

Evaluation du SCoT

AXE 3 : Mettre en œuvre l'évolution du modèle de développement urbain

Synthèse - Comité syndical 10 mai 2021





Introduction

M. Victor DUDRET, Président du
Syndicat mixte du SCoT du Grand Pau



Entretiens auprès d'élus
du SCoT

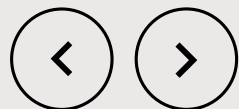
Analyse
quantitative

Analyse
qualitative

Commission
urbanisme

1 atelier thématique
Stratégie urbaine / Qualité
urbaine
23 mars 2021

Axe 3
2 avril 2021



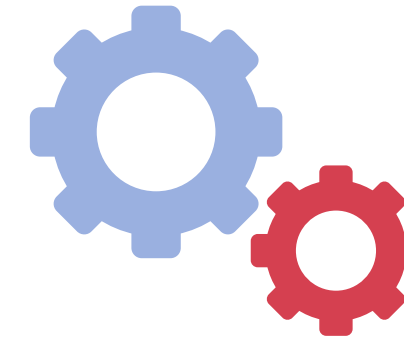


Une définition sur des critères historiques et fonctionnels

Des centralités traduites dans les PLUi (zonage, OAP sectorielles et thématiques..)

Des études d'aménagement sur les centralités

La centralité, un moyen d'expliquer les choix de développement aux habitants



Une définition des centralités à poursuivre dans le Coeur de Pays

Petites villes de demain, une opportunité pour renforcer les centralités



Un réinvestissement urbain favorisé dans les PLUi (définition des potentiels en réinvestissement, objectifs dans la production de logements)

Un recentrage du développement autour des bourgs visant à minimiser le développement des hameaux

Un phasage des zones à urbaniser



Pour une approche partagée du réinvestissement urbain



Des contraintes (relief, périmètres agricoles...) ne permettant pas toujours un développement autour du bourg



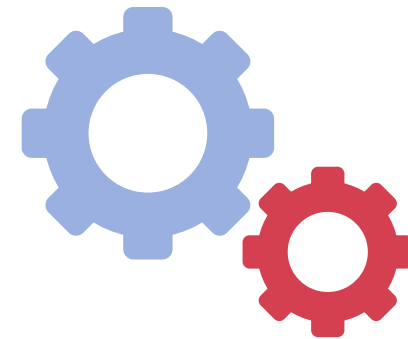
Une généralisation des OAP sectorielles qui favorisent une vision d'ensemble et des aménagements qualitatifs

Un épaississement urbain soucieux de la proximité aux transports en commun dans le Cœur de Pays

Guide méthodologique
d'aménagement en milieu
rural

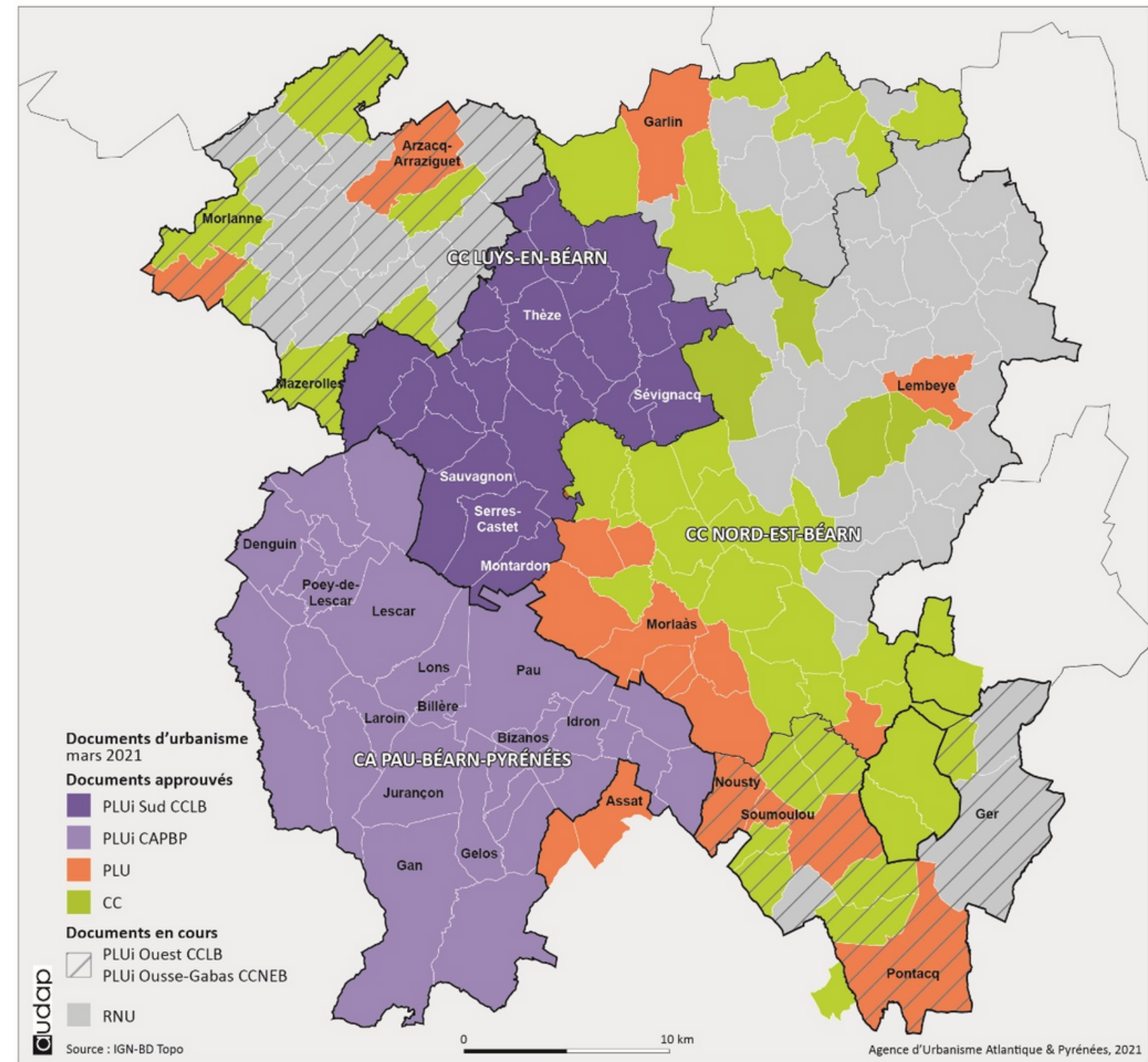
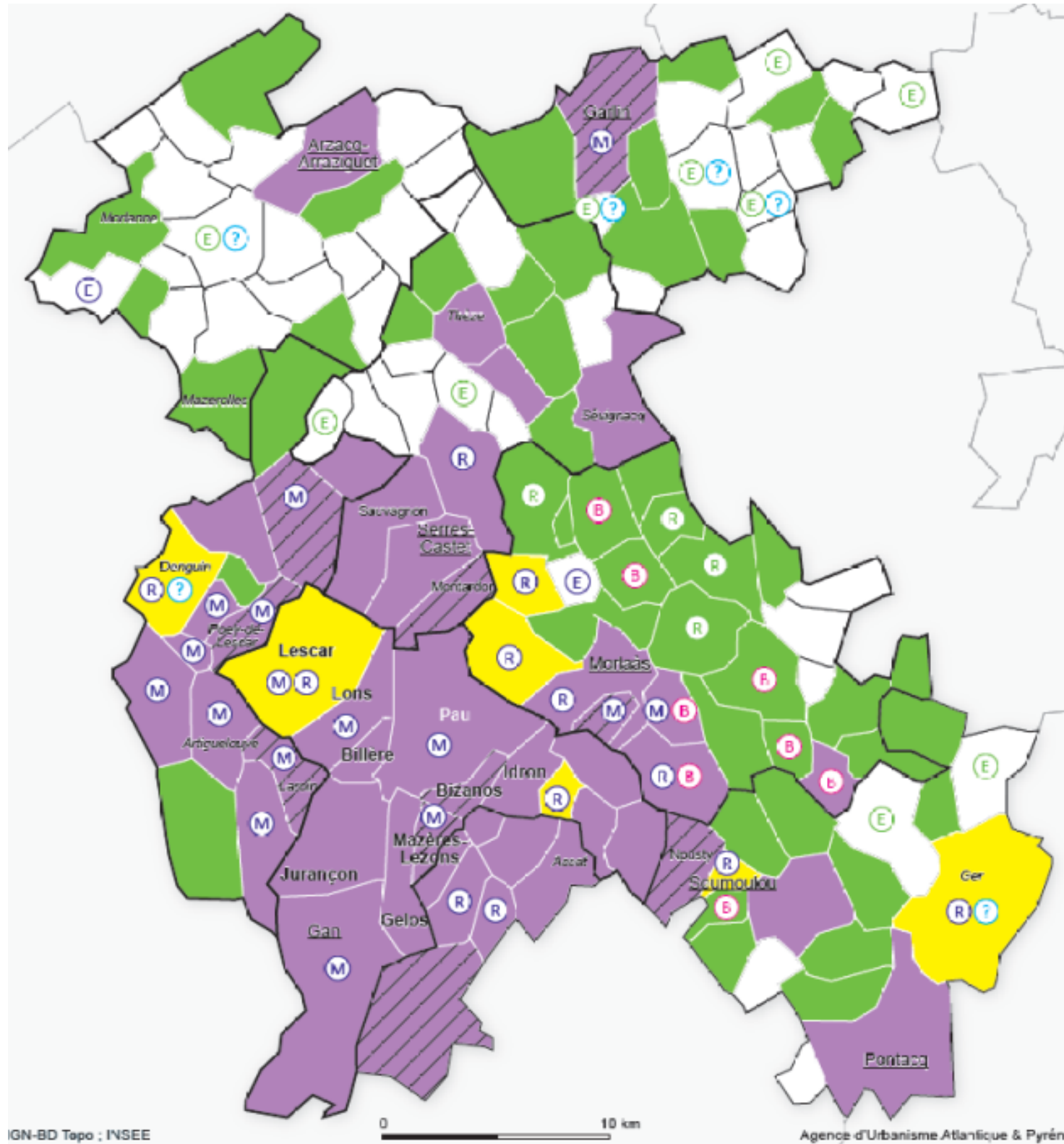


Des OAP hétérogènes, dont le niveau de précision peut parfois pénaliser l'aménagement



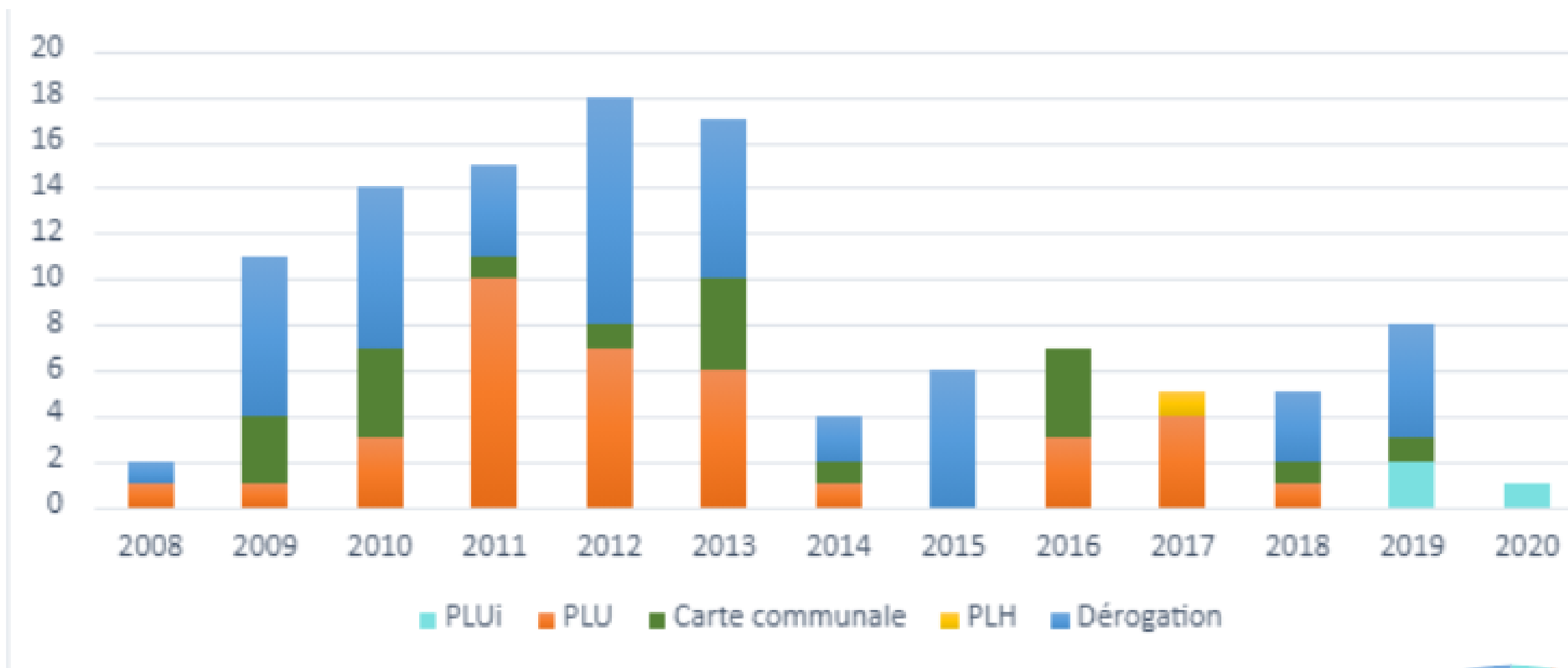
L'OAP, un outil de concertation et de sensibilisation à la qualité urbaine





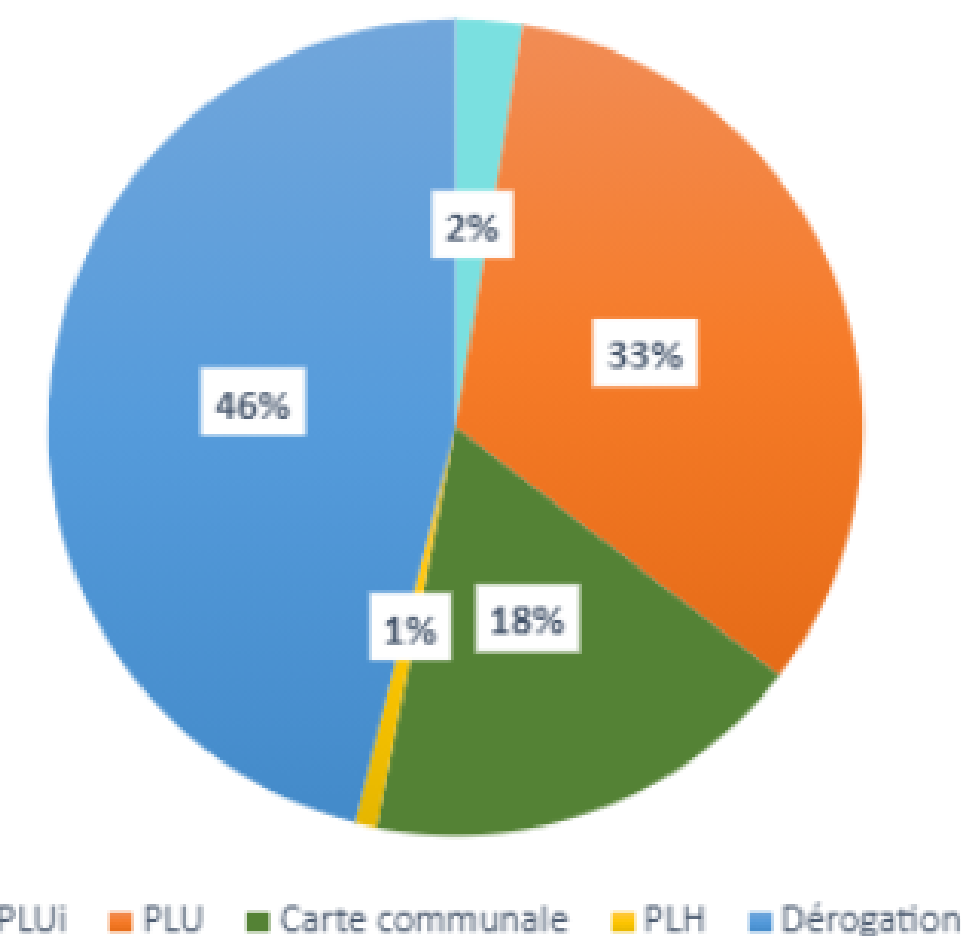
2 PLUi approuvés et 2 en élaboration
=> qui pourraient se généraliser
10 PLU et 30 CC approuvées
38 communes au RNU

Une restructuration des intercommunalités, avec une prise de compétence urbanisme



113 avis émis par le SMGP

Un cadre d'intervention défini pour accompagner la mise en compatibilité

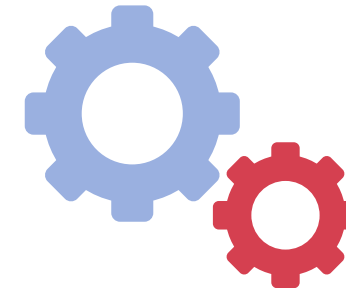




Des outils mobilisés par les communes : droit de préemption urbain, EPFL, Organisme de Foncier Solidaire



Absence de stratégie foncière globale



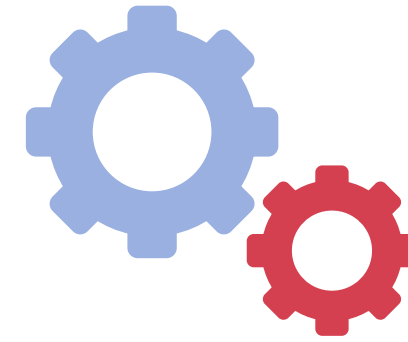
Objectif d'une feuille de route habitat pour mieux articuler l'outil EPFL à la politique PLH



Un doublement global de la densité résidentielle

Un renforcement de densités dans les PLUI, favorisé par le SCoT

Un renforcement possible des densités près des lignes BHNS et de la gare de Pau



Seul le Cœur de pays et certaines polarités atteignent les objectifs du SCoT

Fourchette de densité basse et grandes amplitudes

Halte ferroviaire Lescar non considérée



Difficulté de compréhension et de mise en œuvre des objectifs de densité du SCoT

La densité pas toujours synonyme de qualité urbaine





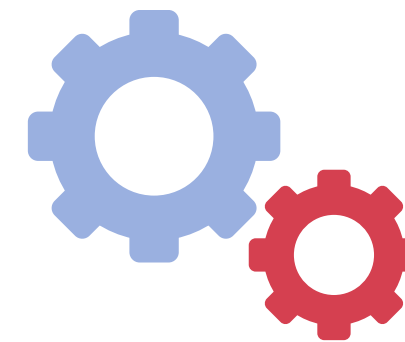
Une division par deux de la consommation foncière

Des documents d'urbanisme qui s'inscrivent dans une réduction de la consommation foncière

Une consommation foncière dédié au dvlpt économique en phase avec les objectifs du SCoT



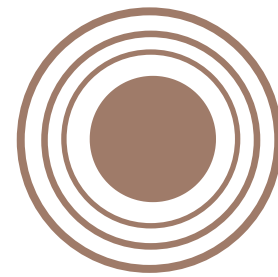
Une consommation foncière à interroger au vu des dynamiques démographiques et de l'emploi et de la production de logements



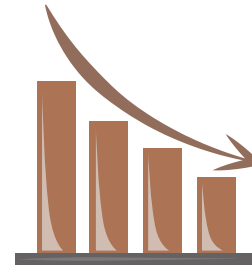
Une consommation foncière divisée par deux pour le résidentiel et le commercial : qui tend vers l'objectif du SCoT



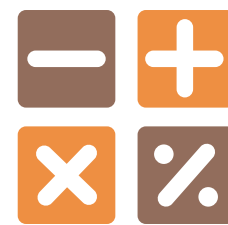
Conclusion



Intérêt du recentrage et priorisation



Effort conséquent en matière de réduction de la consommation foncière



Dépasser la logique chiffrée de la densité pour une approche plus qualitative



Une montée en puissance des intercommunalités/ Urbanisme : à conforter en terme de stratégie foncière



Des documents d'urbanisme qui évoluent et tendent vers un urbanisme de projet