

Les 3 ambiances urbaines préconisées par le SCoT PM

Intensifier, mais aussi promouvoir des formes urbaines économes en espace

Les orientations du SCoT Provence Méditerranée pour diviser par 3,5 la consommation d'espace

Le SCoT PM, approuvé le 16 octobre 2009, a comme objectifs majeurs de répondre aux besoins de développement de l'aire toulonnaise en divisant la consommation de l'espace par 3,5. D'ici 2020, cela se traduira par une consommation annuelle moyenne potentielle de 104 hectares alors que la tendance 1972-2003 était de 355 hectares par an.

Pour optimiser l'utilisation du foncier dans les sites d'extension prioritaires qu'il identifie (57 sites représentant 1 042 hectares, dont 36 sites à vocation d'habitat), le SCoT PM définit des principes de densités minimales à atteindre à travers trois familles d'ambiances urbaines : l'ambiance péri-urbaine, l'ambiance villageoise et l'ambiance citadine.

L'inscription dans une de ces trois familles d'ambiance, se définit notamment au regard du contexte local : les caractéristiques du tissu urbain environnant, la proximité des axes structurants, le niveau de desserte en transports collectifs, la présence de commerces, de services de proximité et des pôles d'emplois.

Le SCoT PM préfigure ainsi les exigences de la Loi Grenelle II (du 12 juillet 2010) en termes d'économie d'espace et d'offre renouvelée d'habitat et de formes urbaines diversifiées.

L'ambiance péri-urbaine : de 20 à 50 logements/ha



L'ambiance villageoise : de 50 à 70 logements/ha



L'ambiance citadine : au moins 70 logements/ha



L'ambiance péri-urbaine

Cette densité correspond aux espaces de moindre intensité urbaine. Elle fait référence à la morphologie des tissus semi-denses supports de programmes pavillonnaires, de lotissements denses, d'habitats individuels groupés, jumelés, accolés en bande ou d'opérations de logements semi-superposés en duplex.

L'ambiance villageoise

Cette densité correspond aux espaces d'intensité urbaine moyenne. Elle fait référence aux formes d'habitats intermédiaires des tissus villageois, aux opérations de semi-collectifs, de maisons de ville multifamiliales mitoyennes et de programmes d'habitats qui offrent certains avantages de la maison individuelle (accès individualisés, absence de vis-à-vis, intimité et espaces extérieurs privatifs).

L'ambiance citadine

Cette densité correspond aux espaces d'intensité urbaine forte des centres villes, des faubourgs péricentraux et des espaces situés à proximité des axes structurants de transports collectifs. Elle fait référence aux programmes de logements urbain continu et aux opérations mixtes mêlant au sein d'îlots ouverts logements collectifs et formes d'habitats intermédiaires.