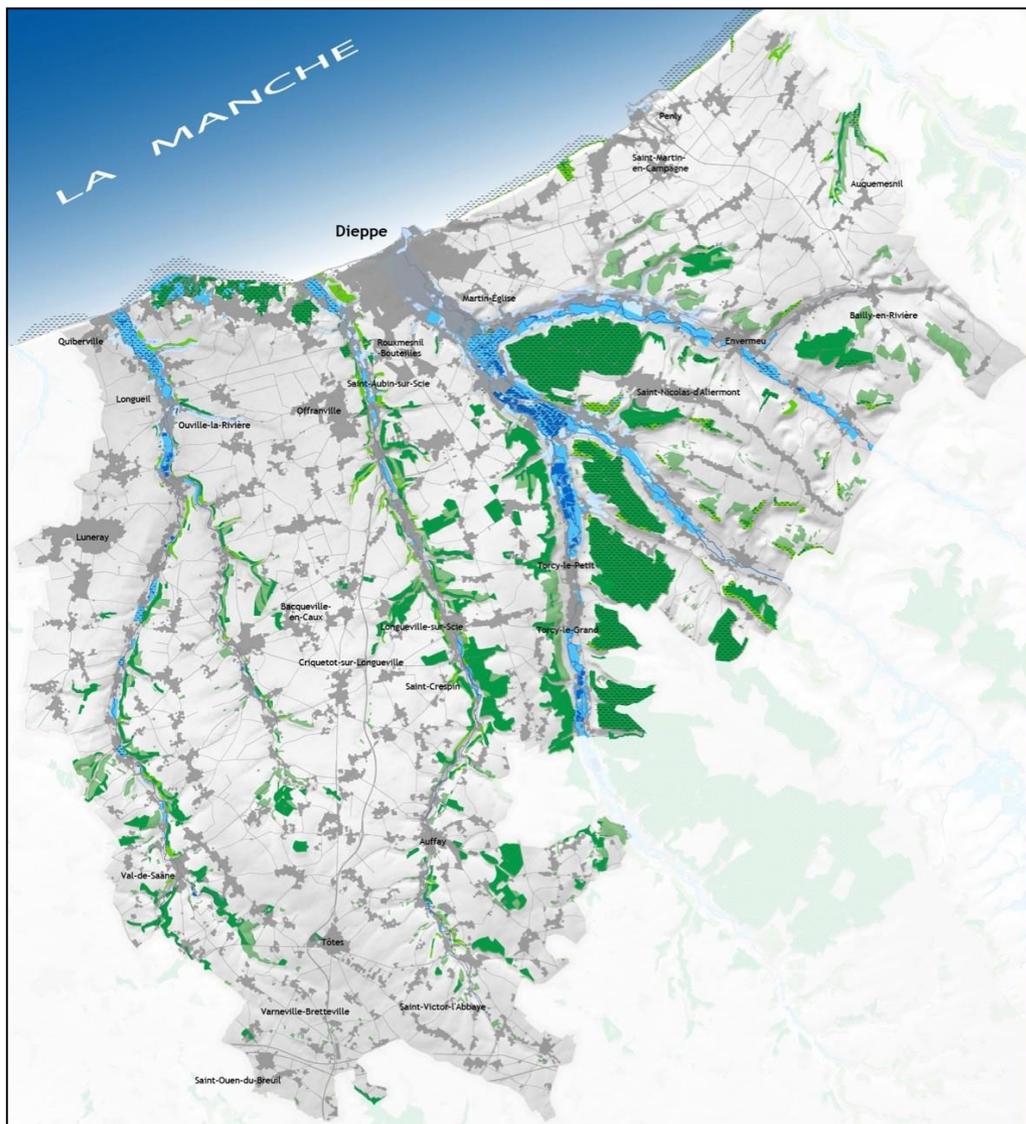


L'approche environnementale de l'urbanisme dans le SCOT du Pays Dieppois-Terroir de Caux

Le Pays Dieppois Terroir de Caux (Dieppe Pays Normand)



- SCOT approuvé en juin 2017
- 110 communes
- 110 000 habitants
- Ville centre : Dieppe (30 000 habitants)

Le positionnement : un territoire d'ambitions, c'est possible !

La stratégie : Changer l'échelle de développement du Pays pour impulser une dynamique d'attractivité globale et durable

2^{ème} axe de développement du PADD
: Pratiquer une gestion paysagère et environnementale innovante et reconnue comme « valeur sûre et label de qualité » pour les habitants et les entreprises

Objectifs et méthode de l'AEU :

☞ La concertation pour faire émerger les enjeux pour le développement à venir

• 6 ateliers élus :

118 élus ont participé (dont 88 ne siégeant pas au Pays) à des échanges sur les thématiques suivantes :

- Climat
- Activités et infrastructures
- Habitat, déplacements, qualité de vie

• 6 ateliers habitants : (50 participants)

Pour échanger et identifier les forces-faiblesses-potentiels-risques sur :

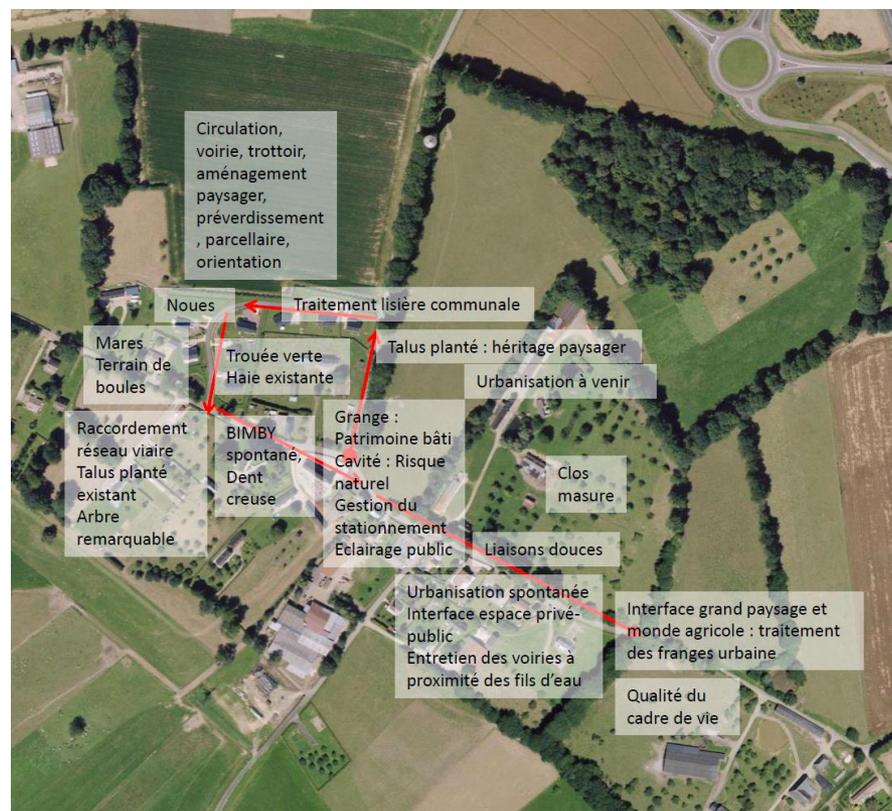
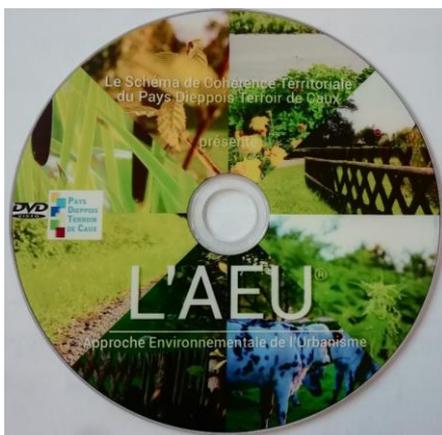
- Attractivité, emploi, qualité de vie
- Habitat et déplacements
- Identité(s), paysage et tourisme



☞ La pédagogie en présentant des exemples concrets de bonnes pratiques au sein même du territoire

Visite d'une commune rurale du territoire (Beautot) et réalisation de 6 films courts :

- le SCOT et l'atelier AEU
- L'identité rurale
- Les cheminements
- L'eau, le pluvial
- Le grand paysage
- Le SCOT, un outil pour nos villages



Un guide de l'AEU et des films largement diffusés pour une culture commune



SCOT DU PAYS DIEPPOIS
TERROIR DE CAUX

PAYS DIEPPOIS
TERROIR DE CAUX

Orientations / Préconisations

Orientation I. LE GRAND PAYSAGE

➔ **Valorisation/rénovation coordonnée des paysages ruraux, vecteurs d'identité du territoire pour le maintien d'un équilibre entre activités agricoles et développement urbain et continuités des paysages :**

- *En s'engageant dans une gestion durable du Paysage en le préservant, le recréant, en l'adaptant ;*
- *En favorisant de nouvelles structurations paysagères inspirées d'anciennes pratiques, vecteurs de qualité environnementale pour le territoire.*

Orientation II. CONSOMMATION D'ESPACE

➔ **Maintenir un équilibre entre activités agricoles / développement urbain. Des potentiels fonciers à maîtriser/optimiser pour une urbanisation durable du territoire :**

- *En reconstruisant la ville sur la ville afin de lutter contre l'étalement urbain, gagner en attractivité résidentielle et en dynamisme économique, contribuer à la réduction des GES et de consommation d'énergie primaire ;*
- *Mettre en place une stratégie durable de la gestion du foncier.*

Orientation III. DENSITE

➔ **Offrir une densification en cohérence avec l'identité du Pays, le tissu urbain existant, au service des enjeux et d'objectifs environnementaux :**

- *En permettant la densification, en soutenant les formes urbaines compactes en conciliant les attentes d'espaces individualisés et une optimisation de l'espace ;*
- *En densifiant les projets d'aménagements afin de permettre de rentabiliser le développement de réseaux de chaleur alimentés par des énergies renouvelables.*

Orientation IV. CONDITIONS D'OUVERTURE À L'URBANISATION

➔ **Assurer un développement respectueux de l'environnement, de l'identité du Pays générant qualité dans les opérations d'aménagement et de construction et attractivité sur le territoire :**

- *En luttant contre et en s'adaptant au changement climatique.*

Démarche AEU / Guide de l'action environnementale

4

☞ Intégration dans le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCOT

- Par exemple : objectif 3.3.3 : promouvoir un urbanisme de projet

SCOT DU PAYS DIEPPOIS

TERROIR DE CAUX

- **Facilitant le bioclimatisme** : L'approche bioclimatique sera facilitée grâce à des périmètres d'opérations d'aménagement et tracés viaires favorisant des formes de parcelles aisées à aménager et permettant au bâti une implantation/hauteur favorable au regard de l'exposition solaire, venteuse...
- **Mobilisant des formes urbaines innovantes**, plus compactes en lien avec la consommation limitée de l'espace. Les documents d'urbanisme et de programmation urbaine s'appuient sur les trames parcelaires, modes d'implantation et formes urbaines traditionnelles des villes, bourgs et villages tout en cherchant à répondre aux aspirations des habitants en termes d'intimité, d'espace et de confort.
- **Conciliant qualité et densité.**

L'organisation du parcellaire et du réseau viaire doit permettre à la fois :

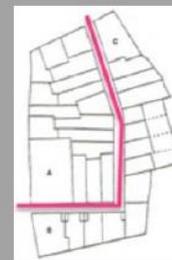
- une gestion différenciée des densités en variant le niveau d'alignement et en donnant une place plus ou moins importante aux jardins en fond de parcelle générant une diversité de logements à l'opération (cf. objectif pour une mixité sociale et générationnelle) :
 - L'objectif est de rechercher par les alignements et configurations de parcelles, une meilleure jouissance de l'espace que dans les implantations « carré dans le carré » qui créent des délaissés non exploités ;
 - L'intimité est recherchée également dans d'éventuelles ruptures d'implantation du bâti, la végétalisation et les clôtures.
- une qualité patrimoniale plus importante au travers d'un espace mieux intégré dans le contexte paysager et en accroche du tissu traditionnel (par opposition à un quartier replié sur lui-même),
- une capacité d'évolution plus importante du tissu en fonction des besoins des habitants,
- des possibilités de rationalité du linéaire de voirie.

Exemple de forme urbaine innovante



Lotissement contemporain classique

des parcelles uniformes pour 33 logements similaires



Nouveau mode d'aménager possible

des parcelles de tailles variées pour 50 logements différenciés logements similaires

Exemple d'organisation parcellaire et de réseau viaire pour un bourg pôle



21 / 23 logements / ha

4 logements intermédiaires

5 maisons non accolées

4 maisons de ville

2 petits collectifs = 8 logements

