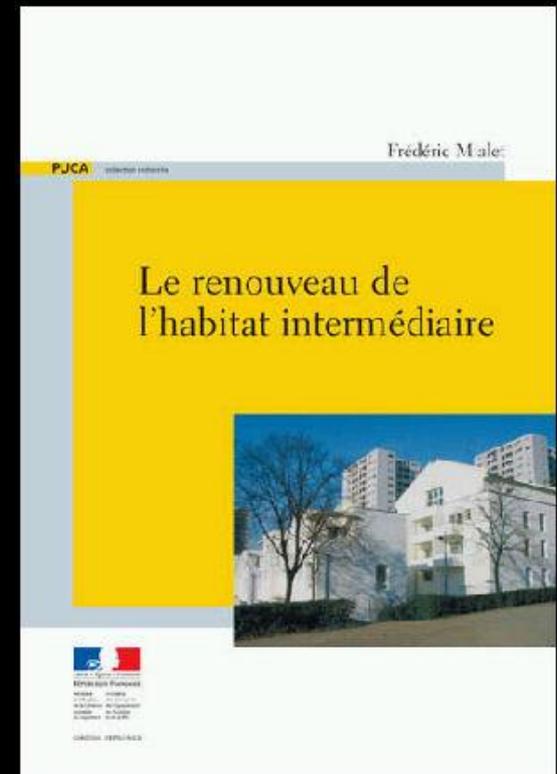


CONTROVERSE DU SCOT IN FORMES URBAINES

DEPUIS PLUSIEURS ANNÉES, NOMBREUSES SONT LES RECHERCHES SUR LA FORMATION DE LA PÉRIURBANISATION ET, NOMBREUX SONT LES ÉLUS DE COMMUNES PÉRIURBAINES ET LES PROFESSIONNELS QUI ONT PRIS CONSCIENCE DE LA NÉCESSITÉ DE REGARDER SANS IDÉES PRÉCONÇUES LES MODES D'HABITER ET DE SE DÉPLACER DES MÉNAGES PÉRIURBAINS.





La question qui se pose alors est celle d'une meilleure organisation et structuration des espaces périphériques d'une grande agglomération, telle que l'agglomération grenobloise, structuration allant dans le sens d'un meilleur respect des principes de durabilité.

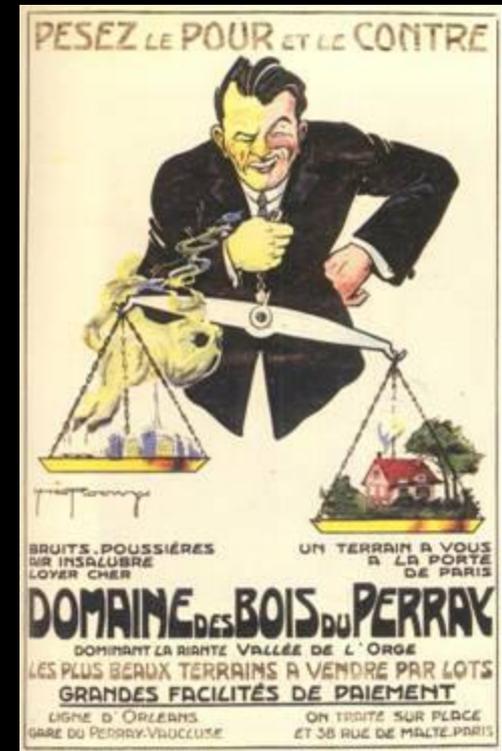
S'il est impossible de rayer d'un train de plume la ville diffuse, il convient de la gérer de manière à limiter la consommation d'espace, de manière à préserver les espaces naturels et agricoles ayant une valeur économique, écologique, paysagère et patrimoniale reconnue et de manière à revenir sur la ségrégation fonctionnelle et sociale issue de la pratique systématique du zoning. L'objectif des schémas de cohérence territoriale et des projets urbains locaux est de chercher à combiner tout ou parties de tels objectifs.

Dans cette optique, au cours de la controverse n°4, regardons rapidement les mécanismes de formation de la ville diffuse

Les extensions urbaines se sont faites sur les communes péri urbaines souvent au gré des opportunités foncières et sous la forme d'opérations ou de lotissements stéréotypés :

voirie non hiérarchisée,
espaces en cul de sac,
parcelles carrées, de même taille,
maison implantée en son milieu,

La maison individuelle est souvent plébiscitée car elle apparaît comme une réponse aux nuisances de la concentration urbaine, du bruit, de la pollution, de la promiscuité avec les voisins ainsi qu'au sentiment d'insécurité.



Pour corriger ce modèle de développement opportuniste fort consommateur d'espaces

Analysons les diverses expériences, qui dessinent une approche pragmatique du développement durable et qui constituent des propositions de transformations des espaces périurbains pouvant jouer le rôle d'éventuelles best practices.

Dans les présentations à venir, il y a toujours
POUR CHAQUE OPERATION D'EXTENSION :

UN PROGRAMME,
UN PROJET,
UN SUIVI...



UN PROGRAMME

il s'agit de : souligner les qualités du site, contourner ses défauts, tirer parti d'éléments existants, alignements d'arbres, haies, murets, cheminements, topographie...



Il faut travailler sur les principes de qualités urbaines,



tracer des réseaux viaire et parcellaire qui aient du sens et définir ce qui ressort du public et du privé.

UN PROJET, UN SUIVI...

UN PROJET

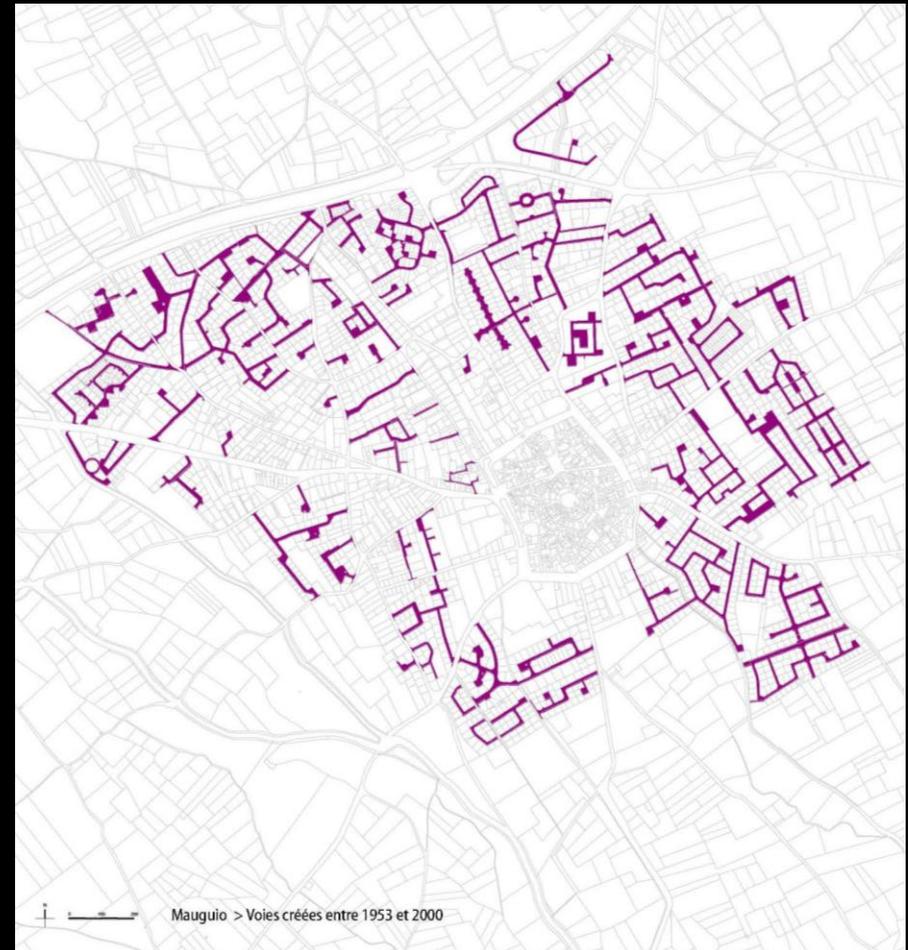
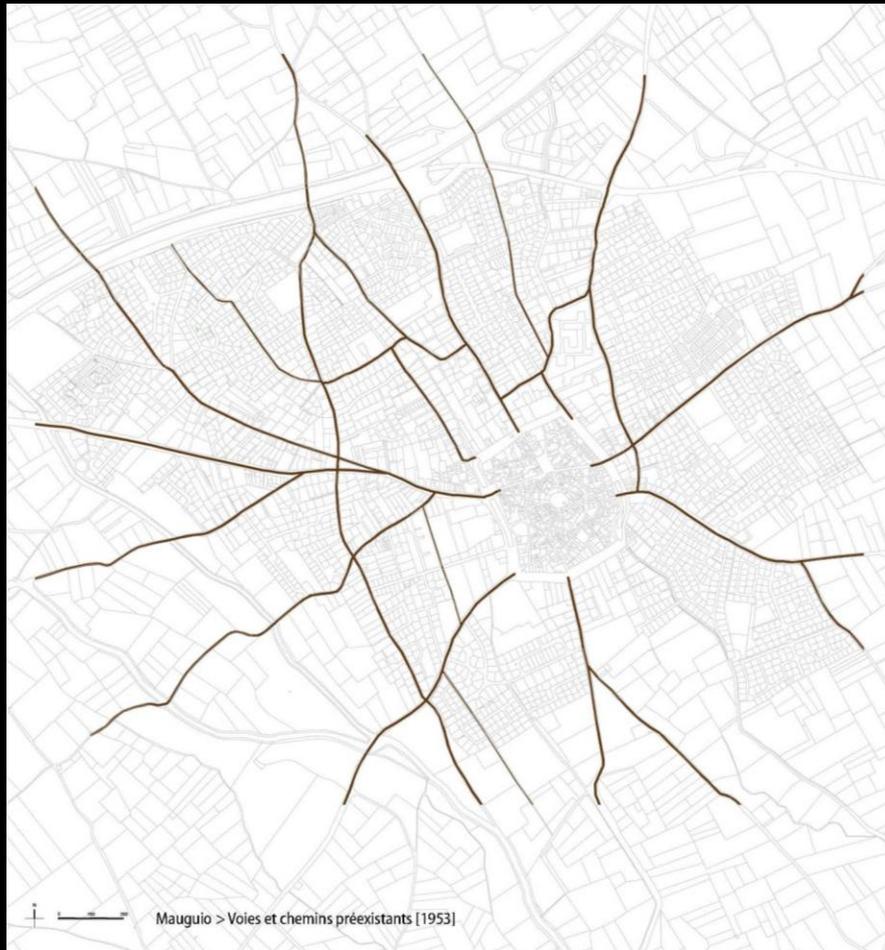
A chaque opération il faut définir ses modalités,
la typologie de l'habitat,
le degré de mixité,
les principes réglementaires à imposer,
la manière d'intégrer les choix techniques
et les contraintes économiques dans le projet.

UN SUIVI

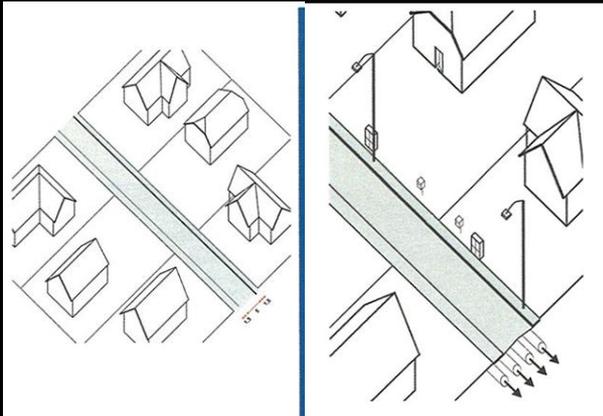
La qualité du résultat suppose un suivi
de la commune sur les objectifs assignés à l'opération
et de l'aménageur sur les règles imposées aux particuliers.

Dans les deux cas, il s'agit d'expliquer les exigences et d'intégrer le point de vue des particuliers. Trouver le point d'équilibre entre projets privés et projets collectifs, bien qu'ils soient de nature, de maîtres d'œuvre et de maîtres d'ouvrage différents et qu'ils se réalisent à des rythmes différents.

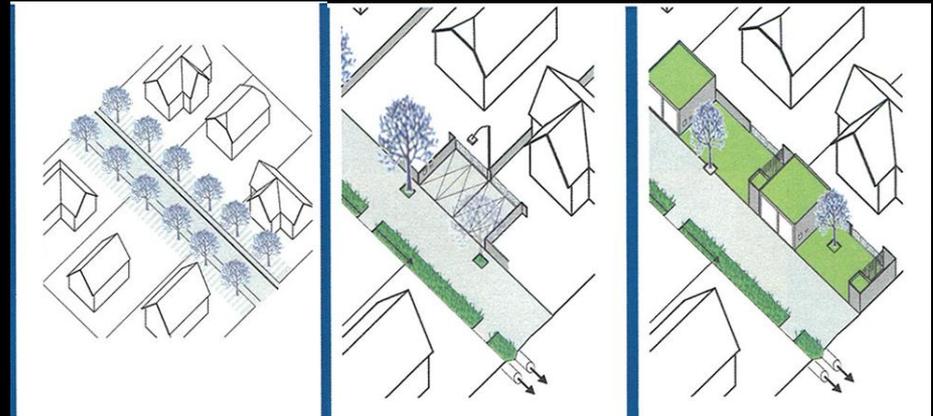
Les principes de qualités urbaines,
Les réseaux viaire et parcellaire en relation avec l'existant :
le site, la voirie...



La rue, entre public et privé



La rue n'est pas qu'un organe technique qui relie individuellement chaque parcelle au reste de la commune même si la multiplication des réseaux tend à faire de la rue une gaine technique horizontale.



La rue et le domaine privé doivent se façonner mutuellement.

La rue doit être structurée, l'arbre d'alignement, le coffret, le mobilier urbain contribuent au rythme de la rue et la position des «objets» techniques doit être étudiée sinon ils produisent du désordre.

Les murets de clôtures peuvent intégrer la boîte aux lettres, l'interphone, les coffrets, les poubelles...

Un sas consigne permet les livraisons lorsque les propriétaires sont absents.

L'évolution des services amenés à la porte doit être prise en compte.

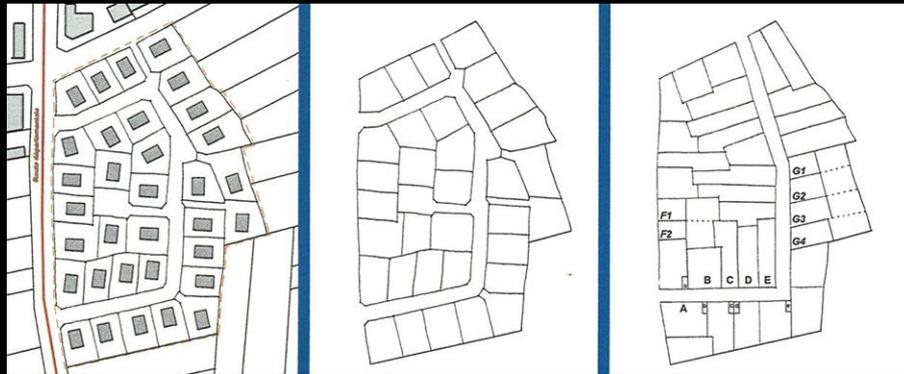
La rue, entre public et privé



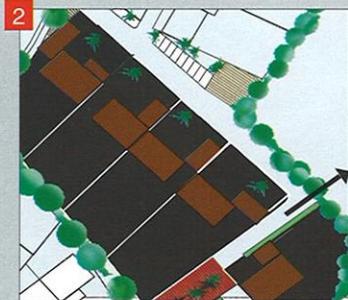
Découpage parcellaire

Partant du découpage parcellaire classique dans les zones d'habitat avec des parcelles sont aussi carrées que possible.

Essayons de donner de la diversité.



Parcelles moyennes



Petites parcelles



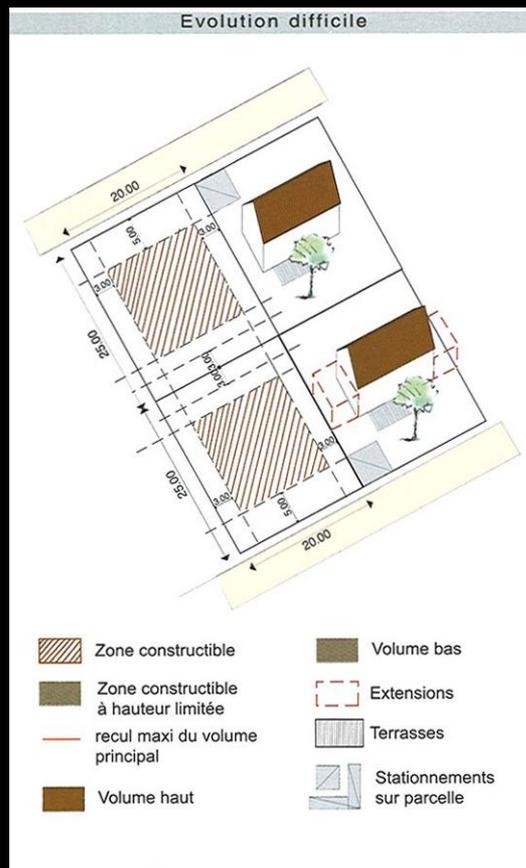
Grandes parcelles



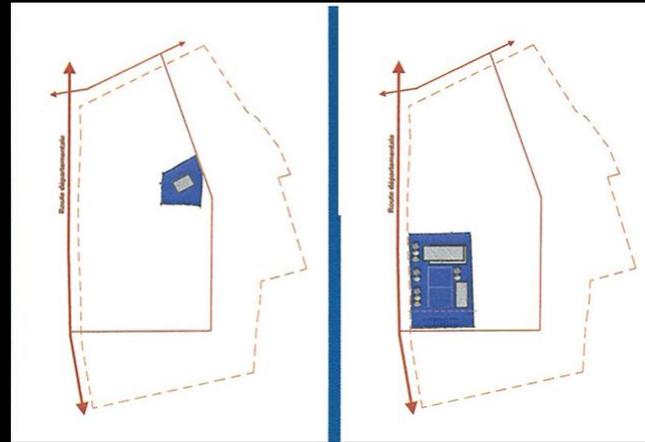
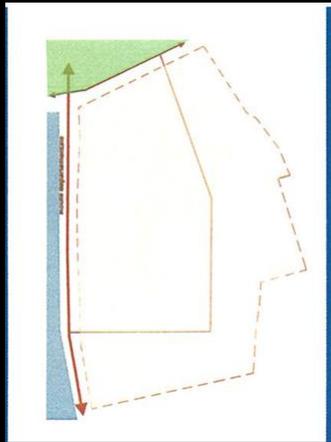
Position du bâti

Un projet ne doit pas être figé par une occupation peu rationnelle du terrain.

La maison doit pouvoir évoluer en même temps que les besoins de la famille.



Mixité de fonctions



Le lotissement ignore souvent qu'il partage avec la zone d'activités une situation périphérique en prise directe avec la route.
Un équipement public, des aires de jeux conséquentes ou un espace public peuvent accrocher l'opération à la commune.

CONTROVERSE DU SCOT IN FORMES URBAINES

MICHÈLE FREMAUX
OLGA BRAOUDAKIS

