



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA MANCHE

LA LETTRE

DDTM de la Manche

DU FORUM AMENAGEMENT

Ce 7ème forum aménagement a été consacré à la modération de la consommation d'espace pour lancer un débat local suite aux récentes lois portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle II) et loi de modernisation de l'agriculture qui ont mis l'accent sur la nécessaire lutte contre la consommation effrénée des espaces naturels et agricoles.

Schéma de Cohérence Territoriale (Scot) et modération de la consommation d'espace

Albert Noury, président du syndicat mixte du Scot du pays de la Baie du Mont-Saint-Michel et Laurent Petitgas, chargé de mission, ont présenté l'étude menée courant 2010 avec l'aide technique et financière du ministère du développement durable, sur la **mesure de la consommation d'espace**.

Basée sur l'analyse des permis de construire et d'aménager, l'étude a démontré une **très forte consommation d'espaces estimée à 1 500 hectares au cours des sept dernières années** dont la moitié pour l'habitat, le tiers pour de l'activité et le reste pour des équipements.

Sur la base de ce constat, il est proposé de définir un **nouveau mode de développement moins consommateur d'espace**, mais prenant en compte les spécificités du territoire. En particulier, les élus ne souhaitent pas brider le développement du territoire, mais l'accompagner et l'encadrer avec un dispositif plus incitatif que coercitif.

En s'appuyant sur les consommations passées, le SCoT proposerait une "enveloppe constructible" par commune avec la prise en compte d'un principe de solidarité territorial et l'intégration de "bonus" incitant à l'utilisation d'outils de maîtrise de l'urbanisation.

Un "coefficient de solidarité" s'appliquerait en fonction de la pression urbaine constatée par le passé pour inciter notamment les communes à fort développement à s'engager dans une gestion plus économe de l'espace.

En ce qui concerne les bonus, citons les documents d'urbanisme pour les communes qui n'en ont pas, la rédaction d'orientation d'aménagement et de pro-



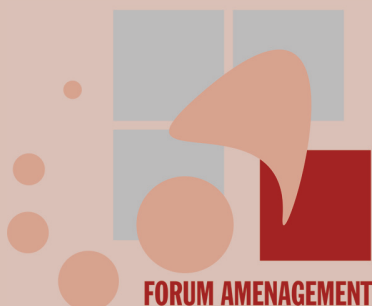
grammation intégrant des éléments sur les densités ou les formes urbaines, le plan local d'urbanisme intercommunal ou encore l'utilisation de l'outil ZAC combinée à une approche environnementale de l'urbanisme. Il est prévu un suivi avec la mise en place d'un observatoire et un bilan à cinq ans de la consommation réelle pour recalculer, si nécessaire, les objectifs de modération de la consommation.

Lors des échanges qui ont suivi, il a été rappelé l'importance pour les activités agricoles de cette notion de consommation d'espace.

Si la présentation du syndicat mixte a principalement mis l'accent sur le volet quantitatif de cette consommation d'espace, la chambre d'agriculture a, en particulier, rappelé que le choix des terrains consommés a une importance sur le fonctionnement d'une exploitation et qu'un diagnostic agricole de qualité permettra d'analyser et de compenser si nécessaire.

LES SUJETS DU JOUR :

- Schéma de Cohérence Territoriale (Scot) et modération de la consommation d'espace
- Densité et étalement urbain



FORUM AMENAGEMENT

Densité et étalement urbain

Michel Le Roch, responsable de l'unité Aide à l'Émergence de Projets d'Aménagement Durable au Service Aménagement Durable des Territoires de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Manche, présente quelques exemples de projets dont la recherche d'un minimum de densité a permis **de limiter l'étalement urbain sans compromettre la qualité de l'aménagement et du cadre de vie.**

L'étalement urbain est une réalité qui ne concerne pas que les grandes agglomérations. Depuis les années 50, les Français ont multiplié par trois leur surface habitée à population constante. Nous sommes passés d'une France rurale à une France péri-urbaine.

Pour pallier ce phénomène d'étalement urbain, consommateur d'espace agricole et générateur de gaz à effet de serre du fait des déplacements plus importants, la **densification et les formes de bâtis diversifiés restent les meilleures solutions.**

Bien que souvent dépréciée, par les élus ou les habitants, la densité est **un facteur de création de services et d'urbanité.** Il convient de réfléchir à ce qu'est « une densité vivable », à son aptitude à donner un sens à l'espace public et à révéler l'identité et la vitalité d'un quartier. **La responsabilité des collectivités locales dans sa définition et son acceptation s'avère capitale.** Il s'agit, dès la phase de programmation, de définir les objectifs de densité souhaités. Les conditions doivent être réunies, voire créées en phase de programmation pour pouvoir laisser la plus grande liberté aux équipes de conception, afin de capter les potentiels des sites et de faire de « l'architecture urbaine ».



▲ Commune de Le Teilleul - 10 logements inter-générationnels

Une densité vivable signifie

densifier en s'adaptant
à l'environnement.

Cela passe par :

- ↳ une conception architecturale adaptée (notamment à la typologie du lieu et à son climat) ;
- ↳ une variété typologique des logements favorisant une mixité sociale et intergénérationnelle ;
- ↳ un travail sur l'îlot dans son rapport intérieur / extérieur ;
- ↳ un aménagement soigné des espaces extérieurs publics et privés ;
- ↳ une large diversité de l'offre.



Vue sur espace intérieur du lotissement

Bâtiments modulaires avec garages regroupés extérieurs



Partenaires : Syndicat Mixte du Scot du Pays de la Baie du Mont-Saint-Michel

Directeur de la publication : Jacques LE BERRE

Comité de rédaction : Sylvain DUBOIS - Michel LE ROCH - Julien BROSSARD

Photos : DDTM 50

Conception graphique : DDTM, service communication, Dominique PICHON