ACTU' SCoT n°12

SCoT Montagne Vignoble & Ried

Retour sur le Rendez-vous élus SCoT du 27 septembre 2024

« Densification douce en imaginant autrement l'habitat et l'acte de construire »

Dans le cadre de ses actions de sensibilisation pour une meilleure appropriation des orientations du SCoT, le syndicat mixte a organisé un nouveau Rendez-vous élus SCoT le 27 septembre 2024, de 9h à 18h, sur le thème « densification douce en imaginant autrement l'habitat et l'acte de construire ». Cette journée était adressée aux Maires, délégués du syndicat mixte, adjoints, conseillers municipaux, secrétaires de mairies et agents en charge de l'urbanisme, et a réuni une quinzaine de participants.

Rendez-vous ELUS SCoT 2024

Vendredi 27 septembre 2024, à la salle culturelle de Bennwihr

« Densification douce en imaginant autrement l'habitat et l'acte de construire »

Parc naturel régional des Ballons des Vosges

9h	Accueil café
9h15	Mot d'introduction du Président
9h30-11h30	**Conférence Parc naturel régional des Ballons des Vosges** *Comment réussir la densification douce ?* - Principes de l'urbanisme durable - Retours d'expérience et exemples de projets - Présentation de la commune de Rodersdorf (Suisse) - Et demain sur le territoire du SCoT MVR ?
11h30-12h	Temps d'échanges
12h-12h45	Cocktail déjeunatoire, pris en charge par le syndicat mixte
13h	Départ en bus : **visites de terrain à Rodersdorf** *A la rencontre d'opérations et d'observations …* - Opérations d'habitat : habitat intermédiaire, collectif, habitat coopératif et bâtiments basse consommation - Mixité d'usage : activité intégrée au sein du village - Paysage et trame verte et bleue : maintien de zone(s) de verger dans le tissu urbain - Nouvelle opération d'habitat : typologie et intégration
17h / 17h30	Clôture de la journée et retour à Bennwihr

Matinée :

Présentation du Parc naturel régional des Ballons des Vosges

Comment réussir la densification douce ?

- → Notions
- → Principes de l'urbanisme durable
- → Exemples français : Gerbépal, Fréland, Vagney, Filature de Ronchamp
- → La commune de Rodersdorf (Suisse)
- → Et demain sur le territoire du SCoT ?

Le « guide urbanisme » du PNRBV

Guide méthodologique, ouvrage de sensibilisation, d'interpellation, le « guide urbanisme » a vocation à mettre en lumière la « démarche urbanisme durable » élaborée et proposée par le Parc naturel régional des Ballons des Vosges (PNRBV).

Complémentaire de la 3ème charte du Parc (2012-2024), ce guide rappelle les principaux constats et enjeux en matière d'aménagement du territoire, et précise les moyens qui s'offrent à tous (Parc, élus, partenaires, acteurs, …) pour conduire un développement équilibré et durable de nos villes et villages.

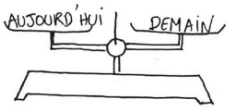
Conçu sous la forme d'un classeur, ce guide a été distribué dans toutes les communes du territoire.

De nouvelles fiches-outils ont été diffusées cette année :

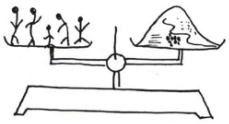
- Documents d'urbanisme : quelques recommandations avant de se lancer…
- Accompagnement des projets d'amélioration du cadre de vie
- Eco-rénovation du bâti ancien : former et informer les professionnels
- BaBA : base de données bâti ancien
- Accompagnement des restaurations agricoles et paysagères péri-villageoises
- Le ciel et l'environnement nocturne

Notions d'équilibre, principes et densitéS

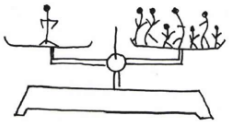
Les équilibres à trouver



> La vitalité aujourd'hui et demain



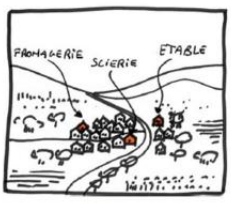
> Les relations entre les hommes et entre l'homme et son environnement



> Le respect des libertés privées et la responsabilité de préservation de l'intérêt commun

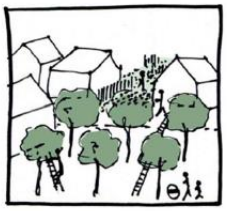
4 principes à appliquer

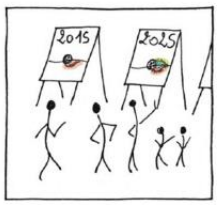
Economiser les ressources



La qualité de vie : favoriser la convivialité et la vitalité

Utiliser les caractères du territoire pour concevoir





L'évolution dans le temps : mesurer la viabilité des projets à moyen et long terme

La densification c'est quoi ?

Formes

RECYCLAGE DU BATI NOUVEAUX USAGES

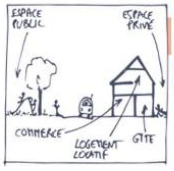
PTIMISATION DU BATI

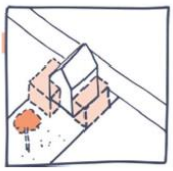
DIVISION PARCELLAIRE

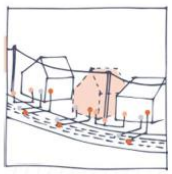
RECONVERSION DE FRICHE OU ILOT BATI

OPERATION D'ENSEMBLE EN RENOUVELLEMENT URBAIN

EXTENSION MESUREE GREFFE URBAINE







Echelles

BÂTIMENTS | PARCELLES | ENSEMBLE DE PARCELLES | QUARTIER | VILLAGE | > TERRITOIRE

Visite de la commune de Rodersdorf

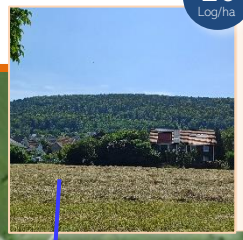
(Suisse, Canton de Soleure, 1300 habitants)

Rue principale

Cette rue marquée par un alignement continu d'anciens bâtiments agricoles présente de nombreux exemples de réhabilitation et reconversion particulièrement intéressants.

Ecole du village

Depuis l'école, beau panorama sur l'ensemble du village, d'où l'on comprend toute la structure urbaine (noyau ancien et nouveaux quartiers, ceinture de vergers et prairies, relief boisé).



Habitat intermédiaire coopératif

26 Log/ha

> 4 logements organisés sur 2 unités d'habitations.
Légèrement à l'extérieur du village, l'ensemble rappelle les fermes isolées environnantes. Verger, poulailler, stationnement engravillonné renforcent cette impression.

Habitat intermédiaire coopératif

32 Log/ha

> Environ 15 logements organisés en 4 unités d'habitation.
Toitures végétalisées, chaufferie bois collective et lagunage.

Activité intégrée dans le tissu urbain

Totalement inséré dans le tissu urbain du village, cet atelier de menuiserie/serrurerie répartit ses activités de part et d'autre de la rue sans conflit apparent avec le voisinage.

Habitat collectif coopératif

35 Log/ha

> 6 à 7 logements répartis sur un seul volume.
Le principal intérêt de cette opération réside dans le traitement des espaces communs, véritable mise en scène d'un espace partagé favorisant la rencontre sans menacer pour autant l'intimité de chaque logement.

Habitat collectif

? Log/ha

> ? logements organisés sur 2 unités d'habitations.
Les espaces extérieurs sont partagés, et le stationnement est organisé à l'arrière de la parcelle.

Habitat intermédiaire coopératif, intégré dans la pente

? Log/ha

> Environ ? logements organisés en 6 unités d'habitation.
Inscrite dans une forte pente, l'opération est exclusivement piétonne. Le stationnement des véhicules est organisé autour de deux poches extérieures limitées et d'un parking en sous-sol. La volumétrie du bâti prolonge celle des bâtiments agricoles alentours.

Vergers en zone urbaine

Malgré la compacité de sa forme urbaine et l'apparente densité de bâti, la commune présente encore de nombreux vergers et prairies inscrits dans le tissu urbain, aussi bien dans les « nouveaux quartiers » qu'à la frange du noyau ancien.

Nouvelle opération d'habitat

? Log/ha

L'entrée de la commune marquée par quelques prairies et de belles fermes isolées a accueilli ces dernières années une nouvelle opération regroupant ? logements sur 6 unités.

Circuit 4km

X Log/ha Densités brutes estimées

Accueil de la commune

Les participants ont été accueillis par des élus et agents de la commune de Rodersdorf. Ces derniers ont pu introduire le contexte communal fortement marqué par l'histoire du train, aujourd'hui tramway reliant Rodersdorf à Bâle en 40 minutes.

Parcours de visite, à la rencontre d'opérations

Le parcours de visite a été ponctué par la visite de plusieurs opérations d'habitat, permettant d'échanger sur les différentes densités perçues.

Au fil de la visite …

Au fil de la visite, il a été proposé aux participants d'observer et de deviner :

Quiz logements et densités

Devinez le nombre de logements et/ou la densité de log/ha des 3 opérations identifiées par un « ? »

→ *Densité observée / densité perçue ?*

Jeu des 7 différences

Identifiez les principales différences entre les pratiques d'aménagement observables à Rodersorf, et les pratiques d'aménagement généralement observées sur le territoire du SCoT, ou plus largement en Alsace et en France.

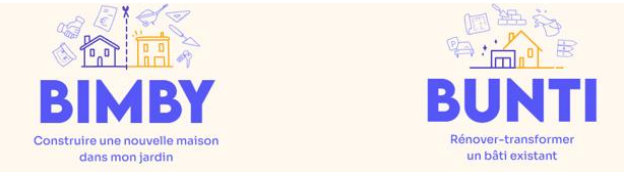
→ *Quels leviers pour repenser l'aménagement de demain ? pour imaginer autrement l'habitat ?*

Vous souhaitez découvrir la commune de Rodersdorf, les opérations et les thématiques abordées lors de cette sortie ? **N'hésitez pas à contacter le syndicat mixte du SCoT, une nouvelle visite pourra être programmée…**

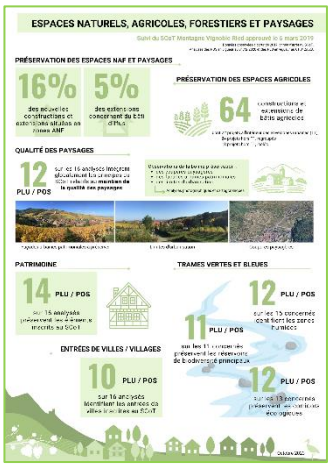
A venir …

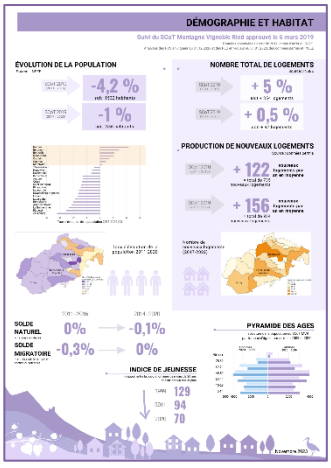
Réunions du comité syndical

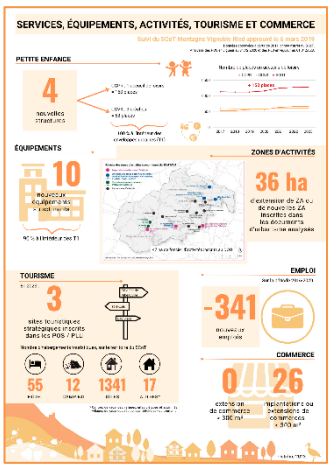
Mercredi 13 novembre 2024 à 18h : Comité syndical élargi à l'ensemble des maires,
Partage du projet de déploiement du dispositif « densification douce » BIMBY/BUNTI proposé par Villes Vivantes et solutions de financement associées.

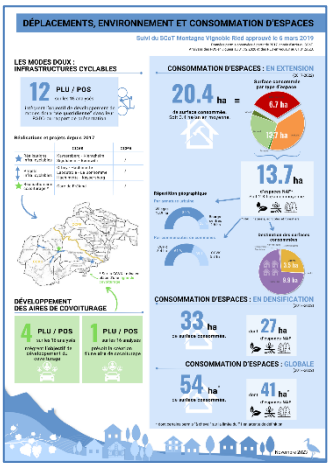


Mercredi 11 décembre 2024 à 18h : Présentation du bilan du SCoT, six ans après son approbation.
= étape préliminaire à la délibération d'évaluation du schéma à prendre d'ici le 6 mars 2025.









Pour tout renseignement, contactez-nous !
Syndicat mixte du SCOT Montagne Vignoble & Ried
1 rue Pierre de Coubertin – 68150 Ribeauvillé
Tel : 03 89 73 27 21 – www.scot-mvr.org
Anne Urbain : anne.urbain@paysderibeauville.fr
Carole-Anne MAZUR : carole-anne.mazur@paysderibeauville.fr