

Certu



Une intensité rurale à planifier...

Certu

centre d'études sur les
réseaux,
les transports, l'urbanisme
et les constructions
publiques



Ministère de l'Écologie, de l'Énergie,
du Développement durable et de la Mer
en charge des Technologies vertes et des Négociations sur le climat

Présent
pour
l'avenir

1.- Le contexte:

- La consommation de l'espace
- La « maison individuelle »

2.- Intégrer le « rural » dans un exercice de planification

3.- Les prescriptions:

- Encadrer le développement urbain
- Lutter contre le mitage et l'urbanisation dispersée
- Imposer la densité, l'intensité
- Favoriser la qualité urbaine

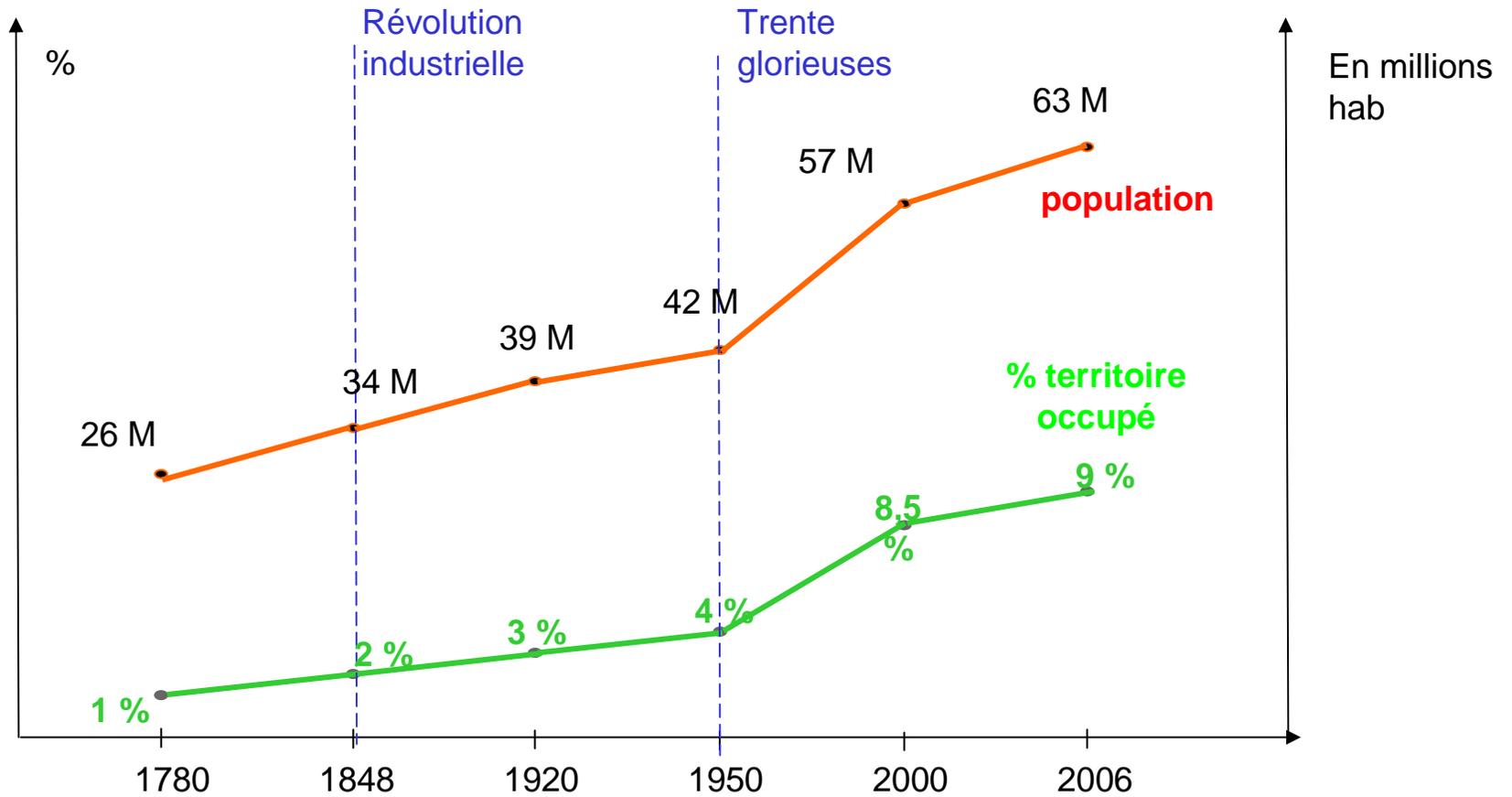
4.- La cartographie et la question des limites

1.- Le contexte:

- la consommation de l'espace**
- la « maison individuelle »**



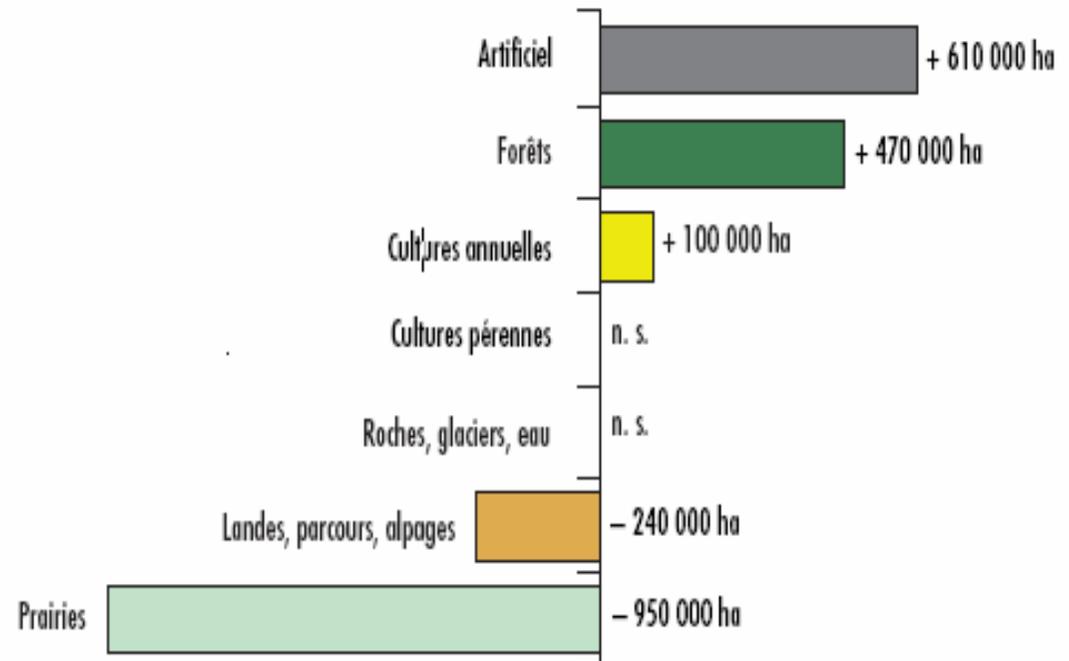
Entre 1950 et 2000: + 15 M d'habitants; soit: + 36%
Entre 1950 et 2000: le % du territoire occupé est passé de 4 à 8,5%



- En France , 40 000 à 60 000 ha d'espaces agricoles et naturels disparaissent chaque année
- L'Allemagne consomme une fois et demie moins de terres que la France



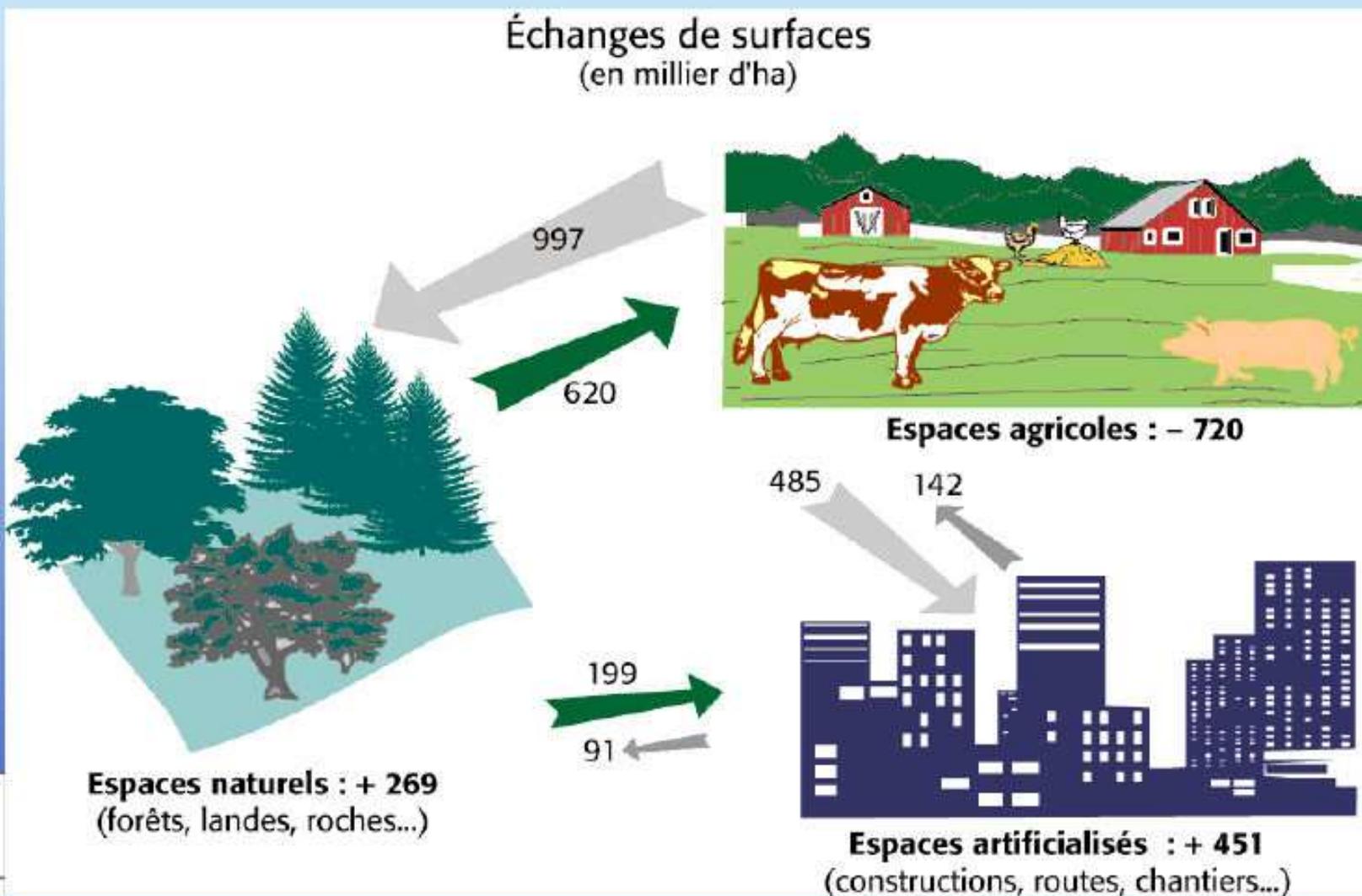
Évolution en surface de l'occupation du sol, France, 1992-2002



Teruti : évolution des occupations

1992-1999

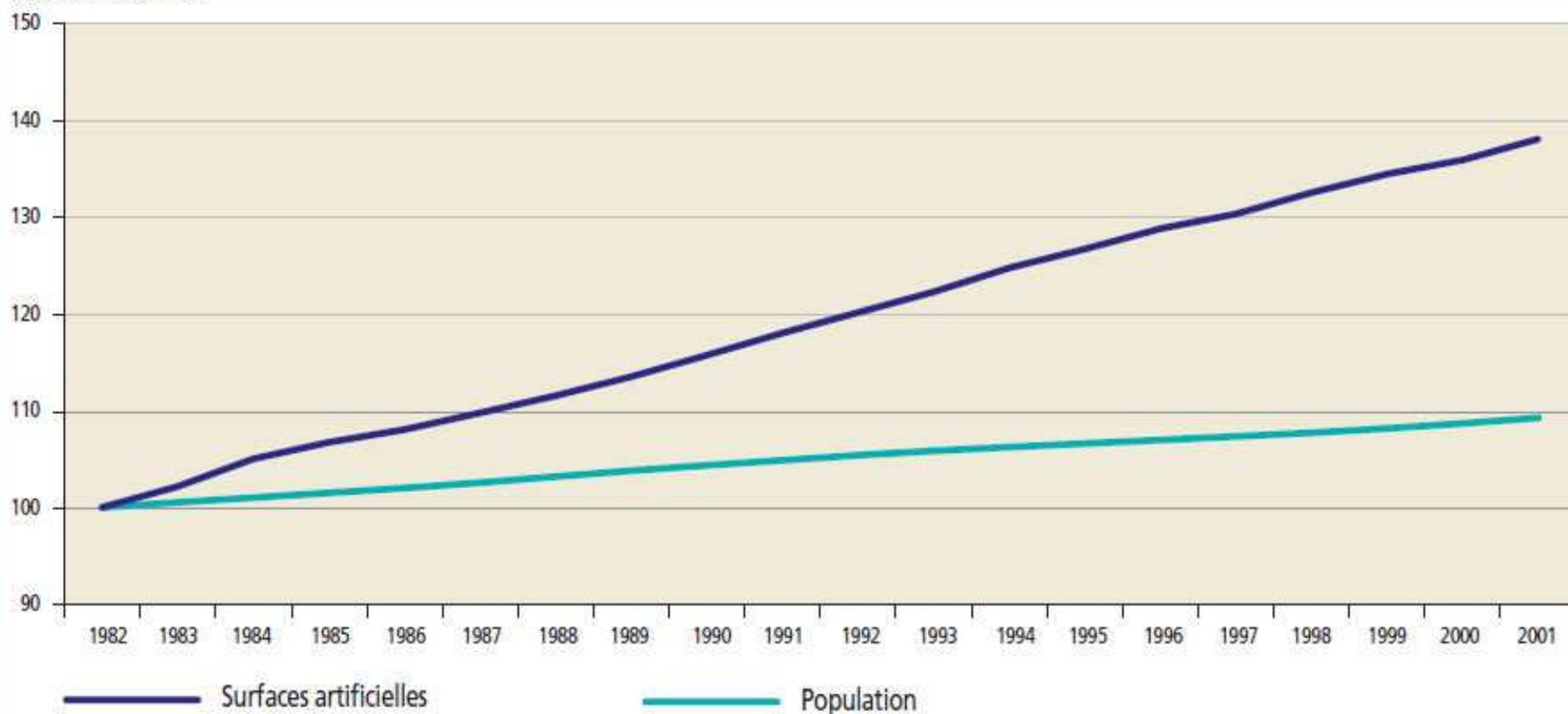
Échanges de surfaces
(en millier d'ha)



MINISTÈRE
DE L'AGRICULTURE
ET DE LA PÊCHE

INDICATEUR : Évolution des surfaces artificialisées et de la population

indice base 100 en 1982



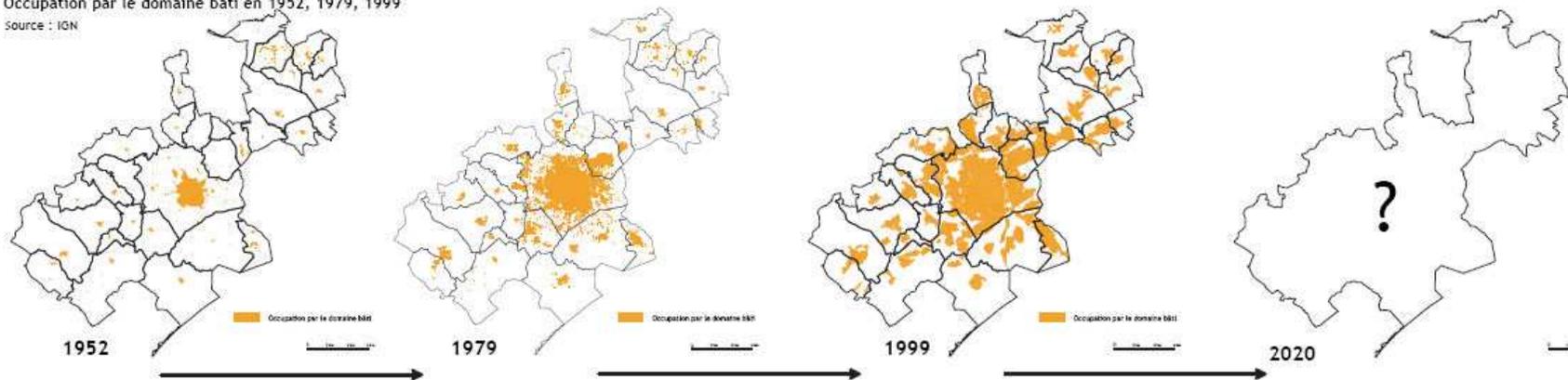
Zones artificielles (en km²) : rupture de série en 1991, France métropolitaine.

Population : population moyenne entre deux 1^{er} janvier consécutifs.

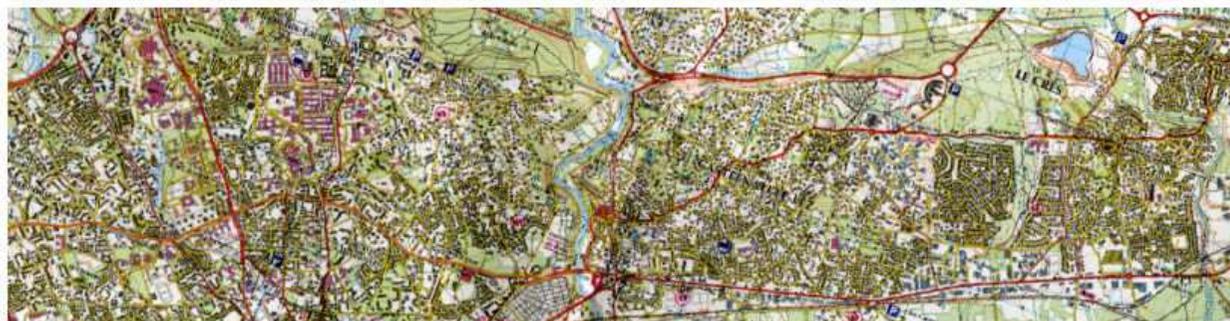
Source : ministère de l'Agriculture, de l'Alimentation, de la Pêche et des Affaires rurales (Scees), enquête Teruti, nomenclature physique - Insee, Comptes de la nation.

La consommation d'espace.....

Occupation par le domaine bâti en 1952, 1979, 1999
Source : IGN



IGN 1952



IGN 2004

Approuvé le:17/02/2006

La consommation d'espace.....

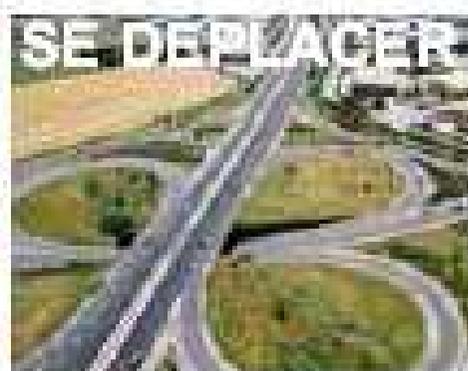
Depuis ces 30 dernières années, 1 habitant supplémentaire

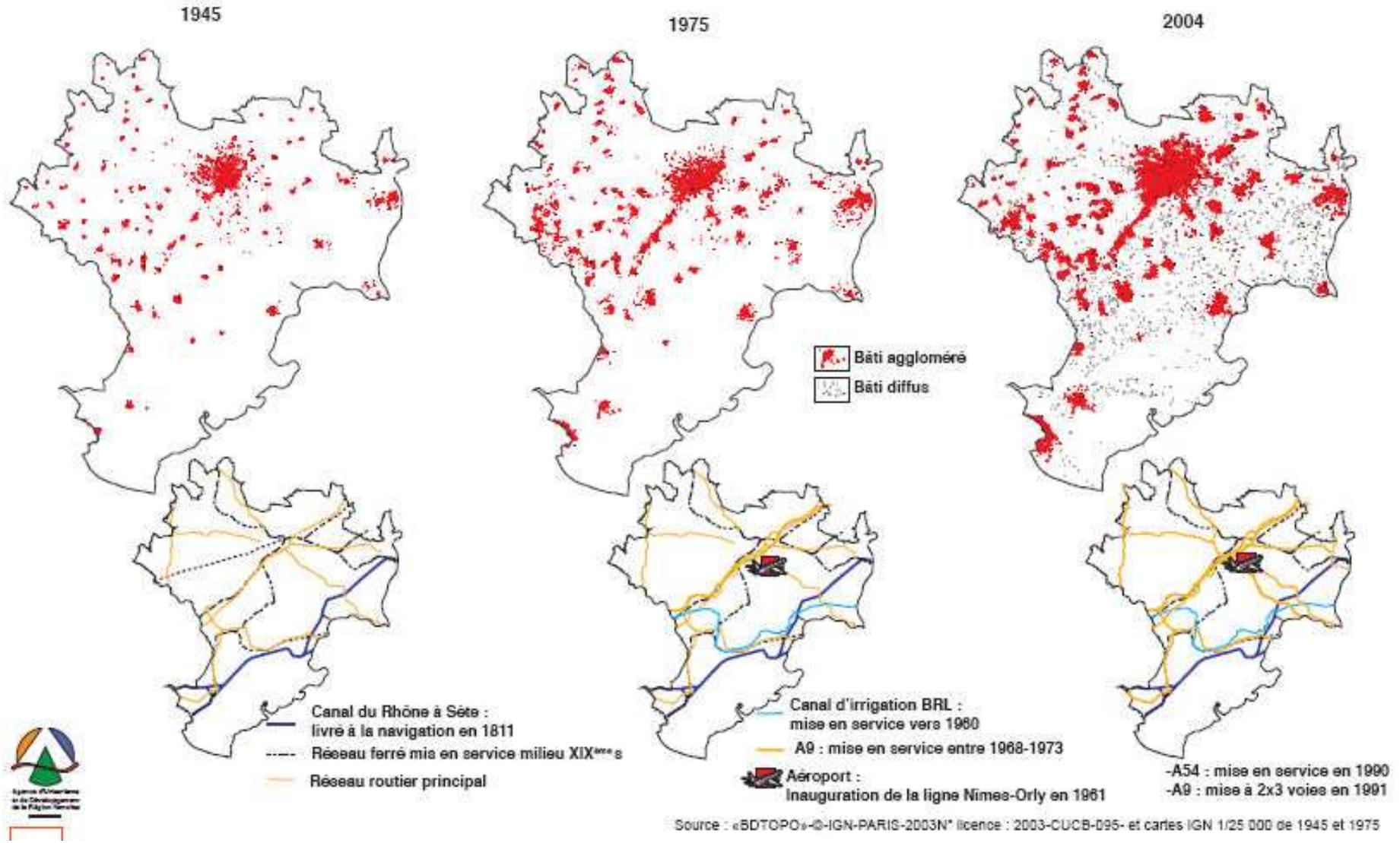
=

800 m²

400 m² pour usage résidentiel

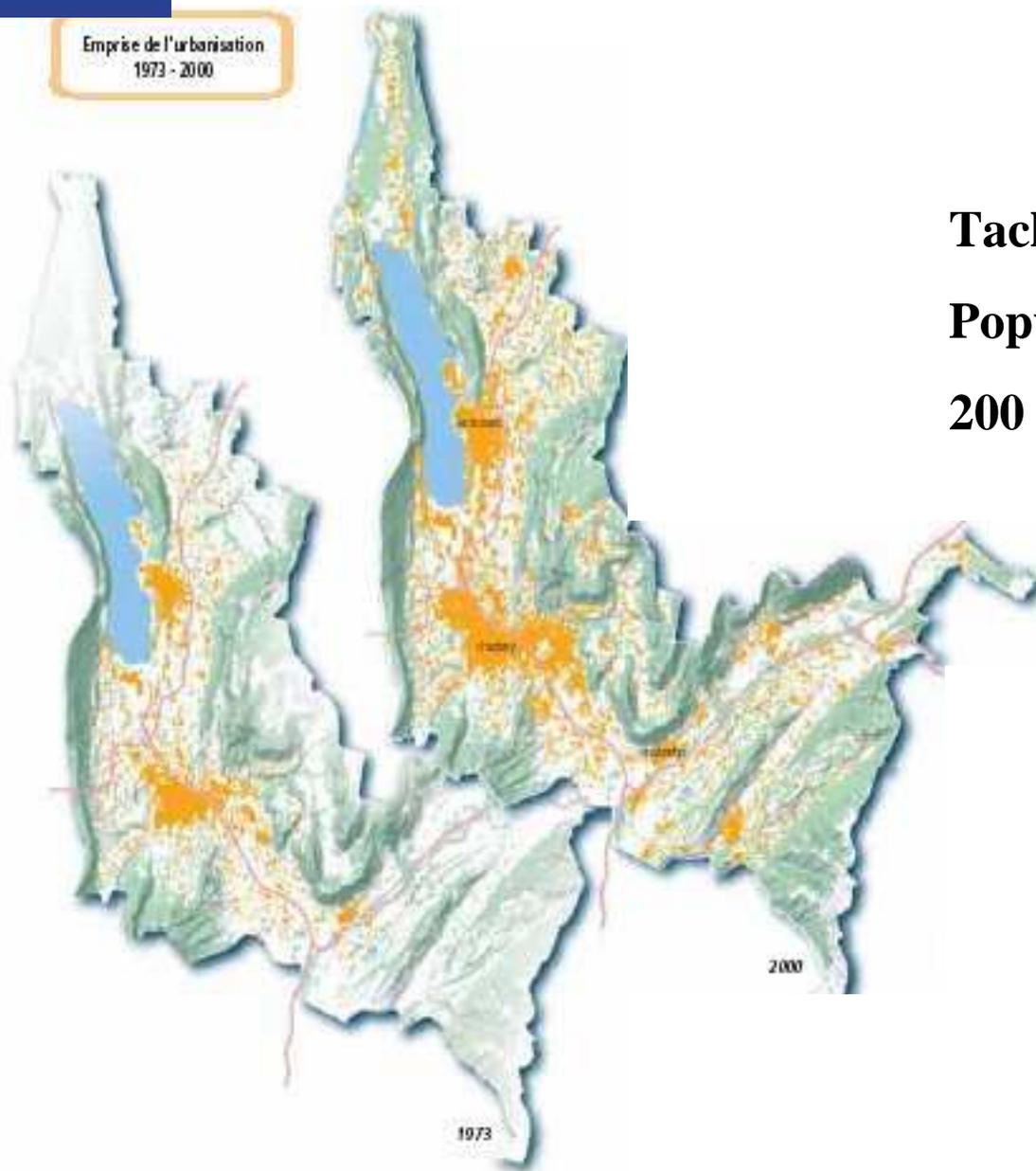
400 m² pour autres usages





La consommation d'espace.....

Emprise de l'urbanisation
1973 - 2000



METROPOLE SAVOIE

En 30 ans.....

Tache urbaine: + 112%

Population: + 36%

200 ha/an consommés (103 communes)



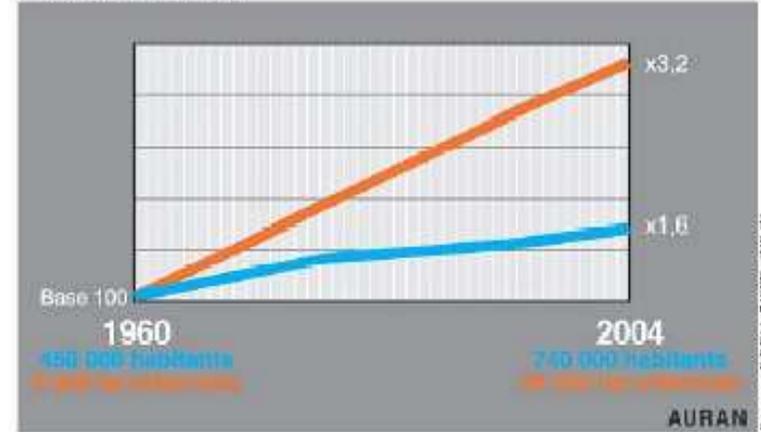
Approuvé le:21/06/2005

La consommation d'espace...

METROPOLE NANTES ST NAZAIRE

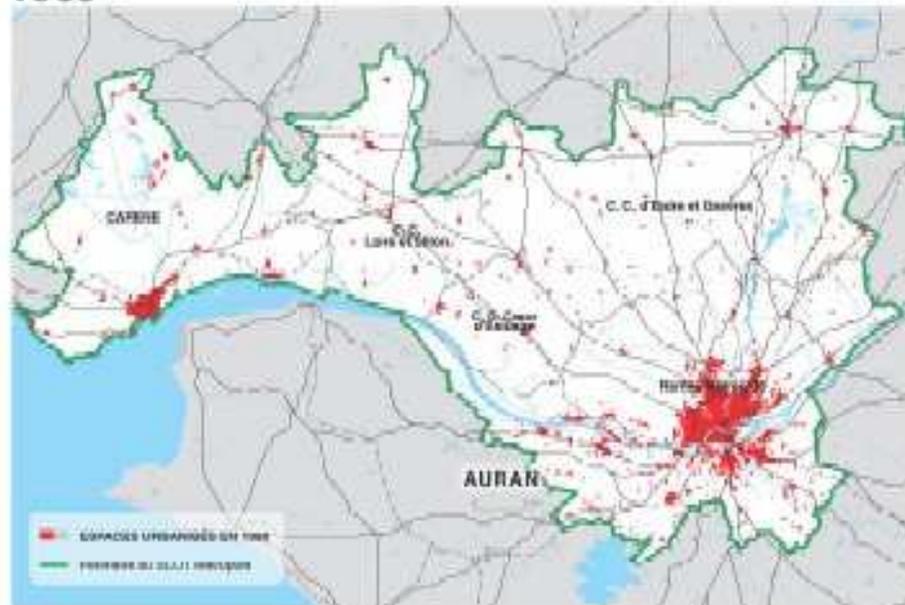
Approuvé le: 26/03/2007

Évolution comparée de la population et des espaces urbanisés sur le territoire métropolitain (base 100)



SCOT MÉTROPOLE Étalement urbain et développement des réseaux

1960



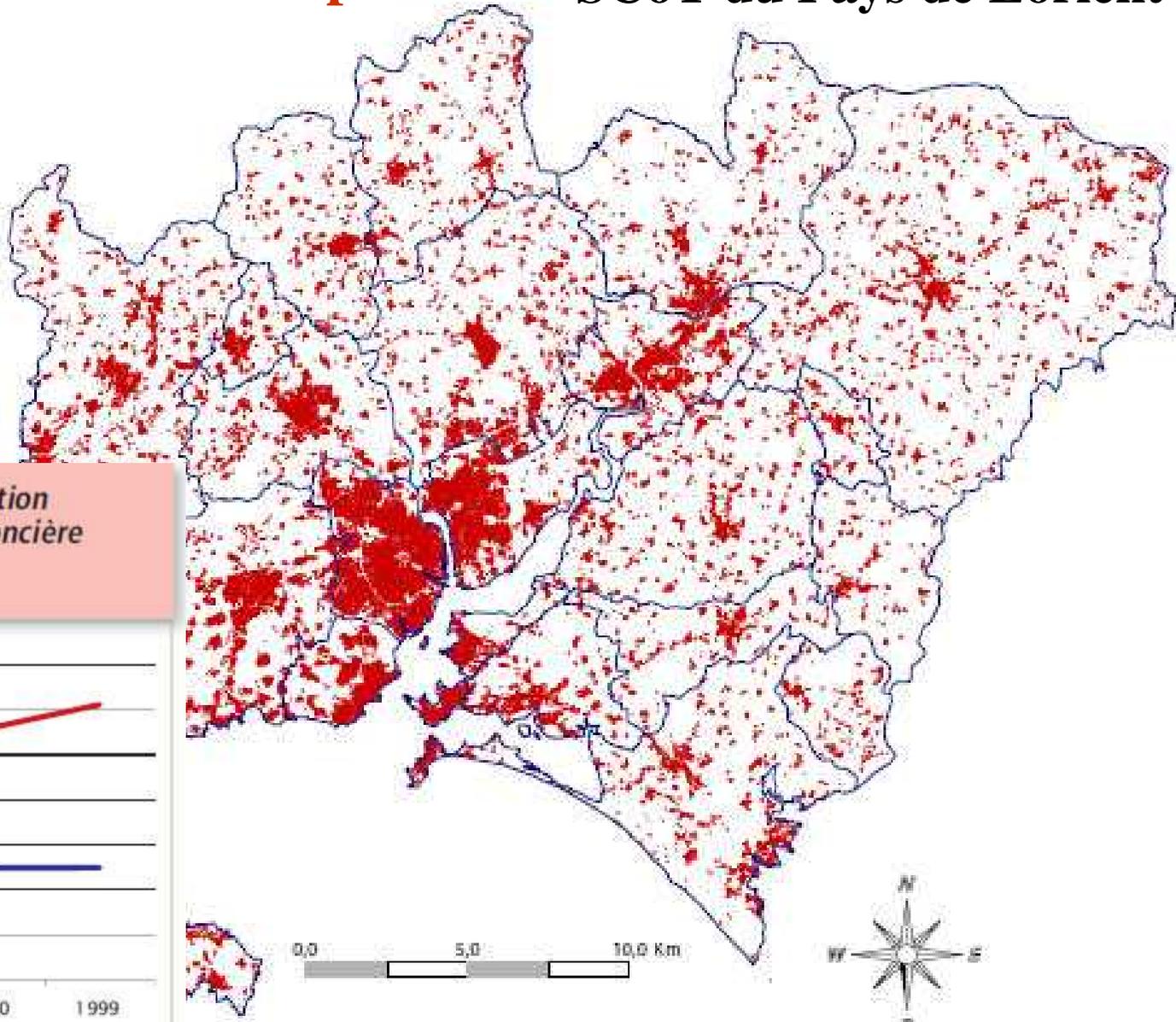
2004



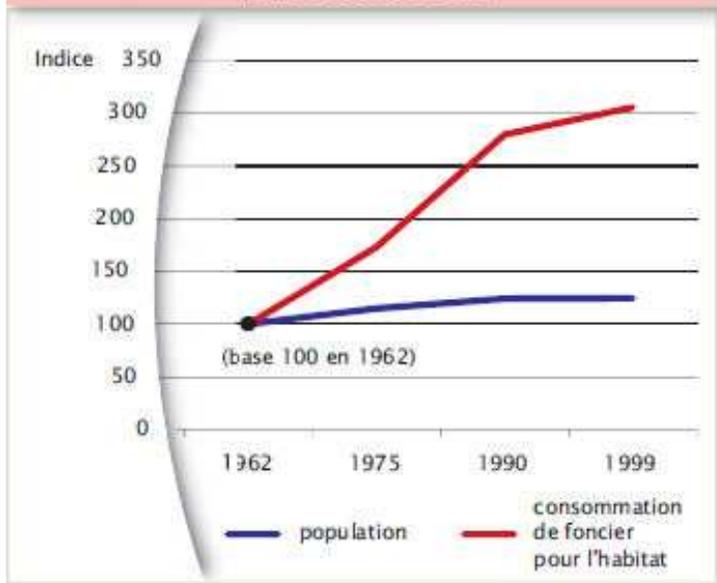
370 ha / an sur les 10 dernières années....

La consommation d'espace..... SCoT du Pays de Lorient

Approuvé le:18/12/2006



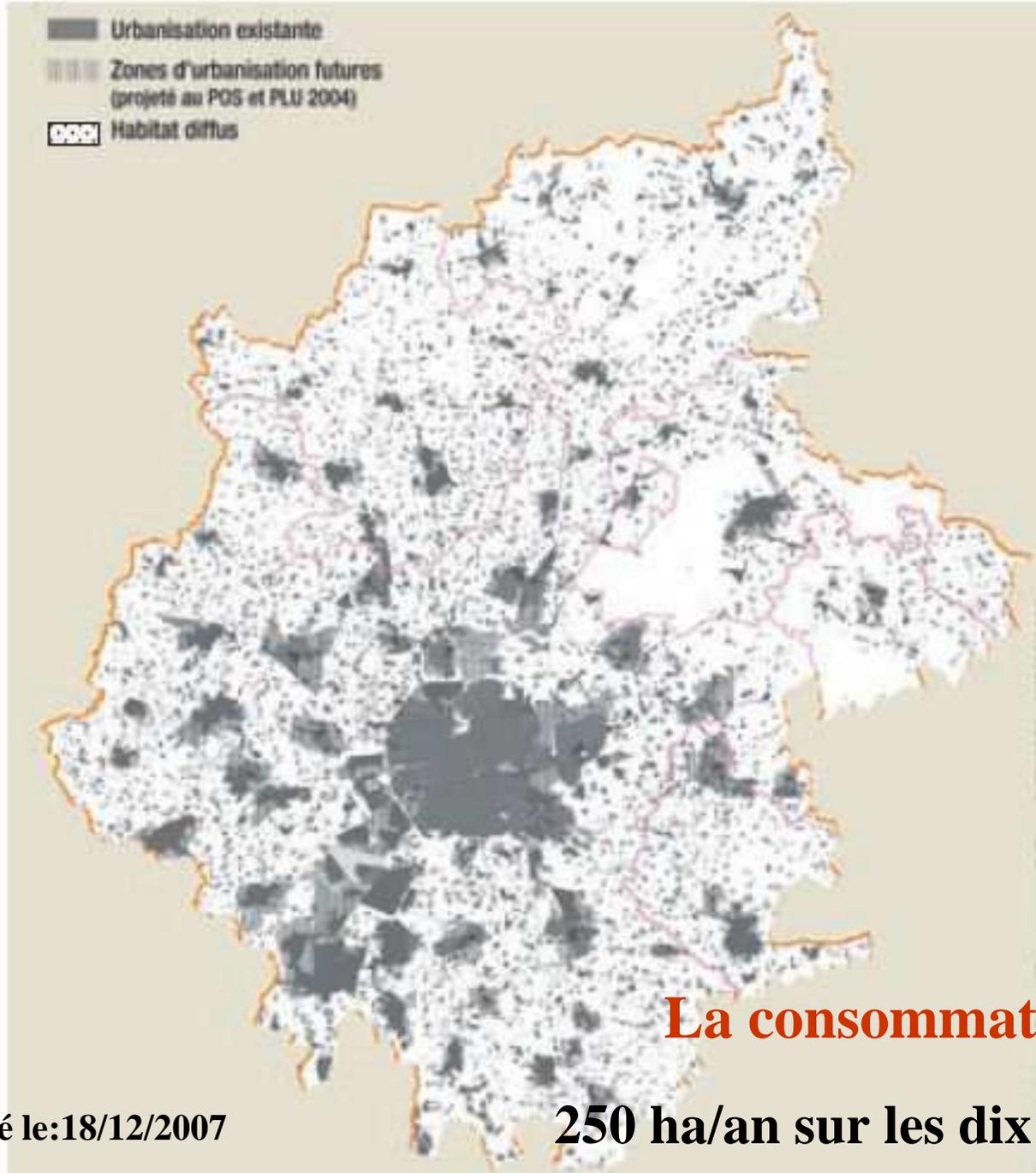
Évolution de la population et de la consommation foncière liée à l'habitat (base 100 en 1962)



 Zone tampon de 20 m autour du bâti



Répartition de l'urbanisation



SCOT du Pays de Rennes
Schéma de cohérence territoriale

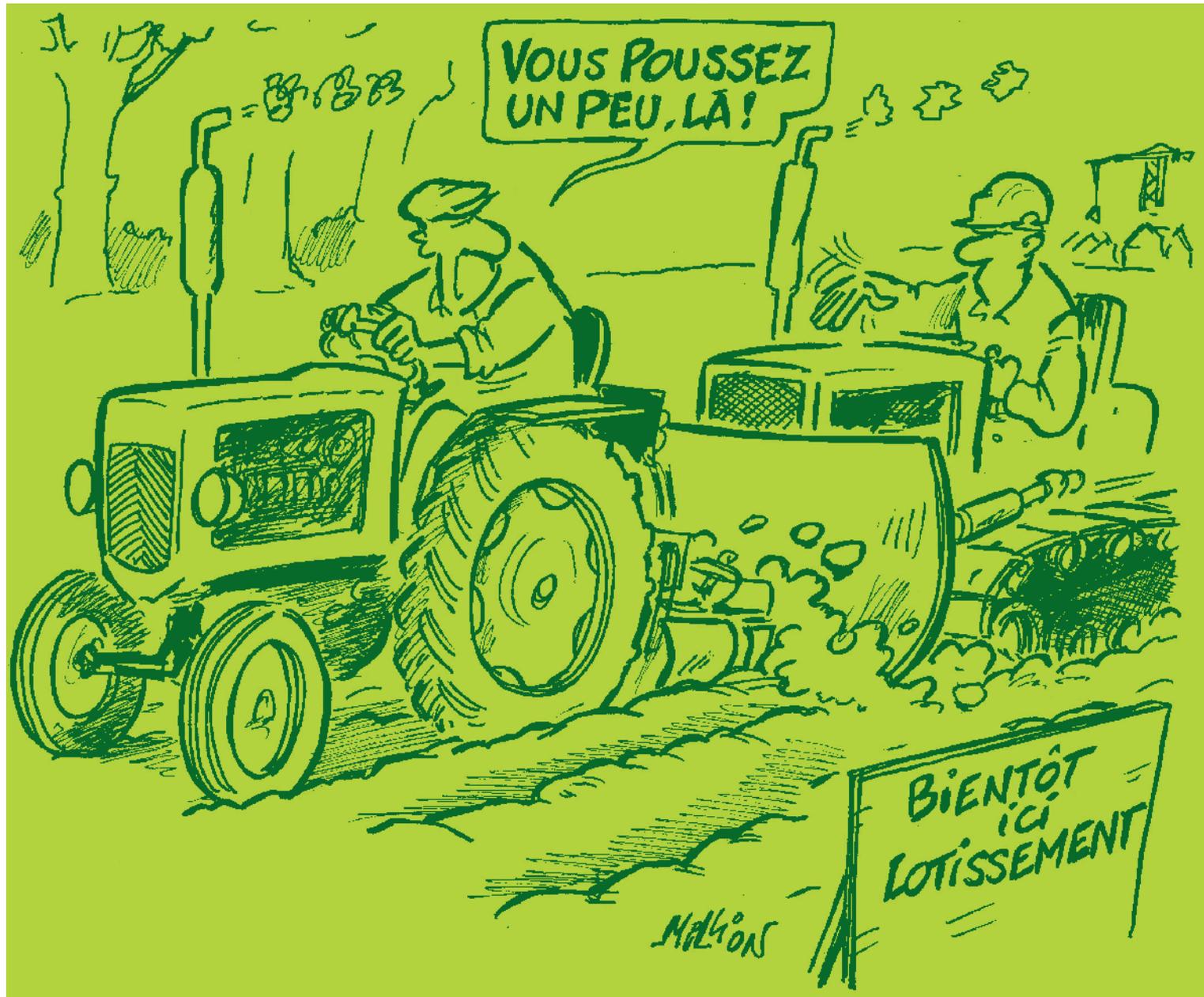
Rapport de présentation

Proposé pour approbation le 18 décembre 2007

La consommation d'espace.....

Approuvé le:18/12/2007

250 ha/an sur les dix dernières années



Une croissance urbaine qui se fait au détriment de l'espace agricole



Projet de loi « grenelle de l'environnement »

Grenelle I



Article 7:

- **Lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles**, les collectivités territoriales fixant des objectifs chiffrés en la matière après que des indicateurs de consommation d'espace auront été définis.



Projet de loi «portant engagement national pour l'environnement »

Grenelle II

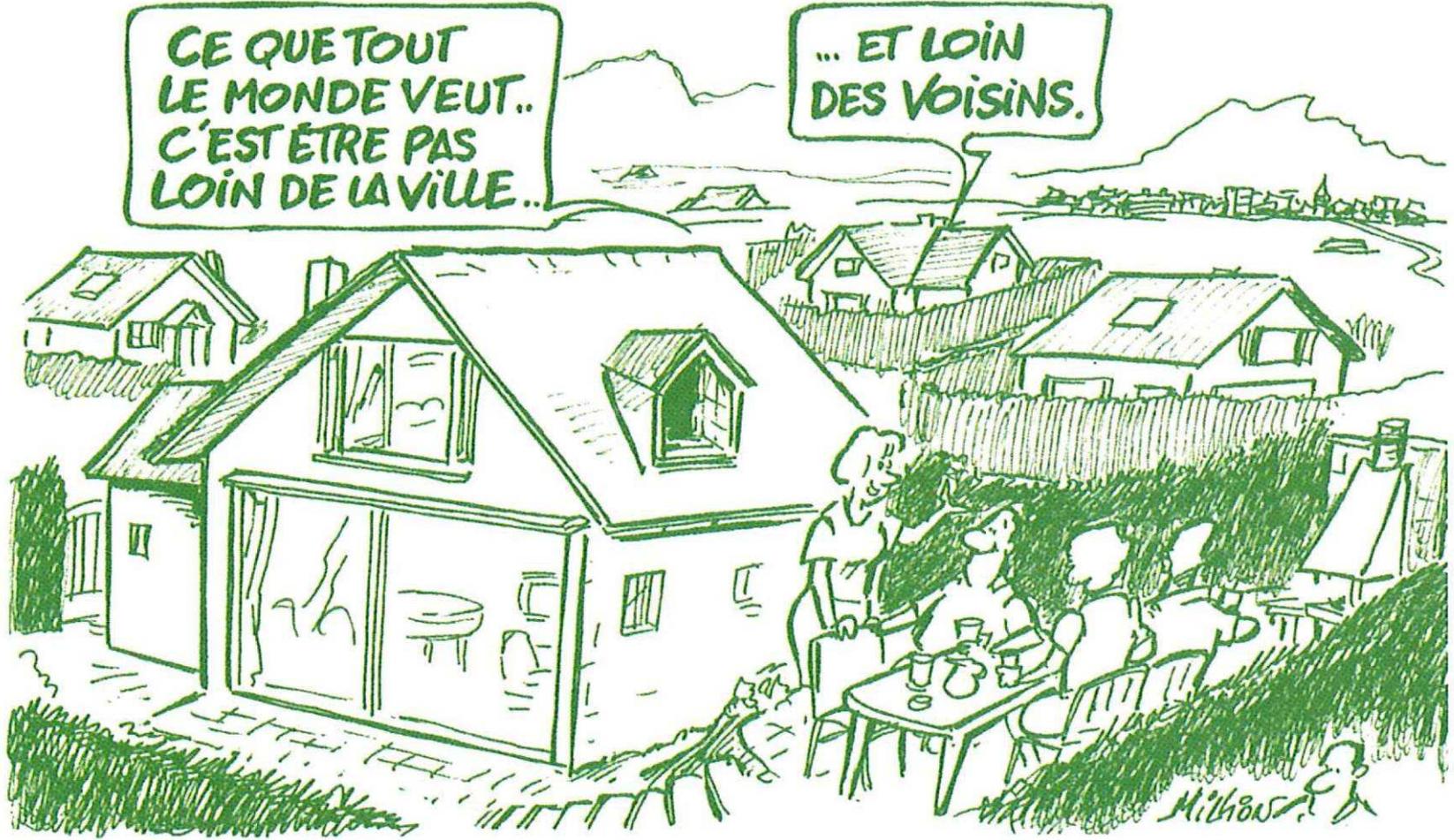


Article 9:

Il (le rapport de présentation) présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du schéma et justifie les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation compris dans le document d'orientation et d'objectifs.

...

Il (le document d'orientation et d'objectifs) arrête des objectifs chiffrés d'une consommation économe de l'espace qui peuvent être ventilés par secteur géographique



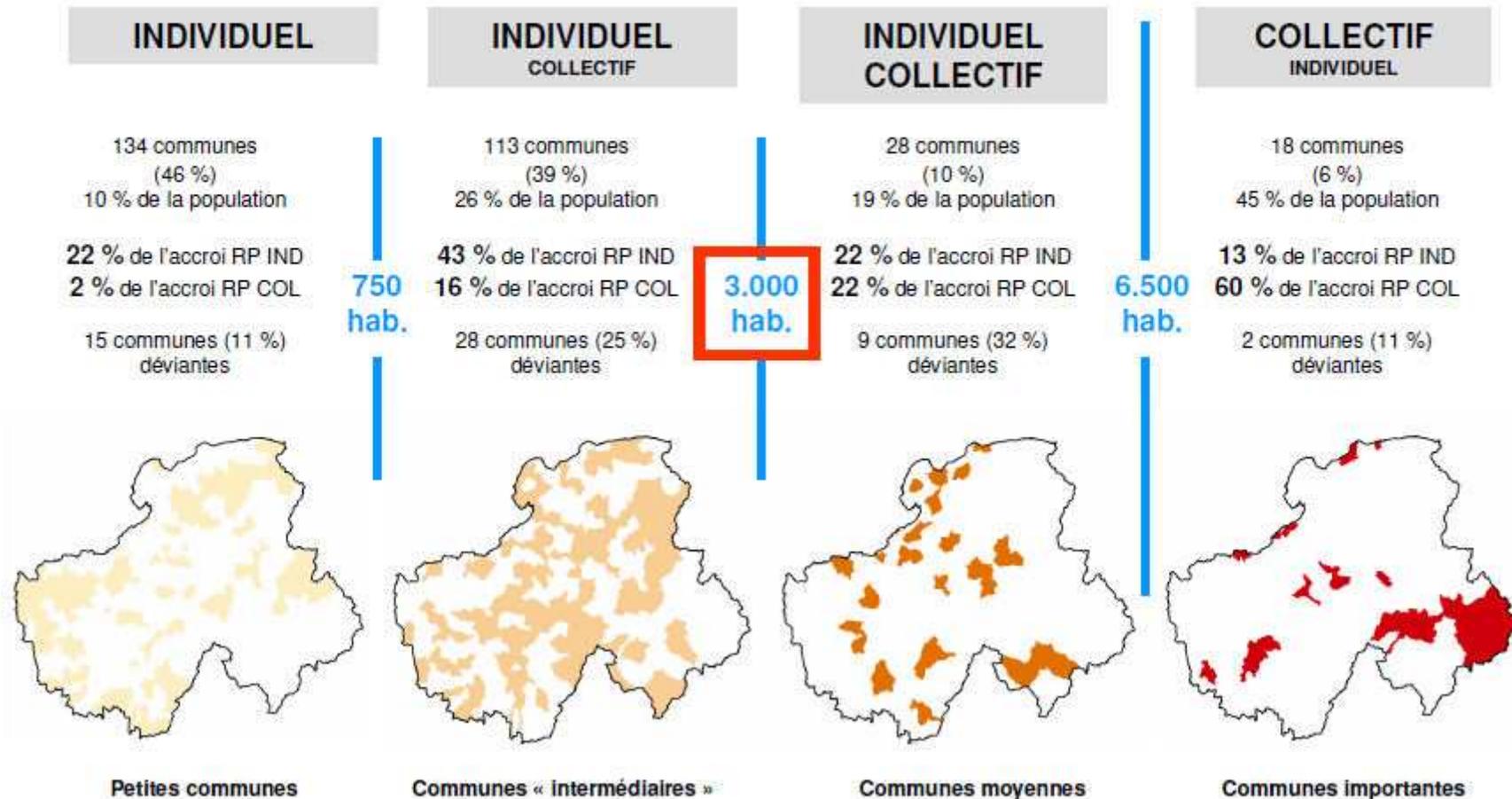
5 formes urbaines

en résumé :



4 formes de développement

accroissement des résidences principales entre 1990 et 1999 :
part de l'INDIVIDUEL et du COLLECTIF.

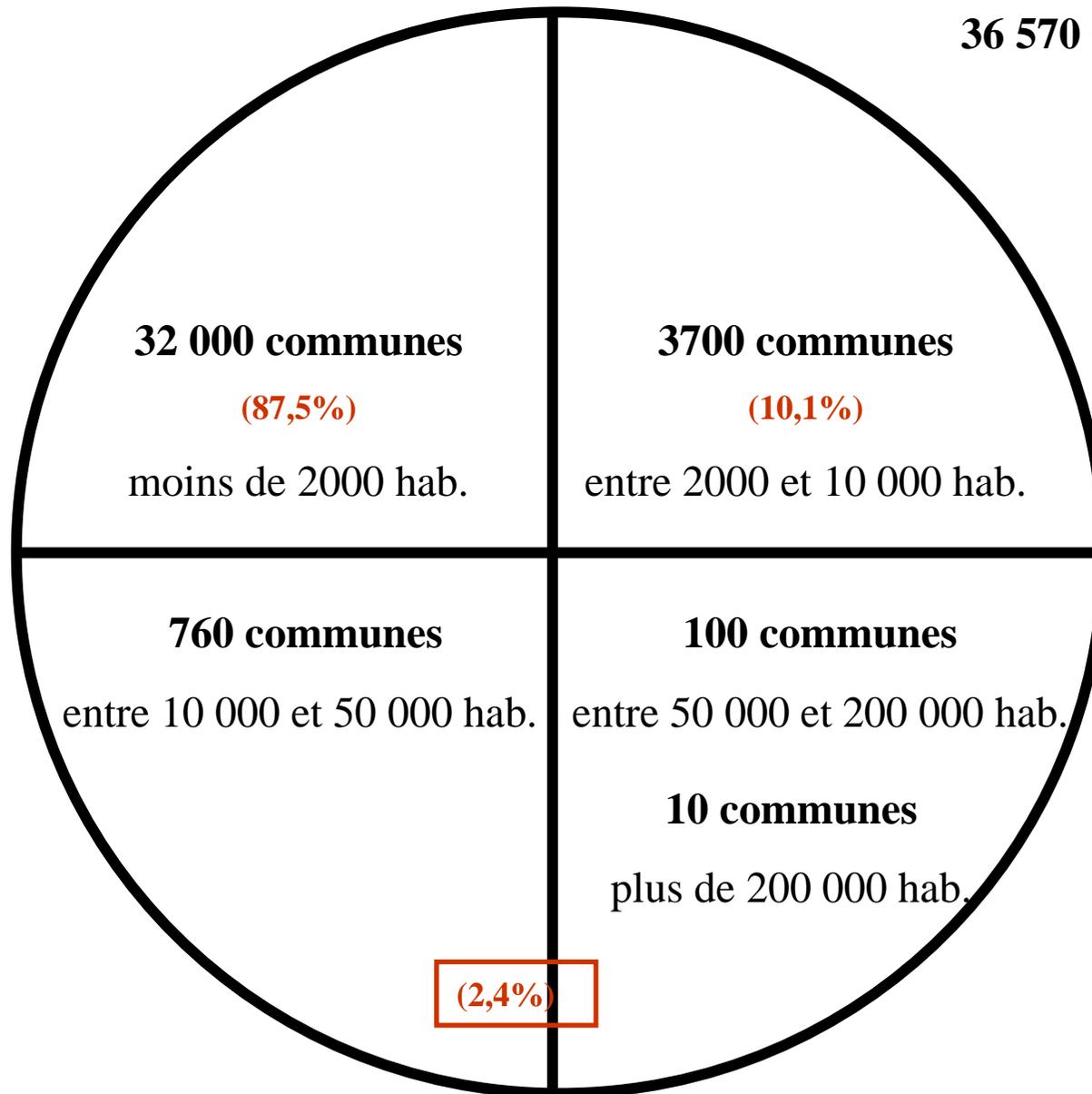


La commune: échelon incontournable de l'aménagement

36 570 communes en France métropolitaine



36 570 communes



2.- Intégrer le « rural » dans un exercice de planification



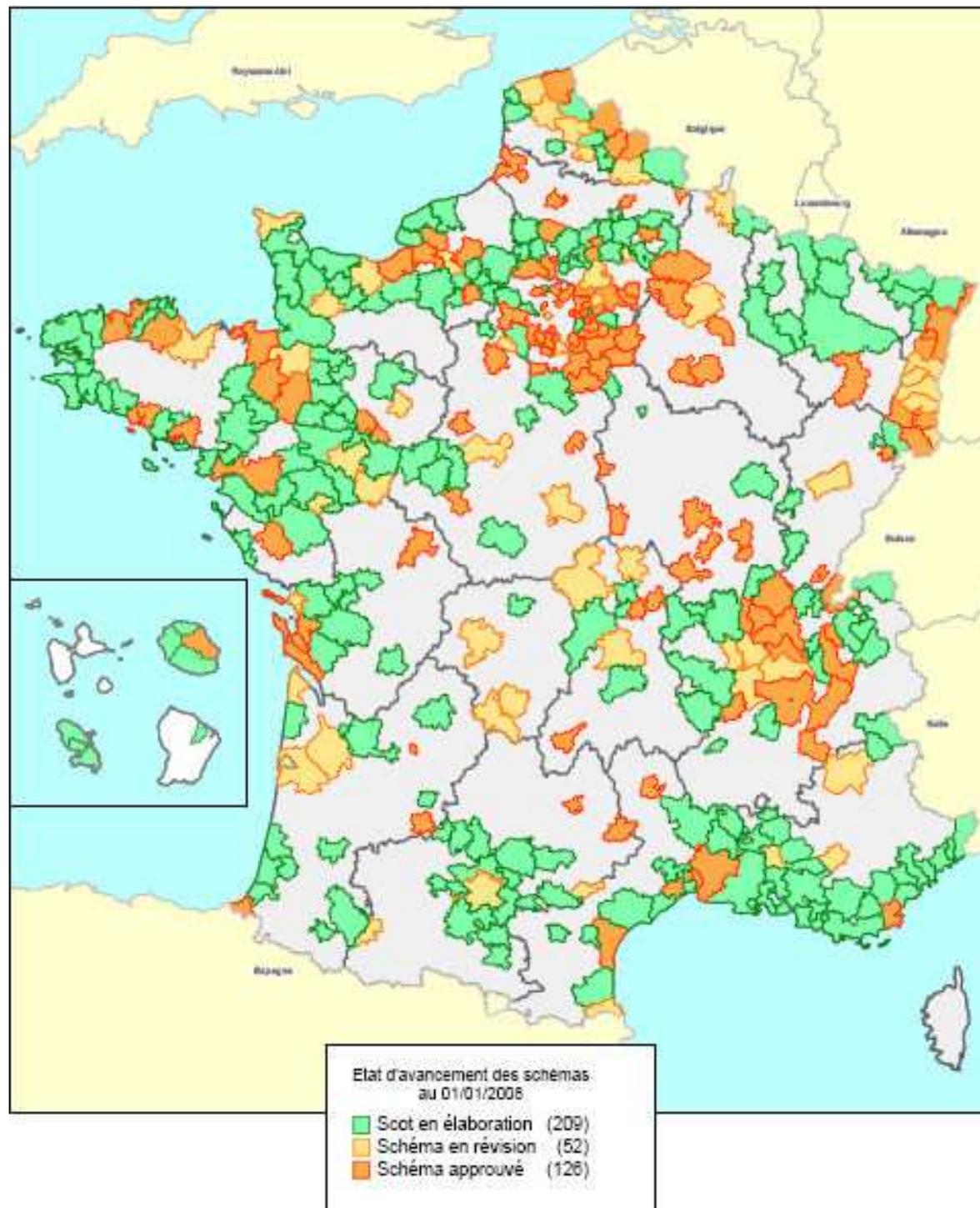
Au 01/01/2008:

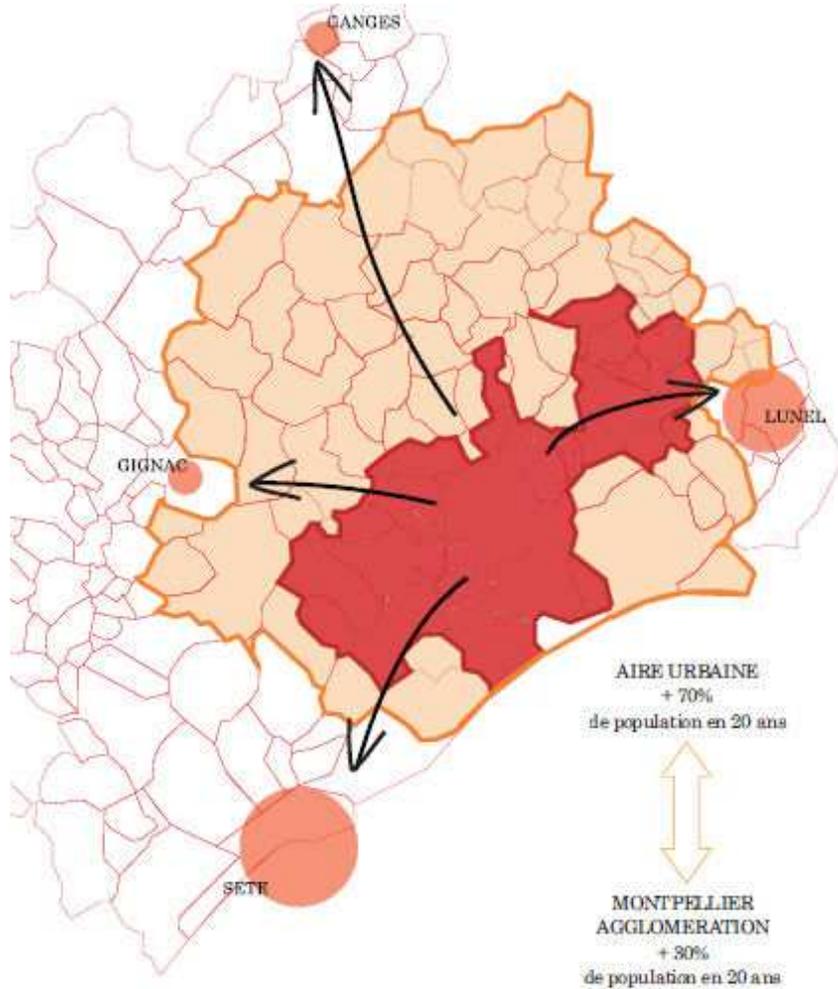
387 démarches SCoT/SD:

33 % approuvés (126)

13 % révision (52)

54 % élaboration (209)





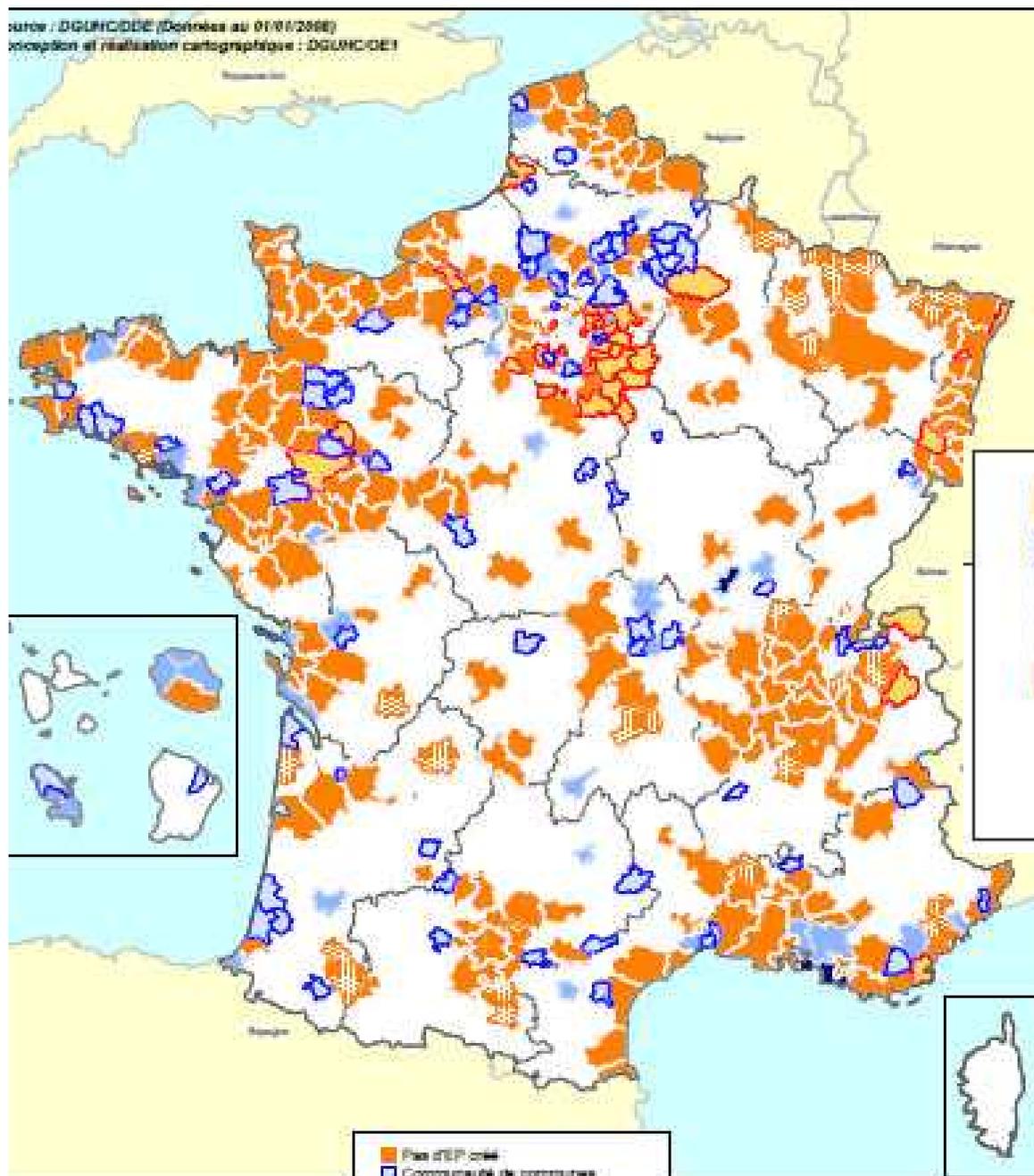
la Communauté d'agglomération de Montpellier et son aire urbaine

- limites de la Communauté d'agglomération de Montpellier
- périmètre de l'aire urbaine de Montpellier (RGP 1999)
- pôles urbains

Aires urbaines

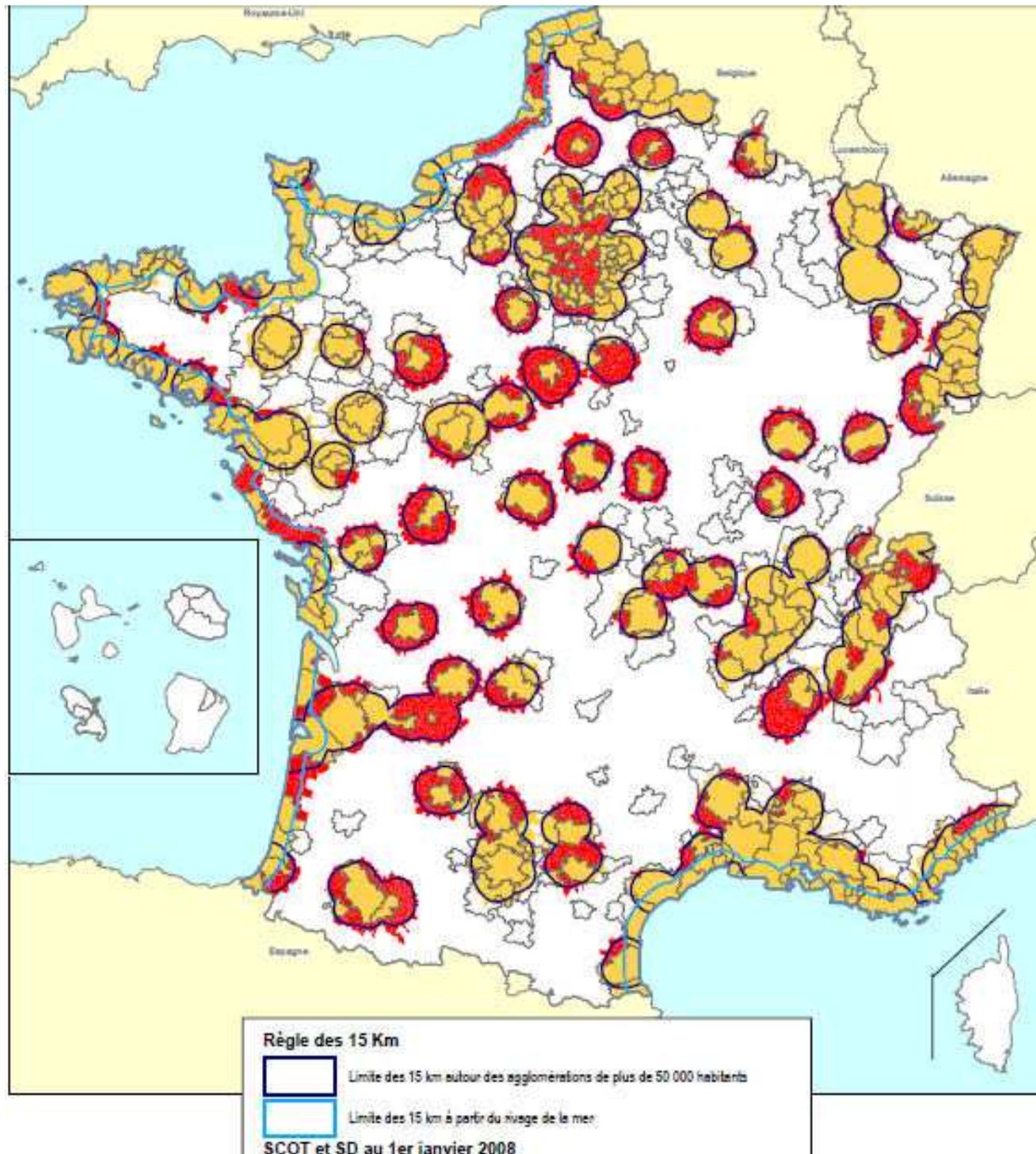


Source : DGURC/ODE (Données au 31/12/2008)
 conception et réalisation cartographique : DGURC/ODE

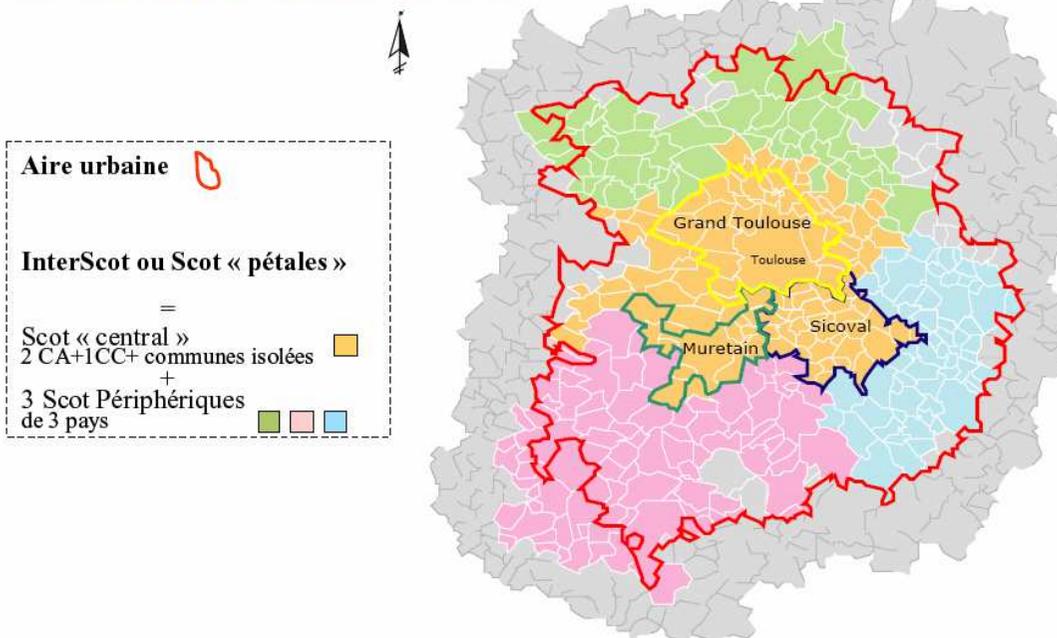


-  Pas d'EP créé
-  Communauté de communes
-  Communautés d'agglomération
-  Communauté urbaine
-  Syndicat intercommunal
-  Syndicat mixte
-  Syndicat d'agglomération nouvelle

-  Pas d'EP créé
-  Communauté de communes
-  Communautés d'agglomération
-  Communauté urbaine
-  Syndicat intercommunal
-  Syndicat mixte
- Syndicat d'agglomération nouvelle



La ville rose à pétales ouverts



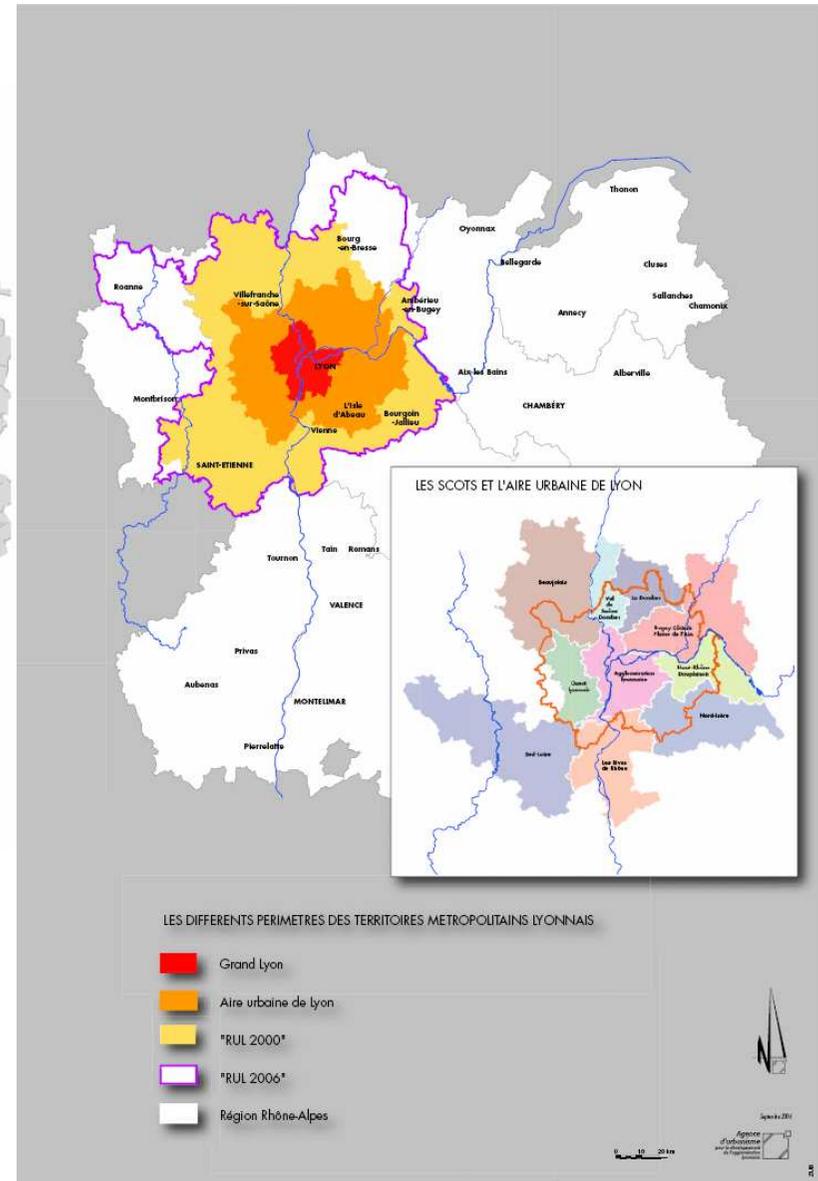
Aire urbaine 

InterScot ou Scot « pétales »

=

Scot « central » 
 2 CA+1CC+ communes isolées

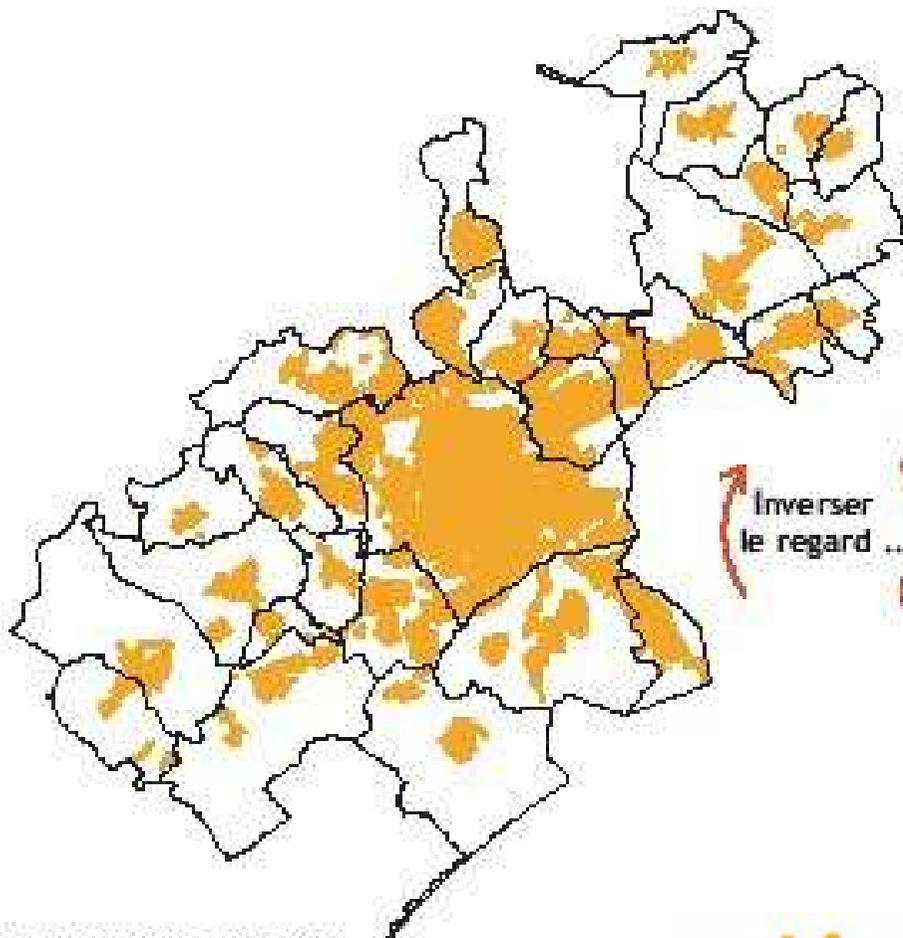
+
 3 Scot Périphériques
 de 3 pays 



3.- Les prescriptions:

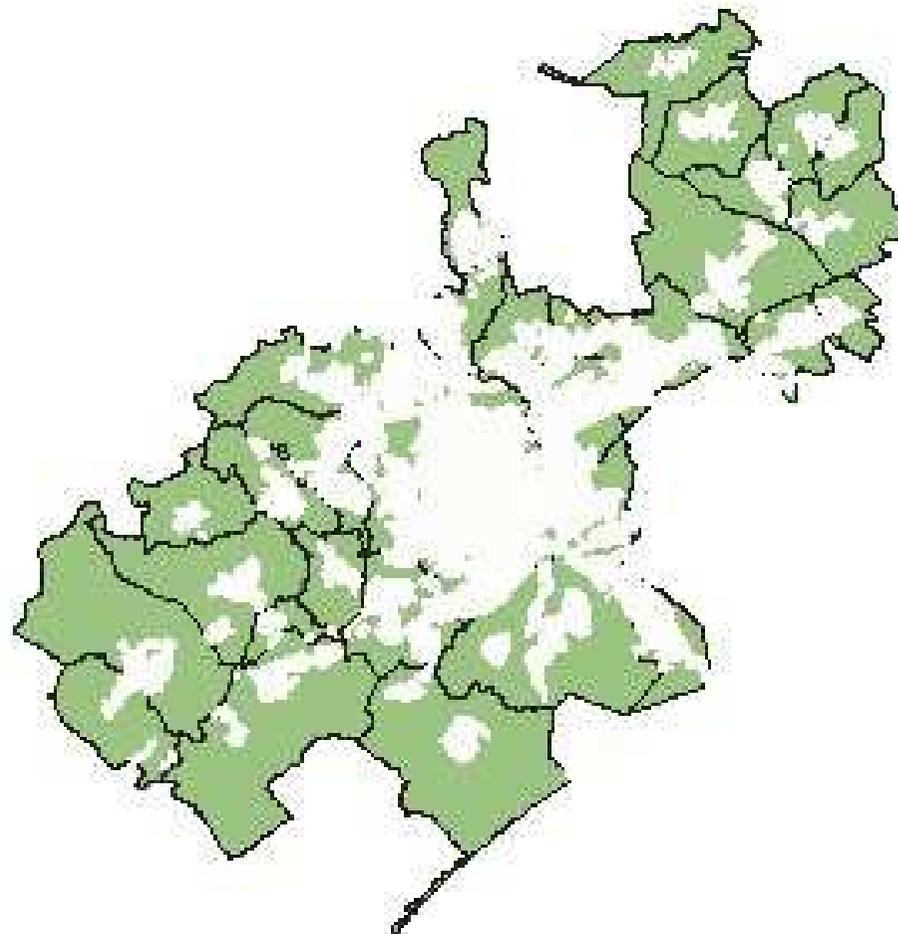
- Encadrer le développement urbain**
- Lutter contre le mitage et l'urbanisation dispersée**
- Imposer la densité, l'intensité**
- Favoriser la qualité urbaine**

Inverser le regard.....



Occupation par le domaine bâti en 1999
source IGN

Inverser
le regard ...



... pour révéler l'armature
des espaces naturels et agricoles.

« Le SCoT reconnaît le **caractère tout à fait central** des questions agricoles dans la stratégie de développement du territoire » NANTES SAINT NAZAIRE

« **La nature et l'agriculture ne sont plus les variables d'ajustement de l'extension urbaine** mais des enjeux de préservation et de valorisation qui conditionnent l'attractivité du territoire à long terme » MONTPELLIER

« **Les espaces naturels et agricoles ne sont pas des « espaces en réserve » mais des espaces ressources** qui, outre leurs qualités paysagères, sont dotées d'une dynamique économique et sociale propre » LA NARBONNAISE

« **Les espaces agricoles et naturels** ne constituent pas des réserves foncières pour l'urbanisation mais de **véritables armatures qui structurent le territoire** et assurent la pérennité de son attractivité » REUNION TCO

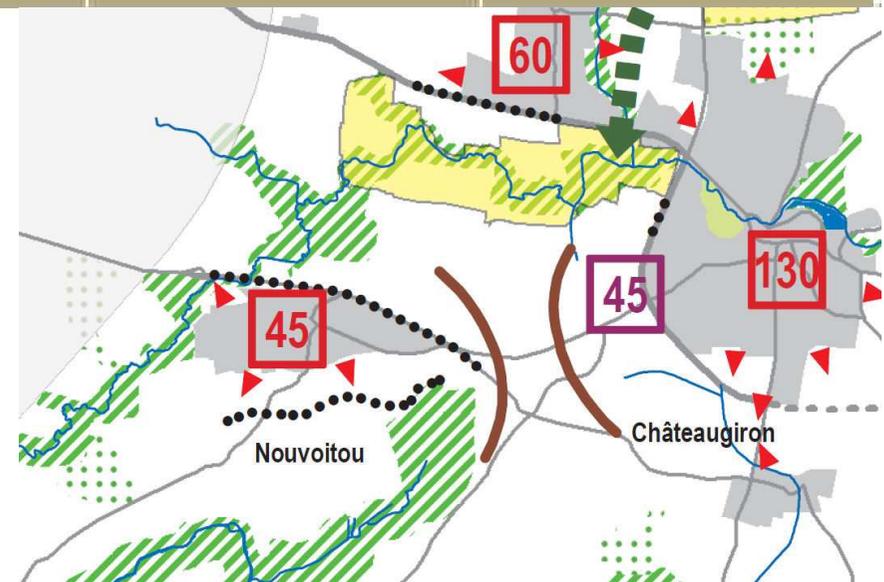
Encadrer le développement urbain



Fixer un stock maximal de surfaces pour l'urbanisation

SCoT - Potentiels urbanisables prévus (en espaces mixtes ou en zones économiques)

EPCI ou Groupement de communes	Nbre de communes	Potentiel urbanisable maximum mixte affecté par commune (en ha, vignettes rouges)	Nbre de nouvelles zones de développement économique	Potentiel en ha des nouvelles zones de développement économique (en ha, vignettes mauves)
Cœur de métropole	5	915	6	265
Couronne d'agglomération	31	2 270	17	620
Couronne métropolitaine	28	1 215	8	425
		4 400	31	1 310
Pays de Rennes (périmètre SCoT)	64		Total	5 710



Communes	Surface des extensions (hectares)	Surface globale (hectares)
SECTEUR NORD		
ALBENS	51	163
LA BIOLLE	36	160
BOURDEAU	13	43
LE BOURGET-DU-LAC	85	242
CESSENS	11	63
CHANAZ	20	49
LA CHAPELLE-DU-MONT-DU-CHAT	14	34
CHINDRIEUX	37	133
CONJUX	13	44
EPERSY	15	37
MERY	32	101
MOGNARD	14	38
MONTCEL	20	82
MOTZ	13	38
ONTEX	11	21
PUGNY-CHATENOD	24	101
RUFFIEUX	26	69
ST-GERMAIN-LA-CHAMBOTTE	11	51
SAINT-GIROD	16	50
SAINT-OFFENGE-DESSOUS	16	68
SAINT-OFFENGE-DESSUS	11	33
SAINT-OURS	16	51
SAINT-PIERRE-DE-CURTILLE	13	40
SERRIERES-EN-CHAUTAGNE	25	104
TREVIGNIN	20	76
VIONS	11	31
VOGLANS	32	110
SECTEUR CENTRE		
CURIENNE	22	64
LES DESERTS	23	77
MONTAGNOLE	23	86
PUYGROS	11	39
SAINT-BALDOPH	38	157
SAINT-CASSIN	15	53
SAINT-JEAN-D'ARVEY	38	120
SAINT-JEOIRE-PRIEURE	40	95
SAINT-SULPICE	17	76
SONNAZ	38	110
THOIRY	14	45

Communes	Surface des extensions (hectares)	Surface globale (hectares)
LA THUILE	13	29
VEREL-PRAGONDRAN	22	50
VIMINES	45	144
SECTEUR SUD		
AITON	33	101
APREMONT	11	38
ARBIN	15	44
ARVILLARD	20	62
BETTON-BETTONET	16	35
BOURGET-EN-HUILE	7	33
BOURGNEUF	21	47
CHAMOUSSET	20	50
CHAMOIX-SUR-GELON	20	66
CHAMP-LAURENT	5	9
LA CHAPELLE-BLANCHE	13	49
CHATEAUNEUF	22	70
LA CHAVANNE	14	36
CHIGNIN	15	57
COISE-SAINT-JEAN-PIED-GAUTHIER	30	95
LA CROIX-DE-LA-ROCHETTE	18	28
CRUET	15	70
DETRIER	16	34
ETABLE	11	33
FRANCIN	35	55
FRETERIVE	14	47
HAUTEVILLE	11	30
LAISSAUD	23	61
LES MARCHES	32	108
LES MOLLETES	13	48
MONTENDRY	5	10
MONTMELIAN	50	100
MYANS	20	70
PLANAISE	9	30
LE PONTET	5	27
PRESLE	16	56
LA ROCHETTE	46	171
ROTHERENS	11	28
SAINTE-HELENE-DU-LAC	14	57
SAINTE-HELENE-SUR-ISERE	14	71
SAINT-JEAN-DE-LA-PORTE	20	64



SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

1. RAPPORT DE PRESENTATION
2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE
3. DOCUMENT D'ORIENTATIONS GENERALES

Approuvé par le comité syndical le 21 Juin 2005

Catégories de communes	Communes	Semi-individuels			
		H en ha Superficie maximale consommable pour l'extension de l'habitat	MI en ha dont superficie maximale consommable pour l'extension en maisons individuelles	D en nb de logt par ha Densité de logements par ha	LS en % Tx de logements sociaux
Ville	RUMILLY	60	18	20	22%
Communes-bourgs	ALBY-SUR-CHERAN	29	12	13	25%
	ST FELIX	29	12	13	25%
	SALES	27	11	13	25%
	MARCELLAZ-ALBANAIS	25	10	13	25%
	VALLIERES	23	9	13	25%
	CUSY	22	9	13	25%
	GRUFFY	20	8	13	25%
	VIUZ-LA-CHIESAZ	18	7	13	25%
Communes-villages (grosses)	MOYE	12	7	12	13%
	THUSY	12	6	12	13%
	VAULX	11	6	12	13%
	HERY-SUR-ALBY	10	5	12	13%
	HAUTEVILLE-SUR-FIER	10	5	12	13%
	MURES	9	5	12	13%
	ETERCY	9	5	12	13%
	MARIGNY-SAINT-MARCEL	9	5	12	13%
	MASSINGY	9	5	12	13%
	CHAPEIRY	9	5	12	13%
	CHAINAZ-LES-FRASSES	8	4	12	13%
	SAINT-SYLVESTRE	7	4	12	13%

Le SCOT fixe aux communes des règles communes à toutes :

- 65 % des nouveaux logements devront être recentrés sur un pôle (éventuellement deux) que les communes choisiront⁷,
- Ces pôles devront faire l'objet de projets d'aménagement de secteur, définissant un schéma d'aménagement organisant les fonctions urbaines, exploitant les possibilités de renouvellement urbain et organisant une composition urbaine de façon à conforter ou à constituer un centre-ville, centre-bourg ou centre-village,
 - l'extension des autres pôles d'habitat, appelés hameaux, sera limitée comme suit :

L'extension des hameaux doit respecter leur taille et leur morphologie de façon à préserver l'authenticité du bâti initial,

En tout état de cause, l'extension d'un hameau ne peut excéder 1 ha,

La zone urbaine de Rumilly étant considérée pour cela comme un pôle unique.

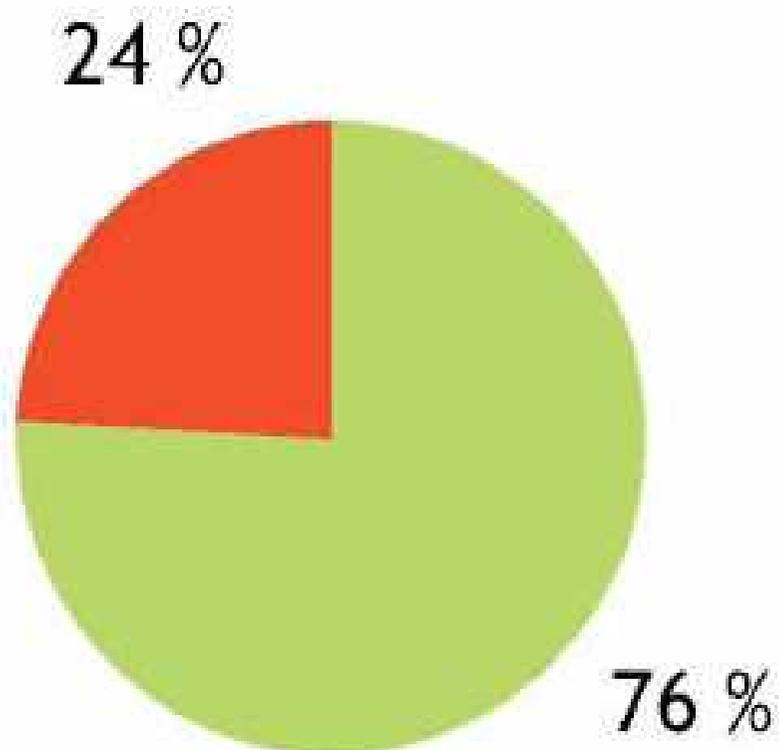
SIGAL

21/21

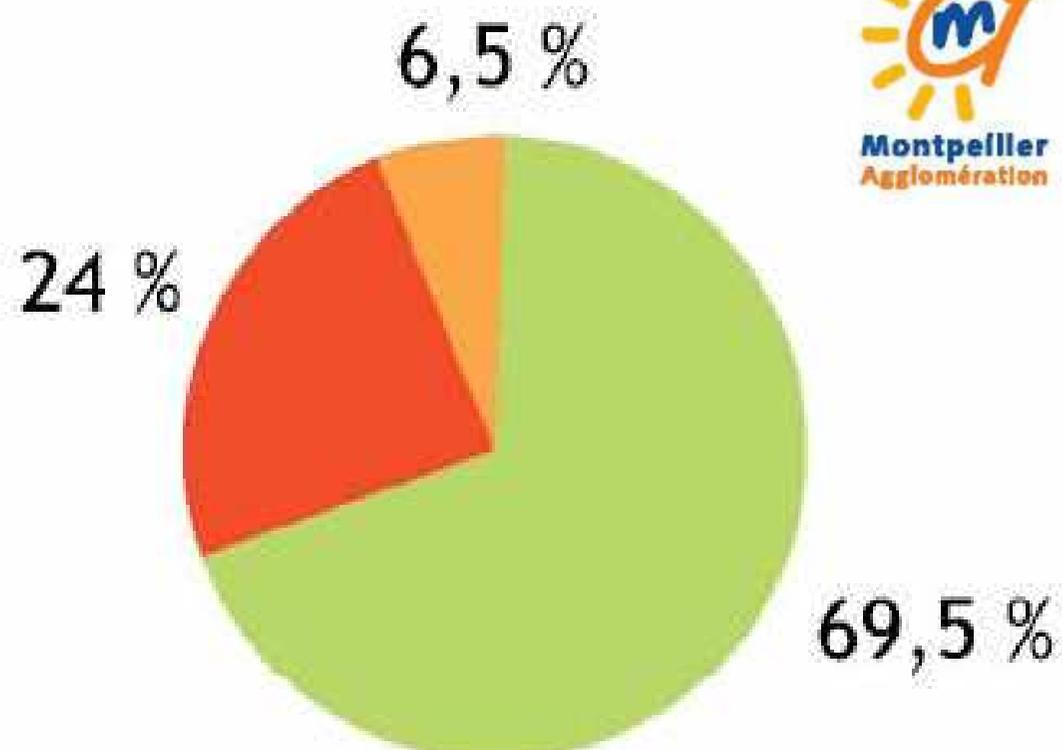


Et dans une commune, la part de la croissance organisée autour des hameaux⁸ ne peut représenter plus de 35 % de la croissance totale de la commune.





2004



Horizon 2020

Répartition spatiale des principales destinations des sols (en pourcentage)

- les espaces naturels et agricoles
- l'urbanisation existante
- les extensions urbaines potentielles prévues par le SCOT

- **Lutter contre le mitage et l'urbanisation dispersée:**

« *Stopper le mitage de l'espace métropolitain* »

(SCoT de la métropole Nantes Saint-Nazaire)

« *Interdire le développement de l'habitat isolé* »

(SCoT du Pays de Lorient)

« *Éviter la création de nouveaux « germes » d'urbanisation.* »

(SCoT métropole Flandre Dunkerque)

De manière à stopper le mitage de l'espace et les tendances lourdes à la dispersion de l'urbanisation, les SCoT commencent par définir certains termes comme :
écartés ; hameaux ; villages ; bourgs.

Puis à les identifier et à fixer des règles et des principes différents selon qu'ils peuvent ou non se renforcer.

- Identifier les villages et les hameaux:

Villages: 15/20 maisons; construits au centre d'une voirie rayonnante et hiérarchisée; dotés d'un minimum d'espaces publics aménagés ou éléments patrimoniaux, fédérateurs de sa vie sociale.

Hameaux: groupements d'habitations sur parcelles limitrophes; 3 à 15/20 maisons.

Un groupement d'habitations de **moins de trois habitations** est considéré comme étant de **l'habitat isolé**.

- Définir les possibilités de renforcement

3 situations:

- villages et hameaux à ne pas renforcer (5 cas)
- villages qui peuvent être renforcés ou développés
- hameaux qui peuvent être confortés

... Limiter les possibilités d'urbanisation dispersée ...

C – Interdire le développement de l'habitat isolé

L'habitat isolé (moins de 4 habitations, ou succession d'habitations sur des parcelles non limitrophes) constitue un double héritage historique, issu d'une part de l'implantation de petites fermes, et d'autre part de la construction de maisons isolées en pleine campagne avant la mise en place des POS ou au début de ceux-ci.

Prescription

- ⊖ Toute extension d'urbanisation à partir de ce type d'habitat est à proscrire. Du fait de la définition même de cet habitat, il n'est pas possible d'envisager de densification dans «l'enveloppe» du bâti, celui-ci se résumant souvent à une seule construction.

État initial



Densification ✓



Dispersion ✗

L'exemple de Nantes Saint-Nazaire:

Écart: petit groupe d'habitations isolées et non constitué.

Hameau: ensemble habitations isolé et constitué.

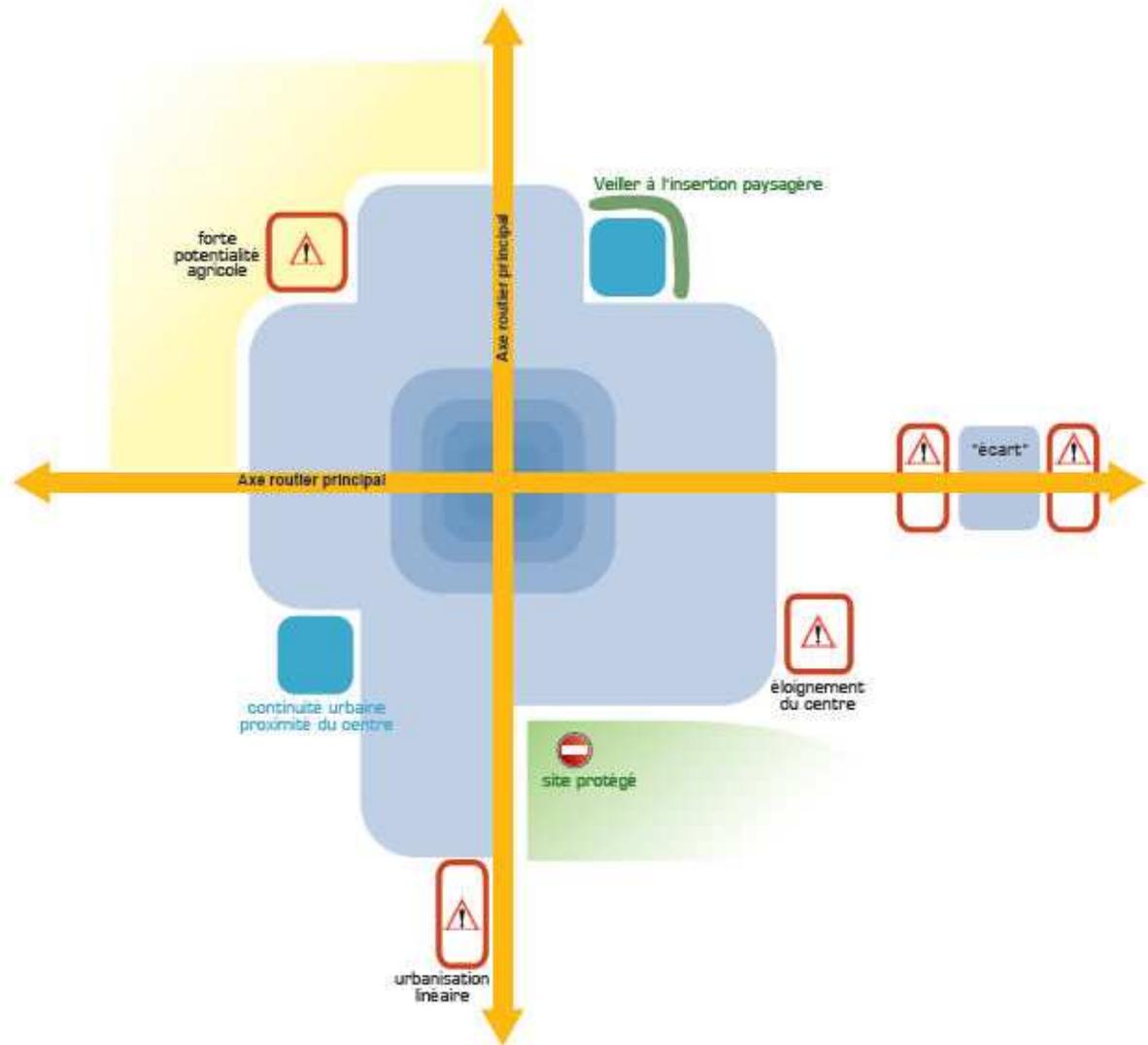
Village: ensemble d'habitations organisées autour d'un noyau traditionnel, assez important pour avoir une vie propre. Il comprend ou a compris des équipements ou des lieux collectifs... Il est caractérisé par son organisation urbaine: continuité du bâti, structuration autour d'un espace public.

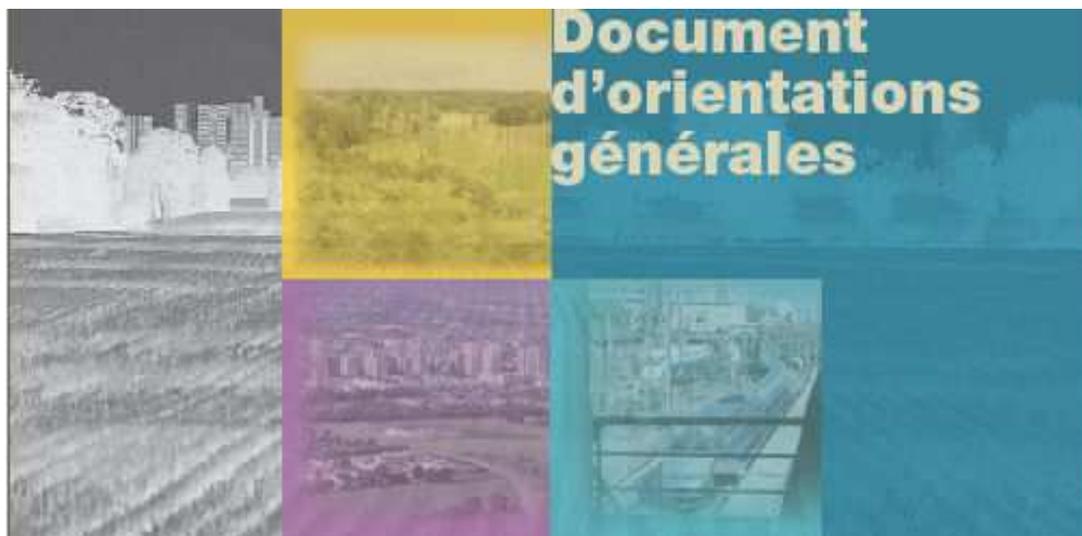
Bourg: ensemble urbain organisé autour d'un noyau traditionnel, disposant d'équipements, services, commerces de niveau communal.

• Maîtriser les extensions urbaines en milieu rural:

I.B.1.2 Maitriser les extensions urbaines [secteur rural]

Schéma de principe

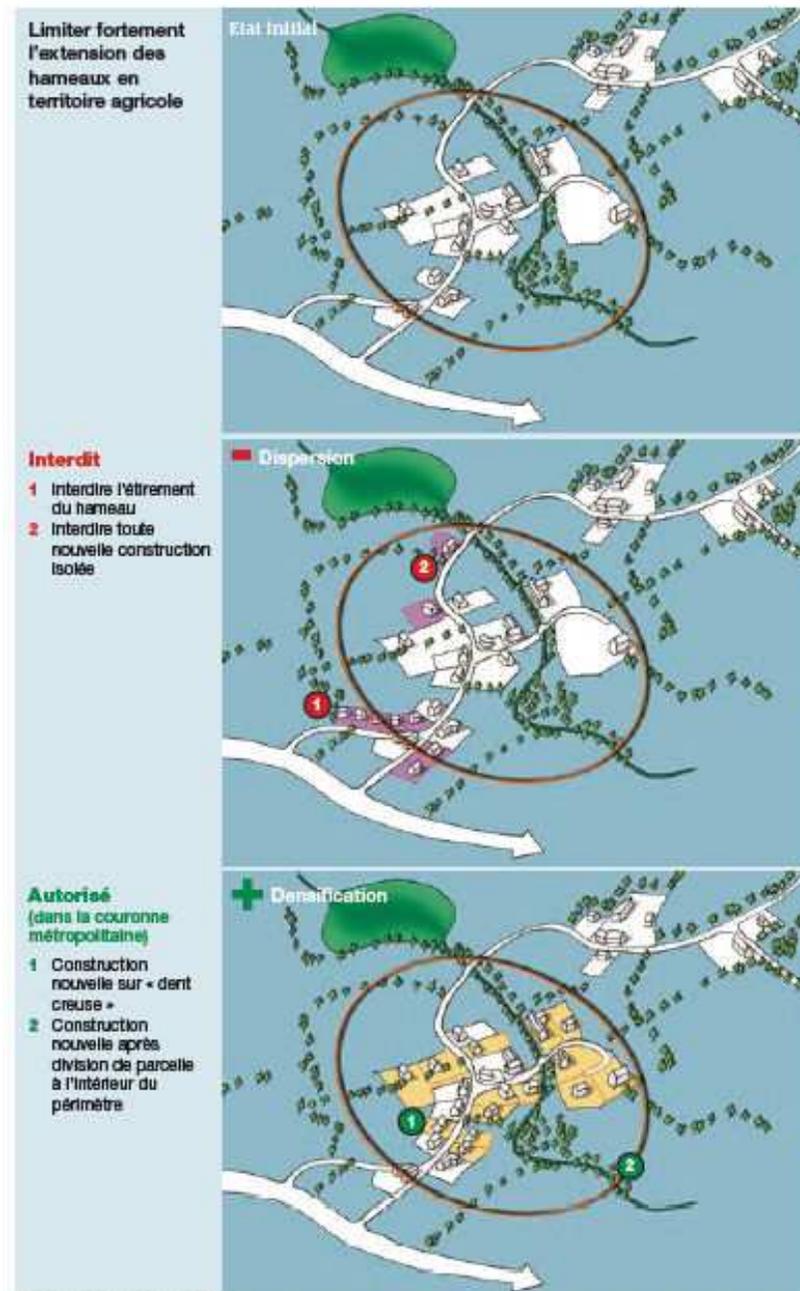




Limiter la dispersion de l'habitat

Limiter la dispersion de l'habitat dans le territoire agricole

Afin de limiter la dispersion de l'habitat sur le territoire agricole qui peut mettre en péril l'activité agricole, le mitage d'une part et l'extension des hameaux d'autre part sont interdits.



Densité / Intensité / Compacité



170 maisons



Commune de Vinassan – Bose et Rouault architectes urbanistes

Etat actuel : tissu constitué de maisons isolées au milieu d'une parcelle.

170 maisons



Simulation : tissu constitué de maisons à patio.

Densité / Intensité / Compacité

Exemples d'intensité C



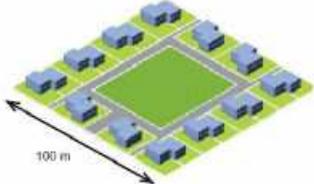
plus de 20 logements à l'hectare
 plus de 2 000 m² de SHON à l'hectare
 Extensions des villages en limite de grand paysage



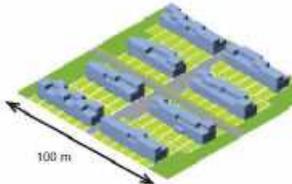
Maurin à Lattes



Maisons isolées et petits immeubles autour d'un jardin



Habitat jumelé, isolé



Maisons individuelles en bande



Habitat jumelé et superposé



Le quartier de la Rouvière Longue à Murviel



Parc 2000 dans le quartier de la Mosson

Projet de village

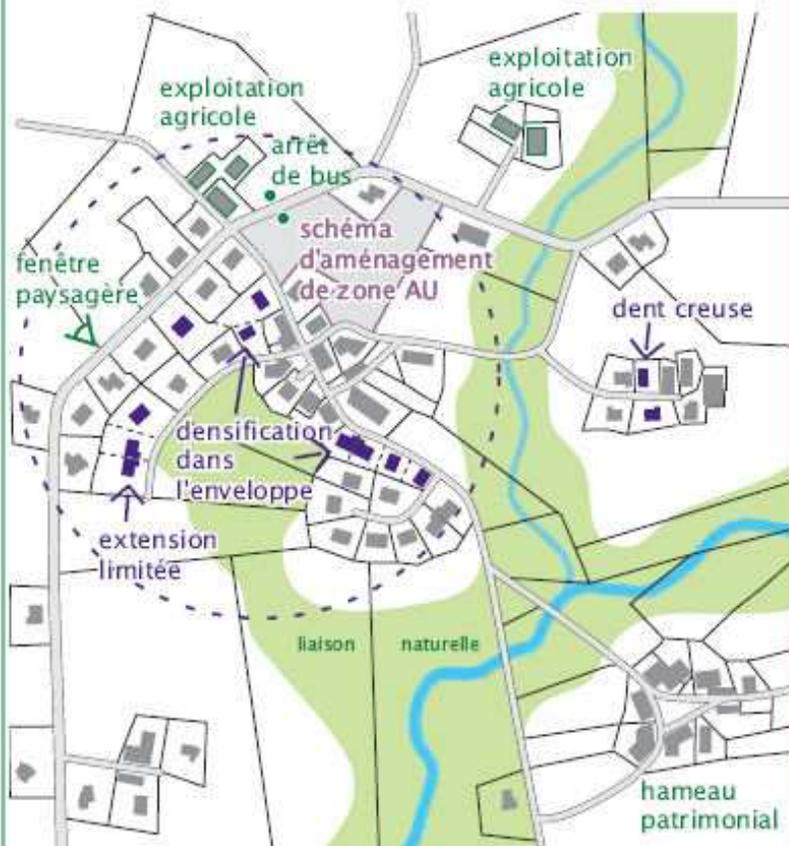


Schéma d'aménagement de la zone AU du village



-  parcellaire
-  habitation
-  garage
-  stationnement extérieur
-  voirie
-  espace public
-  espace vert et végétation

Qualité urbaine



Source : CAUE du Morbihan - Le lotissement pour un projet urbain de qualité - mars 2000

Qualité urbaine

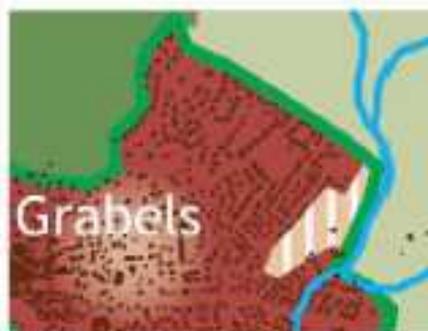
4.- La cartographie et la question des limites



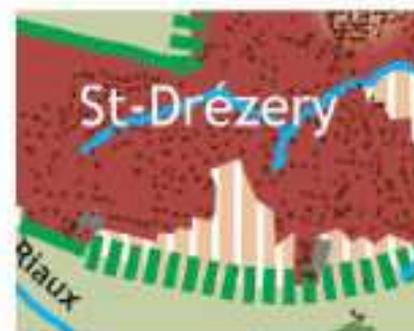
Limites

 limites déterminées

 limites à conforter



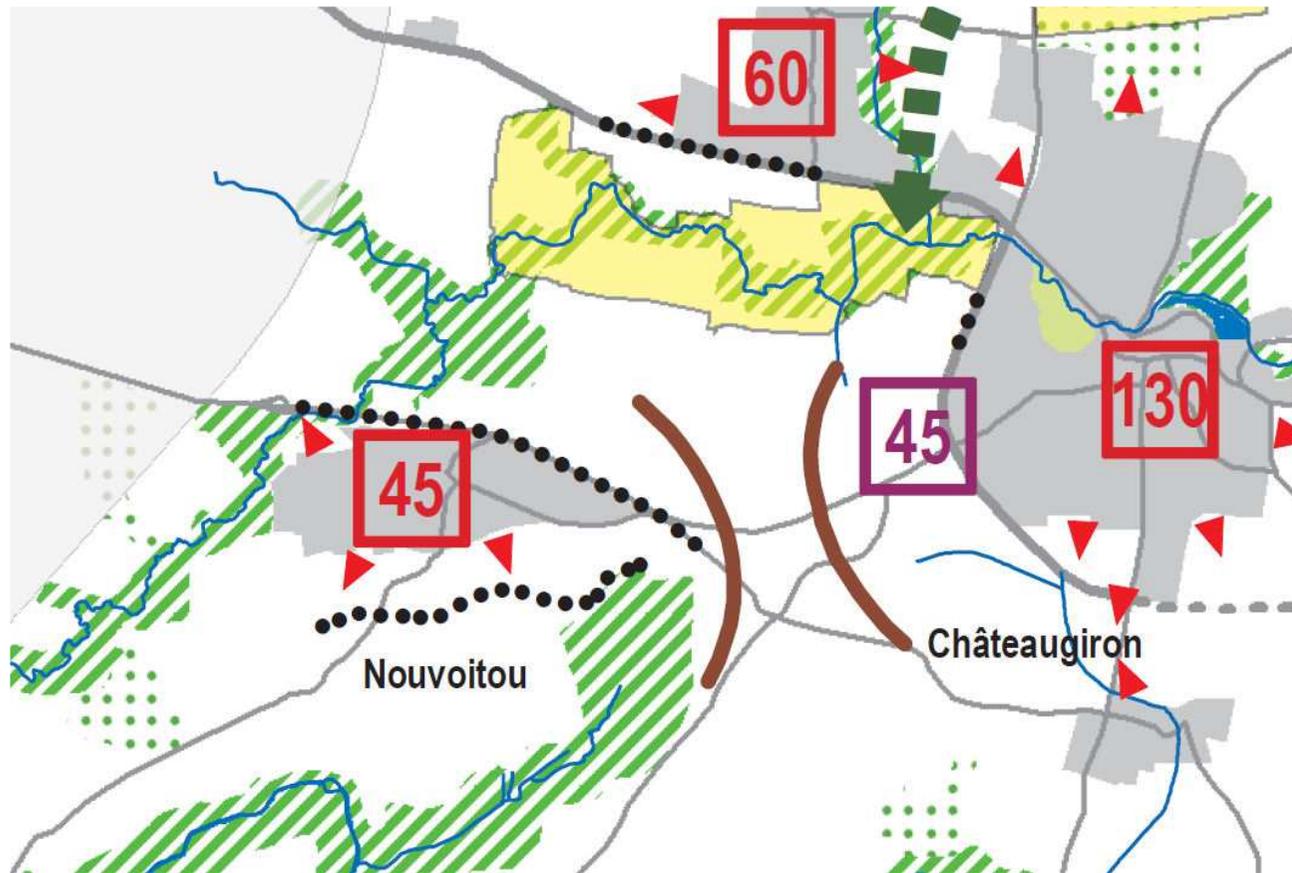
Limite déterminée par la géographie



Limite à conforter en extension urbaine



Limite à conforter en contact avec le tissu existant



Garantir la préservation des ceintures vertes et des alternances ville / campagne



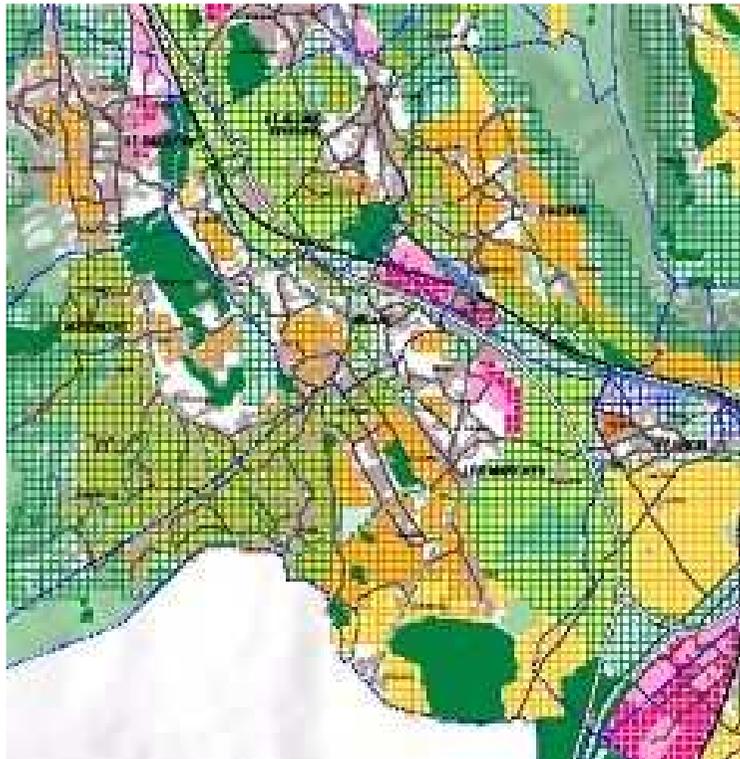
Champs urbains à protéger au sein des réseaux des communes



Limites paysagères de développement à respecter (routes, haie, ligne de crête ou lisière urbaine)



Espaces de respiration entre les villes et les bourgs à maintenir (discontinuités urbaines)



**SCOT Métropole Savoie
Document d'orientation
Approuvé le 21 juin 2005**

**Equilibre
Développement / Protection**



-  limite communale
-  bâti existant
-  zone d'activité existante
-  espace boisé

Pôles préférentiels d'urbanisation

-  dominante habitat
-  dominante activités
-  réserve d'urbanisation long terme
-  renouvellement urbain
-  entrée de ville

Espaces à protéger

-  espace viticole
-  espace agricole
-  espace paysager
-  espace agricole et paysager
-  espace viticole et paysager
-  espace naturel
-  espace sportif - récréatif
-  route verte
-  route rurale de caractère

La question foncière...

- obligation de construire en « zone constructible »?
- plus-values?

La question de la densité:

- « imposer » une densité minimale?

Document Approuvé

Scot.métropole
Schéma de cohérence territoriale de la métropole Nantes Saint-Nazaire

Document d'orientations générales

Vu pour être annexé à la délibération du comité syndical du 29 mars 2007 fait à Nantes, le 29 mars 2007.
Le Président, Jean-Marie AYRAULT

SYNDICAT MIXTE DU S.C.O.T. DU SUD DU GARD

SCHÉMA de COHÉRENCE TERRITORIALE du SUD du GARD

DOCUMENT D'ORIENTATIONS GÉNÉRALES



COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE THELLE

SCOT Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Lorient

Document d'Orientations Générales

Document d'orientations générales

SYCOT NOVEMBRE 2006

SCOT



Le SCOT de la Région Flandre-Dunkerque

SCOT Pays de Gex
notre territoire à de l'avenir

LE DOCUMENT D'ORIENTATIONS GÉNÉRALES



3

Schema de Cohérence Territoriale de l'Agglomération de Montbéliard
Rédaction et Robert B. JACQUES - Texte - Michel PÉRIER - Dessin - Jacques - Jacques SINDI
17 février 2006

Pays de Rennes
SYNDICAT MIXTE DU SCOT

Merci de
votre
attention

