

24 janvier 2019

**Comité Technique
SCoT**

**PAYSAGES /
FORMES URBAINES**

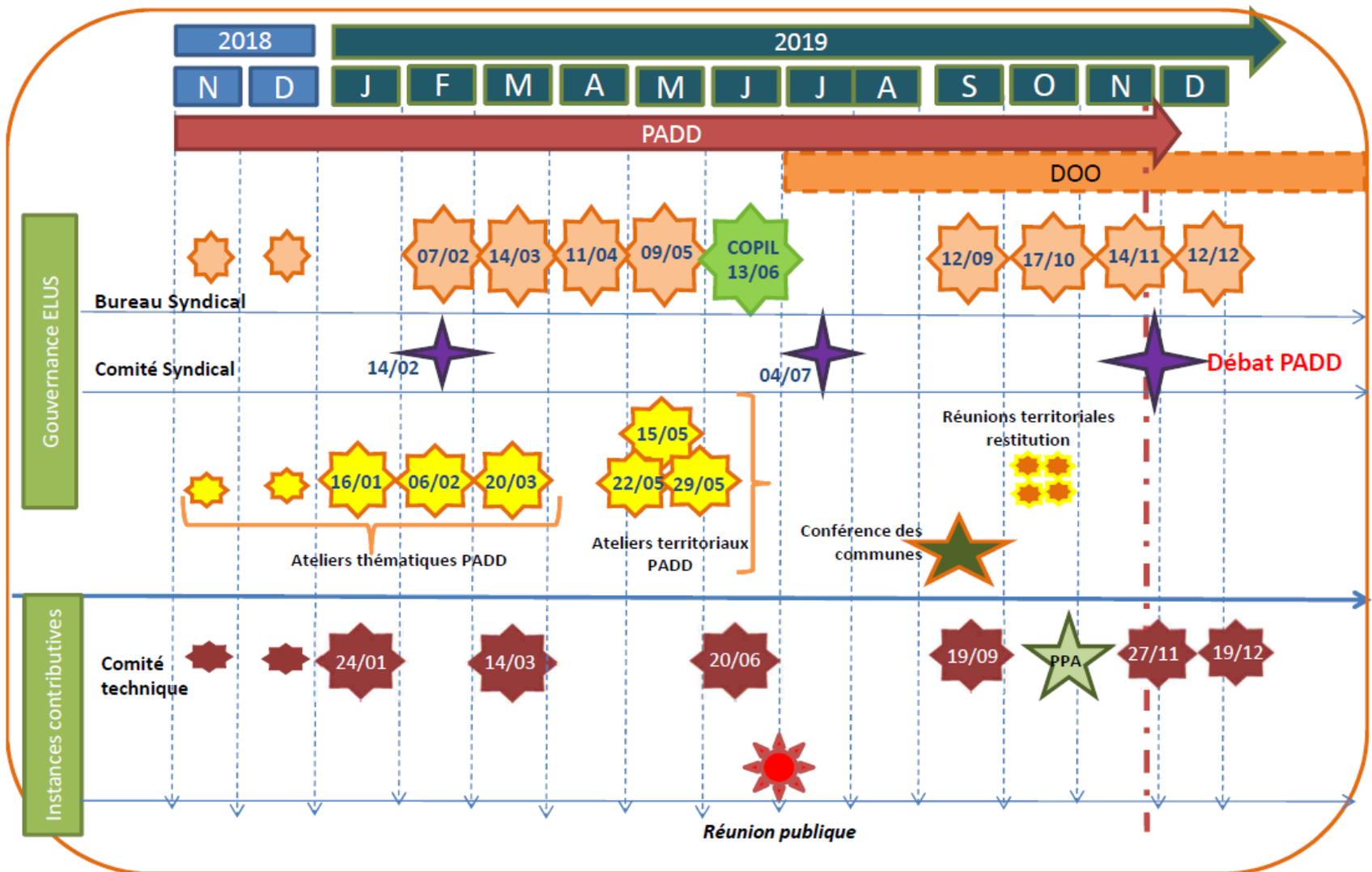
Centre  Ardèche
SCoT

COTECH SCoT 16 janvier 2019

- Rappel de la démarche du SCoT et des orientations débattues par les élus,
- Point de méthode,
- **Travail thématique :**
 - Paysages
 - Formes Urbaines



Calendrier 2019 PADD



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

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**.
- Un **savoir-faire historique** d'**insertion paysagère** du bâti
- 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

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

Accompagner la forêt 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 de la biodiversité de l'échelle territoriale à l'échelle de quartier

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



*Besoins
d'approfondissement ?*

*Débattre
collectivement
des options*

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.)

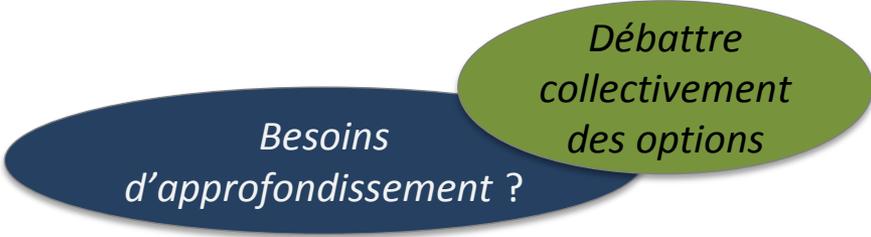


Identifier, valoriser et aménager des **points de vue sur le grand paysage**



Centre Ardèche

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



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

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

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

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



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

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



FORMES URBAINES

2



FORMES URBAINES : prend en compte

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

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

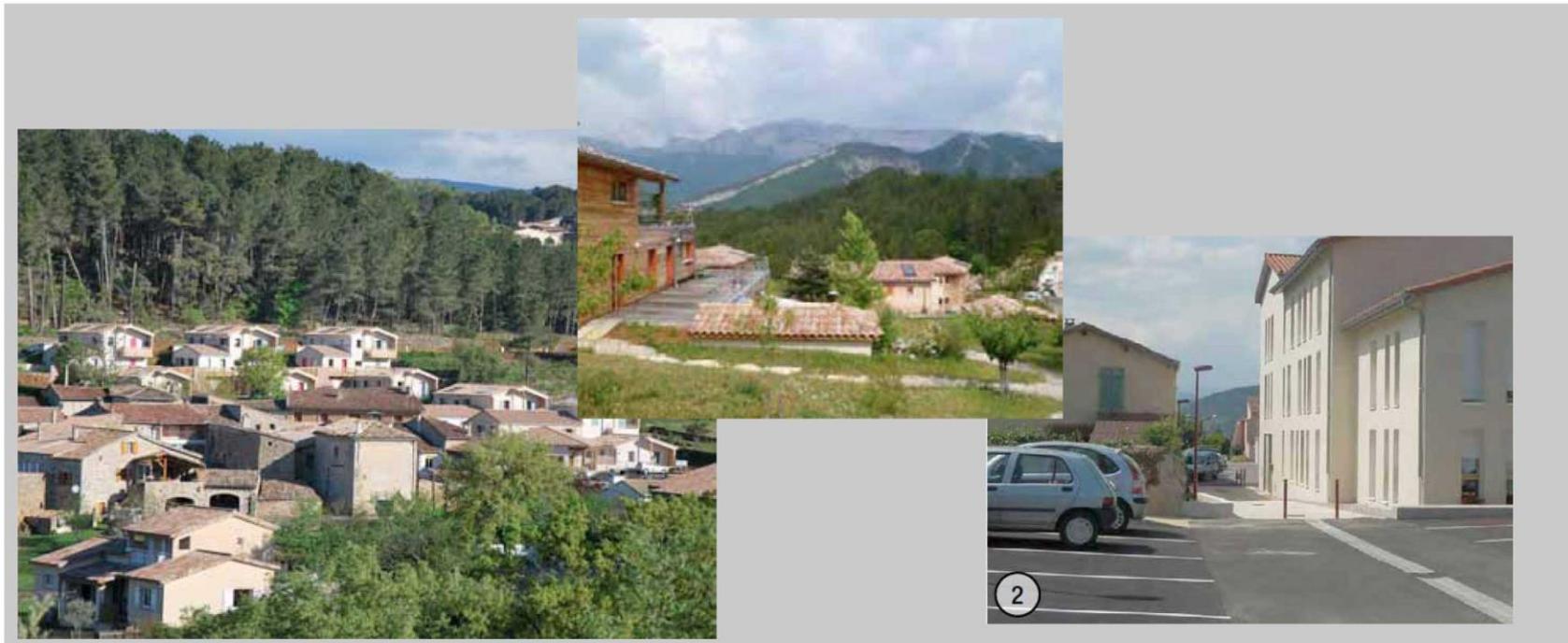


F

ORMES URBAINES ET DENSITÉ

SCOT CENTRE ARDÈCHE

PRÉSENTATION DE RÉFÉRENCES



Janvier 2019

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 GROUPE >>

HABITAT SOCIAL

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



Données du projet

- > contexte : petite extension en entrée de bourg
- > terrain : 1950 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

2 logements PMR



4 duplex

→ Espaces extérieurs privatifs :



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

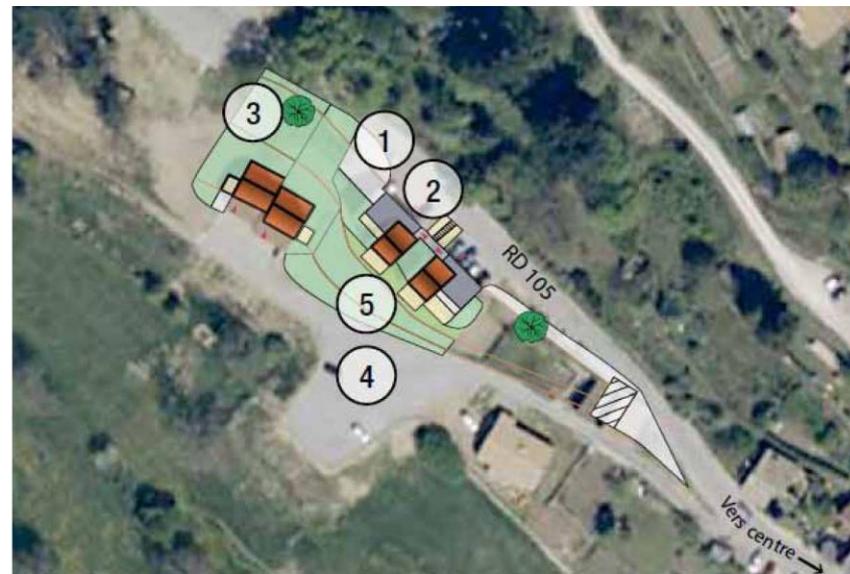
Les logements du bas disposent de terrasses de 9m² orientées au sud au rez-de-chaussée et de jardinets dans leur continuité, situés de chaque côté des modules, au sud, à l'est et à l'ouest

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

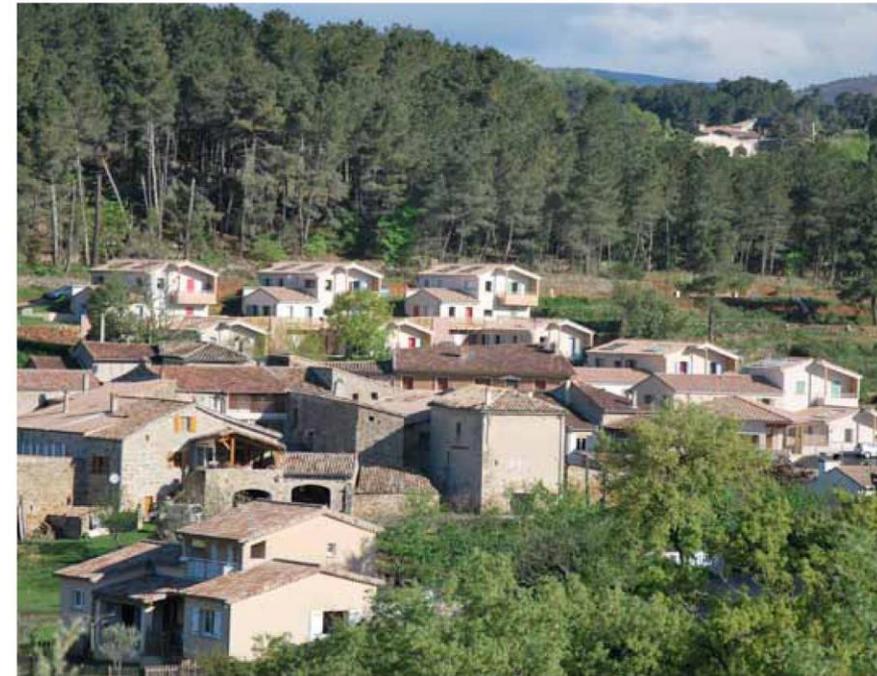
EXEMPLES D'OPÉRATIONS

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

6

EXEMPLES D'OPÉRATIONS

3 > HABITAT INTERMÉDIAIRE ET INDIVIDUEL PUR >> MIXITÉ SOCIALE

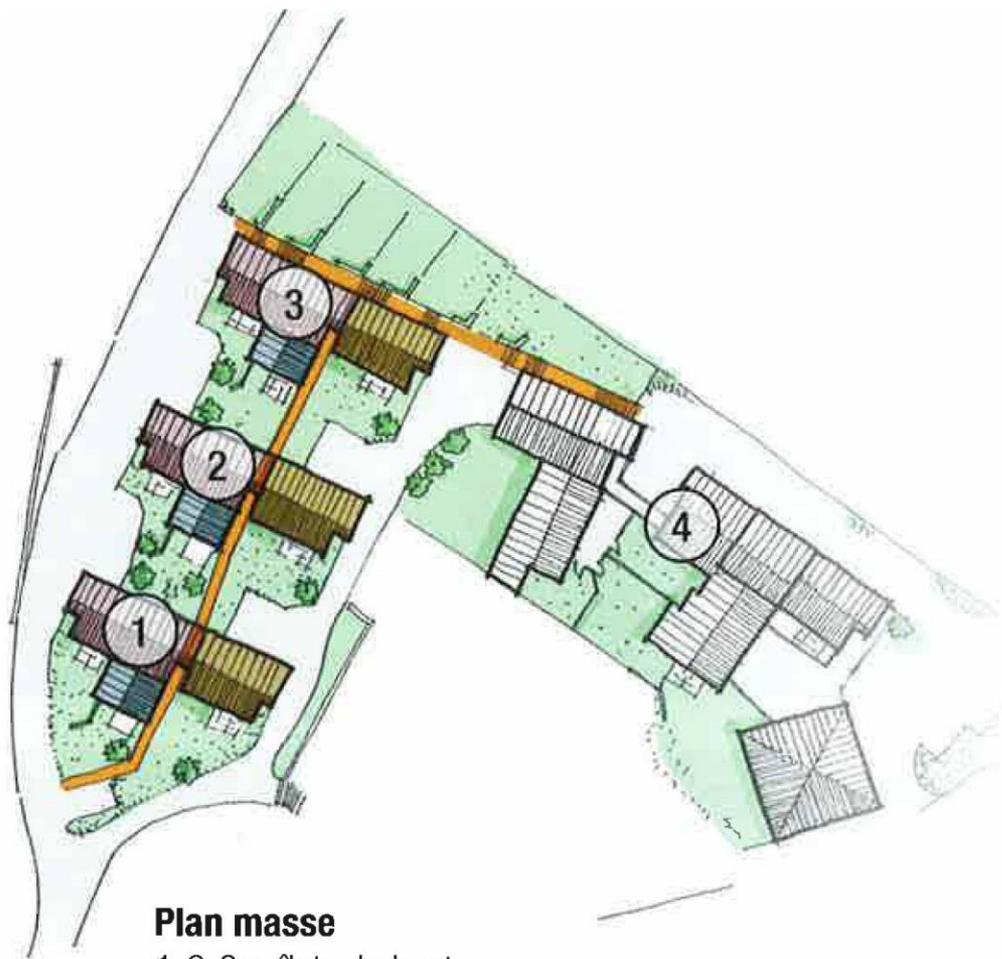
SAINT-JULIEN-DU-SERRE (07), 875 HAB. EN 2016



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

4 > HABITAT COLLECTIF ET INDIVIDUEL DENSE >> HABITAT SOCIAL

BEAUSEMBLANT (26), 1434 HAB. EN 2016

Données du projet

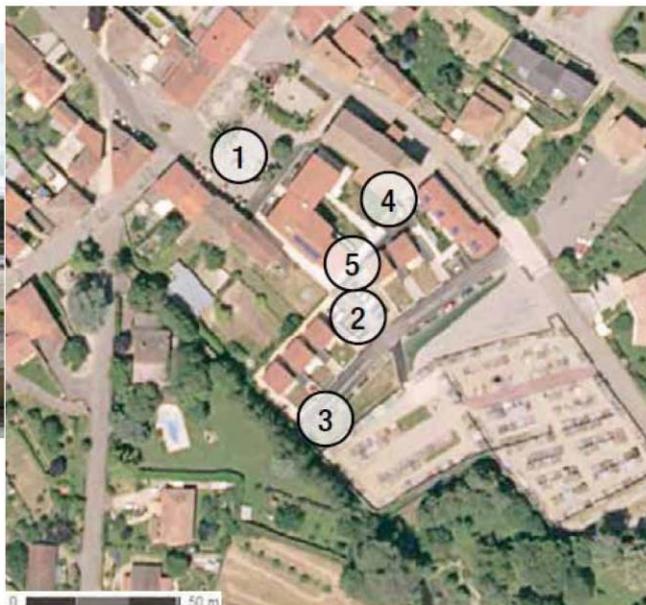
- > contexte : dent creuse en coeur de village
- > terrain : tènement intercommunal de 2 800 m²
- > programme : 5 maisons en accession sociale + 13 appartements en locatif social + 5 logements en locatifs social + 2 locaux commerciaux
- > densité très forte : 70 lgts/ha
- > logements : accession + locatifs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



EXEMPLES D'OPÉRATIONS

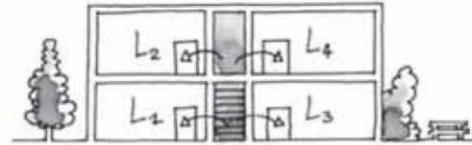
4 > HABITAT COLLECTIF ET INDIVIDUEL DENSE >> HABITAT SOCIAL

BEAUSEMBLANT (26), 1434 HAB. EN 2016



Présentation de références formes urbaines et densités > SCoT Centre Ardèche

HABITAT COLLECTIF,
DES FORMES POSSIBLES



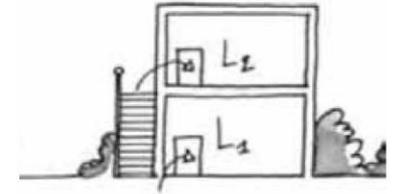
4 logements superposés 2 à 2 + parties communes bâties desservant tout ou partie des logements
▶ Bâtiment d'habitation collectif



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



Suite de la démarche

- Atelier « Aménagement artisanal et commercial DAAC » le 20 mars 2018.
- Travail en Bureau sur les orientations « Aménagement artisanal et commercial » du PADD le 11 avril.

- Prochain **Comité technique** sur la thématique **Artisanat-Commerce /DAAC**

Jeudi 14 mars à 9h30 à St Laurent du Pape