

SCoT des agglomérations de Beaune et de Nuits-Saint-Georges



« Qualité urbaine et paysagère, politiques de l'habitat et patrimoine bâti »

Ce que dit la Loi...

Objectifs généraux :

- **Assurer** sans discrimination aux populations **des conditions d'habitat** répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources ; assurer la protection des milieux naturels et des paysages ; gérer le sol de façon économe (Art 110)
- **Protéger** les sites, milieux et **paysages** naturels ; sauvegarder les **ensembles urbains** et le patrimoine bâti remarquables ; mettre en valeur les entrées de ville (Art 121-1)
- Réduire les émissions de GES et les consommations énergétiques (Art 121-1)

Le rapport de présentation :

- Explique les choix retenus pour établir le PADD et le DOO en s'appuyant sur des prévisions démographiques et des besoins répertoriés en matière d'aménagement de l'espace, d'équilibre social de l'habitat ;
- Présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 années précédentes et justifie les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation

Le PADD :

- Détermine les objectifs des politiques publiques d'urbanisme, du logement, [...], de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles, forestiers et des paysages, de lutte contre l'étalement urbain (Art 122-1-3)

Le DOO :

- Définit les conditions d'un développement urbain maîtrisé et les principes de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux, de mise en valeur des entrées de ville, de valorisation des paysages (Art. 122-1-4)
- Détermine les conditions d'un développement équilibré dans l'espace rural ; arrête des objectifs chiffrés d'une consommation économe de l'espace qui peuvent être ventilés par secteur géographique ; détermine les espaces et sites naturels, agricoles, forestiers ou urbains à protéger (il peut en définir la localisation ou la délimitation) ; (Art. 122-1-5)
- Définit les objectifs et les principes de la politique de l'habitat au regard, notamment, de la mixité sociale, en prenant en compte l'évolution démographique et économique et les projets d'équipement et de desserte en transports collectifs. Il précise les objectifs d'offre de nouveaux logements, répartis, le cas échéant, entre les établissements publics de coopération intercommunale ou par commune ; il précise les objectifs de la politique d'amélioration et de la réhabilitation du parc de logements existant public ou privé (Art 122-1-5)
- Peut, par secteur, définir des normes de qualité urbaine, architecturale et paysagère applicables en l'absence de plan local d'urbanisme ou de document d'urbanisme en tenant lieu (Art 122-1-6)

Les PLH, les PLU, les cartes communales et les opérations foncières d'aménagement doivent être compatibles avec le SCOT.

Les grandes questions à se poser en matière de paysage et d'habitat dans un SCoT

Quelle protection des espaces paysagers, naturels et urbains ?

Sur quoi agir ?

✓ Les grands ensembles paysagers remarquables

✓ Les villes et villages et leur transition avec les milieux naturels et ruraux

✓ Les espaces naturels, viticoles et agricoles qui façonnent le paysage

Comment agir ?

✓ Définir les grands ensembles naturels, les ensembles harmonieux, les grands axes de découverte à valoriser

✓ Définir, par des mesures particulières, les éléments structurants repérés (lignes de crêtes, percées paysagères,...) : insertion dans le site, dans la pente, traitement des abords, limitation des constructions, protection d'éléments végétaux et humains remarquables (haies, alignements d'arbres, murets,...)

✓ Repérer les silhouettes urbaines intéressantes, les limites urbaines claires, ainsi que les points noirs et espaces déstructurés

✓ Définir des règles de préservation adaptées : principes de regroupement de l'urbanisation et d'évolution des villages, localisation des espaces de renouvellement urbain, inconstructibilité devant les façades urbaines à préserver, limites intangibles de fin d'urbanisation

✓ Fixer des objectifs de consommation foncière de ces espaces

✓ Fixer des règles de protection des espaces viticoles, agricoles et naturels

Quelles capacités d'habitat prévoir, avec quels équilibres et quelles exigences ?

Quelle perspective démographique et résidentielle pour le territoire ?

✓ Fixer des objectifs démographiques à l'échelle du SCOT puis les décliner par sous-ensembles sur le territoire (scénarios de croissance démographique liés à des besoins de production de logements)

✓ Définir une hiérarchie urbaine assurant un bon fonctionnement du territoire : accès aux services, aux pôles d'emplois, aux gares, ...; et permettant de différencier des objectifs en matière d'habitat selon les pôles

✓ Fixer des objectifs en termes d'équilibre social du territoire, de réponse aux demandes existantes (typologies de logements, produits spécifiques, réponses aux marchés locatifs et de l'accession, définition de la mixité des produits à créer, du rythme de production de logements)

✓ Quantifier, localiser et qualifier les besoins en matière de logement et de foncier en fonction des choix ci-avant

Comment façonner des villes et villages durables ?

✓ Estimer les capacités de réhabilitation et de renouvellement, identifier le potentiel en dents creuses apportant une solution alternative à l'étalement

✓ Fixer des conditions à l'extension urbaine au regard de différents critères : capacités de densification, besoins fonciers ventilés par sous-secteurs géographiques, sensibilité paysagère et environnementale

✓ Définir les formes urbaines et d'habitat à promouvoir en réponse aux enjeux d'économie d'énergie et d'économie d'espace (travail sur la densité des programmes neufs ou de renouvellement)