

# Journée SCoT Montagne-Vignoble-Ried

## *Les enjeux d'urbanisme sur le territoire Montagne Vignoble Ried*



Intervenant - DDT du Haut-Rhin  
30 septembre 2011

---



PRÉFET  
DU HAUT-RHIN

# SOMMAIRE

---

- 1) La contexte Réglementaire et les attentes de l'Etat en planification**
- 2) Les PLU « Grenelle » et l'urbanisme de projet prescrit par le SCOT**
- 3) L'Etat en conseil et accompagnement des communes dans leurs projets d'urbanisme**

---

# **La contexte Réglementaire et les attentes de l'Etat en planification**

## ***La compatibilité:***

---

### **L'article L123-1 du code de l'urbanisme:**

« Le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du Schéma de Cohérence territoriale »

« Lorsque [le Schéma de Cohérence Territorial] est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délais de trois ans »

**Pour les POS, la loi impose une mise en compatibilité des documents sans délais, à défaut le préfet peut opérer la mise en compatibilité (L123-14 du CU)**

## Article 18 Grenelle 2

### Renforcement des objectifs en matière:

- de gestion économe de l'espace
- de densification
- de respect des performances énergétiques et environnementales
- d'intercommunalité (PLU intercommunal (PLUI))

# Le nouveaux cadre juridique du Grenelle de l'Environnement

## Composé de 4 Documents:

### Le rapport de présentation:

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Il justifie des objectifs compris dans le PADD au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le SCOT et au regard des dynamiques économiques et démographiques

### Le PADD:

Il définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de mise en bon état des continuités écologiques. Il fixe les objectifs de modernisation de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

### Les OAP:

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements nécessaires. Elle peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics

### Le règlement:

Possibilité de fixer une densité minimale de constructions dans les secteurs situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés. Possibilité d'imposer dans certains secteurs (notamment ceux qui sont nouvellement ouverts à l'urbanisation) de respecter ( performances énergétiques et environnementales renforcées, critères de qualité renforcées pour les infrastructures et réseaux de communications électroniques)  
Peut fixer un nombre maximal d'aires de stationnement, lorsque la desserte par transports publics réguliers le permet

## Les attentes de l'Etat en terme de document d'urbanisme

Quatre thématiques prioritaires dans la compatibilité des projets d'urbanisme avec le Code de l'Urbanisme, le SCoT, le SDAGE, ...:

- Gestion Economique et Rationnelle de L'espace
- Contribuer à l'objectif qualitatif et quantitatif de production de logement
- Contribution à la préservation de la Biodiversité (Trame verte et bleue)
- La prise en compte des enjeux de l'assainissement

**La compatibilité passe par la mise en place d'un véritable projet urbain et une articulation fine entre le document d'urbanisme communal et le document territorial**

---

# **Les PLU « Grenelle » et l'urbanisme de projet prescrit par le SCOT**

# Le nouveau cadre juridique

Les PLU et les lois issues du Grenelle de l'environnement :

En urbanisme, les objectifs des lois concernent essentiellement l'économie des ressources non renouvelables, la préservation de la biodiversité et la limitation des GES.

Ils se traduisent en particulier par le renforcement des prescriptions de :

- limitation de l'usage de l'espace,
- réduction des besoins de déplacements.

La compatibilité POS / PLU au SCOT approuvé :

Les évolutions les plus marquantes par rapport au SD sont les suivantes :

- La limitation quantifiée des surfaces d'extension et la densité minimale (outil 1),
- Une armature urbaine hiérarchisée des services (outil 5),
- La préservation des trames vertes et de la biodiversité (outil 8)
- La qualité du cadre de l'habitat, de l'activité (outil 7) qui met en oeuvre sans doute les évolutions ci dessus en posant la question de l'urbanisme de projet, et traitée dans la suite de cette présentation.

# Les éléments en débat



Colmar : Chemin de la Speck

## Un cadre naturel préservé :

Préserver les trames vertes : Les espaces verts privés ou publics :

Privés : les espaces verts permettent un cadre planté important

mais

publics : ils mutualisent en grande partie les espaces verts, et donc réduisent la consommation d'espace, et de ce fait favorisent la rentabilité de services et d'équipements de proximité, les déplacements piétons, l'animation, la polyvalence des espaces fréquentés. Ils sont des instruments publics adaptés à l'objectif de renforcement de la biodiversité.

# Les éléments en débat



Riquewihr : Rue du Gal de Gaulle

## Les prescriptions des règles d'implantation :

Protection de l'intimité / Favoriser l'animation des espaces publics :

Préserver le sentiment du « chacun chez soi » s'appuierait à priori sur le renforcement de l'isolement et des séparations (donc l'étalement urbain)

mais

Favoriser des espaces publics plus ouverts, plus polyvalents va permettre une plus grande animation, des échanges, la réalisation de projets et d'un dispositif de progrès et d'enrichissement continu du cadre de vie.

# Les éléments en débat



Gêne : Corso Firenze

## Les prescriptions de règles d'implantation et de hauteur :

Ensoleillement et vue : isolement ou regroupement du bâti

L'isolement du bâti permet de dégager les façades pour l'ensoleillement et les vues à l'avantage de quelques uns

mais

le regroupement à bon escient des constructions permet de dégager de manière collective des espaces ouverts beaucoup plus vastes et diversifiés au profit de tous .

# Les éléments en débats

## La cohérence d'ensemble des règles :

Qu'est ce qu'un cadre résidentiel réussi?

Un ensemble de logements (individuels ou collectifs) répondant finement aux besoins des résidents

mais

aussi un ensemble qui soit attrayant pour ceux qui passent, tout autre usager du milieu urbain ou rural, c'est à dire :

- qui présente une grande variété d'éléments différents intéressants et
- qui apparaît à tout usager faciliter les avantages de la proximité et les interactions utiles des différentes activités quotidiennes et projets des usagers.



Ungersheim : rue de l'Eglise

# *La ville durable : la renouveau de l'animation locale*

D'une logique de norme à une culture de projet : définir des objectifs ( cf. notamment l'outil 7b du DOG du SCOT).

Que peut on davantage attendre de son environnement immédiat (en l'absence même de commerces et de services) ? Plus de sujets d'intérêt différents, plus d'échanges utiles, plus de possibilités de changement....



Ribeauvillé : Pfifferdaj 2011, place du marché

# Les instruments : le marquage urbain

Forcer le trait sur les effets d'animation:



**LES SIGNES DE L'ANIMATION URBAINE** : inscrire par la conformation en contiguïté du bâti à la rue des références, des repères propres à donner une impression d'ouverture, d'interférence déliée voire enjouée aux usagers des espaces publics.

Ci-contre : Tübingen : Place Loretto Areal

Des formes urbaines établies de façon à afficher les liens des façades à la rue par un sur-marquage de la diversité, de la liberté de ces formes par rapport aux seules nécessités constructives résultants des besoins des résidents.



**Suggestion d'orientation d'aménagement** : Afficher par des formes urbaines suffisamment démonstratives le choix de privilégier une perception de commutation et de vie locale de l'espace public en antagonisme à sa fonction banale de transit.

Ecoquartier en construction Caserne de Bonne à Grenoble : la modulation des façades, des rythmes des percements démonte les effets de fermeture, de cloisonnement lié aux bâtiments élevés .

# Les instruments : la polyvalence des espaces publics et la mixité



**Rapprocher voire croiser les différentes activités ou pratiques spatiales quand cela présente un intérêt pour l'animation urbaine :**

**La référence du passé : rue principale à Fortschwihr. La cour de ferme comme une continuation visuelle de l'animation de l'espace public. L'intimité peut être un lieu partagé (comme un concert, une exposition, ...) où, sans impression de gêne ou d'intrusion, de nombreux usages quotidiens s'impliquent dans l'animation publique.**



**Suggestion d'orientation d'aménagement : Mettre l'accent sur les liens entre les différentes activités du quotidien par des conformations urbaines intégrées qui renouvellent leur agrément réciproque :**

**Tübingen: Gölzstrasse : Pour l'animation de l'espace, chaque construction optimise ses vues, son ensoleillement, mais en même temps son implication dans son environnement immédiat rend l'espace public beaucoup plus suggestif, agréable à fréquenter. Les rez-de-chaussée sont des baies vitrées de plein-pied avec la rue.**

# *Les instruments : Accuser fortement les atouts du cadre local*



**Pousser l'éclairage sur ce qui en général reste mis en retrait et qui apporte un renouvellement intérêt, en tout premier lieu la nature :**

**Écoquartier Vauban à Fribourg (BW) : L'accent sur les corridors verts valorise l'agrément des modes de déplacements doux quotidiens**

**Suggestion d'orientation d'aménagement : Insister fortement par des conformations urbaines appropriées à démonter les effets de barrières, de cloisonnements en particulier en mobilisant la diversité de l'expression de la nature et du patrimoine bâti historique.**

**Parc de Wesserling : L'organisation de la rue amène tout naturellement une perspective très marquante de la nature dans le quotidien des habitants.**

**Les friches d'activité ont souvent un accès rébarbatif, leur voisinage n'est a priori pas très attrayant pour un cadre résidentiel. Le rôle de ces volumes est toutefois irremplaçable pour imprimer un caractère animé urbain, étant conçus d'origine pour intégrer différentes activités et pratiques collectives : ce sont potentiellement des espaces d'innovation sociale**

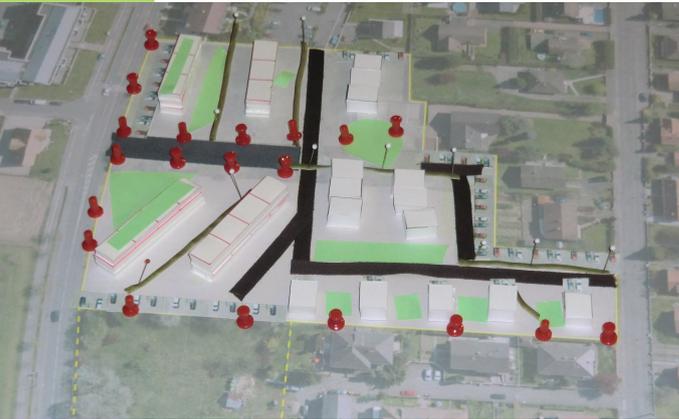


# La mise en oeuvre pratique



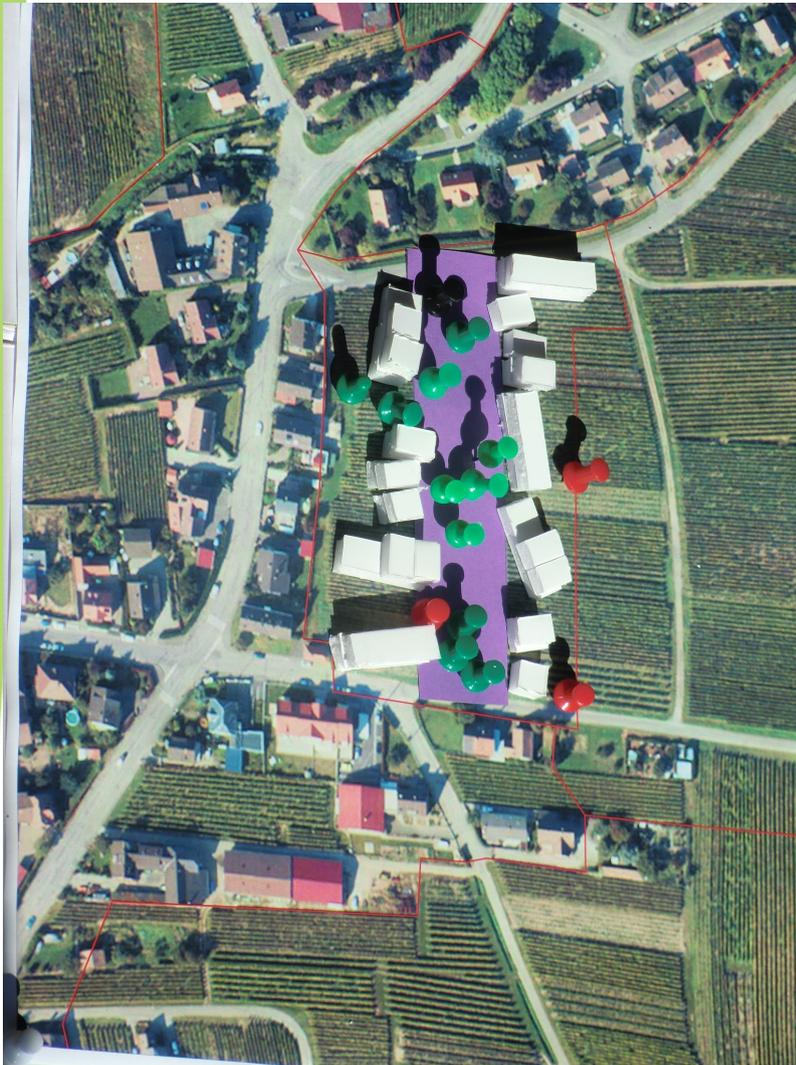
**Définir précisément les formes recherchées** : Un urbanisme de projet implique de formaliser au plus juste et au plus visible ce qui est souhaité, notamment à partir des instruments présentés ci-avant.

(Ci contre : Ecoquartier Gundeldingerfeld à Bâle)



**La concertation** : A défaut de missions de conception complète confiée à une équipe de maîtrise d'oeuvre (concours, etc ...), l'écriture de PLU gagne à se faire à travers des démarches d'atelier avec la commission d'urbanisme voire de toute personne intéressée. Les mesures peuvent être testées simplement à partir de photos d'exemples, de maquettes sommaires par exemple avec du carton et des punaises, de croquis... (Ci-contre maquette de test établie en atelier du PLU ouvert à la population de Kingersheim (Mai 2011 - Bureau REDD))

# Une approche didactique



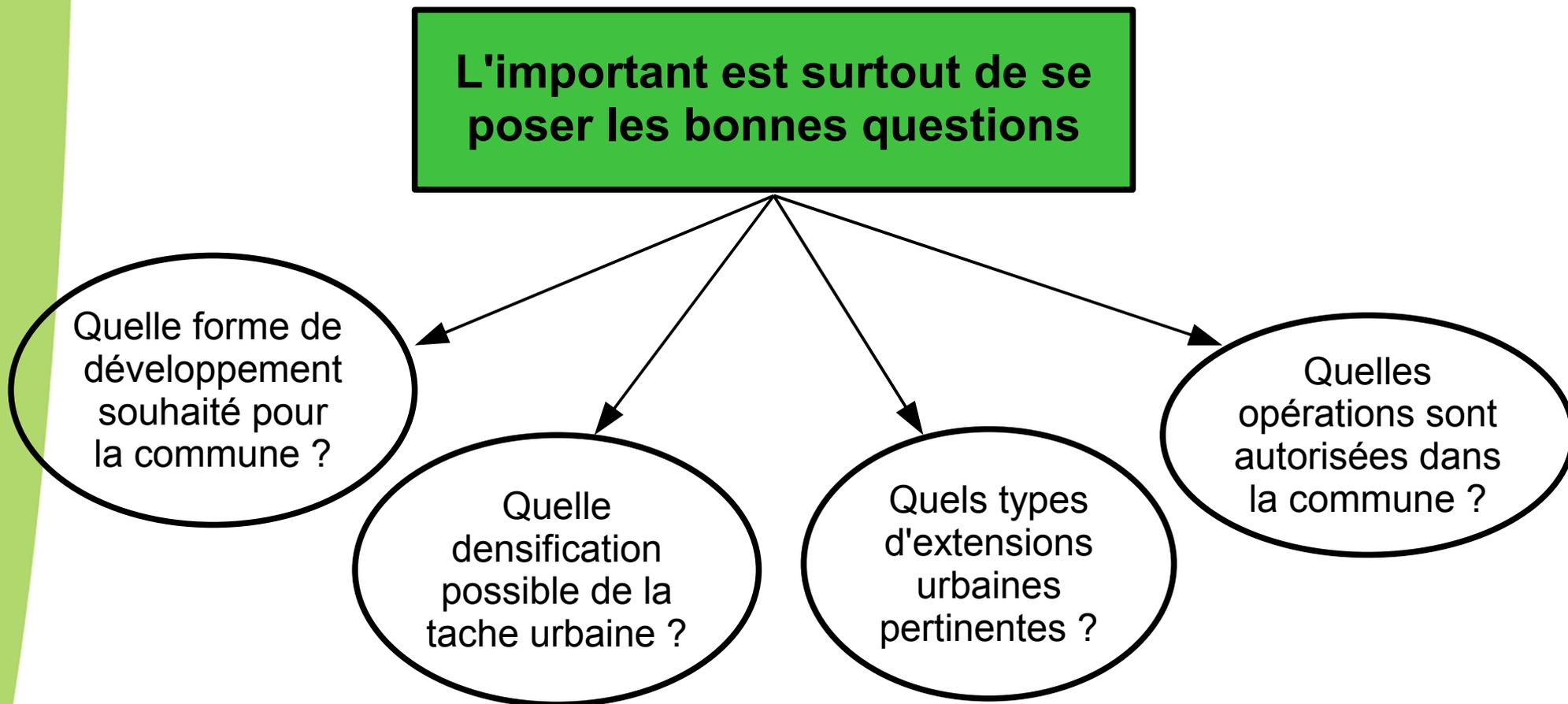
Ateliers de conception et de concertation du PLU : Approche schématique didactique partagée des enjeux de l'urbanisme durable et des écoquartiers par la manipulation de petits éléments figuratifs sommaires.

---

# **L'Etat en conseil et accompagnement des communes dans leurs projets d'urbanisme**

# Préambule

« Toute équipe municipale se doit, de réfléchir aux orientations de l'urbanisme du territoire dont elle a la charge » (Aménager durablement les petites communes, Editions du CERTU)



# Les outils du projet urbain

## Outils de deux types pour la commune

### Supra communaux (SCoT, PLH, PDU, ...) :

- Dressent les grandes dynamiques territoriales
- Permettent un certain recul sur le projet et d'articuler la commune dans un ensemble cohérent

### Communaux en particulier le PLU :

- Permet de traduire à long terme les volontés et réflexions présentes sur le territoire
- Doit donner, à travers les différentes pièces, une image prospective de la commune

**Le PADD :**  
fixe les objectifs  
généraux des enjeux  
pré-sentis

**Les OAP :**  
inscrivent les préconisations  
de la collectivité en terme  
d'aménagement  
urbain/paysager/architectural  
pour la commune

**Le règlement à l'aide des  
documents graphiques :**  
définit l'implantation et les caractéristiques  
du bâti, les équipements à prévoir et les  
éléments de patrimoine ou paysager à  
conserver. Il doit se faire la traduction  
normée des projets  
de la commune

# La place de l'Etat dans le processus du PLU

**Conseil gratuit aux communes et association  
des services à l'élaboration des documents d'urbanisme**

**Aider au recrutement du  
bureau d'étude :**

- Conseil sur le cahier des charges
- Participation à l'analyse des offres

**Participer ponctuellement à  
des réunions de travail sur  
le document**

**Aider à la définition des  
grandes orientations  
urbaines (PADD par ex)**

**Lors de l'écriture des règles  
d'urbanisme :**

- Assurer une compatibilité avec les projets en cours
- Assurer une interprétation claire des règles par le plus grand nombre

## **Une association de l'Etat pour :**

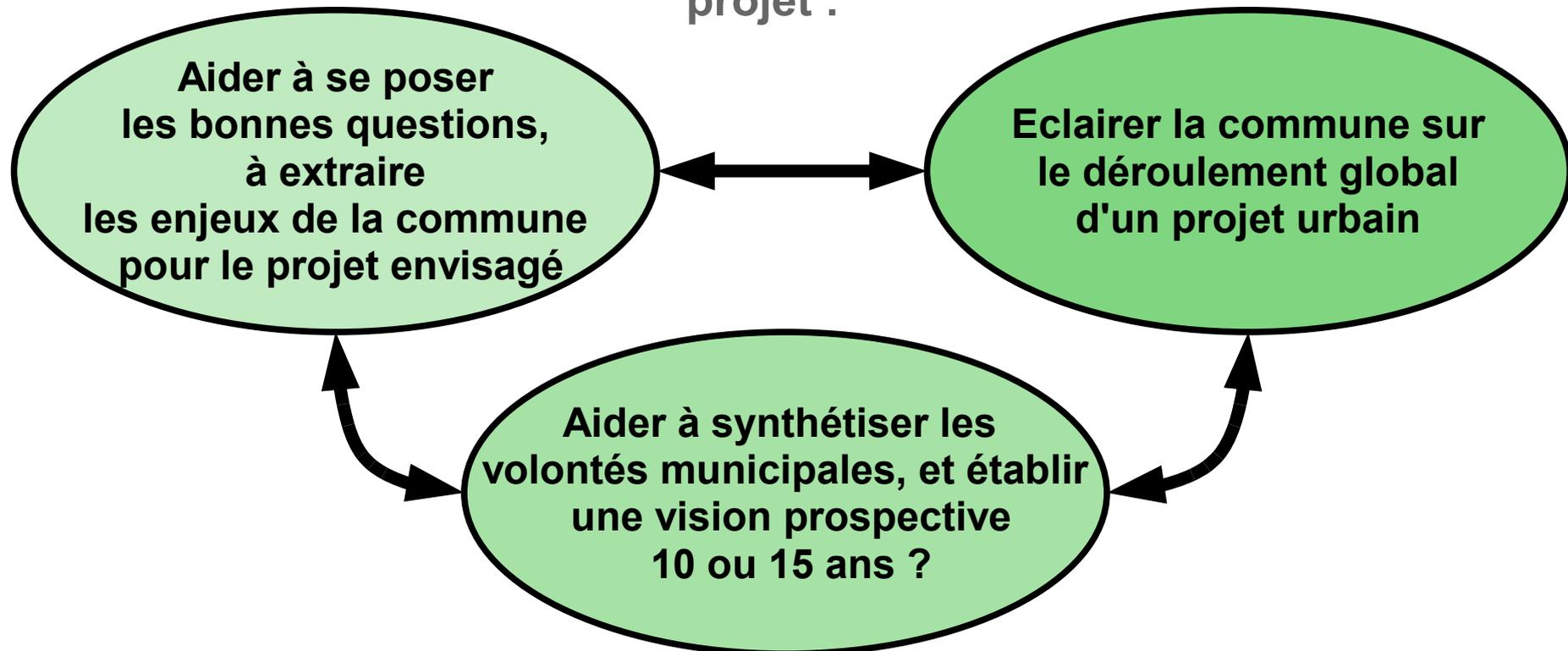
- Permettre de s'accorder en amont sur les grands enjeux d'urbanisme présents sur le territoire de la commune et envisager une association avec les autres acteurs de projets du territoire
- Anticiper les difficultés juridiques du projet (compatibilité avec le SCoT/ respect du Code de l'Urbanisme, du PPRI/ ...)

# Le projet d'aménagement urbain

**La majorité des communes se trouvent démunies lorsqu'un projet urbain se projette sur le territoire**

*(méconnaissance des procédures à engager, des acteurs à mobiliser, des outils et levier d'orientation du projet, ...)*

L'Etat peut assurer une mission de conseil gratuit aux communes pour permettre un premier accompagnement des élus dans leurs projet :



# Le projet d'aménagement urbain

Finalité de l'action:

**Initier une démarche qualitative globale de projet sur les territoires en étant un point d'appuis objectif concret pour les municipalités**

**Assurer un conseil transversal à la commune**  
(assurer l'articulation avec les différents documents, les acteurs,...)

**Orienter les communes**  
vers les acteurs et procédures adaptées au projets envisagés  
(aide à la rédaction de cahier des charges,...)

**MAIS**

**L'aménagement est un processus pluridisciplinaire nécessitant une synergie entre tous les acteurs techniques du territoire !**  
**(Syndicat Mixte du SCoT, PNRBV, CAUE, Bureaux d'Etude, Etat, ...)**

# Un exemple: l'extension sud de Sigolsheim dans son PLU

Le but était d'aider la municipalité à identifier les conditions nécessaires pour réussir cette extension urbaine comme un morceau du village de Sigolsheim et non un nouveaux quartier dortoir.

Comment assurer l'attrait de Sigolsheim?

Comment combler les dents creuses existantes?

Quels aménagements pour le carrefour structurant?

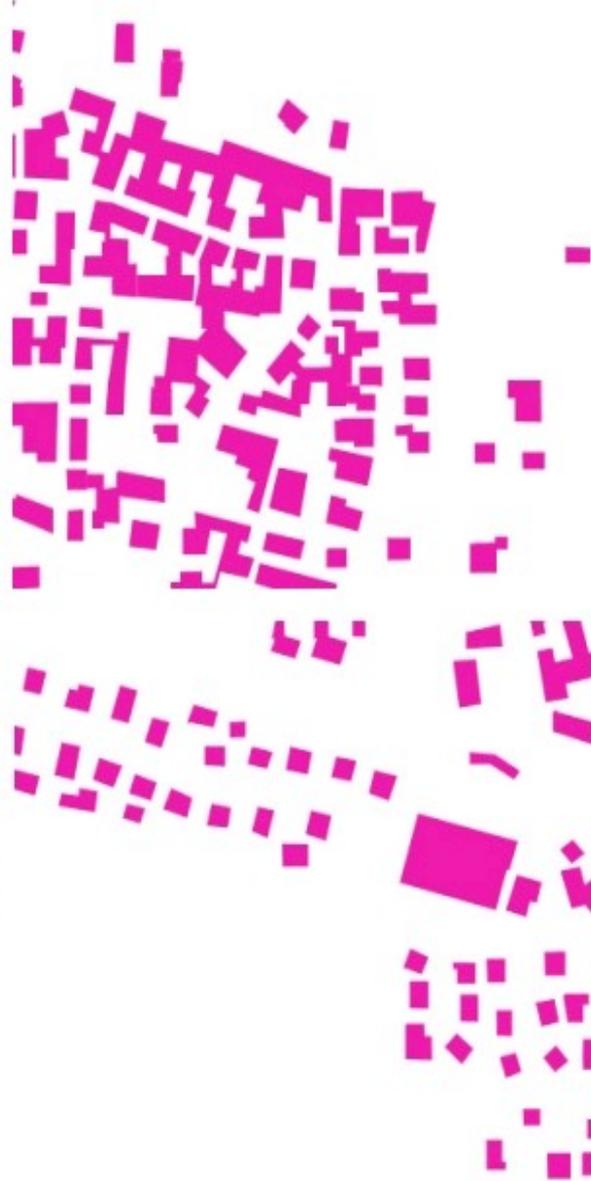
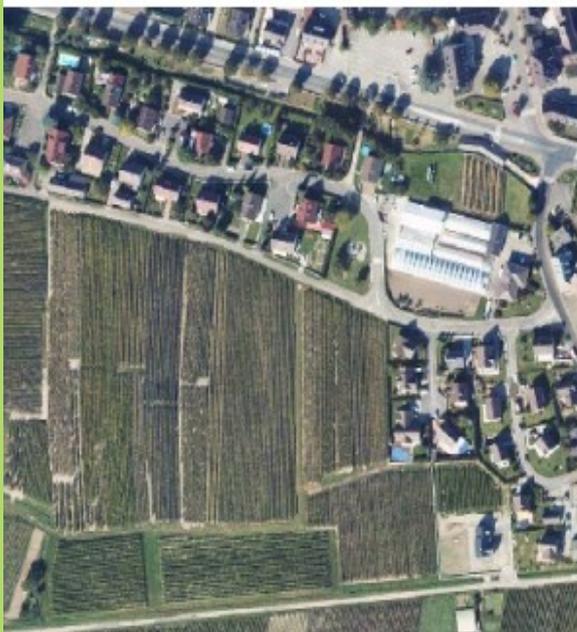
Comment assurer une porosité urbaine pour les piétons?

Quel maillage pour les espaces publics?

Quels liens avec la zone d'activité et les équipements communaux?



# Mais sous quelle forme?



Pour penser le développement futur de la commune, autant commencer par comprendre ce qui existe déjà :

- Qu'est qui participe à l'identité et l'attractivité du village ?
- Qu'est qui crée des espaces d'intimités sans ajout d'artifice ?
- Qu'est qui préserve le foncier agricole ?
- Qu'est qui optimise la voirie et les réseaux créés ?
- Qu'est qui est à l'échelle du piéton et non pas seulement de la voiture ?
- etc.

---

**Merci de votre attention**