

## Atelier du Projet d'Aménagement Stratégique n°2 – 13.03.2023

### Habitat et cadre de vie Compte-rendu

#### Personnes présentes

##### **Table n°1**

Michèle BROSSIER  
Mireille DERYCKE  
Gérard HANUS  
Annie JUBERT  
Francine LEBER-BOYER  
Philippe MAGNUS  
Michel ROLLAND

##### **Table n°2**

Salim BACHA  
Geneviève DEMONTIS  
Arlette GARNIER  
Georges PAPEGAY  
Daniel ROUIT  
Mélanie COTTET

##### **Table n°3**

Dominique BANHOLZER  
Martine GARCIN  
Fabienne MATIAUDA  
Jean-Yves SIGAUD  
Océane THAREL  
Arlette MAYER

##### **Table n°4**

Jacques CHASTEL  
Elise LIONNET  
Bruno MALGAT  
Yann SABAR  
Luc SCHAEGIS

**CCSB** : Coralie DE MORTIER

**Bureau d'études** (Cittànova) : Ludovic PEPION  
Maurine LANTHEAUME

#### Introduction

M. Philippe Magnus, vice-président en charge du SCoT, introduit l'atelier en rappelant les grands principes du SCoT, l'état d'avancement de l'élaboration du document, et les objectifs des 6 demi-journées d'ateliers du Projet d'Aménagement Stratégique.

Le bureau d'études prend la parole afin de proposer aux participants une présentation d'une quinzaine de minutes qui vise à mettre en contexte l'atelier :

1. Rappel du contexte : contexte de l'élaboration du SCoT, différentes étapes et état d'avancement, présentation du calendrier des ateliers thématiques et objectifs de la réunion ;
2. Présentation des enjeux et des scénarios : rappel des dynamiques démographiques et de l'évolution du parc de logements, explication des phénomènes consommateurs de logements sur la CCSB (renouvellement du parc, desserrement des ménages, phénomène de vacance, évolution des résidences secondaires), deux leviers à retenir pour l'atelier, la construction des scénarios, présentation des trois scénarios (voir le support de présentation de l'atelier)
3. Organisation de l'atelier : les différentes étapes de l'atelier sont présentées aux participants (voir partie ci-dessous « déroulé de l'atelier »).

#### Déroulé de l'atelier

Les trois scénarios présentés par le bureau d'études proposent trois modèles de développement de la CCSB à horizon 2045.

Scénario n°1 : Un territoire qui construit sa transformation sur une qualité patrimoniale affirmée

Scénario n°2 : Un territoire qui prend appui sur ses locomotives pour déployer son attractivité

Scénario n°3 : Un territoire mobilisé pour une transition environnementale et solidaire

Pour chaque scénario, le bureau d'études propose une série d'orientations sur la thématique de l'habitat et du cadre de vie. Les différentes orientations répondent notamment aux questions suivantes :

- Quelle qualité urbaine et paysagère vécue ?
- Comment adapter le bâti aux usages et enjeux actuels ?
- Quelle offre en logements ?

Ces trois questions sont au centre de l'atelier. Pour chaque scénario, 6 orientations sont proposées par le bureau d'études (deux orientations pour chacune des trois grandes questions ci-dessus, développées pour chaque scénario).

### **Temps n°1**

Les participants se répartissent par groupe sur 4 tables. Sur chaque table sont disposés :

- un support A3 rappelant les trois grandes questions de l'atelier ;
- une série de 18 cartes « cartes orientation » (2 orientations par question par scénario) ;
- une carte de la CCSB proposée en introduction.

Dans un premier temps, il est proposé aux participants de prendre connaissance des différentes orientations.

### **Temps n°2**

Pour chaque grande question, les participants disposent de 15 minutes pour échanger sur les orientations proposées : lesquelles sont souhaitables ? pas souhaitables ? prioritaires ? secondaires ? ... Il est ensuite demandé aux participants de choisir 3 orientations prioritaires par question. Les orientations ne sont pas contradictoires, l'objectif est ici de réaliser un exercice de priorisation sur les grands enjeux du territoire. Il n'est pas demandé aux participants de suivre un scénario, les participants doivent construire leur propre scénario, un scénario n°4 qui soit souhaitable et durable pour la CCSB à horizon 2045.

Si aucune orientation ne convient aux participants, ils sont libres d'en rédiger une eux-mêmes et de l'inscrire sur le support.

Il est ensuite proposé aux participants de traduire les orientations en action.

### **Temps n°3**

Afin de préparer la restitution, les participants doivent dans un troisième temps s'assurer de la cohérence des 9 orientations sélectionnées. Puis, ils doivent choisir un titre et des mots clés qui définissent le scénario qu'ils ont construit.

Les participants doivent ensuite préparer la restitution en choisissant un porte-parole au sein de leur groupe et en synthétisant leurs échanges.

### **Temps n°4**

Les participants sont ensuite invités à venir restituer leurs échanges. Le contenu des restitutions est détaillé ci-dessous.

### **Synthèse et analyse des restitutions**

Les mots clés les plus utilisés :

Le plus utilisé : Adaptation/ rénovation/ réhabilitation de l'existant dont baisse de la consommation d'énergie, adaptation au changement climatique et densification

Les autres mots mentionnés : pluralité de l'offre en fonction des publics, partage, vieillissement, attractivité et anticiper les demandes

### Les titres choisis par les tables

« Passer à l'acte »

« Des logements adaptés aux multiples enjeux (environnement et vieillissement de la population) »

« Vers une nouvelle vision de l'habitat »

« Mieux habiter pour tous »

### Les orientations souhaitées

Les trois scénarios présentés par le bureau d'étude proposent trois modèles de développement de la CCSB à horizon 2045.

Scénario n°1 : Un territoire qui construit sa transformation sur une qualité patrimoniale affirmée

Scénario n°2 : Un territoire qui prend appui sur ses locomotives pour déployer son attractivité

Scénario n°3 : Un territoire mobilisé pour une transition environnementale et solidaire

| N° carte   | N° scénario | Intitulé de l'orientation   | Nombre de fois où l'orientation a été choisie |
|--|-------------|---|---|
| <b>Question 1 : Quelle qualité paysagère et urbaine vécue ?</b>            |             |   |   |
| 1.1  | 1           | Respecter l'identité et la qualité du cadre de vie grâce au maintien de coupures d'urbanisation, d'espaces végétalisés  | 2   |
| 1.2  | 1           | Sécuriser et développer un réseau de cheminements piétons en centres-villes et centres-bourgs   | 3   |
| 2.1  | 2           | Requalifier les espaces publics des centres historiques (places, rues) pour valoriser l'image du territoire et renforcer son attractivité   | 3   |
| 2.2  | 2           | Favoriser l'intégration paysagère des constructions par le végétal (charte paysagère à l'échelle de l'intercommunalité, mise en cohérence des règlements de PLU, palettes d'essences végétales, ...)  | 1   |
| 3.1  | 3           | Penser le réseau cyclable à l'échelle de l'intercommunalité destiné au loisir comme aux trajets quotidiens et proposer les services adaptés (locations de vélo, intégration des stationnements vélo dans les opérations de logements et dans les espaces publics)                                 | 2   |
| 3.2  | 3           | Favoriser la formation d'îlot de fraîcheur et la désimperméabilisation des sols dans toutes les opérations architecturales et urbaines  | 1   |
| <b>Question 2 : Comment adapter le bâti aux usages et enjeux actuels ?</b> |             |   |   |
| 1.1  | 1           | Inciter à la production de nouveaux logements à l'intérieur des enveloppes urbaines et proposer des densités adaptées au contexte urbain ; Limiter strictement l'habitat diffus en réglementant l'urbanisation des hameaux afin de préserver les paysages ruraux et les fonctions de ces espaces. | 1   |

|   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| 1.2   | 1 | Se fixer des objectifs ambitieux de lutte contre la vacance, en s'appuyant notamment sur les démarches existantes (orientations Cœur de Ville, Opération de Revitalisation des Territoires, Petites Villes de Demain..) | 3 |
| 2.1   | 2 | Permettre la production de nouveaux logements en extension d'urbanisation lorsque ce n'est pas possible au sein de l'enveloppe urbaine  | 1 |
| 2.2   | 2 | Inciter à la densification du tissu pavillonnaire notamment en préconisant les divisions parcellaires   | - |
| 3.1   | 3 | Mettre en place des opérations systématiques de rénovation énergétique des bâtiments sur le parc de logements public comme privé  | 3 |
| 3.2   | 3 | Mettre en place une stratégie foncière, outil essentiel pour proposer une alternative à l'étalement urbain. Combiner cette orientation foncière avec l'expérimentation de nouvelles formes de bâtis                     | 4 |
| <b>Question 3 : Quelle offre en logements ?</b> |   |   |   |
| 1.1   | 1 | Encourager les réhabilitations des immeubles collectifs de façon à adapter les parties communes aux évolutions des usages et au réchauffement climatique  | 1 |
| 1.2   | 1 | Accompagner le vieillissement de la population en proposant des logements adaptés (individuels ou en résidence) et à proximité des services du quotidien.   | 4 |
| 2.1   | 2 | Organiser et faciliter l'accueil des jeunes actifs sur le territoire par la création d'une offre de logements diversifiée et plus spécifiquement dédiée aux jeunes et aux ménages actifs                                | 3 |
| 2.2   | 2 | Encourager la construction de logements intégrant des espaces de travail à l'échelle individuelle ou collective   | - |
| 3.1   | 3 | Garantir une accessibilité de l'offre en logements aux ménages les plus pauvres   | - |
| 3.2   | 3 | Promouvoir des logements évolutifs capables de s'adapter à la diversité des ménages et à leurs évolutions (liens habitat/travail, collocation, mixité intergénérationnelle, etc.)                                       | 4 |

### Problématiques soulevées par les participants :

La traversée des poids lourds dans certaines communes provoque des nuisances.  
Ressource en eau : repenser notre consommation d'eau, y compris pour les espaces publics, prendre en compte la ressource en eau pour le développement des communes et l'accueil de nouvelles populations.

### Quelques propositions faites par les participants :

Redonner de l'attractivité au territoire : Création de jardins partagés dans les centres villes, repenser les espaces publics en intégrant des espaces pour le vélo et les piétons (comprenant une sécurisation et adaptation à toute les populations - PMR), mettre en valeur les centres et les sites ou bâtis remarquables, objectifs ambitieux pour lutter contre la vacance.  
Stratégie foncière à mettre en place : lutter contre l'étalement, permettre de nouvelles formes de logements (dont habitat léger, modulable, modulaire, partagé), hébergements d'urgence, bureaux partagés, logement social, prendre en compte le vieillissement de la population.  
Donner un droit à construire pour les petites communes qui ne peuvent pas rénover leur bâti.

## **Conclusion**

La restitution du deuxième atelier du P.A.S. a permis de mettre en exergue les grandes priorités des acteurs et élus du territoire. Certains axes du P.A.S. se dessinent déjà.

On mesure tout d'abord la prise en compte des enjeux de préservation de la qualité de vie au regard des évolutions climatiques et environnementales : la question de la place de la nature dans les centres anciens et la formation, via le végétal et la désimperméabilisation, d'îlots de fraîcheur notamment. La question de la qualité des mobilités est aussi mise en avant avec la volonté de favoriser la place des mobilités douces sur le territoire, à l'échelle communale comme intercommunale.

Les enjeux de la transition environnementale se retrouve également au cœur de la réflexion sur l'adaptation du bâti avec tout d'abord la volonté de mobiliser les centres historiques et le bâti existant pour répondre à l'évolution démographique (lutte contre la vacance). La rénovation énergétique est aussi mise en avant comme une pratique devant être systématisée dans les opérations architecturales. Troisièmement, une volonté émerge de développer une stratégie foncière sur le territoire afin de répondre de façon responsable à l'accueil de nouvelles populations tout en contrôlant l'urbanisation. Cette dernière réflexion implique également de se saisir de l'offre en logement et de sa diversité : d'une part, les orientations retenus mettent en avant la volonté de répondre à la demande de deux générations sur le territoire (la population âgée et la population des jeunes actifs et des familles) en proposant des formes d'habitat adaptées ; d'autre part, le logement doit aussi être réinventé pour qu'il puisse répondre à la variété des situations d'habitation et évoluer selon les différents usages (méthodes constructives, typologies, partage de l'habitat et du travail).

## **Détail des restitutions par table**

### **TABLE 1**

**Titre : Passer à l'acte**

**Mots clés : adapter l'existant et anticiper les demandes**

Question n°1 : Quelle qualité urbaine et paysagère vécue ?

**Quelle qualité urbaine et paysagère vécue ? – Scénario n°1 – Orientation n°2**

Sécuriser et développer un réseau de cheminements piétons en centres-villes et centres-bourgs

**Quelle qualité urbaine et paysagère vécue ? – Scénario n°2 – Orientation n°1**

Requalifier les espaces publics des centres historiques (places, rues) pour valoriser l'image du territoire et renforcer son attractivité

**Quelle qualité urbaine et paysagère vécue ? – Scénario n°3 – Orientation n°2**

Favoriser la formation d'îlot de fraîcheur et la désimperméabilisation des sols dans toutes les opérations architecturales et urbaines

**Commentaires :**

Concernant la sécurisation des cheminements la proposition est élargie à l'ensemble des modes actifs (vélos notamment) qui permettent de traverser les quartiers entre les communes. Sont également soulevés le problème des poids lourds qui traversent les communes et nuisent à la qualité de l'air et à l'ambiance sonore.

La requalification des espaces publics doit mettre en avant la part de la nature et de la végétalisation dans les aménagements en portant également une attention à la désimperméabilisation des sols. Une proposition est encore formulée concernant la création de jardins partagés : l'idée émise est de mobiliser les logements vacants et d'y créer des jardins partagés pour les habitations dans les centres village de façon à attirer des populations nouvelles.

Question n°2 : Comment adapter le bâti aux usages et enjeux actuels ?

**Comment adapter le bâti aux usages et enjeux actuels ? – Scénario n°1 – Orientation n°2**

Se fixer des objectifs ambitieux de lutte contre la vacance, en s'appuyant notamment sur les démarches existantes (orientations cœur de Ville, Opération de Revitalisation des Territoires, Petites Villes de Demain..)

**Comment adapter le bâti aux usages et enjeux actuels ? – Scénario n°3 – Orientation n°1**

Mettre en place des opérations systématiques de rénovation énergétique des bâtiments sur le parc de logements public comme privé

**Comment adapter le bâti aux usages et enjeux actuels – Scénario n°3 – Orientation n°2**

Mettre en place une stratégie foncière, outil essentiel pour proposer une alternative à l'étalement urbain. Combiner cette orientation foncière avec l'expérimentation de nouvelles formes de bâtis

Commentaires :

Se fixer des objectifs ambitieux contre la vacance en s'appuyant contre les démarches existantes (ORT, PVD, ...).

Mettre en place systématiquement des opérations de rénovation énergétique.

Mettre en place une stratégie foncière, outil essentiel contre étalement urbain : parmi les nouvelles formes de bâtis, proposer des habitats modulables ou modulaires.

Question n°3 : Quelle offre en logements ?

**Quelle offre en logements ? – Scénario n°1 – Orientation n°2**

Accompagner le vieillissement de la population en proposant des logements adaptés (individuels ou en résidence) et à proximité des services du quotidien.

**Quelle offre en logements ? – Scénario n°2 – Orientation n°1**

Organiser et faciliter l'accueil des jeunes actifs sur le territoire par la création d'une offre de logements diversifiée et plus spécifiquement dédiée aux jeunes et aux ménages actifs

**Quelle offre en logements ? – Scénario n°3 – Orientation n°2**

Promouvoir des logements évolutifs capables de s'adapter à la diversité des ménages et à leurs évolutions (liens habitat/travail, collocation, mixité intergénérationnelle, etc.)

Commentaires :

Penser aux hébergements d'urgence, bureaux partagés, logements diversifiés en tenant compte des contextes de pauvreté, logements social, logement avec espace commun.

## TABLE 2

***Titre : des logements adaptés aux multiples enjeux (environnement et vieillissement de la population)***

***Mots clés : baisse de la consommation d'énergie, partage, vieillissement, logements adaptés aux changements climatiques***

Question n°1 : Quelle qualité urbaine et paysagère vécue ?

### **Quelle qualité urbaine et paysagère vécue ? – Scénario n°3 – Orientation n°1**

Penser le réseau cyclable à l'échelle de l'intercommunalité destiné au loisir comme aux trajets quotidiens et proposer les services adaptés (locations de vélo, intégration des stationnements vélo dans les opérations de logements et dans les espaces publics)

### **Quelle qualité urbaine et paysagère vécue ? – Scénario n°2 – Orientation n°1**

Requalifier les espaces publics des centres historiques (places, rues) pour valoriser l'image du territoire et renforcer son attractivité

### **Quelle qualité urbaine et paysagère vécue ? – Scénario n°2 – Orientation n°2**

Favoriser l'intégration paysagère des constructions par le végétal (charte paysagère à l'échelle de l'intercommunalité, mise en cohérence des règlements de PLU, palettes d'essences végétales, ...)

### **Commentaires :**

Penser le réseau cyclable en intégrant le vélo électrique pour s'affranchir des pentes.

Requalifier les espaces publics des communes et plus spécifiquement recréer des places avec des espaces piétons pour favoriser les liens sociaux (bancs et arbres) ainsi que des cheminements piétons pour rejoindre ces espaces.

Favoriser l'intégration des bâtiments par la végétalisation : faire attention aux espèces consommatrices en eau et qui demandent beaucoup de soins.

Question n°2 : Comment adapter le bâti aux usages et enjeux actuels ?

### **Comment adapter le bâti aux usages et enjeux actuels ? – Scénario n°1 – Orientation n°1**

Inciter à la production de nouveaux logements à l'intérieur des enveloppes urbaines et proposer des densités adaptées au contexte urbain ; Limiter strictement l'habitat diffus en réglementant l'urbanisation des hameaux afin de préserver les paysages ruraux et les fonctions de ces espaces.

### **Comment adapter le bâti aux usages et enjeux actuels ? – Scénario n°3 – Orientation n°2**

Mettre en place une stratégie foncière, outil essentiel pour proposer une alternative à l'étalement urbain. Combiner cette orientation foncière avec l'expérimentation de nouvelles formes de bâtis

### **Comment adapter le bâti aux usages et enjeux actuels ? – Scénario n°1 – Orientation n°2**

Se fixer des objectifs ambitieux de lutte contre la vacance, en s'appuyant notamment sur les démarches existantes (orientations Cœur de Ville, Opération de Revitalisation des Territoires, Petites Villes de Demain..)

Commentaires :

Se fixer des objectifs ambitieux contre la vacance en profitant de ces opportunités pour :

- faire de la rénovation énergétique
- mener un travail avec les ABF pour mettre en cohérence les injonctions architecturales et environnementales

Question n°3 : Quelle offre en logements ?

**Quelle offre en logements ? – Scénario n°3 – Orientation n°2**

Promouvoir des logements évolutifs capables de s'adapter à la diversité des ménages et à leurs évolutions (liens habitat/travail, collocation, mixité intergénérationnelle, etc.)

**Quelle offre en logements ? – Scénario n°1 – Orientation n°2**

Accompagner le vieillissement de la population en proposant des logements adaptés (individuels ou en résidence) et à proximité des services du quotidien.

**Quelle offre en logements ? – Scénario n°1 – Orientation n°1**

Encourager les réhabilitations des immeubles collectifs de façon à adapter les parties communes aux évolutions des usages et au réchauffement climatique

Commentaires :

Dans le cadre des réhabilitations d'immeubles collectifs, adapter les parties communes pour adapter les logements :

- Aux actifs
- Aux personnes âgées et aux personnes à mobilité réduite

**TABLE 3**

**Titre : Vers une nouvelle vision de l'habitat**

**Mots clés : rénovation, densification, pluralité de l'offre en fonction des publics**

Question n°1 : Quelle qualité urbaine et paysagère vécue ?

**Quelle qualité urbaine et paysagère vécue ? – Scénario n°1 – Orientation n°2**

Sécuriser et développer un réseau de cheminements piétons en centres-villes et centres-bourgs

**Quelle qualité urbaine et paysagère vécue ? – Scénario n°3 – Orientation n°1**

Penser le réseau cyclable à l'échelle de l'intercommunalité destiné au loisir comme aux trajets quotidiens et proposer les services adaptés (locations de vélo, intégration des stationnements vélo dans les opérations de logements et dans les espaces publics)

**Quelle qualité urbaine et paysagère vécue ? – Scénario n°1 – Orientation n°1**

Respecter l'identité et la qualité du cadre de vie grâce au maintien de coupures d'urbanisation, d'espaces végétalisés



Commentaires :

Favoriser la sécurisation des cheminements piétons en centre-ville et centre-bourg en lien avec le développement du réseau cyclable à une échelle plus large. L'idée est de mettre en place des aménagements adaptés à toute la population (PMR, poussette) le long des pistes cyclables intercommunales ;

Garder à l'esprit l'idée de végétaliser ces cheminements (continuité de l'ombre) : végétaux qui ne demandent pas trop d'eau et pas trop d'entretien.

Envisager une participation citoyenne (pour la végétalisation des ruelles par exemple).

Question n°2 : Comment adapter le bâti aux usages et enjeux actuels ?

**Comment adapter le bâti aux usages et enjeux actuels ? – Scénario n°3 – Orientation n°1**

Mettre en place des opérations systématiques de rénovation énergétique des bâtiments sur le parc de logements public comme privé

**Comment adapter le bâti aux usages et enjeux actuels ? – Scénario n°3 – Orientation n°2**

Mettre en place une stratégie foncière, outil essentiel pour proposer une alternative à l'étalement urbain. ~~Combiner cette orientation foncière avec l'expérimentation de nouvelles formes de bâtis.~~<sup>1</sup>

**Comment adapter le bâti aux usages et enjeux actuels ? – Scénario n°2 – Orientation n°1**

Permettre la production de nouveaux logements en extension d'urbanisation lorsque ce n'est pas possible au sein de l'enveloppe urbaine

Commentaires :

La rénovation des logements agit sur l'attractivité et sur la lutte contre la vacance.

La stratégie foncière à l'échelle intercommunale doit tenir compte du besoin et de l'offre sur chaque commune ainsi que de leur ressource en eau et de leur part d'emploi.

Permettre la création de logements en extension quand ce n'est pas possible au sein de l'enveloppe **uniquement quand on a fait tout ce qui était possible.**

Donner un droit à construire sur les petites communes qui ne peuvent pas rénover leur bâti.

Construire en continuité de l'existant.

Adapter le logement au vieillissement de la population.

Organiser et faciliter l'accueil des jeunes actifs sur le territoire en créant des formes variées de logements.

Question n°3 : Quelle offre en logements ?

**Quelle offre en logements ? – Scénario n°1 – Orientation n°2**

Accompagner le vieillissement de la population en proposant des logements adaptés (individuels ou en résidence) et à proximité des services du quotidien.

**Quelle offre en logements ? – Scénario n°2 – Orientation n°1**

Organiser et faciliter l'accueil des jeunes actifs sur le territoire par la création d'une offre de logements diversifiée et plus spécifiquement dédiée aux jeunes et aux ménages actifs

---

<sup>1</sup> Mention barrée par le groupe

### **Quelle offre en logements ? – Scénario n°3 – Orientation n°2**

Promouvoir des logements évolutifs capables de s'adapter à la diversité des ménages et à leurs évolutions (liens habitat/travail, collocation, mixité intergénérationnelle, etc.)

#### **Commentaires :**

Mettre la création de logements ou la réhabilitation en œuvre de façon adaptée aux populations vieillissantes.

Prévoir des logements en résidences favorisant l'intergénérationnalité.

La stratégie de rénovation des logements doit être mise en place de façon à garantir une diversité de l'offre de logements.

Par ailleurs, il faut tenir compte du fait que l'attractivité dépend de l'offre en équipements (école, crèche, garderie).

#### **TABLE 4**

**Titre : Mieux habiter pour tous**

**Mots clés : réhabilitation de l'existant et attractivité**

Question n°1 : Quelle qualité urbaine et paysagère vécue ?

#### **Quelle qualité urbaine et paysagère vécue ? – Scénario n°1 – Orientation n°2**

Sécuriser et développer un réseau de cheminements piétons en centres-villes et centres-bourgs

#### **Quelle qualité urbaine et paysagère vécue ? – Scénario n°2 – Orientation n°1**

Requalifier les espaces publics des centres historiques (places, rues) pour valoriser l'image du territoire et renforcer son attractivité

#### **Quelle qualité urbaine et paysagère vécue ? – Scénario n°1 – Orientation n°1**

Respecter l'identité et la qualité du cadre de vie grâce au maintien de coupures d'urbanisation, d'espaces végétalisés

#### **Commentaires :**

Sécuriser les cheminements piétons dans les centres historiques et aux abords des sites patrimoniaux  
Ne pas oublier le petit patrimoine dispersé qui a besoin d'être accessible et valorisé

Inciter à la mobilité saine : enjeu de santé public à travers l'accessibilité aux lieux de sport et balades

Requalifier les espaces publics : il faut dans ces cas-là penser aux parkings, requalifier veut dire sortir les parkings des centres et en proposer en périphérie

Coupure d'urbanisation : surtout pour les zones les plus denses, nécessité d'offre aux gens qui viennent habiter au centre-ville des espaces verts.

Question n°2 : Comment adapter le bâti aux usages et enjeux actuels ?

**Comment adapter le bâti aux usages et enjeux actuels ? – Scénario n°1 – Orientation n°2**

Inciter à la production de nouveaux logements à l'intérieur des enveloppes urbaines et proposer des densités adaptées au contexte urbain ; Limiter strictement l'habitat diffus en réglementant l'urbanisation des hameaux afin de préserver les paysages ruraux et les fonctions de ces espaces.

**Comment adapter le bâti aux usages et enjeux actuels ? – Scénario n°3 – Orientation n°1**

Mettre en place des opérations systématiques de rénovation énergétique des bâtiments sur le parc de logements public comme privé

**Comment adapter le bâti aux usages et enjeux actuels ? – Scénario n°3 – Orientation n°2**

Mettre en place une stratégie foncière, outil essentiel pour proposer une alternative à l'étalement urbain. Combiner cette orientation foncière avec l'expérimentation de nouvelles formes de bâtis

Question n°3 : Quelle offre en logements ?

**Quelle offre en logements ? – Scénario n°1 – Orientation n°2**

Accompagner le vieillissement de la population en proposant des logements adaptés (individuels ou en résidence) et à proximité des services du quotidien.

**Quelle offre en logements ? – Scénario n°3 – Orientation n°2**

Promouvoir des logements évolutifs capables de s'adapter à la diversité des ménages et à leurs évolutions (liens habitat/travail, collocation, mixité intergénérationnelle, etc.)

**Quelle offre en logements ? – Scénario n°2 – Orientation n°1**

Organiser et faciliter l'accueil des jeunes actifs sur le territoire par la création d'une offre de logements diversifiée et plus spécifiquement dédiée aux jeunes et aux ménages actifs

Commentaires :

« Inciter à la production de nouveaux logements à l'intérieur des enveloppes urbaines, réglementer les hameaux » sont des orientations qui peuvent faire peur mais la qualité de nos paysages et nos lieux de vie c'est aussi éviter une trop grande dispersion.

Pour mettre en place systématiquement des opérations de rénovation, il faut faire des états des lieux précis.

Sur l'expérimentation architecturale, il faut développer l'habitat partagé et l'habitat léger : aujourd'hui des jeunes couples n'ont pas forcément la possibilité d'acheter une maison, et on observe beaucoup de demandes de type mobil home, yourte.

Il faut essayer de planifier l'habitat pour éviter les erreurs du passé (cf. zones artisanales trop grandes et trop nombreuses).

Enfin, la densification des zones urbanisées doit être mise en lien avec une amélioration de la qualité des espaces publics pour pallier à l'absence de jardin privé en centre ancien.