



SCOT DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU VILLENEUVOIS

Élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale *Sur la Communauté de Communes du Villeneuvois*

Élaboration du PADD *Réunion de travail*

« La durabilité sociale et urbaine »

13 novembre 2008



erea

APIETA
Association pour l'Initiative
Pédagogique et l'Intégration
Territoriale

URBANhymns

COHÉO 1

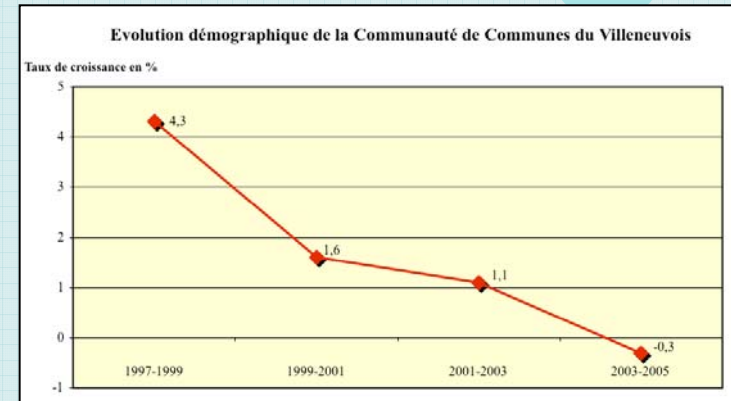


Démographie et habitat

cadrage

➤ Un territoire qui n'a pas réglé toutes ses difficultés à conserver sa population :

- Un territoire nouvellement attractif mais qui connaît à nouveau une perte de population ces dernières années (1997-1999 : + 4,3%, 2003-2005 : - 0,3%).
- Des communes rurales qui semblent plus attractives.
- Une population vieillissante.



➤ Un parc de logements insuffisamment diversifié et inégalement réparti :

- Un parc de logement concentré sur la ville centre.
- Une part significative de logements insalubres ou vacants.
- Des logements en partie inadaptés à l'évolution de la taille des ménages.
- Un manque de logements collectifs (17 % du parc de la CCV) et de petite taille.
- Une offre locative peu développée (1/3 du parc de la CCV) et insuffisante en logements sociaux (4 % du parc de logements de CCV).
- Un recours aux lotissements qui entraîne une utilisation non économe de l'espace.



Démographie et habitat

questions

➤ Retrouver un territoire dynamique :

- Comment redonner son attractivité au territoire et comment encadrer l'arrivée de nouvelles populations ?
- Les services et équipements sont-ils adaptés au vieillissement de la population ?

➤ Diversifier le marché du logements pour l'adapter aux besoins de la population :

- Comment encourager la réhabilitation des logements pour un meilleur fonctionnement du marché immobilier et faire de la lutte contre l'inconfort une priorité ?
- Comment diversifier l'offre de produits en matière de logements et comment développer les logements collectifs ?
- Quelle politique de logement social sur le territoire (en termes de volume, de localisation et d'opérations pilotes) ?
- Comment anticiper le vieillissement de la population et adapter les logements ?
- Comment engager une réflexion sur les formes d'habitat à développer plus diversifiées et moins consommatrices d'espace dans les communes rurales ?

➤ L'enjeu d'un Plan Local de l'Habitat à l'échelle du SCoT ?





Forme urbaine

cadrage

- ➔ La consommation d'espace liée au développement urbain est conséquente et a des effets négatifs, voir irréversibles sur le territoire :
 - banalisation des espaces par le mitage et perte d'identité
 - extension couteuse des équipements
 - cette urbanisation peu compromettre la pérennité de certaines activités (agricoles notamment)
 - accroissement des déplacements lié au modèle de la « ville-auto » (production de CO²)

- ➔ Entre 1999 et 2006 la croissance urbaine s'est accrue sur **le mode quasi exclusif de l'extension** au dépend de la notion de renouvellement

- ➔ Il faut corréliser ce mode d'accroissement du parc de logement à **des documents d'urbanismes très permissifs** (pas de rationalisation de pas l'espace)





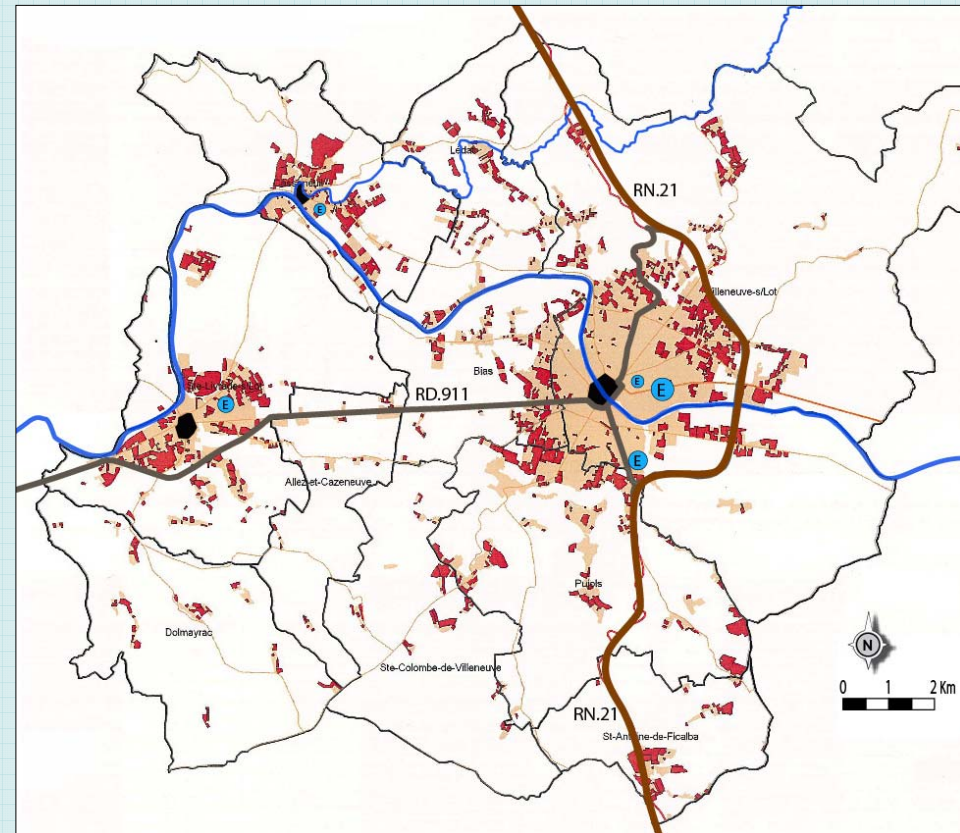
Forme urbaine

cadrage

↳ Les réserves des documents d'urbanisme

- La cartographie témoigne du caractère permissif des documents d'urbanisme qui offrent un **potentiel d'extension démesuré** (augmentation de 1/3 de l'emprise urbaine de Villeneuve et le doublement de celle de Casseneuil et Sainte-Livrade)
- Comparées au noyau historique des villes, ces réserves génèrent un décuplement de ces emprises originelles (x 5 à 8 fois) dans une projection de 10 à 15 ans

- Noyau ancien
- Emprise urbaine actuelle
- Réserve des documents d'urbanisme
- ⓔ Grands équipements publics





Impact des politiques d'urbanisation

cadrage

- ➔ Des capacités d'accueil proposées à l'échelle du SCoT surdimensionnées, quel que soit le scénario retenu :
 - La CCV offre la possibilité d'accueillir de **15 000 à 28 000 nouveaux habitants**.
 - Les projections démographiques à l'horizon 2035 montrent :
 - Une perte de population pour le scénario le plus pessimiste.
 - Une croissance de « seulement » 17 800 habitants pour le scénario le plus optimiste.

	Scénario 2		Scénario 3	
	Capacité d'accueil des documents d'urbanisme	Gain de population entre 2008 et 2035	Capacité d'accueil des documents d'urbanisme	Gain de population entre 2008 et 2035
AGGLOMERATION	12 114	6324	17 447	13287
PILLES RELAIS	6 192	836	8 396	2660
COMMUNES RURALES	1559	872	2486	1844
CCV	19 865	8032	28 329	17792



Impact des politiques d'urbanisation

questions

➤ Comment « recalibrer » les superficies à dédier au développement de l'habitat par rapport :

- aux perspectives retenues en matière de développement démographique ?
- à la protection souhaitée du cadre de vie ?
- aux moyens de la collectivité (équipements, infrastructures, transports en commun, ...) ?

➤ Quels sites prioritaires mobiliser pour développer le parc de logement et suivant quels critères ?

Sur les agglomération :

- recherche de la proximité des lignes de transport en commun ?
- recherche d'une proximité des équipements en parallèle du développement du réseau de voies douces ?
- poser la question du renouvellement urbain avant celle de l'extension
- poser le cadre des contraintes (nuisances et risques)

Sur les bourgs et communes rurales :

- recherche de la proximité de commerces et services de proximité et d'équipements structurant
- recherche de sites présentant une capacité d'intégration paysagère et peu impactant sur l'espace agricole



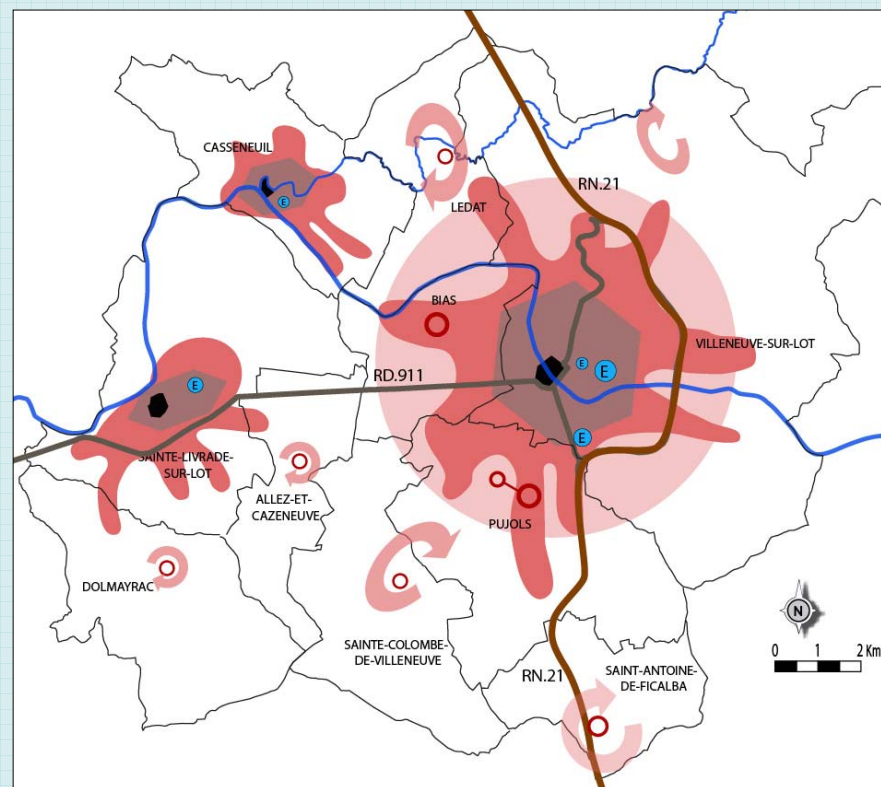


Organisation du territoire

cadrage

→ Le schéma d'évolution urbain actuel

- Les extensions urbaines ne répondent à **aucune logique de planification**
- Il s'agit d'extensions opportunistes qui parfois se voient freinées par des contraintes physiques (voies hydrauliques et routières). Toutefois, ces limites ne retiennent que temporairement le phénomène d'étalement urbain
- On aboutit aujourd'hui à **un tissu urbain dilaté et peu fonctionnel**





➔ **Quel équilibre entre renouvellement urbain et extension urbaine?**

- Poser le cadre des contraintes (PPRI, risques technologiques..) et le cadre réglementaire (contexte paysager, protections boisées, L 111.1.4...) afin **d'identifier et hiérarchiser les secteurs d'extension les plus en cohérence**.
- Résoudre les problématiques de superposition des fonctions (proximité entre habitat et activités industrielles ou agricoles) afin de **limiter les conflits d'usage et de fonctionnalité** en opérant une réflexion à grande échelle.

➔ **Quels projets d'envergures accompagner ?** (à l'échelle du SCOT)

- afin de soutenir des projet en cohérence avec le contexte urbain (continuité urbaines, respect des typologie...)

➔ **Quels sites prioritaires reconquérir ?** (sur les villes centre et leurs entrées ?)

- ➔ **Informier et soutenir des pratiques qualitatives** (communication autour de nouveaux équipements fars ou de sites requalifiés, charte architecturale et urbaine, guide à destination des particuliers...)



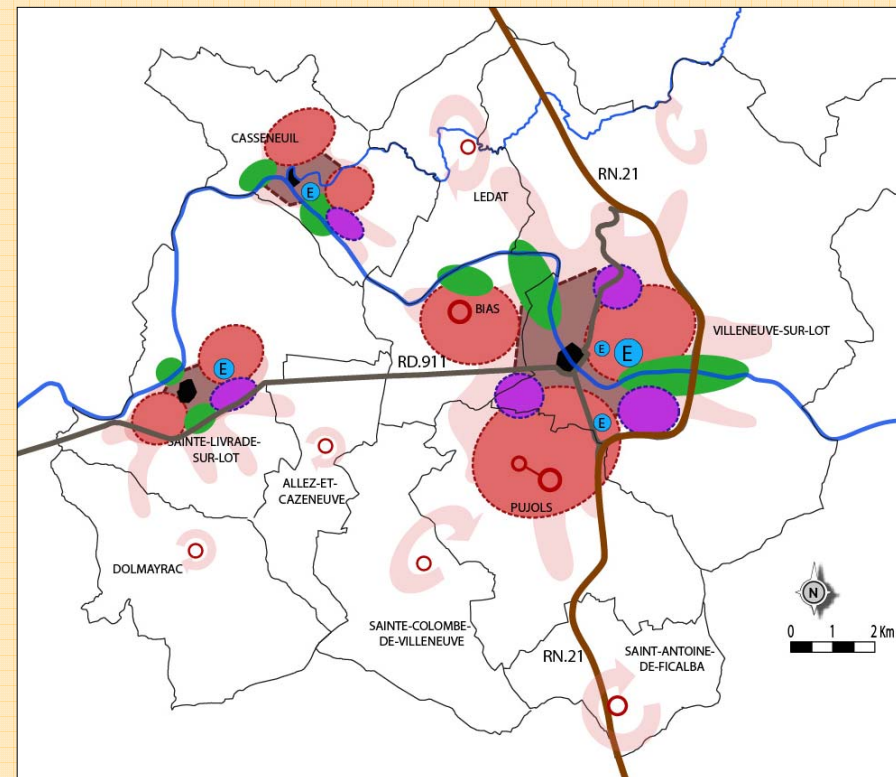
Organisation du territoire

questions

➔ Quel développement urbain pour une organisation équilibrée du territoire ?

Des pistes de réflexion :

- Repenser le fonctionnement des villes sur la base de **nouvelles centralités** incarnées par des équipements structurants et complémentaires aux centres historiques.
- Composer « la ville » en **quartiers** à la fois unitaires et complémentaires autour des noyaux historiques
- Introduire des **respirations vertes** nécessaires à l'équilibre urbain





Organisation du territoire

questions

- ➔ **Quelles orientations quant au devenir du « bipôle » Villeneuve-sur-Lot / Sainte-Livrade ?**
- ➔ **Quelles fonctions d'équilibre pour Casseneuil ?**
- ➔ **Protéger les ouvertures paysagères** le long des axes structurants (RD 911, la RN 21) nécessaires à une perception qualitative et identitaire. Cela peut se traduire par :
 - la remise en question de certaines zones d'extension en vigueur
 - l'Inventaire de points noirs paysagers et la reconquête de friches
- ➔ **Quelles complémentarités dans la répartition des grands équipements scolaires, sportifs et culturels entre les trois pôles urbains :**
 - entre Villeneuve-sur-Lot et les pôles relais Casseneuil et Sainte-Livrade-sur-Lot ?
 - entre Casseneuil et Sainte-Livrade-sur-Lot ?

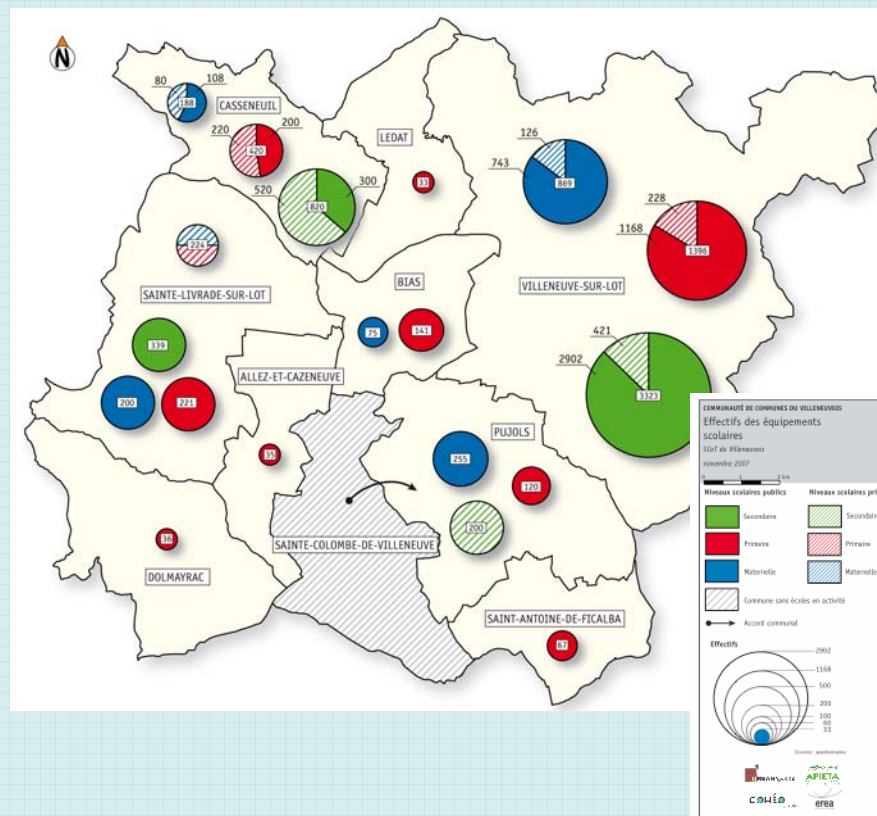


Les équipements

cadrage

➔ Une agglomération relativement bien équipée :

- Un **pôle d'équipement** : Villeneuve-sur-Lot et des communes rurales sous équipées.
- Un niveau d'**équipement scolaire** qui répond aux besoins locaux (de la maternelle au lycée général ou professionnel). Des communes rurales dépourvues de **services à la petite enfance**.
- Un **réseau d'assainissement collectif** insuffisant sur une partie du territoire :
 - Un réseau collectif uniquement présents dans les bourgs.
 - Sur Allez-et-Cazeneuve et Sainte-Colombe-de-Villeneuve, assainissement individuel uniquement.





Les équipements

questions

➔ La gestion et le développement des équipements :

- Comment développer une **vision commune** des besoins en équipements adaptés aux évolutions de la population ?
- Quelle **politique communautaire** d'équipements (réseau et/ou équipements uniques) ?
- Réflexion sur l'**échelle de gestion pertinente** de certains équipements et services : gestion communale ou communautaire ?
- Plus spécifiquement, comment développer un **réseau d'assainissement** (eaux usées et eaux pluviales) pour mieux accompagner l'urbanisation ? Et comment poursuivre les efforts fournis en terme d'assainissement sur l'ensemble du territoire ?



Organisation du territoire

questions

- ⇒ **Quelle politique de grands équipements (besoins des habitants, des touristes) ?**

Quel est leur rôle en termes d'organisation urbaine ?

- **Comment identifier les besoins futurs ?**
- **Comment mieux structurer leurs relations avec les quartiers d'habitat ?** (liaisons douces, penser l'extension urbaine en fonction de leur position...)
- **Reconquérir les sites dégradés** (quelle mutation pour la piscine à Sainte-Livrade ?)
- **Bien considérer la fonction structurante des espaces publics dans le tissu urbain** (lieux de sociabilité, d'échange et de repère pouvant constituer des points d'ancrage pour les équipements)
- **Comment renforcer l'attractivité des centres historiques ?**
 - en valorisant leur rapport au Lot (faire entrer de nouveaux espaces verts dans le ville)...
 - en affirmant leur rôle structurant (image commerciale et touristique)...
- **Développer de nouvelles centralités urbaines** complémentaires ?





Déplacements - Transports

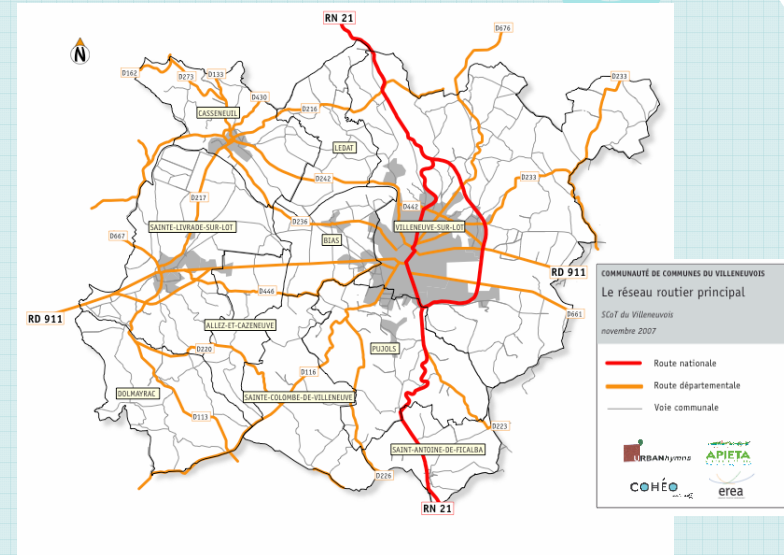
cadrage

⇒ Un réseau viaire qui doit continuer à se remodeler :

- La requalification de la **RN 21** (désenclavement vers Agen, substitution RN 10, raccordement A 10..)
- La **RD 911**, axe structurant pour le développement du territoire.
- Une voirie interne confrontée à un phénomène croissant d'**insécurité routière**.

⇒ Un réseau de transports collectifs à développer :

- Un réseau urbain **centré sur l'agglomération** :
 - 3 communes seulement desservies (Villeneuve, Bias et Pujols).
 - Aucune liaison vers les centres de Ste Livrade ou Casseneuil.
- Le **train**, un mode de transport absent du territoire :
 - Une absence de liaison qui provoque un certain enclavement.
 - Un axe majeur de déplacement domicile-travail.
- Des **liaisons douces** en développement avec la Véloroute et les différentes boucles locales.





Déplacements - Transports

questions

➔ La poursuite du remodelage du réseau viaire :

• La RN 21 :

- Comment profiter de l'évolution de la RN 21 comme axe interrégional, notamment pour la localisation des zones d'activités ?
- Comment encadrer le risque d'une urbanisation des espaces riverains et d'une augmentation des besoins de déplacements ?

• La RD 911 : une alternative difficile

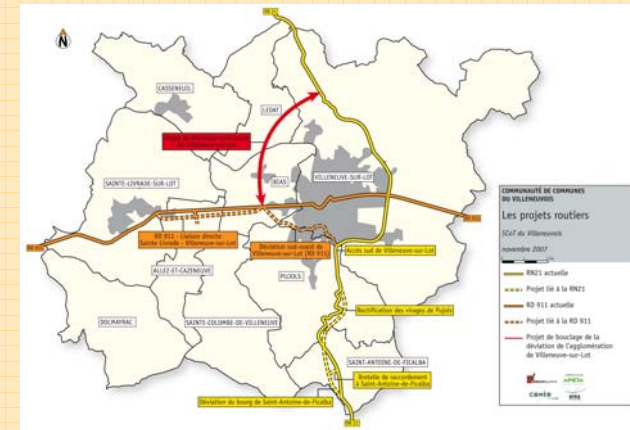
- la requalification de l'emprise actuelle ?
- le tracé d'un nouvel axe (doublement de la voie côté Sud) ?

• La déviation Nord : une étude en cours

- Quels sont les avantages de la déviation complète de l'agglomération pour la CdC et pour Villeneuve ?
- Des flux de transit facilités ?

• Une voirie interne confrontée à un phénomène croissant d'insécurité routière :

- Pertinence de développer un réseau viaire principal intercommunal (soulagement voirie communale) ?
- Quel maillage homogène du territoire en liaison avec les choix de développement urbain ?





Déplacements - Transports

questions

⇒ Une offre de transports collectifs à développer :

- Quelle est l'opportunité d'**élargir le réseau TC à l'ensemble du territoire** ?
- Quelle sont les avantages liés à l'ouverture d'une liaison Villeneuve-sur-Lot / Sainte-Livrade ?
- A quelle échelle est-il judicieux de **gérer** le service INTERVAL ?
- Plus largement, quels sont les avantages d'une **liaison vers Fumel et Agen** ?
- Et quels sont les avantages d'une **liaison ferroviaire** Villeneuve - Penne d'Agenais ?

⇒ Une politique de développement des modes doux à poursuivre :

- **La Véloroute** : une vocation uniquement touristique ou possibilité de développer d'autres usages, dont scolaire ?
- Cet axe peut-il se positionner comme armature d'un **réseau doux** sur la CdC participant à la diffusion des modes alternatifs à l'automobile ?



Élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale

Sur la Communauté de Communes du Villeneuvois

Élaboration du PADD

Réunion de travail





« La durabilité sociale et urbaine »

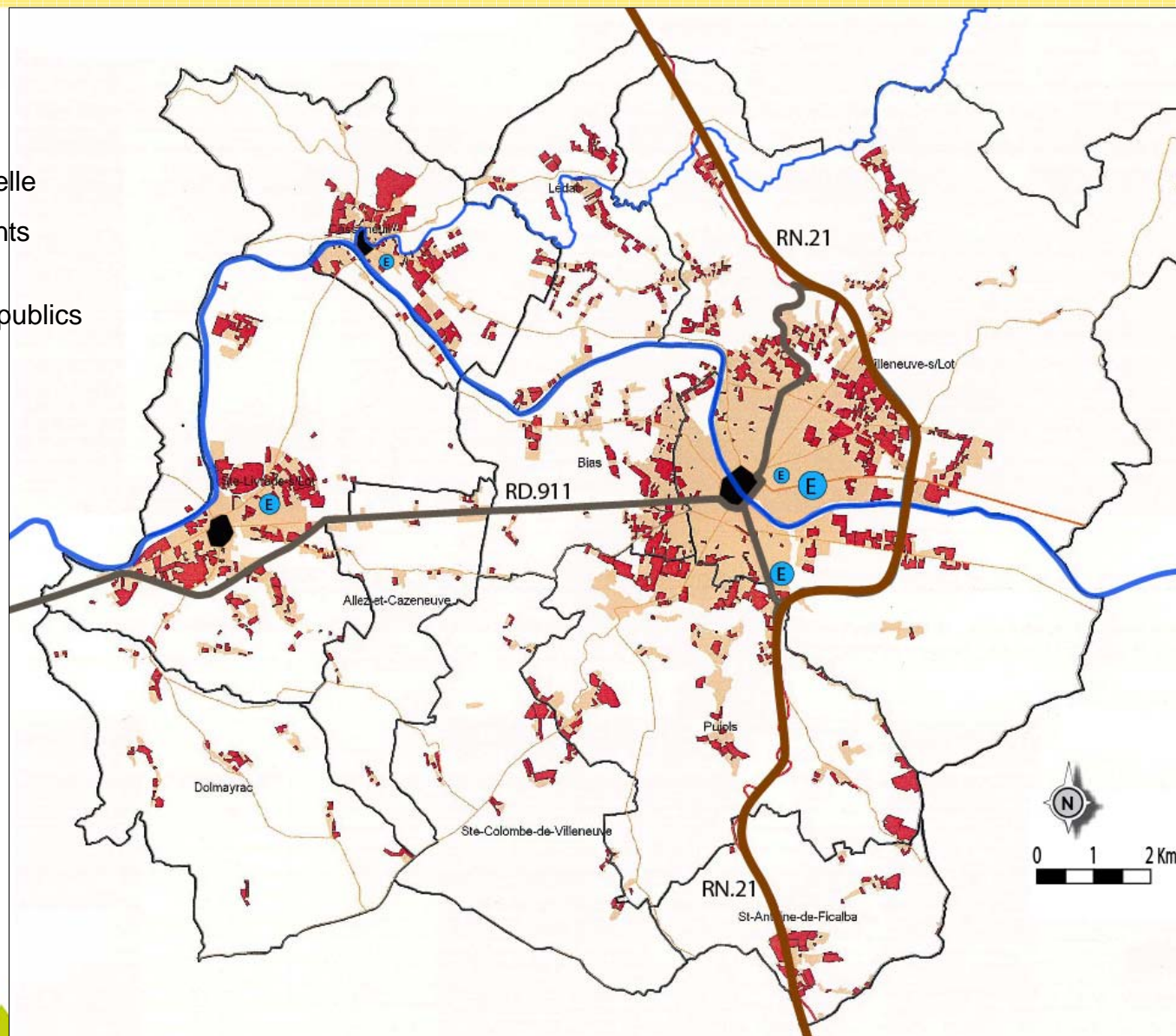
13 novembre 2008





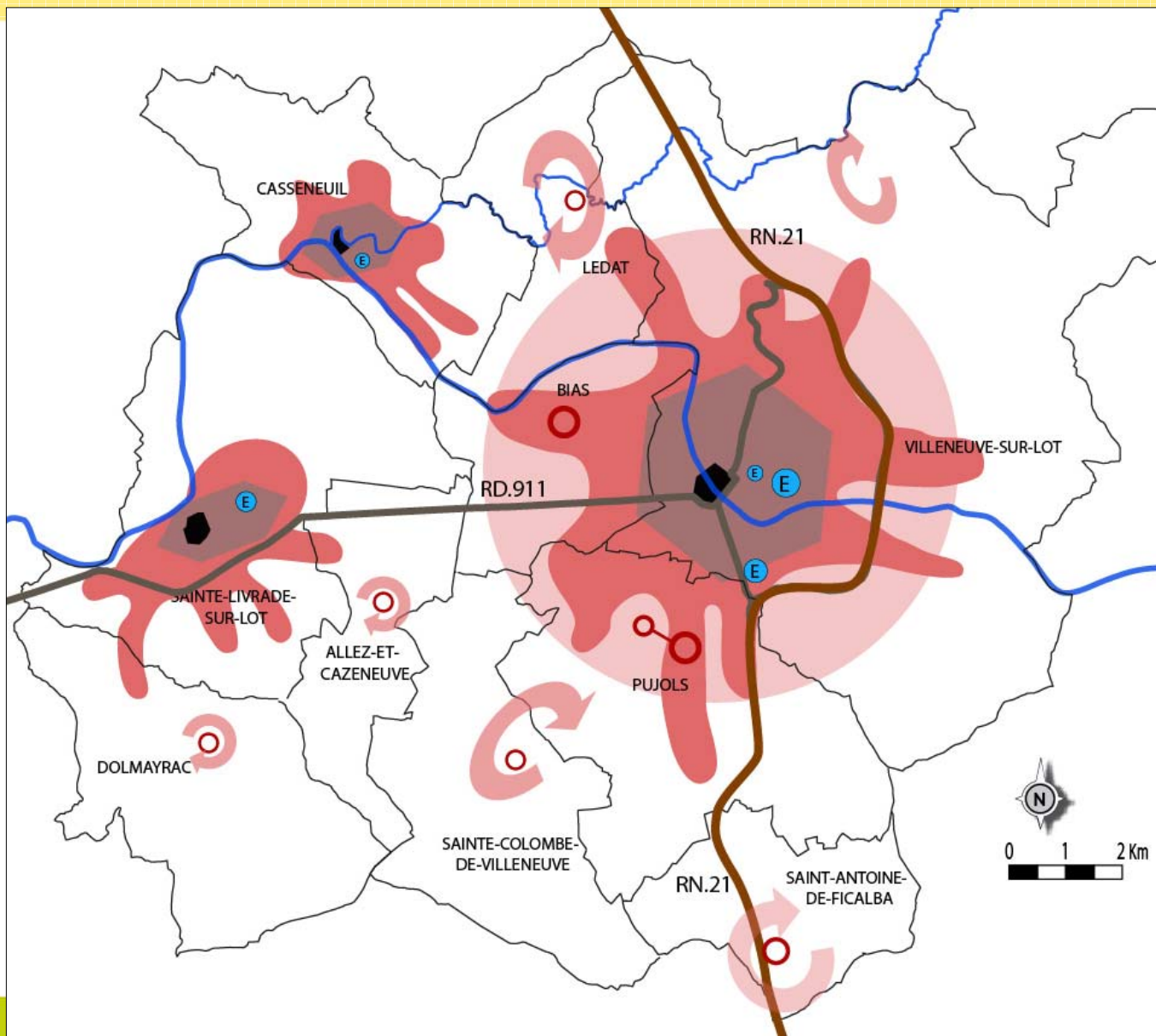
SCOT DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU VILLENEUVOIS

-  Noyau ancien
-  Emprise urbaine actuelle
-  Réserve des documents d'urbanisme
-  Grands équipements publics



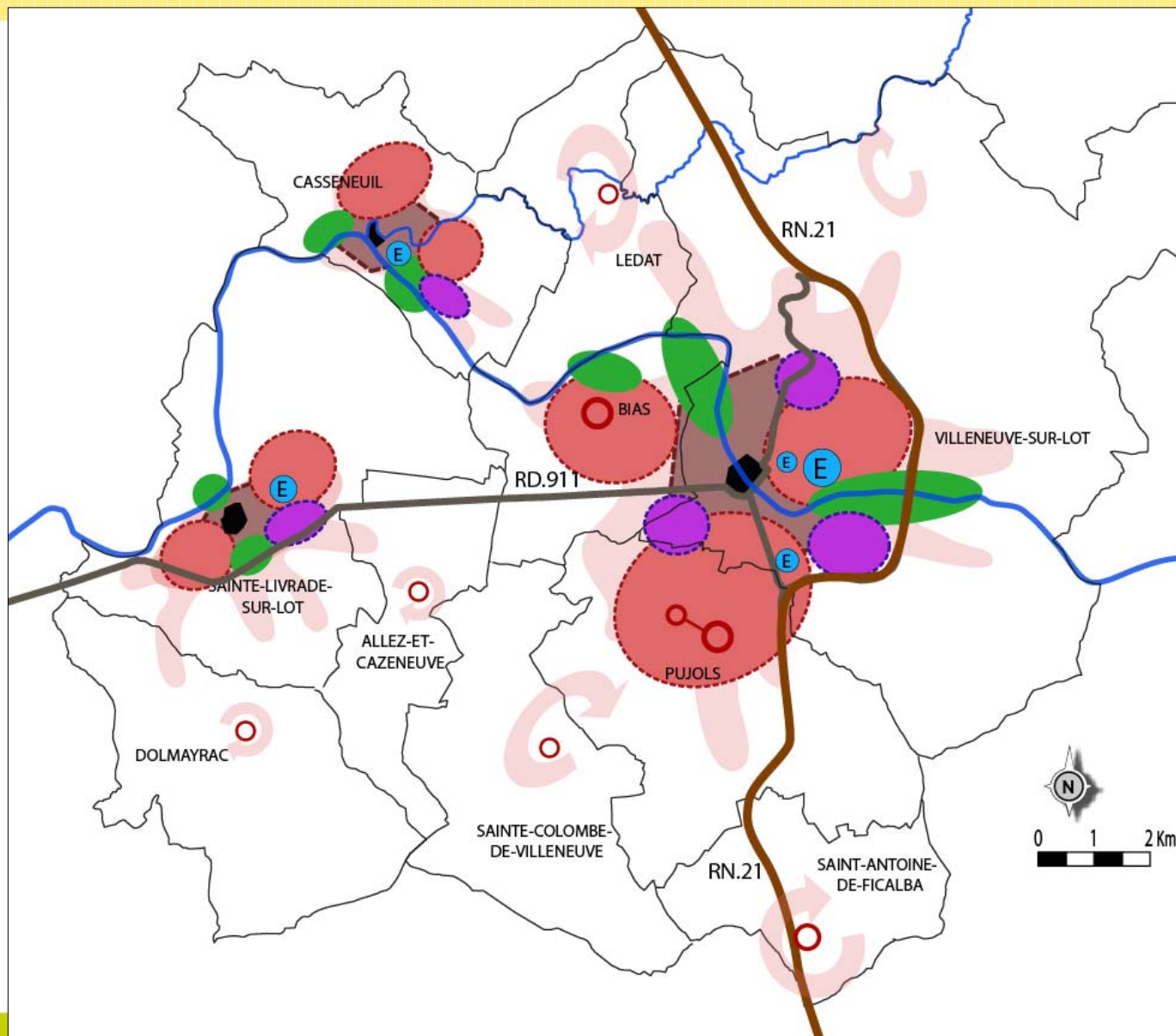


SCOT DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU VILLENEUVOIS





SCOT DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU VILLENEUVOIS






SCOT DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU VILLENEUVOIS



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU VILLENEUVOIS
Le réseau routier principal
SCoT du Villeneuvois
novembre 2007

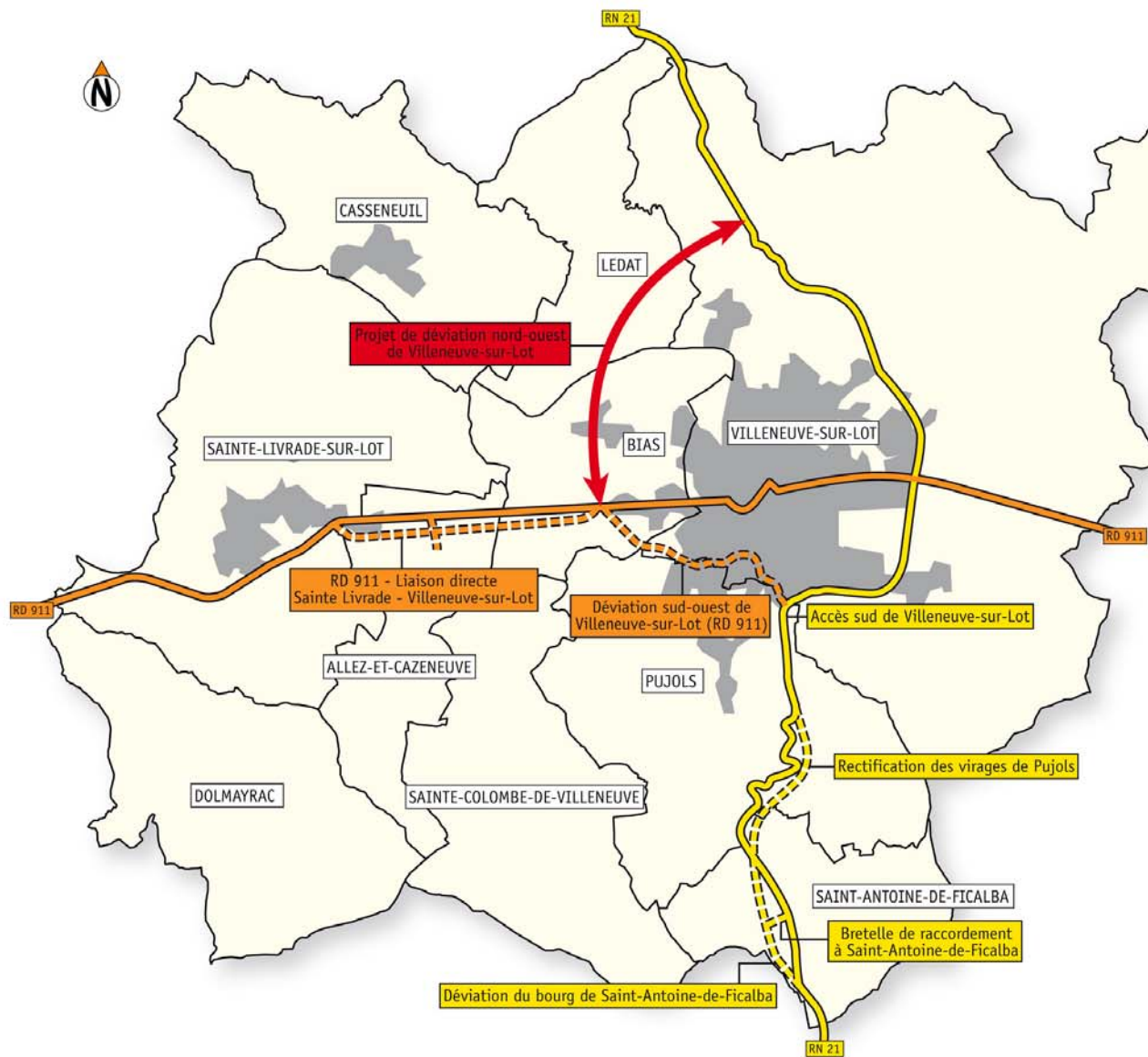
-  Route nationale
-  Route départementale
-  Voie communale





SCOT DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU VILLENEUVOIS



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DU VILLENEUVOIS

Les projets routiers

SCoT du Villeneuvois
novembre 2007

0 1 2 km

- RN21 actuelle
- - - Projet lié à la RN21
- RD 911 actuelle
- - - Projet lié à la RD 911
- Projet de bouclage de la déviation de l'agglomération de Villeneuve-sur-Lot

URBANhymns APIETA
COHÉO erea