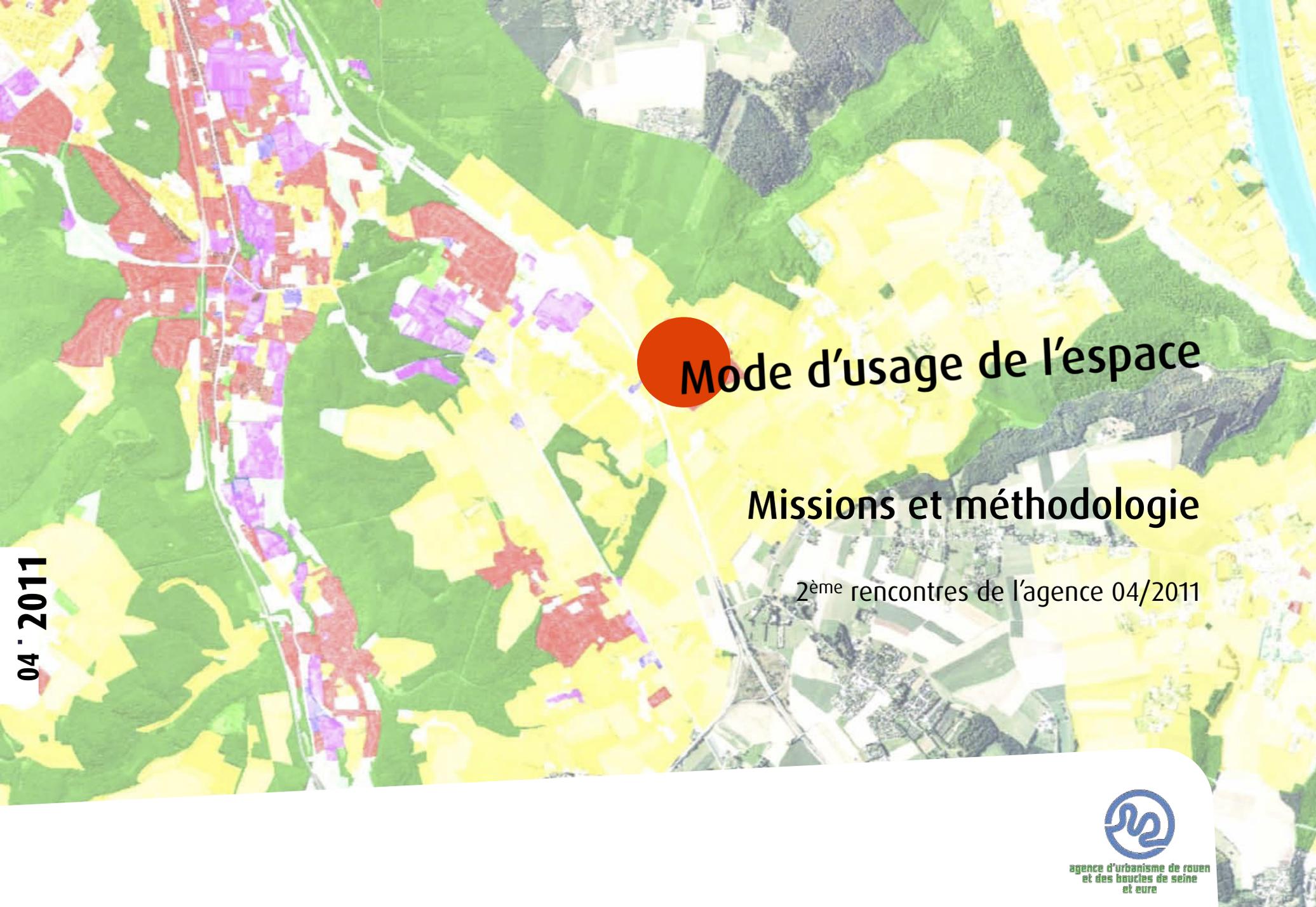


04 · 2011



# Mode d'usage de l'espace

## Missions et méthodologie

2<sup>ème</sup> rencontres de l'agence 04/2011



agence d'urbanisme de rouen  
et des bauges de seine  
et eure

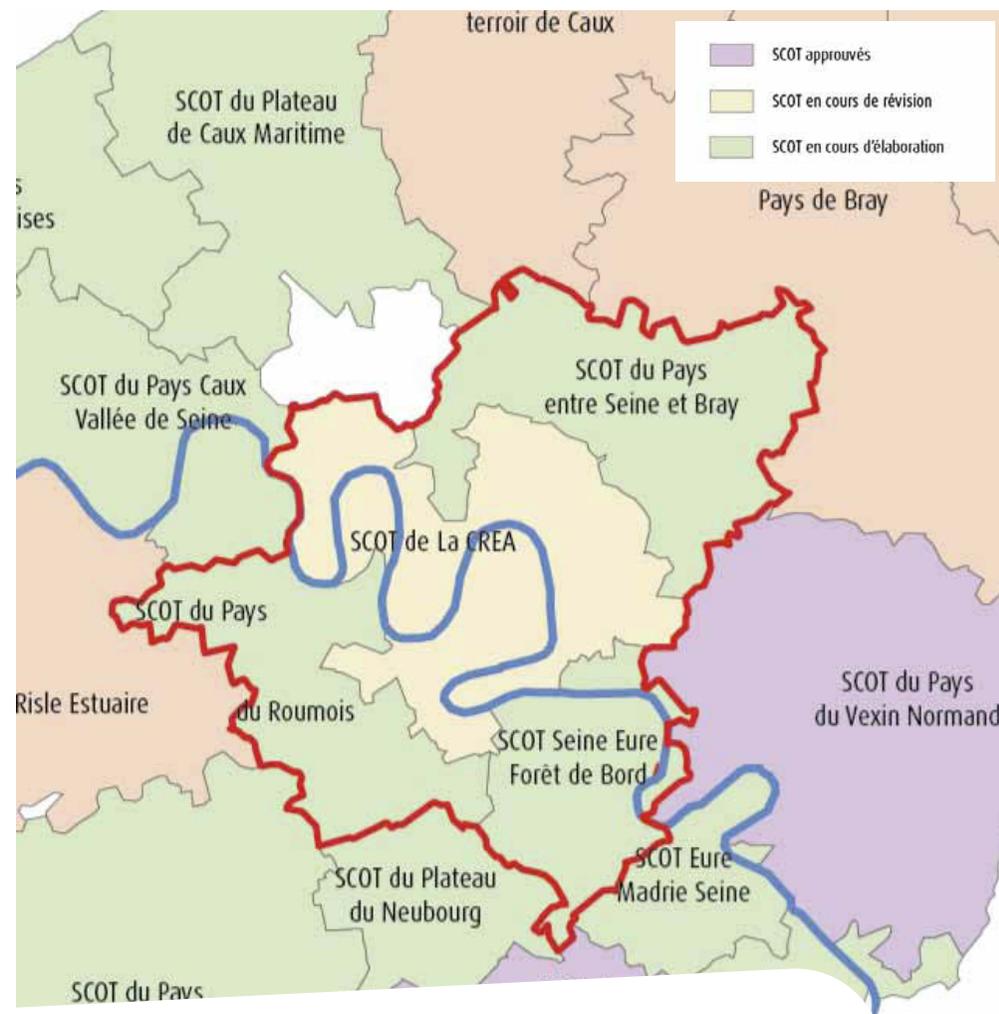


Qu'est ce qu'un MUE ?



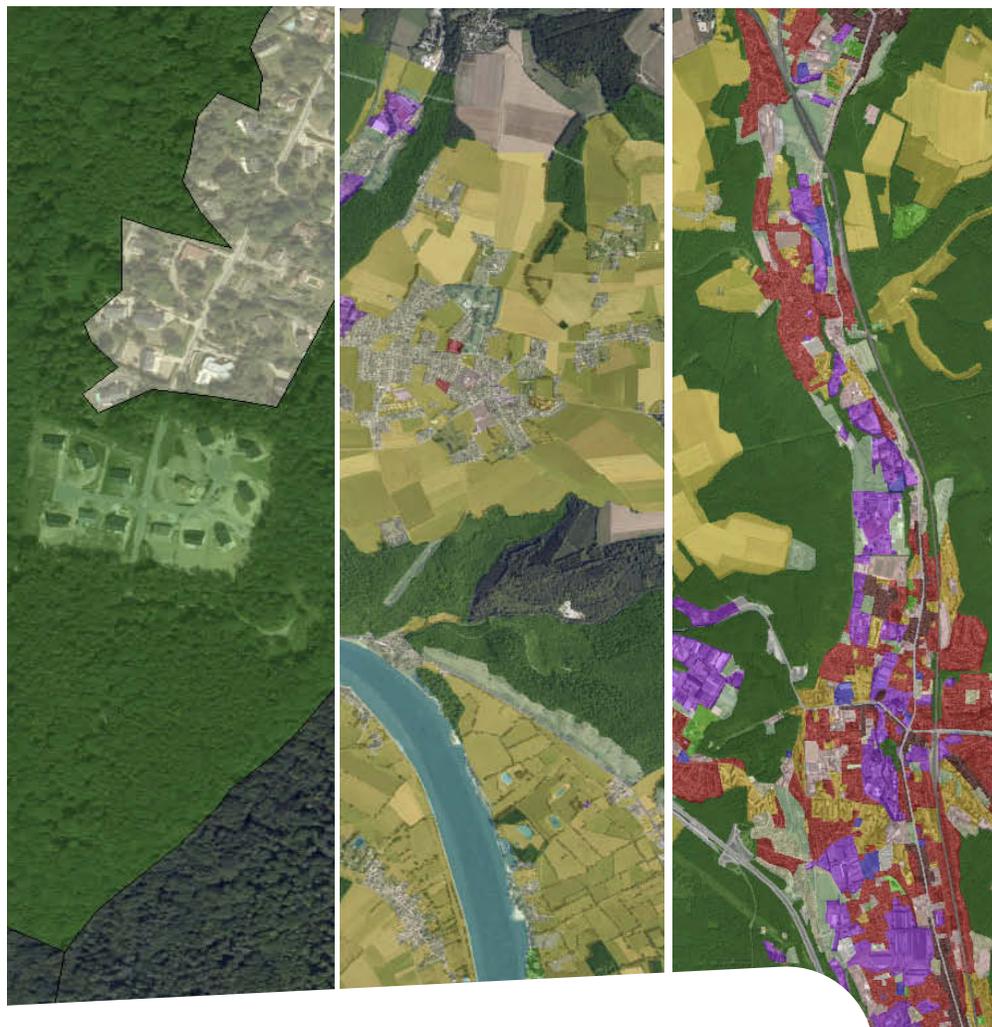
# Un outil au services des collectivités locales

- Pour bénéficier d'éléments statistiques pour aider à l'élaboration des documents de planifications (PLU, PDU, PAF, PLH, SCOT, DPC...),
- Pour aider à formuler les réponses aux obligations légales d'évaluation environnementale dans le cadre de l'élaboration des documents de planification,
- Pour aider à formuler les réponses aux obligations légales de suivi de la consommation d'espace.



# Un outil de suivi de l'évolution des espaces

- La transformation des espaces naturels  
La transformation des espaces agricoles  
La transformation des espaces urbains (mixtes, activités,...)
- La rentabilisation des espaces consommés,
- Une exploitation statistique des grandes dynamiques en cours sur un territoire,
- La possibilité de repérer des espaces fragiles ou en cours de fragilisation,
- La capacité d'esquisser des pistes de scénarios prospectifs.



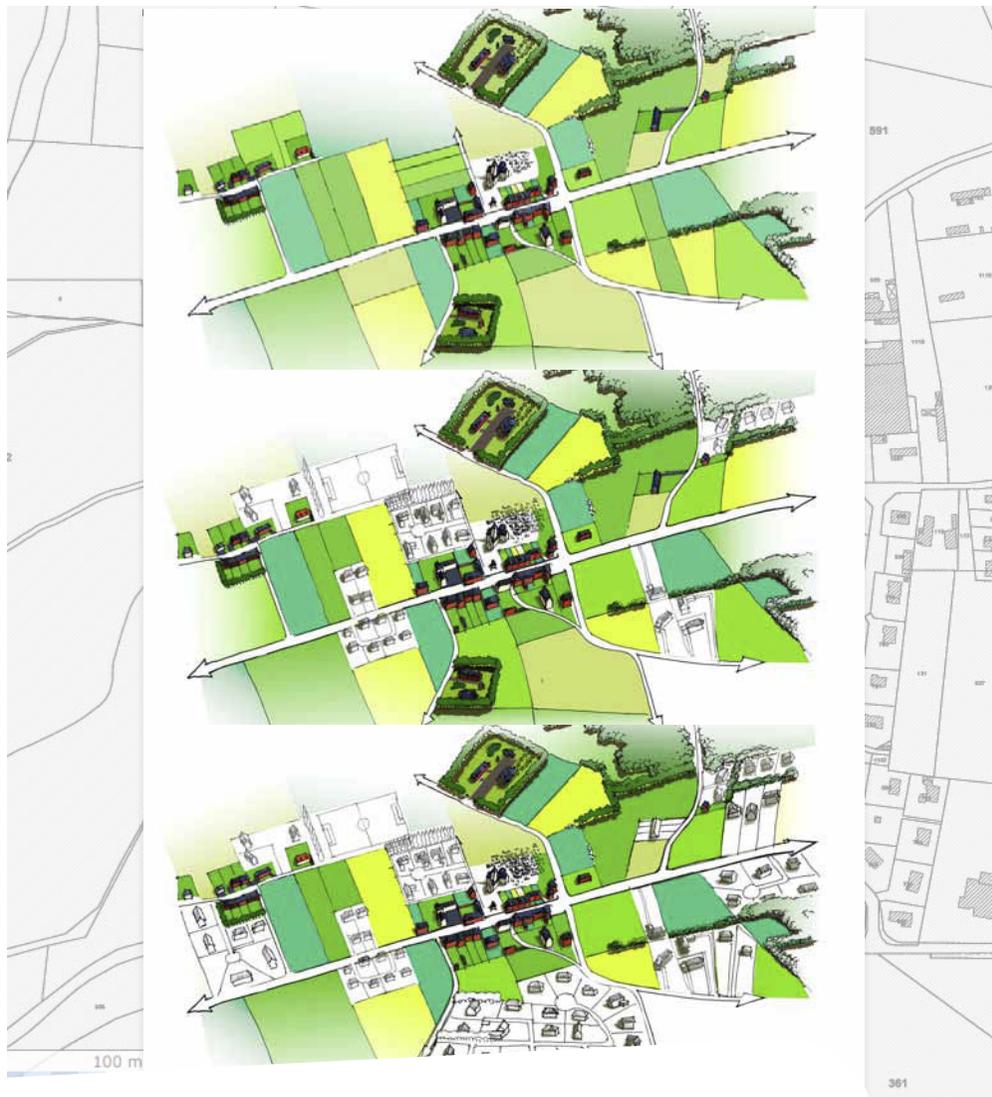
# Un outil d'animation

- Mutualiser la connaissance des usages de l'espace à l'échelle d'un territoire cohérent,
- Identifier collégialement des phénomènes urbains, péri urbains, agricoles,
- Travailler ensemble sur les enjeux de cohabitation entre les usages et les questions d'aménagements qui en découlent,
- Œuvrer pour une réflexion collective sur l'évolution des formes urbaines et la notion d'intensités urbaines.



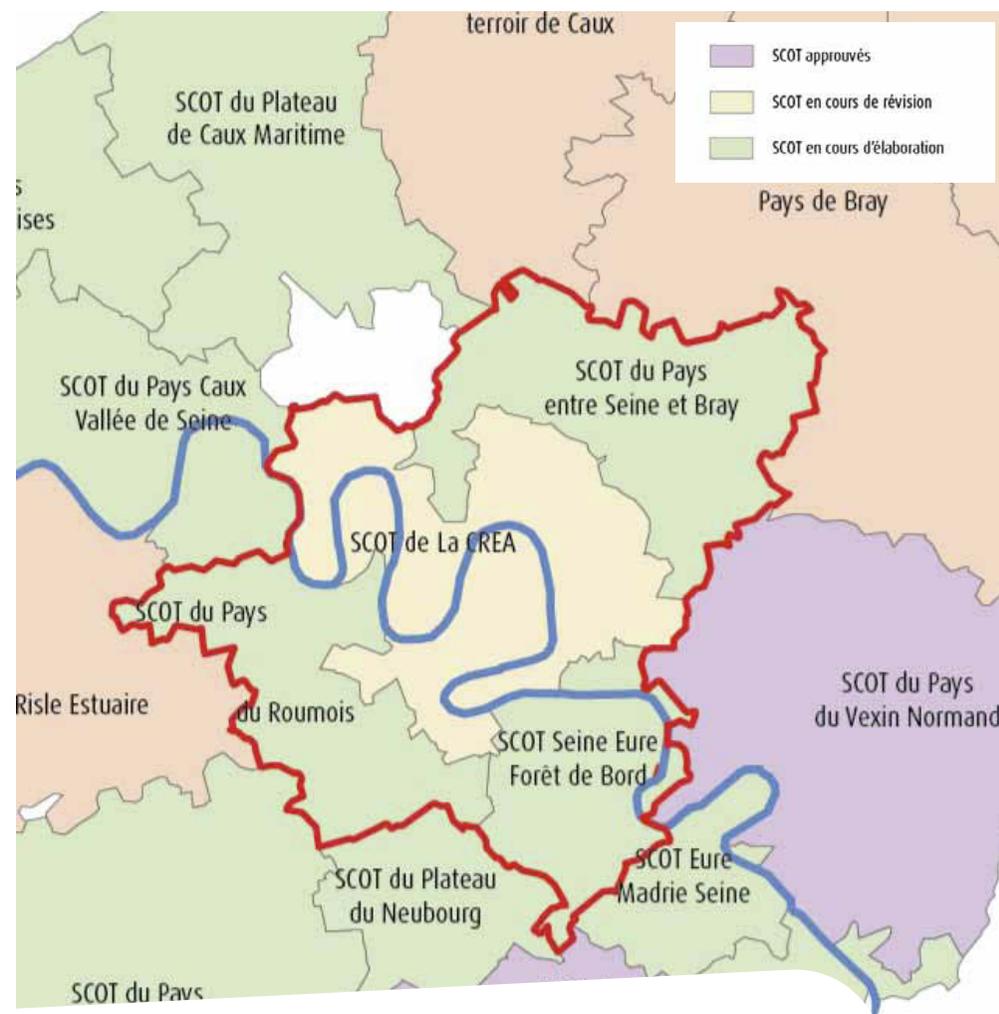
# Un outil de réflexion pour l'évaluation prospective

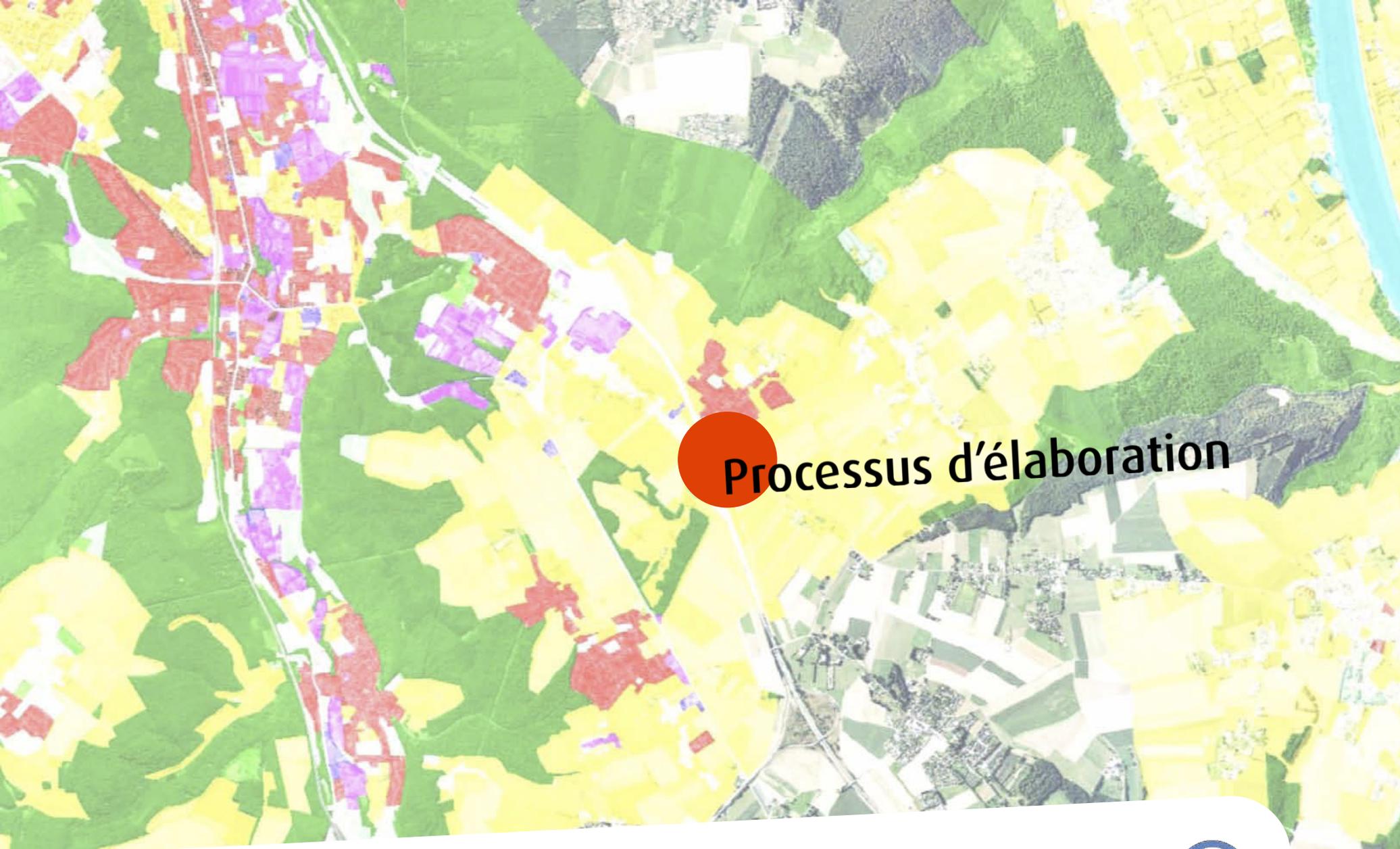
- Observer les modes de fabrication des espaces (techniques, politiques, sociétaux, ...),
- Approcher les usages futurs possibles, les évolutions réglementaires,
- Identifier les leviers d'actions pour les collectivités (orientations d'actions foncières, stratégies urbaines,...),
- Approcher des scénarios différenciés de répartition des usages.



# Ce n'est pas...

- Un outil de surveillance ni de jugement de l'action communale ou de tout autre acteur de l'aménagement du territoire (économique, agricole, immobilier...),
- Un outil de définition stricte de la répartition future des usages,
- Un outil de gestion ou de planification du territoire.





# Processus d'élaboration



# Le support d'analyses – croisement avec d'autres données

- Le recensement des usages poursuivi par La CREA et initié par le Syndicat mixte pour le SCOT Rouen-Elbeuf
- La photo aérienne de l'année recensée (1999 et 2009)

Croisée avec :

- Le cadastre
- Les espaces naturels
- Le réseau hydrographique
- Les grandes infrastructures de déplacement
- Les documents d'urbanisme (POS/PLU)



# Un outil conçu pour être évolutif

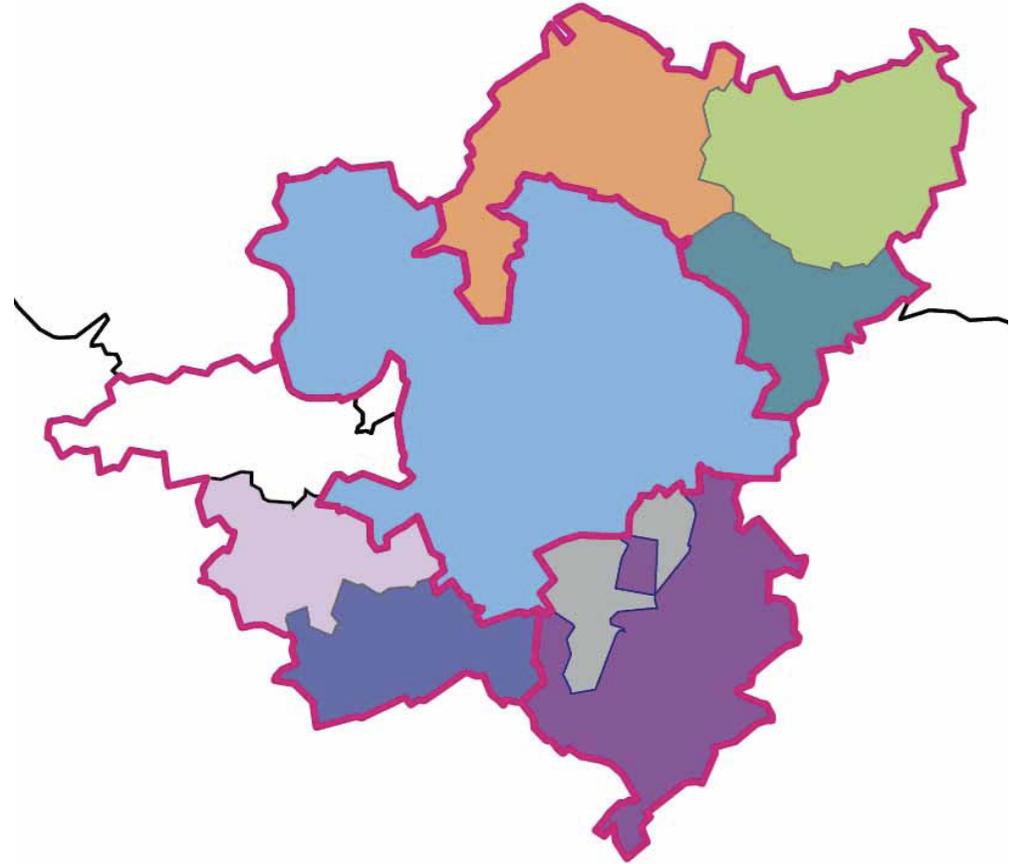
- Une nomenclature souple qui permet d'introduire des nouveaux éléments à recenser sans mettre en péril la cohérence de l'outil dans le temps

Typologie pour le MUE - AURBSE										conversion mos SD Rouen -Elbeuf/La CREA		
Niveau 1	Niveau 2	Niveau 3	description	commentaires	données sources/croisements	code	Couleur	trames	code mos	couleur mos	trame mos	
Espaces Agro naturels	Espaces Agricoles	Bâti agricole dense	Serres horticoles, siège d'exploitation, serres maraîchères, bâtiments d'élevages		croisement avec les données Chambre agriculture (localisation des sièges d'exploitation)	141			14			
		Bâti agricole peu dense (construction en milieu rural)	Bâtiments isolés,			142						
		Espaces cultivés	Maraîchage, cultures céréalières, fourragères, pâtures, cressonnière			13			13			
	Espaces Naturels	Aquatique,	Zones en eau				111					
		Hydromorphe	Fond de vallon, cuvette, partiellement ou irrégulièrement en eau	Cf loi sur l'eau, secteurs présents sur le territoires compte tenu de la géomorphologie			112			11		
		Espaces boisés:					10			10		
		Espaces non agricoles non boisés					9			9		
	Espaces de loisirs et d'agrément	Equipements dont bâti	Parc sportifs, parcs animaliers				121			12		
		Equipements hors bâti	Golf, coulée verte, parc urbain, parcours vita/santé,				122					
	Espaces urbains	Espaces mixtes	Centralité urbaine	Centre ville, Centre bourg mixant petits équipements de proximité (mairie, mairie annexe, petits commerces <300m <sup>2</sup> ...)			301			30		
Centralité de grands ensembles			Centre commerciaux, mairie annexe, équipement intégrés à une centralité de quartier de grands ensembles			310			31			
Espaces à vocation d'habitat		Habitat collectif dominant	ZUP, ZUS,				311					
		Habitat très peu dense	Inférieur à 10 unités x ha (pavillonnaire lâche, habitat isolé)				33			33		
		Habitat peu dense	Comprise entre 10 et 25 unités individuelles bâties x ha				320					
		Habitat dense	Faubourg, semi collectif, indiv groupé...>25 unités par ha				321			32		
Espaces d'activités		Grandes emprises	Logistiques grandes emprises, industries, carrières en activité	parcellaire majoritaire supérieur à 1ha (10000m2) et densité bâtie faible à la parcelle			201					
		Production et artisanat, PME/PMI	Ensembles significatifs de parcelles dédiées	parcellaire majoritaire compris entre 1000m2 et 10000m2			202			20		
		bureaux	Ensemble tertiaire de bureaux dominants sur des entités significatives				203					
		commerces	Centre commercial, hyper, super				21			21		
Espaces mutables ou en mutation	Espaces agricoles	Espaces agricoles en cours de mutation	Espaces anciennement agricoles en cours d'aménagement (chantier)			511						
	Espaces urbains	Espaces urbains mutables	Friches, terrains vierges d'usages			521			50			
Espaces urbains en cours de mutation		Terrains en projets (friches en cours d'aménagement, opération de renouvellement urbain...)				522						
Grands équipements	Equipements structurants	Equipement avec son parking		définition de sous catégories dans observatoire des équipements		40			40			
	Equipements d'infrastructures	voies	15m minimum d'emprise, comprenant terre plein, bas côté, bande d'arrêt d'urgence, fossés talus			42			42			
		autres infra de déplacements	voie ferrée				43			43		
		aéroports/coisière/embarcadere Bacs fluviaux				41			41			



# Validation de la donnée : une étape clef

- Chaque partenaire du projet doit être en accord avec la donnée produite,
- La donnée est communale, elle doit donc être validée à ce niveau,
- La validation doit être un moment de partage d'informations et de discussions autour de phénomènes observés,
- Ces échanges permettent de préfigurer les thèmes support de l'animation et des investigations plus fines.



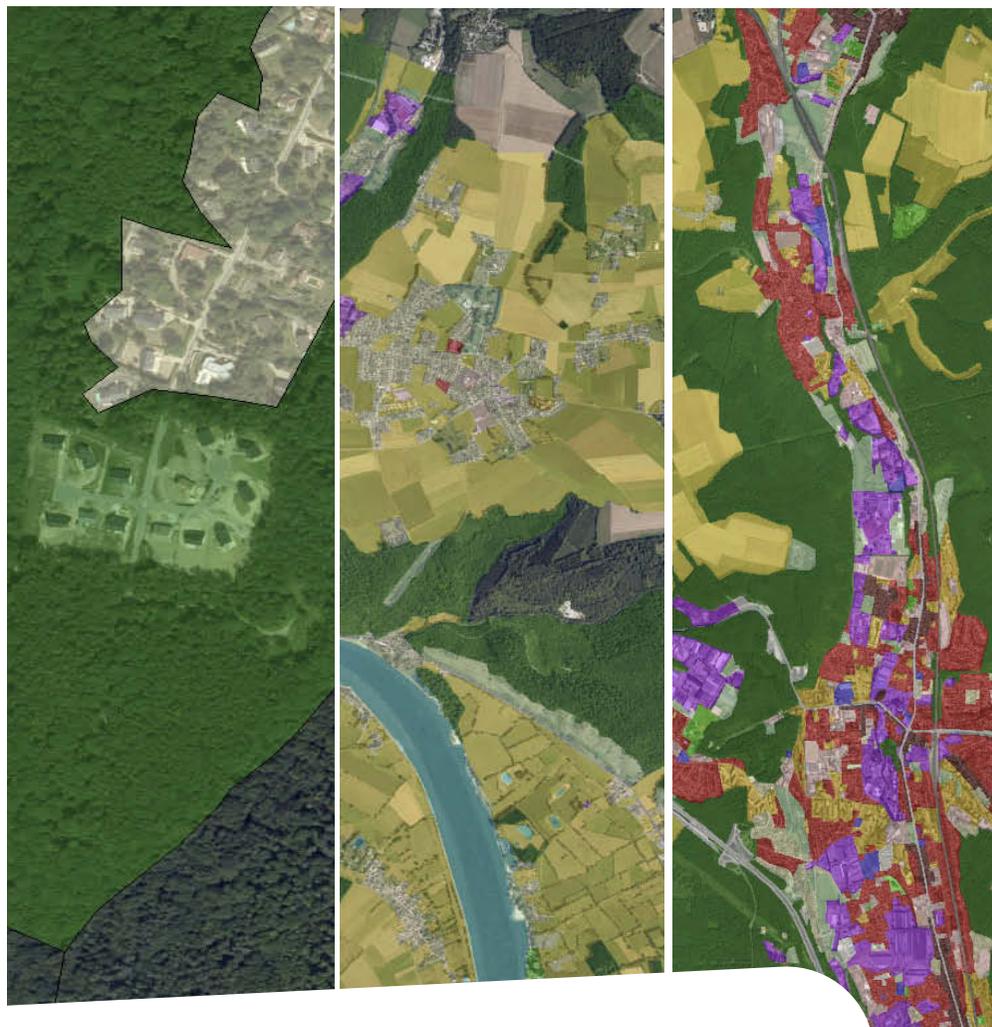


**Esquisses de thèmes et réflexions collectives**



# Co-construire un fond commun de référence

- Alimenter et sédimenter la réflexion collective sur des thèmes sensibles issus :
  - Des entretiens lors des saisies et validations des données du MUE,
  - De l'exploitation du MUE.
- Produire des documents de références sur de la méthodologie, de la typologie, pour
  - Bénéficier collectivement de l'expérience individuelle dans et en dehors du territoire de référence,
  - Dater la problématique, la réflexion et les pistes de solutions.
- Les propositions qui suivent seront à développer sous formes de cahier des charges



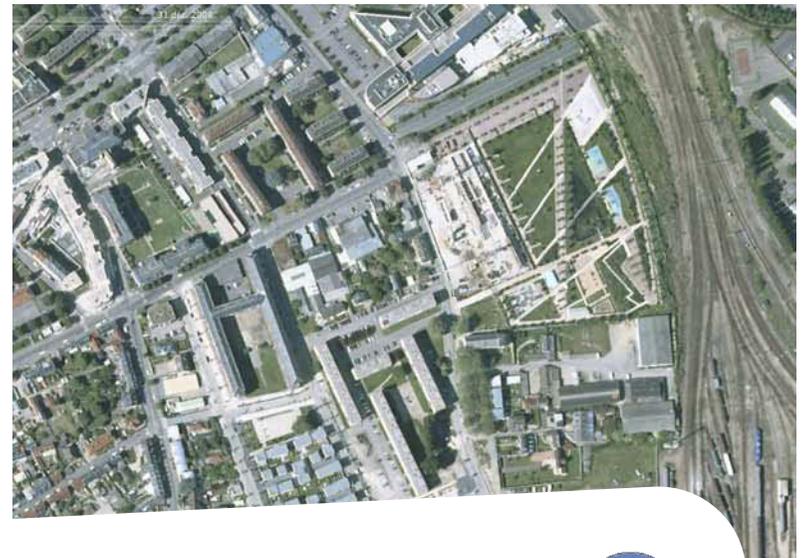
# Les coûts du diffus

- Qu'est ce que l'habitat diffus ? Quelles en sont les différences avec l'étalement urbain ? Quelles en sont les formes urbaines ?
  - Appui sur l'exploitation du MUE,
- Une approche des coûts directs et des coûts indirects pour la commune :
  - L'exemple des réseaux et voiries,
- La planification de l'extension communale : premières pistes de réponses possibles
  - Etudes stratégiques,
  - Les outils réglementaires possibles.



# Les enjeux du renouvellement urbain

- La définition du renouvellement urbain
  - Appui sur les secteurs identifiés par le MUE,
  - Réflexions autour de l'identification des potentiels,
- Peut-il y avoir du renouvellement urbain dans les communes éloignées ?
  - Exploitation du MUE : les typologies observées dans les communes périphériques,
- La planification du renouvellement urbain : premières pistes de réponses possibles
  - Les études stratégiques ou études préalables au projet opérationnel : les thèmes clés de la réflexion,
  - Le PAF : plan d'action foncier,
  - Les déclinaisons réglementaires possibles,



# Rentabiliser le foncier : réflexions autour de l'intensité urbaine

- Qu'est ce que l'intensité urbaine ?
- De la diversité des fonctions et des générations dans les zones urbaines,
- De la diversité des fonctions dans les zones d'activités,
- Les éléments à prendre en compte pour une cohabitation apaisée entre les usages
  - L'enjeu de la programmation préalable,
  - Les éléments techniques .

