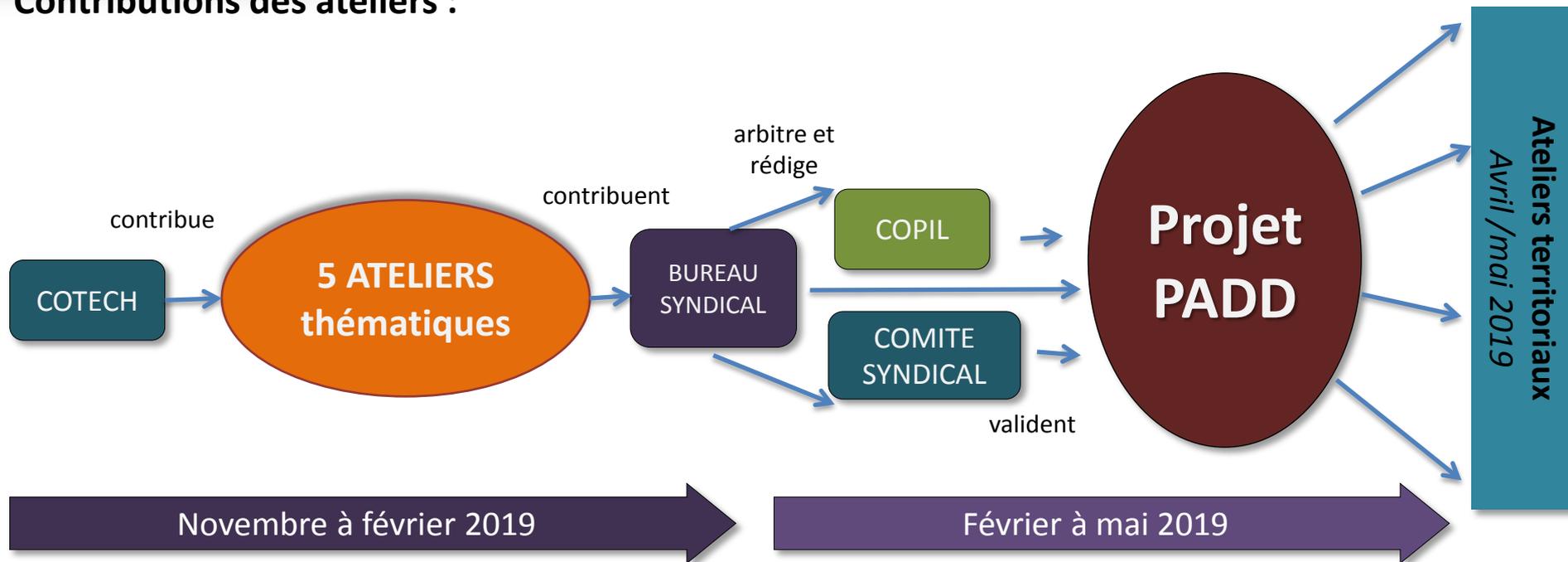
CALENDRIER GENERAL DE LA DEMARCHE
SCOT CENTRE ARDECHE



Objectifs des ateliers thématiques



Contributions des ateliers :



Les ATELIERS au sein de la démarche d'élaboration du PADD : une instance de discussion, de débats contradictoires et d'aide à la réflexion stratégique.

3 ateliers thématiques se sont déjà tenus :

- Démographie-Habitat-Armature urbaine-Mobilité, en novembre.
- Economie-Tourisme-Agriculture-Forêt, en décembre.
- Energie-Ressource en eau-Biodiversité-Risques, en janvier.



Objectifs

Approfondir des sujets spécifiques par une **contribution des élus** : débat et positionnement sur des questionnements stratégiques issus de la phase précédente.

- ✓ **Se projeter** dans le fonctionnement futur du territoire à toutes les échelles.
- ✓ **Débattre** des modes d'organisation du territoire.

Méthodologie pour chacune des thématiques :

1. **Données de cadrage** reprenant quelques éléments du **diagnostic**.
2. Rappel des **enjeux stratégiques** issus des débats des élus du **Bureau** et de la **Conférence des communes**.
3. **Formulations d'orientations** / de scénarios.

4. **Votre avis ?** Débat et positionnement sur ces propositions d'orientations.



Option (s) à privilégier (consensus majoritaire)

● **Option à territorialiser**



Option (s) à considérer (pas de consensus)

● **Option à territorialiser**



Option (s) à écarter (consensus majoritaire)

ATELIER thématique

Paysages – Formes urbaines



PAYSAGES

Thématique transversale qui intègre des orientations et enjeux déjà débattus par les élus (*agriculture, environnement, économie, etc.*)

*Les propositions d'orientations sont issues de l'étude **Plan Paysage** élaborée en partenariat avec le PNR et le SCoT AM (déc. 2017)*

Trois axes retenus :

- **Paysages ressources (sens large)**
- **Paysage sensible (perception)**
- **Paysage urbain (bâti)**

Cette déclinaison permet une transition avec la thématique :

FORMES URBAINES

Ce qui est entendu pour cette thématique concerne plus particulièrement :

- L'habitat dans son fonctionnement global avec son environnement (*pente, intégration paysagère, etc.*).
- Et plus spécifiquement la **forme de l'habitat à travers des exemples de densité** (*qui permet d'introduire les notions de consommation foncière et de répondre aux besoins en typologie variée de logements*)

Paysages



**Formes
urbaines**

PAYSAGES

1



Ce que dit la loi :

« Les **schémas de cohérence territoriale**, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales **déterminent les conditions permettant d'assurer**, dans le respect des objectifs du développement durable : [...]

1^{er} bis) la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ».

L'article L. 122-1-3 modifié prévoit que **le PADD du SCoT doit fixer des « objectifs de qualité paysagère ».**

Données de cadrage*issues du diagnostic :*

- Une **diversité de paysages** et un **cadre de vie de grande qualité**.
- Une **trame urbaine historique** soumise à de nombreuses pressions.
- Des **entrées de villes dégradées**.
- Des **paysages agricoles** « historiques » qui **disparaissent**
- Une **fermeture du paysage** en lien avec l'**expansion forestière** et la **déprise agricole**.
- Une **insertion paysagère** du bâti historique
- L'**installation de sites de production d'énergies renouvelables** pouvant **porter atteinte** à la **qualité paysagère**.

Enjeux stratégiques*Issus des débats en Bureau syndical et lors de la Conférence des Communes*

- Affirmer la place du paysage comme une composante essentielle du projet de développement **facteur d'attractivité résidentielle et économique**.
- Maintenir un **paysage vivant**, que l'action humaine participe au développement du territoire et de son attractivité et **ne pas laisser les paysages se fermer**.
- Conserver un **cadre de vie rural tout en développant l'économie**.
- Protéger et préserver **le paysage à travers l'activité agricole**.
- **Protéger et préserver la diversité des paysages**, de l'habitat ancien, des terrasses, des murs en pierre, des ponts, du petit patrimoine, des sentiers et chemins de randonnées.
- Protéger et préserver les **paysages remarquables et ceux du quotidien**
- **Ré-ouvrir les paysages**.
- Faire du **patrimoine un levier de développement**.
- Préserver la **qualité du cadre de vie**.
- **Embellir les centres anciens**.
- Maintenir un **cadre de vie favorable** aux habitants mais aussi au tourisme.
- Protéger et préserver **les paysages agricoles** qui sont un attrait pour le **tourisme**.
- Développer les **énergies renouvelables en les intégrant** au projet de développement et en préservant le territoire et les **paysages**.

ORIENTATIONS/SCENARIOS

Exploiter, gérer et protéger les **paysages ressources** pour le territoire

Affirmer l'activité agricole en tant que composante déterminante de la diversité et de la qualité des paysages du Centre Ardèche

Valoriser les **cours d'eau** et leurs abords, éléments identitaires du paysage.

Accompagner la valorisation du paysage forestier dans ses évolutions vers plus de diversité et de valeur économique

Accompagner les paysages de **la transition énergétique** (insertion paysagère éoliennes...)

Préserver et gérer les paysages facteurs de biodiversité de l'échelle territoriale à l'échelle de quartier

Préserver et valoriser les patrimoines du Centre Ardèche (béalières, moulinages...)



-  Option(s) à privilégier (consensus majoritaire)
-  Option(s) à considérer (pas de consensus)
-  Option(s) à écarter (consensus majoritaire)

Améliorer la **(re)découverte des paysages** du Centre Ardèche et **favoriser leur perception**

Protéger les éléments structurants majeurs des paysages :

- lignes de crêtes majeures,
- silhouettes villageoises remarquables,
- sites de terrasses remarquables,
- sites inscrits et classés au titre de la loi Paysage
- curiosités géologiques et naturelles

Améliorer la **qualité des abords des axes routiers majeurs** (plantation/conservation des alignements d'arbres, suppression de la signalétique publicitaire, etc.)

Identifier, valoriser et aménager des **points de vue sur le grand paysage**

Identifier, valoriser et aménager les **« portes d'entrées »** du territoire



- ★ Option(s) à privilégier (consensus majoritaire)
- ★ Option(s) à considérer (pas de consensus)
- ★ Option(s) à écarter (consensus majoritaire)

Redonner de l'attractivité aux villes, bourgs, villages et hameaux

Insérer **la nature au cœur des « villes »** pour améliorer le **cadre de vie**

Utiliser, lorsque nécessaire, les **friches urbaines en cœur de bourg** pour **aérer le tissu urbain**

Apporter une **plus-value paysagère** et environnementale pour **créer ou requalifier les zones d'activités**



Améliorer la **qualité des entrées de villes et villages** du territoire

Maitriser la situation, la forme et la qualité des **extensions nouvelles** en s'appuyant sur les éléments structurants du paysage (murets, pentes, végétation, etc.)

Restructurer les tissus péri-urbains existants pour favoriser la qualité urbaine et l'optimisation du foncier



- ★ Option(s) à privilégier (consensus majoritaire)
- ★ Option(s) à considérer (pas de consensus)
- ★ Option(s) à écarter (consensus majoritaire)

● Option(s) à territorialiser

FORMES URBAINES

2



FORMES URBAINES : prend en compte

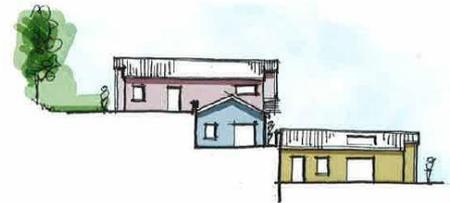
- La forme de l'habitat
- Son insertion dans son environnement.

Individuel pur : habitat individuel isolé sur sa parcelle.

Individuel dense ou groupé : habitat individuel mitoyen

Collectif : immeuble de logements superposés où les habitants accèdent à leur logement par des parties communes (cage d'escalier, couloir, etc.)

Habitat intermédiaire : immeuble d'habitation comportant au moins 1 étage, aux logements superposés qui ont chacun un accès individuel depuis l'extérieur et disposent d'espaces extérieurs privatifs (jardin, terrasse, loggia, etc.)



Permet de répondre :

- ✓ Au contenu légal d'un SCoT : **Art. L. 141-3** analyse de la consommation foncière au cours des 10 dernières années et **Art L. 141-6** : «Le DOO arrête, par secteur géographique, des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain...»
- ✓ A l'objectif de diversification de l'offre **ET** de l'inscrire dans la réalité territoriale du Centre Ardèche.

Données de cadrage

issues du diagnostic :

Caractéristique du territoire

- **2 typologies** : les villes /villages de plaine et fond de vallée / les villages de pentes.
- **5 morphologies** : les villages «rue», les villages en «tas » ou «groupés », les villages «hameaux», les villages «carrefours» (Y et X), les fortifications autour d'un noyau médiéval.

Les extensions récentes : mixité des formes dans les villes, tissu pavillonnaire déconnecté des centres dans les communes de plaines et piémont, mitage le long des voies dans les villages et hameaux.

Enjeux stratégiques

Issus des débats en Bureau syndical et lors de la Conférence des Communes

- La délibération de prescription du SCoT précise comme objectif : « **Favoriser un parcours résidentiel pour tous les habitants du territoire en promouvant de nouvelles formes d'habitat dans un territoire qui comptait environ 75% de maisons individuelles en 2012** ».
- Proposer **une offre diversifiée de logement** autant dans la typologie (taille), destination (sociale) et la forme (collectif/individuel) *Bureau du 21 juin*.
- Proposer une offre de logements **adaptée aux besoins**, à la demande et **moins énergivore**.
- Faire évoluer l'offre de logements face à **la pression de la demande** (terrain à bâtir).
- Améliorer la qualité des espaces urbanisés, **agir pour l'attractivité des centres bourgs**, affirmer la place des villes centres dans les bassins de vie.

Débat sur des exemples

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme
et de l'Environnement de l'Ardèche

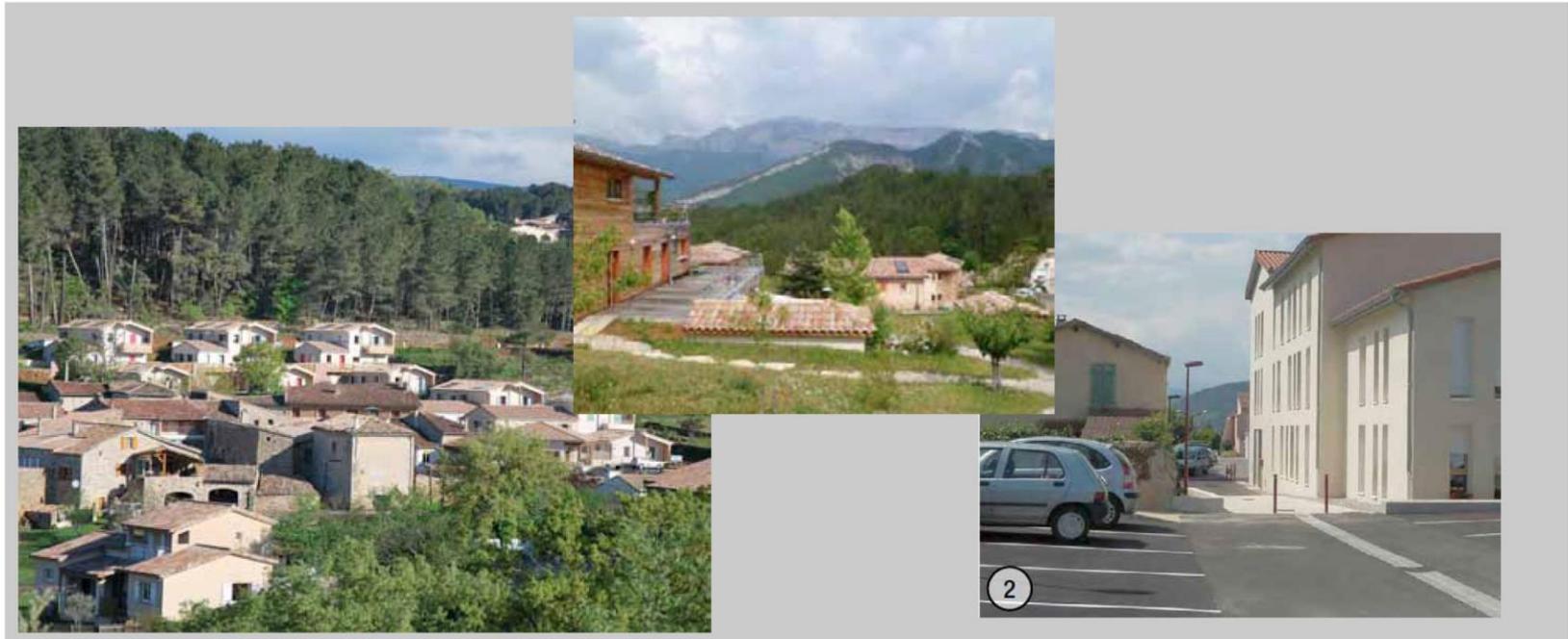


F

ORMES URBAINES ET DENSITÉ

SCOT CENTRE ARDÈCHE

PRÉSENTATION DE RÉFÉRENCES



2

Janvier 2019



Présentation de références formes urbaines et densités > SCoT Centre Ardèche

1

EXEMPLES D'OPÉRATIONS

1 > LOCALISATION DES DIFFÉRENTS PROJETS



EXEMPLES D'OPÉRATIONS

2 > HABITAT INTERMÉDIAIRE ET INDIVIDUEL >> **HABITAT SOCIAL**
 SAINT-MICHEL-DE-CHABRILLANOUX (07), 359 HAB. EN 2016

Données du projet

- > contexte : petite extension en entrée de bourg
- > terrain : 1000m²
- > maîtrise d'ouvrage : bailleur social
- > programme : 5 appartements
- > densité forte : 50 lgts/ha
- > typologie logements : locatifs sociaux
- > forme habitat : intermédiaire
- > livraison : ?



EXEMPLES D'OPÉRATIONS

2 > HABITAT INTERMÉDIAIRE ET INDIVIDUEL >> HABITAT SOCIAL

SAINT-MICHEL-DE-CHABRILLANOUX (07), 359 HAB. EN 2016



EXEMPLES D'OPÉRATIONS

2 > HABITAT INTERMÉDIAIRE ET INDIVIDUEL GROUPÉ >>

HABITAT SOCIAL

CHÂTEAUNEUF-DE-VERNOUX (07), 244 HAB. EN 2016



Données du projet

- > contexte : petite extension en sortie de bourg
- > terrain : 1 950 m²
- > maîtrise d'ouvrage : bailleur social
- > programme : 6 appartements + 2 maisons individuelles groupées
- > densité forte : 30 lgts/ha
- > typologie logements : locatif social + accession sociale
- > forme urbaine : individuel groupé et intermédiaire
- > livraison : 2011



→ Espaces extérieurs privatifs :



Les logements du haut, de plain-pied, ont des terrasses de 12m² orientées au sud

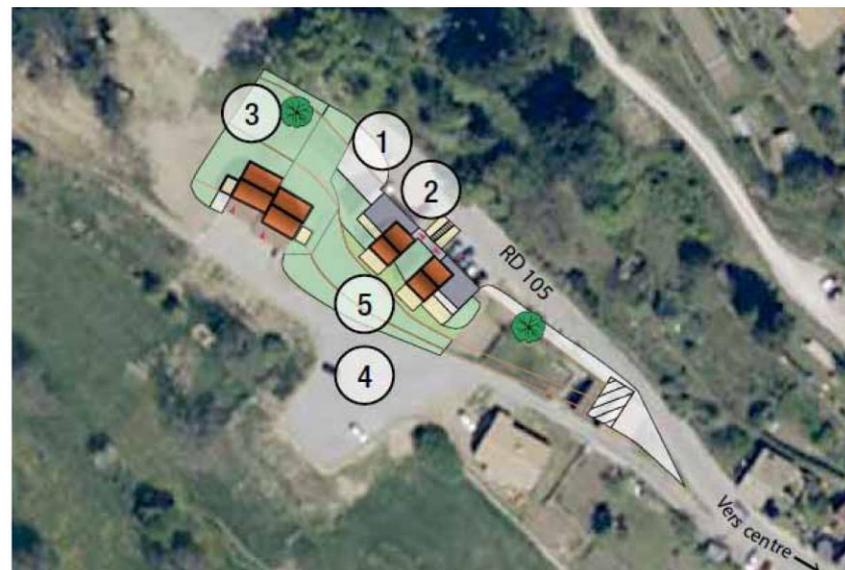
Les logements du bas disposent de terrasses de 9m² orientées au sud au rez-de-chaussée et de jardinets dans leur continuité, situés de chaque côté des modules, au sud, à l'est et à l'ouest

EXEMPLES D'OPÉRATIONS

2 > HABITAT INTERMÉDIAIRE ET INDIVIDUEL GROUPÉ >>

HABITAT SOCIAL

CHÂTEAUNEUF-DE-VERNOUX (07), 244 HAB. EN 2016



Présentation de références formes urbaines et densités > SCoT Centre Ardèche

6

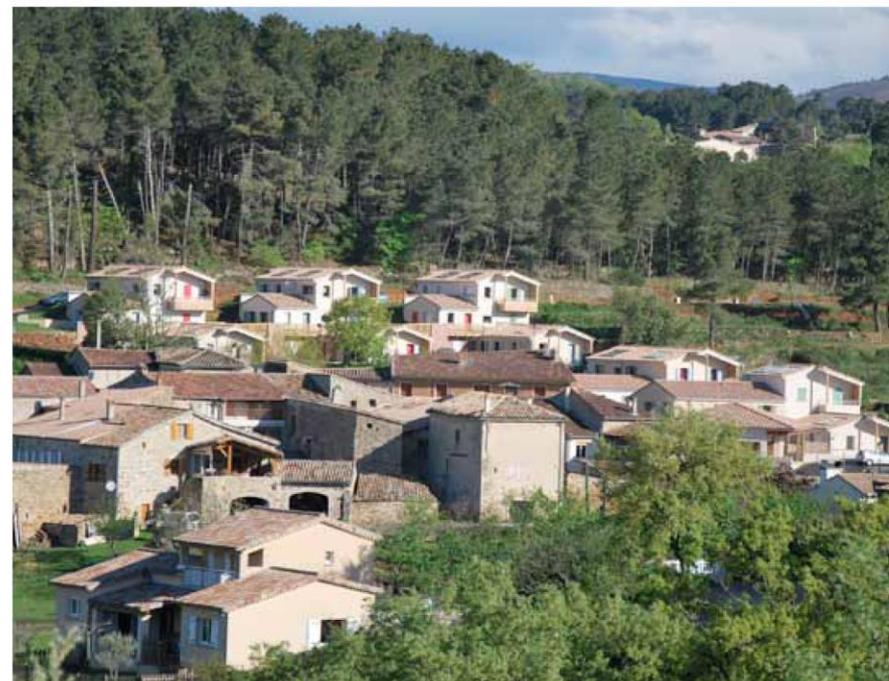
EXEMPLES D'OPÉRATIONS

3 > HABITAT INTERMÉDIAIRE ET INDIVIDUEL PUR >> MIXITÉ SOCIALE

SAINT-JULIEN-DU-SERRE (07), 875 HAB. EN 2016

Données du projet

- > contexte: nouveau quartier / greffe de bourg
- > terrain: tènement communal 10 000m²
- > programme : 15 logements + 6 lots libres et 2 lots communaux + équipements publics
- > densité : 21 lgts/ha
- > logements : locatifs sociaux + lots à bâtir
- > forme urbaine : individuelle et intermédiaire
- > équipements publics: foyer communal, maison médicale et espaces publics.
- > livraison : 2013

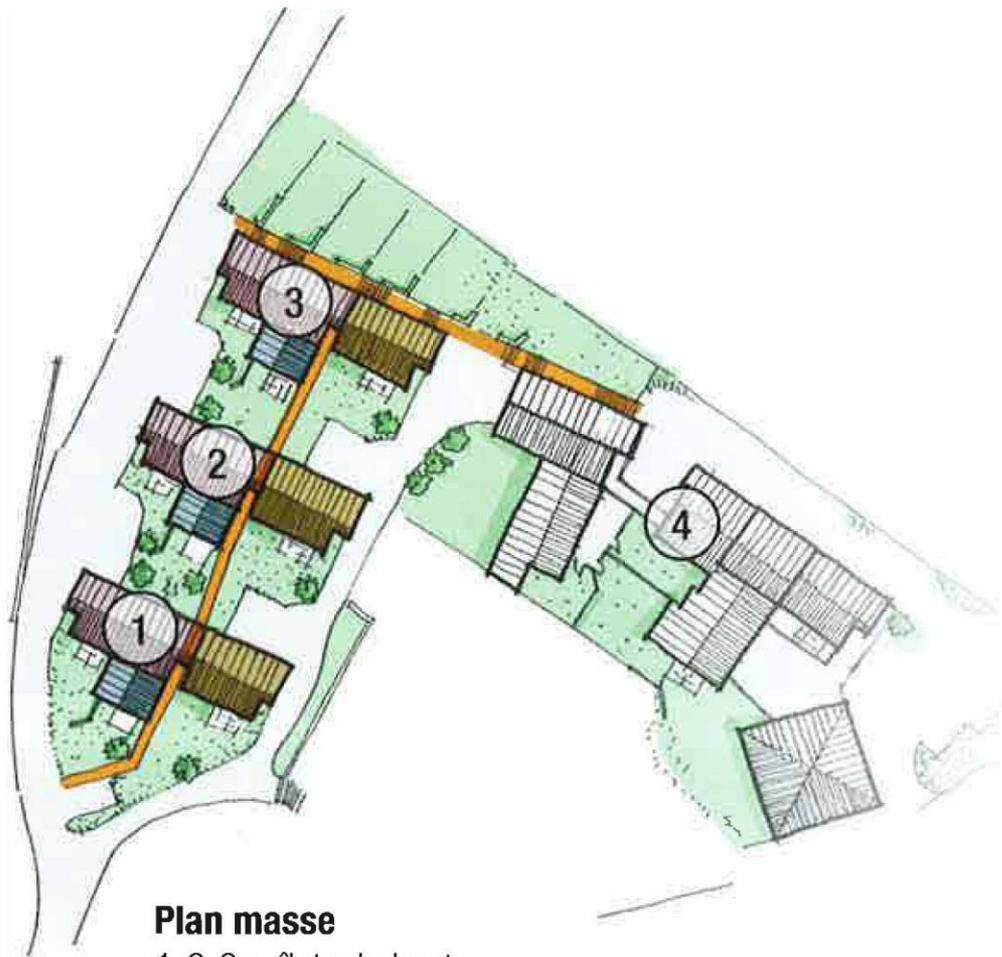


Présentation de références formes urbaines et densités > SCoT Centre Ardèche

EXEMPLES D'OPÉRATIONS

3 > HABITAT INTERMÉDIAIRE ET INDIVIDUEL PUR >> MIXITÉ SOCIALE

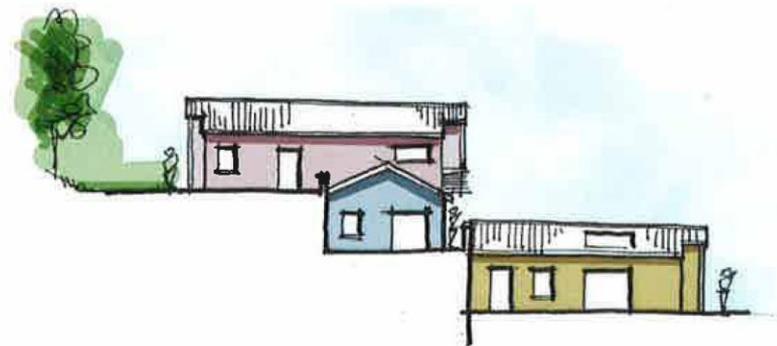
SAINT-JULIEN-DU-SERRE (07), 875 HAB. EN 2016



Plan masse

1-2-3 > îlots du haut

4 > îlot du bas



Schémas de principe des îlots 1, 2 et 3

EXEMPLES D'OPÉRATIONS

3 > HABITAT INTERMÉDIAIRE ET INDIVIDUEL PUR >> MIXITÉ SOCIALE

SAINT-JULIEN-DU-SERRE (07), 875 HAB. EN 2016



Présentation de références formes urbaines et densités > SCoT Centre Ardèche

EXEMPLES D'OPÉRATIONS

4 > HABITAT COLLECTIF ET INDIVIDUEL DENSE >> HABITAT SOCIAL

BEAUSEMBLANT (26), 1434 HAB. EN 2016

Données du projet

- > contexte : dent creuse en coeur de village
- > terrain : tènement intercommunal de 2 800 m²
- > programme : 5 maisons en accession sociale + 13 appartements en locatif social + 5 logements en locatifs sociaux + 2 locaux commerciaux
- > densité très forte : 70 lgts/ha
- > logements : accession + locatifs sociaux + investissement locatif
- > forme urbaine : individuel et collectif
- > équipements publics : espace public de 450 m² en coeur d'opération
- > livraison : 2011

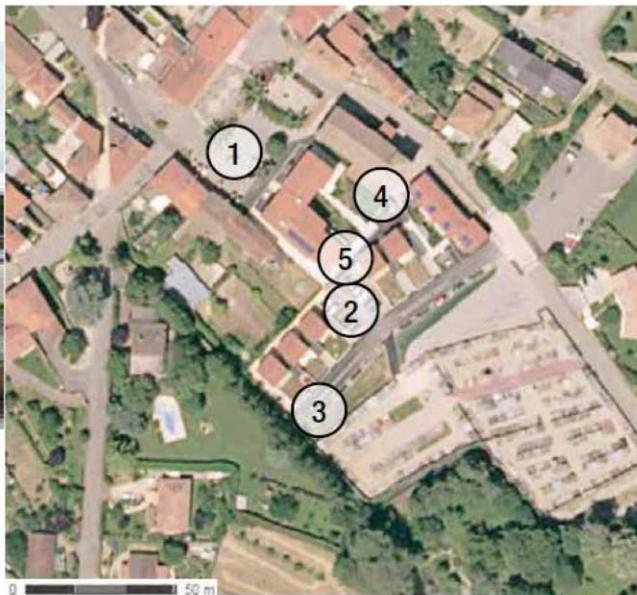


Présentation de références formes urbaines et densités > SCoT Centre Ardèche

EXEMPLES D'OPÉRATIONS

4 > HABITAT COLLECTIF ET INDIVIDUEL DENSE >> HABITAT SOCIAL

BEAUSEMBLANT (26), 1434 HAB. EN 2016



Présentation de références formes urbaines et densités > SCoT Centre Ardèche

EXEMPLES D'OPÉRATIONS

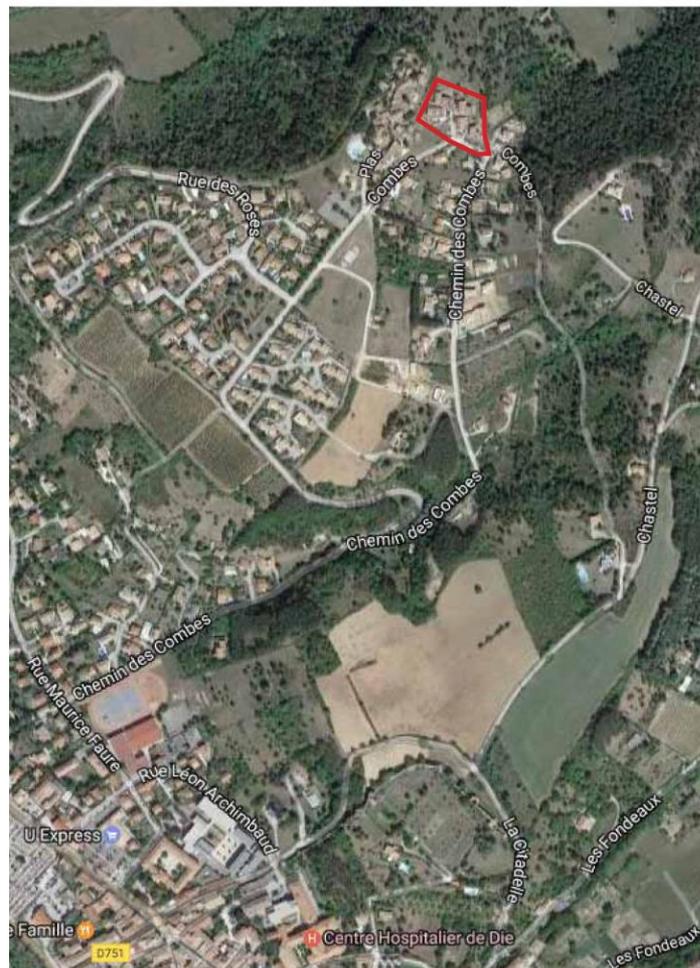
5 > HABITAT INTERMÉDIAIRE >> OPÉRATION PRIVÉE

DIE (26), 4585 HAB. EN 2016



Données du projet

- > contexte : extension de bourg
- > terrain : tènement de 7 500 m²
- > programme : 11 logements individuels en propriété collective, une maison commune comprenant bibliothèque, chambres d'amis, four à pain, 2 buanderies, un potager et un verger, un atelier bricolage, des parkings
- > logements : 11 logements de taille variable, conçus en fonction des besoins des habitants
- > forme habitat : intermédiaire
- > équipements collectifs : médiathèque + espace public + jardins partagés
- > livraison : 2011
- > prix par logement : entre 1900 et 2400 €/m² de surface de plancher



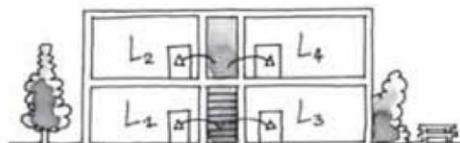
EXEMPLES D'OPÉRATIONS

5 > HABITAT INTERMÉDIAIRE >> OPÉRATION PRIVÉE

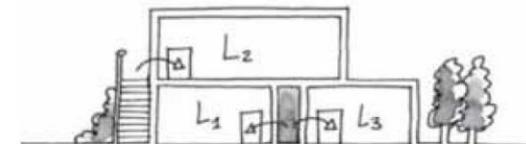
DIE (26), 4585 HAB. EN 2016



HABITAT COLLECTIF,
DES FORMES POSSIBLES



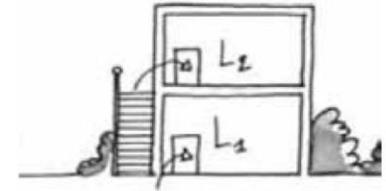
4 logements superposés 2 à 2 + parties communes bâties desservant tout ou partie des logements
► Bâtiment d'habitation collectif



3 logements superposés + parties communes bâties desservant tout ou partie des logements
► Bâtiment d'habitation collectif



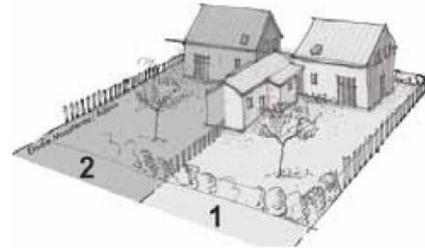
HABITAT INTERMÉDIAIRE,
DES FORMES POSSIBLES



2 logements superposés
▶ 2 maisons individuelles



HABITAT INDIVIDUEL DENSE,
DES FORMES POSSIBLES



Prochaine date



Mercredi 20 Mars : Artisanat-Commerce

9h30-12h St Sauveur de Montagut, Salle Le Manouiller