

# Il était une (nouvelle) fois le milieu rural...



Les élus locaux de l'Avesnois n'ont pas la tâche facile pour développer leur commune ! Les villages attractifs et proches des grandes villes sont soumis à de fortes pressions foncières, tandis que les terrains ouverts à la vente sont en décalage avec le tissu traditionnel des bourgs ruraux et les contraintes règlementaires sont parfois perçues comme des freins au développement.

Dès sa création, le Parc a eu à cœur d'aider les communes rurales à concilier la mise en valeur du territoire et du paysage avec l'extension raisonnée de leur urbanisation. Doté de sa nouvelle charte, il est encore plus décidé à faire émerger des solutions de référence en matière d'urbanisme, d'habitat, de paysage et de cadre de vie durables.

Ors et Eppe-Sauvage réinventent l'urbanisme rural La modernité n'est pas réservée à l'urbain. Les maires ruraux ont eux aussi à repenser le développement de leur village pour attirer une nouvelle population et éviter que le tissu rural ne soit en danger. Ils font face à un double défi : se développer sans (trop) consommer d'espaces naturels et agricoles.

Ors : un centre bourg aux airs de bocage Commune bocagère en bord de Sambre, Ors connaît une demande importante de logements. La construction des dents creuses n'a pas suffi à enrayer le déclin démographique des dix dernières années. « Une prairie bocagère de 5 000 m² constructible en plein cœur du village est présentée comme une solution aux besoins en logements », témoigne M. Dumigny, le maire de la commune. « Le Conseil municipal souhaite imposer des conditions au projet, notamment pour la conservation des haies, la préservation du bocage et les principes du développement durable ».

Petites, les deux communes Ors et Eppe-Sauvage n'en ont pas moins de grands projets. Elles imaginent la meilleure façon de faire vivre en harmonie l'habitat humain et l'environnement, patrimonial et naturel.

« Vers un urbanisme de qualité en milieu rural » Elles ont répondu, comme quatre autres communes de la région, à l'appel à projets « Vers un urbanisme de qualité en milieu rural » porté par Espaces naturels régionaux et les trois Parcs naturels régionaux du Nord-Pas-de-Calais, sous l'égide du Ministère de l'Environnement.



L'objectif : concevoir des éco-quartiers qui limitent l'étalement urbain, offrent aux habitants un lieu de vie de qualité et changent les comportements au profit d'habitudes responsables et citoyennes. Accompagné tout au long du projet par le syndicat mixte du Parc, les communes ont ainsi bénéficié d'études pré-opérationnelles : la proposition de trois différents esquisses du projet communal, puis, après la sélection d'une des esquisses, la réalisation d'une étude d'avant-projet. Voilà comment elles ont été amenées à penser une offre de logements différenciée de pavillonnaire classique mais adaptée au contexte local : dans sa densité, sa forme architecturale, sa place dans le cadre de vie, mais aussi dans son usage individuel et collectif.

dans un secteur vallonné, avec la présence d'une zone indonable et l'absence de dent creuse, imposent de très fortes contraintes à l'extension de l'urbanisation. Ajouté à cela que ses terres agricoles et ses haies ne sont pas constructibles, c'est réunir tous les ingrédients pour freiner le développement de cette commune, qui rassemble par ailleurs de très nombreuses richesses patrimoniales (Natura 2000, Zone de protection spéciale, monument historique). « Le village ne compte pas une seule maison à vendre actuellement. Nous voulons construire de nouveaux logements pour que notre commune puisse maintenir son école et ne devienne pas un village d'ortoir. Mais notre plus grande préoccupation n'est de ne pas gâcher la beauté de notre village », explique Mme Desmarchelier, maire d'Eppe-Sauvage. Grâce à l'appel à projets, le Conseil municipal a imaginé, avec le cabinet BNR, une nouvelle forme de logements et une manière inédite de les habiter. Le projet dessine des « grains rurbains » de trois à cinq logements rattachés à une ancienne ferme vacante. Dans cette dernière, des espaces partagés permettent de réaliser des économies d'échelle et d'investir dans une architecture de qualité.

## Eco-quartier : l'exemple d'Eva-Lanxmeer (Pays-Bas)



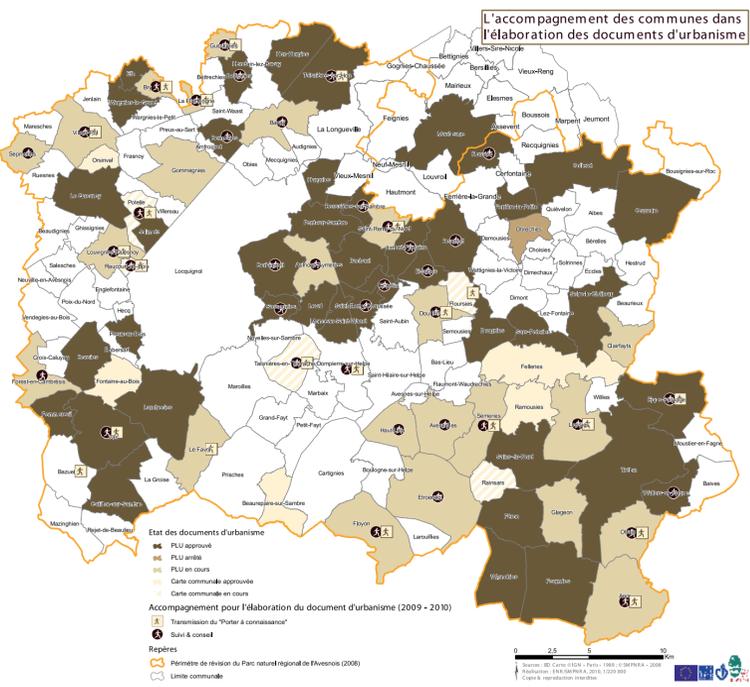
Pour voir un éco-quartier exemplaire et de belle envergure, il faut se rendre aux Pays-Bas, à Culembourg. Les urbanistes, architectes, aménageurs du monde entier considèrent le quartier Eva-Lanxmeer comme une référence internationale et s'y retrouvent régulièrement pour respirer sa réalité. La construction du quartier écologique Eva-Lanxmeer était innovante à son démarrage en 1994 : elle est exemplaire en 2010. Ce quartier d'environ 250 logements bâti sur une zone protégée de captage de l'eau additionnelle des principes de haute qualité environnementale (HQE) et des éco-quartiers. Mais surtout, il a été conçu et réalisé avec les futurs habitants. Des visites exploratoires, des conférences, des formations sur les concepts de développement soutenable et production en commun de des inscriptions par les habitants et les architectes ont abouti à un quartier qui répond aux souhaits de vie des ménages. Construit sur un champ captant, le quartier impose des précautions en matière de gestion de l'eau. Si, évidemment, les habitants ont été éduqués à l'usage de l'eau, des passages à pié pour l'eau, des sources en eau, ils se sont en plus engagés à améliorer sa qualité par des processus d'épuration biologiques. Toutes les eaux usées sont collectées et traitées dans des lagunages naturels. L'absence de voirie au cœur du quartier contribue également. Les routes en briques non maçonnées permettent l'infiltration des eaux de surface vers le sous-sol. Les paysagistes ont travaillé avec les habitants l'agencement des espaces verts et le choix des végétaux. Chaque ménage possède un terrain privé de 150 m² et l'équivalent de 55 m² mutualisés dans un espace semi-privé. Reliés, les jardins privés et publics forment un petit territoire à l'échelle du quartier. En 2010, le quartier est habité par des gens de tous âges. Les personnes âgées sont elles-mêmes concernées et des unités de flots du quartier, un ensemble d'appartement équipé d'un ascenseur, d'une salle commune et de chambres d'hôte pour l'accueil des proches en visite.



# Le Parc accompagne les projets

Entre 1998 et 2003, le territoire de l'Avesnois a fait l'objet d'une artificialisation de plus de 300 hectares. Depuis sa création, le Parc s'attache à accompagner ces évolutions par la préservation des caractéristiques de l'Avesnois. Pour cela, il mise surtout sur la concertation et les conseils auprès des habitants, des exploitants agricoles et des maires.

Accompagner tout au long du projet La nouvelle charte affirme notamment la volonté du Parc de doter chaque commune et/ou communauté de communes de l'Avesnois d'un document d'urbanisme. En effet, les PLU (Plans locaux d'urbanisme), les cartes communales, ... sont, par excellence, des outils de planification et de maîtrise de l'occupation des sols. Il s'agit désormais d'en faire des outils d'urbanisation durable. Afin d'assurer au mieux la mise en compatibilité de ces documents d'urbanisme avec les orientations et mesures de la charte du Parc, le syndicat mixte accompagne chaque année les communes (et intercommunalités) qu'il souhaite dans l'élaboration ou la révision de ces documents. Ainsi, dès que la commune a délibéré en faveur de l'élaboration d'un PLU, elle reçoit ce que l'on appelle le « porter à connaissance », c'est-à-dire un document unique regroupant des prises de vues aériennes, les cartographies des composantes de l'environnement, du paysage et de l'architecture, ainsi que l'ensemble des études réalisées sur le territoire communal et les informations relatives aux risques. L'équipe du Parc participe également aux réunions d'élaboration avec les élus, les services techniques, les services de l'Etat et le bureau d'étude et, surtout, encourage dans toute la phase d'élaboration du document une concertation renforcée avec les différents publics (habitants, agriculteurs, ...)



Une attention toute particulière portée au bocage L'Avesnois possède de nombreuses richesses qu'il est nécessaire de préserver, au premier rang desquelles se trouve le bocage. Il n'est donc pas surprenant que, parmi tous les enjeux liés à l'urbanisation d'une commune, une attention toute particulière soit portée à la préservation des haies. Ainsi, depuis 2002, ce sont 48 communes qui ont bénéficié de l'accompagnement du Parc pour préserver leurs haies bocagères et leurs alignements d'arbres dans les futurs aménagements. Au moment de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme, les techniciens du syndicat mixte fournissent une analyse du bocage communal et engage une démarche de concertation avec les agriculteurs, principaux acteurs des paysages ruraux. 2200 km de haies ont ainsi été préservés tout en respectant l'évolution des systèmes agricoles.

Donner des conseils très pratiques La concertation ne se limite bien entendu pas aux exploitants agricoles, l'ensemble des habitants de la commune est concerné. Au-delà de l'élaboration des documents d'urbanisme, les particuliers bénéficient également de démarches d'information et de conseils. En fait, chaque année, le Parc (avec l'aide de ses partenaires) mène de nombreuses actions de sensibilisation et d'accompagnement auprès des acteurs locaux (habitants, entreprises, collectivités...) : des démonstrations de plantation de haies, des conseils techniques pour l'intégration paysagère des exploitations industrielles ou agricoles, une commande groupée d'arbres et arbustes pour les habitants des communes, mais aussi des conseils et publications pour restaurer le bâtiment, pour faire des économies d'énergie, des sessions de sensibilisation des services instruisant les demandes de permis de construire, ...

## Le paysage s'invite dans une opération d'aménagement

M. Frehaut est un maire occupé. La commune de Villereau est prise d'assaut par de jeunes ménages. Il y a donc fort à faire pour développer les équipements ainsi que l'offre de logements et, surtout, le faire en gardant la maîtrise du paysage. Car Villereau tient à sa ruralité et ne ressemblera pas à ses cousines urbaines. Parole de maire !

Préserver le paysage de bocage

Il y avait à Villereau, inscrite au plan d'occupation des sols, une parcelle de quatre hectares promise au lotissement. Mais quand l'heure fut venue de passer à son aménagement, l'équipe municipale a tenu à ajouter son grain de sel : aménager la zone, oui, mais pas aux dépens du bocage.

C'est ainsi qu'avec l'aide du Parc un règlement de lotissement est apparu avec ses préconisations paysagères. Il demande aux propriétaires et à l'aménageur de préserver les haies d'aubépin, de créer des parcelles de moins de 600 m², d'aligner les chemins de desserte sur le tracé des haies bocagères, d'intégrer les compteurs gaz aux haies et d'enfouir les réseaux...

Une nouvelle gestion des eaux pluviales

Le site est aussi le terrain d'une expérimentation dans la gestion des eaux pluviales. De larges fossés, appelés « noues », drainent les terres et déversent les eaux superficielles dans un bassin tampon en bas du lotissement. L'avantage : le débit du cours d'eau souffre moins des fortes pluies.

« Ce fut le point le plus difficile à faire passer et le projet n'est que partiellement réussi de ce point de vue », M. Frehaut s'explique : « Nous aurions pu aller encore plus loin en poussant la récupération des eaux de pluie dans les permis de construire des particuliers. Malheureusement ce n'était pas inscrit dans les documents d'urbanisme », regrette M. Frehaut. Le point positif en revanche, c'est la réussite de l'intégration paysagère : le bassin de rétention est un endroit agréable où l'on retrouve la végétation propre aux milieux humides de l'Avesnois.

Discuter plutôt que contraindre

Tout cela n'est-il pas trop contraignant pour les potentiels acquéreurs ? Manifestement non, selon M. le maire : onze terrains sur les quinze ont été vendus en moins d'un an et demi.

Il faut dire qu'à la contrainte, la commune préfère l'explication. La collectivité rencontre chaque demandeur de permis de construire pour lui expliquer le règlement. Les particuliers achètent en connaissance.

Lorsque 80 % de maisons seront bâties, la commune organisera des réunions avec l'ensemble des propriétaires, auxquelles elle associera le Parc, afin de discuter des plantations. « Nous ne souhaitons pas imposer un cahier des charges, mais faire des habitants des acteurs du cadre de vie. Nous espérons aussi susciter des discussions entre voisins pour créer un ensemble végétal harmonieux et vivant », explique l'élu.

## Les objectifs de la Charte du Parc 2010-2022 :

- Elle fixe notamment deux orientations concrètes. La première : planifier l'usage des sols et penser l'urbanisation dans le respect de l'environnement, de l'activité agricole et des espaces bâtis traditionnels. La seconde : aménager et valoriser le territoire dans le respect de l'environnement et des patrimoines.
- Ces ambitions se traduisent par des objectifs chiffrés : - 100% des communes du Parc ont un document d'urbanisme en 2018
- Les documents d'urbanisme sur le territoire sont tous compatibles avec la Charte
- 100% des élus des collectivités sont sensibilisés aux enjeux d'une urbanisation respectueuse de l'environnement
- L'artificialisation d'espaces artificialisés sur l'ensemble du territoire se limite, à l'horizon 2016, à +5% maximum

Logos of the Parc naturel régional de l'Avesnois, the Syndicat mixte de l'Avesnois, and the Département du Nord. Contact information for the Parc: 59150 MAROLLES, tél. : 03 27 27 51 60, fax : 03 27 27 51 69, www.parc-naturel-avesnois.fr. Editor: Syndicat mixte de l'Avesnois, Coordination: Espaces naturels régionaux, Directeur de publication: Paul RAOULT, Directeur de rédaction: Yvon BRUNELLE, Rédaction: Séverine Grumiaux, Photos: S. Dhon, M. Gramaglia, J.L. Cornu, T. Rambaud, M. Hugot, O. Dubois, Réalisation: Parc naturel régional de l'Avesnois.



# Vers un urbanisme durable en Avesnois

Numéro 23

Partenaires du Parc Dossier technique Il était une (nouvelle) fois le milieu rural... Poster Les grands principes d'un urbanisme durable

# La gazette du bocage

Novembre 2010 La lettre d'information du Parc naturel régional de l'Avesnois

# EDITE

Partenaires du Parc

## Quelle urbanisation pour l'Avesnois ?

En matière d'urbanisation des territoires, nombreux sont les dispositifs politiques ou réglementaires qui cohabitent, à des échelles diverses.

Entre le SCOT, la Directive régionale, la politique départementale, la nouvelle Charte du Parc et bien sûr la Loi Grenelle 2, comment les acteurs et décideurs de l'Avesnois peuvent-ils envisager le développement et l'urbanisation de nos territoires ruraux ?

« Nous n'avons plus besoin d'artificialiser notre région »



Comment concilier en milieu rural le dynamisme des territoires et la consommation raisonnée d'espace ? La question est posée à Emmanuel Cau, vice-président du Conseil régional du Nord - Pas de Calais délégué à l'aménagement.

Quelle est la position de la Région à l'égard de l'urbanisation des zones rurales ? Le Conseil régional Nord-Pas de Calais tient sensiblement la même position à l'égard des milieux urbains et ruraux : il faut privilégier l'économie d'espace et ce des niveaux de densification, bien entendu, différenciés au regard des enjeux locaux et démographiques. La maîtrise de l'occupation des sols est une préoccupation importante de la Région et elle fait l'objet de la Directive régionale d'aménagement adoptée en novembre 2009.

Economie d'espace et croissance démographique, est-ce compatible ?

Le foncier est nécessaire pour faire vivre les populations, mais il est difficile de le faire dans les espaces existants (dents creuses, friches...). Nous n'avons plus besoin d'artificialiser notre région. Idéalement, la Région vise 0% d'extension urbaine. Avec une connaissance pointue des besoins des villages, nous trouverons des habitations à habiter qui répondent, avec un nouveau levon vision architecturale, à nos besoins en logements et en activités.



Le développement durable, l'augmentation d'un nombre de familles recomposées... Nos nouveaux modes de vie pourraient nous faire penser que nous avons besoin de plus d'espace. Mais il est facile aujourd'hui de construire un logement de 60m² en 10 jours pour grandir un logement de 100m² en 10 jours de moins et de moins en moins.

De quels moyens la Région dispose-t-elle pour encourager l'urbanisme durable ?

La Région n'apas de pouvoir en matière d'urbanisme. Elle peut néanmoins décider de ne pas financer les projets qu'elle soutient pas. La Région soutient également les volontés et les actions. Par exemple en 2007, elle a lancé l'appel à projets « Bâtiments et quartiers de qualité énergétique et environnementale ».

La nouvelle charte du Parc de l'Avesnois va-t-elle jouer un rôle important dans cette nouvelle urbanisation ?

La nouvelle charte du Parc affirme l'importance des enjeux de la maîtrise foncière et des limites de l'artificialisation. Celle-ci est, dans notre région, la plus importante de France.

Mais au-delà de l'écriture, toute chose a un coût. Le Parc démontre aux acteurs locaux que nous pouvons vivre et travailler ensemble sans artificialiser nos espaces, que nous pouvons rééquilibrer les usages du foncier, améliorer la biodiversité...

Comment voyez-vous le territoire de demain ?

Il faut réinventer, à commencer par la mobilité, les services et la consommation. Jusqu'à nous, nous sommes appuyés trop fortement sur la voiture individuelle, nous n'en avons plus les moyens. Nous avons fait cela sur la consommation de l'énergie et de l'acier. Nous devons changer collectivement, nous devons remettre l'habitat pavillonnaire, orienter le monde agricole et économique vers la simplicité et la durabilité, créer des circuits courts... Notre vie de demain s'écrit maintenant et collectivement. Plus qu'une question de consommation, c'est une question de sobriété.

« Faire qu'habiter dans le Nord soit une chance »

Cela fait une vingtaine d'années que le Département mène une politique volontariste en faveur du développement durable du territoire. Rien ne l'y oblige sinon le désir d'améliorer la vie des Nordistes et de faire qu'habiter dans le Nord soit « une chance et non une contrainte », comme l'explique Patrick Kanner, premier vice-président du Conseil général du Nord.



Collectivité de l'action sociale, le Département du Nord a également souhaité investir dans le cadre de vie. Pour Patrick Kanner, l'élu délégué à l'aménagement et au développement des territoires, les deux sujets se rejoignent. « Pouvoir àérer et respirer après de longues années de confinement, c'est aussi ça habiter », estime-t-il.

Le Département a soutenu le Parc naturel régional de l'Avesnois dès sa préfiguration et a activement participé à la définition de sa charte 2010-2022. « Le Parc répond avec cohérence aux logiques de périurbanisation, de développement durable, qui pourraient imposer comme des difficultés l'on n'aurait pas fait face », explique M. Kanner.

Limites des impacts des aménagements

Le Département a également soutenu des projets d'action pour le développement durable et du territoire nordiste. Il mène pour

commencer une politique de valorisation des espaces naturels sensibles. Chaque année, il achète des terrains de qualité qu'il réhabilite, reconstruit ou restaure. 80 hectares d'anciennes exploitations agricoles à Moustier-en-Fagne seront bientôt partie de ses sites de promenade.

Le Département du Nord est aussi la première collectivité à avoir initié la démarche « route durable ». Il cherche à minimiser l'impact environnemental des infrastructures en donnant aux maîtres d'ouvrage un outil qui leur permet de vérifier qu'ils sont pris en compte les principes essentiels de développement durable. Dans le même ordre d'idée, la charte départementale de l'aménagement foncier aide le Département, dans les avis qu'il donne sur les PLU communaux et intercommunaux, à vérifier que la consommation d'espaces n'est pas abusive.

Enfin, à travers le FDAN, la collectivité finance des aménagements communaux pour l'amélioration du cadre de vie et de la qualité de l'environnement. Quatre-vingt-sept ont été soutenus sur le territoire du Parc naturel régional de l'Avesnois depuis 2006.

Bientôt des contrats pour renforcer l'intelligence territoriale

Le Département sera à l'avenir encore plus incitatif en matière de développement durable. Dans un cadre budgétaire contraint, il initie une nouvelle forme de relation avec les porteurs de projets. Finiel la logique de financement à la demande. Il passera à une logique de projet partagée avec obligation de définir des projets prioritaires à l'échelle d'un territoire. L'arrondissement de Cambrai est le premier à se lancer. Pour l'Avesnois, l'ensemble des projets contractualisés, entre les différents collectifs et partenaires, pourrait élever à environ 80 à 100 millions d'euros annuels.

Loi Grenelle 2 : pour un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques

Les documents d'urbanisme, PLU et SCOT, se placent déjà dans une logique de développement durable du territoire. Depuis 2006, ils mettent en œuvre des diagnostics socio-économiques et des états initiaux de l'environnement. La loi Grenelle 2 renforce un peu plus leur vocation environnementale.

Selon Isabelle Matykowski, responsable de la division Aménagement du territoire de la DREAL, la loi Grenelle 2 promulguée le 12 juillet dernier conforte le Code de l'urbanisme. Les textes disent qu'il faut rechercher une gestion économique du foncier, un équilibre entre développement commercial, les transports et la mise en valeur des sites patrimoniaux.



Le Nord-Pas-de-Calais, 2ème région la plus urbanisée de France

La spécialiste indique qu'avec près de 16% de son territoire artificialisé, le Nord-Pas-de-Calais est la deuxième région la plus urbanisée et artificialisée de France, après l'Île-de-France, alors que la moyenne nationale est de 5%. Un rapport de la DREAL fait aussi remarquer que « la croissance de l'artificialisation n'est pas liée à la croissance de la population, mais plus à des modes d'habiter et d'occuper le territoire. En 20 ans, l'extension des villes a connu une progression de 20% alors que la population n'a augmenté que de 10% ».

Le Grenelle 2 et l'urbanisme

Qu'est-ce que la loi Grenelle 2 concrètement change à cette situation ? Le texte demande d'abord aux SCOT de fixer des objectifs chiffrés de consommation d'espace et d'étalement urbain, ventilés par secteur géographique. « On n'en vient jamais en arrière quand on a artificialisé un espace. Il est donc important d'anticiper les impacts », selon la représentante de la DREAL.

La loi « vertid » les documents de planification : les SCOT

peuvent subordonner l'aménagement d'une zone urbaine à la desserte en transports collectifs et intégrer à la réflexion les continuités écologiques ainsi que les enjeux climat-énergie.

Afin de faciliter la reconstruction de la ville sur la ville, la loi autorise le dépassement des coefficients d'occupation des sols (COS) jusqu'à 30%, si les bâtiments concernés sont particulièrement performants en matière énergétique.

Enfin, elle prône l'aménagement du territoire à l'échelle intercommunale. « Quand chaque commune veut sa zone d'activités, on n'obtient pas une conception durable de l'urbanisation », explique Isabelle Matykowski.

« Un espace de respiration pour les métropoles »

5% d'artificialisation en 6 ans. Voilà l'objectif que pose la nouvelle charte du Parc et qui s'impose aux SCOT. Réaction de Rémi Pauvros, Président du SCOT Sambre-Avesnois.



« La loi Grenelle II renforce le principe de la charte du Parc. Elle demande aux SCOT de fixer des objectifs chiffrés de consommation d'espace et d'étalement urbain. Nous savons que notre objectif de 5% est élevé, mais nous l'atteindrons ».

Un équilibre subtil entre la dimension environnementale et la capacité d'accueil

L'Avesnoisera attractif, il est capable de proposer à la fois une capacité d'accueil à la hauteur des métropoles, il existe et Bruxelles et une offre de nature et d'espace. Lors de la construction de la métropole, j'ai répondu déjà à Pierre Mauroy que celle-ci avait besoin de l'Avesnois pour respirer. Sans ouvrir les yeux, l'ami métrolole il l'a besoin de l'Est. Et l'Est, c'est nous avec notre formidable nature, notre espace et nos paysages parmi les plus beaux de la région !

Densifier les villes, produire des zones d'activité et une agriculture de qualité

La densification des villes est une première résolution à la dualité de l'Avesnois. Nos villes sont accueillies par une population ayant tant. La population de Maubeuge atteignait alors 35 000 habitants, 2 000 de plus qu'aujourd'hui. L'habitat n'est plus adapté à la taille des foyers. Nous devons trouver des réponses au cœur des villes, sans vouloir manger un peu plus d'espace en zone rurale.

Le SCOT s'intéresse aussi aux zones d'activité. Nous avons engagé un important travail de reconquête des friches industrielles. Dans le même registre économique, nous estimons qu'il reste des efforts à accomplir dans les champs de TIC pour offrir une qualité d'accueil aux entreprises liées à l'intelligence économique.

Enfin, le SCOT a confié une mission d'étude à la Chambre d'agriculture pour anticiper les évolutions du secteur agricole et faire en sorte de ne pas laisser de friches, de perdre les terres des pollutions et de produire des aliments de qualité ».

Pour bien se comprendre...

- SCOT : Schéma de cohérence territoriale
PLU : Plan local d'urbanisme
FDAN : Fond départemental pour l'aménagement du Nord
DREAL : Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
TIC : Technologies de l'information et de la communication
Dent creuse : espace non construit entouré de parcelles bâties

Assurer la continuité et la préservation des milieux naturels et des paysages

Tout projet d'aménagement s'inscrit dans l'environnement existant. Tout particulièrement dans un Parc naturel régional, il est essentiel de prendre en compte la valorisation du patrimoine végétal existant. Au-delà de contribuer à la préservation de la biodiversité locale, il s'agit de proposer aux habitants (actuels et futurs) un cadre de vie préservé.

Habiter dans une commune rurale, c'est habiter à la campagne : c'est ce qu'apprécient ceux qui y vivent, et ce que recherchent ceux qui veulent s'y installer. Il est donc important, dans un projet de quartier, d'assurer le lien entre les différents espaces de végétation du quartier (jardins privés et publics, haies de clôture, ...) et les espaces naturels ou agricoles alentours.



Préserver la continuité des espaces naturels

Optimiser la voirie et favoriser les liaisons douces

En pensant le projet d'urbanisme de façon à limiter les constructions de voiries nouvelles, on fait d'abord... des économies ! Mais c'est loin d'être le seul argument : moins de voitures circulant dans un quartier, dans un bourg, c'est plus de sécurité, moins de pollution, moins de bruit, ...

Quand la construction de voies carrossables ne peut pas être évitée, il est possible d'envisager des voies à vitesse réduite, de routes étroites qui obligent à ralentir, installant ainsi une ambiance plus « douce », plus favorable aux piétons et aux cycles, et incitant à laisser la voiture en dehors du quartier...

La création de chemins piétons et de pistes cyclables encouragera par exemple les déplacements à pied entre les logements et l'école ou les commerces du centre-bourg, par exemple.

Autre plus : limiter les voiries, c'est aussi limiter l'imperméabilisation des sols, et donc limiter les problèmes liés au ruissellement et aux inondations.



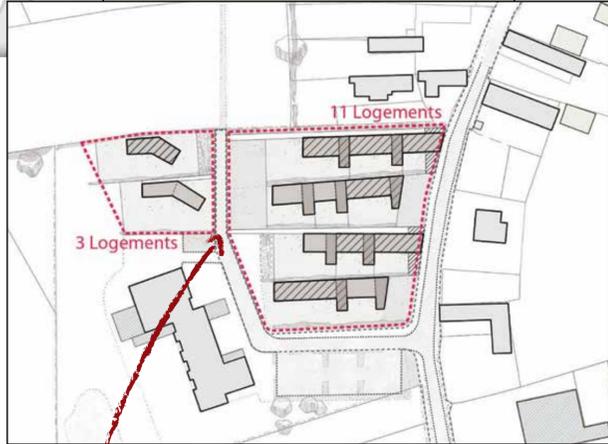
Assurer la diversité et la mixité sociale

Jeunes actifs, couples sans puis avec enfants, familles nombreuses, couples de retraités, personnes âgées vivant seules... à chaque étape de la vie, les attentes en matière de logement et de cadre de vie peuvent varier.

Or, bien souvent, les modèles d'urbanisation classiques ne prennent pas en compte cette diversité des besoins et cette notion de « parcours résidentiel sur la commune » : un jeune qui s'installe à l'envie de faire tout son parcours de vie dans la même commune (s'installer, se marier, fonder une famille, y vivre sa retraite, ...).

L'offre de logements doit s'adapter et offrir la possibilité, par exemple, à un jeune ménage de s'installer dans le village, tout comme elle doit permettre à un couple de personnes âgées qui y a passé sa vie d'y rester une fois la maison familiale devenue trop grande.

Cette diversité permet, de façon induite de faire vivre l'école, les services et commerces locaux, ... et engendre une mixité qui peut à terme encourager la solidarité, notamment entre les générations qui cohabitent dans le quartier.

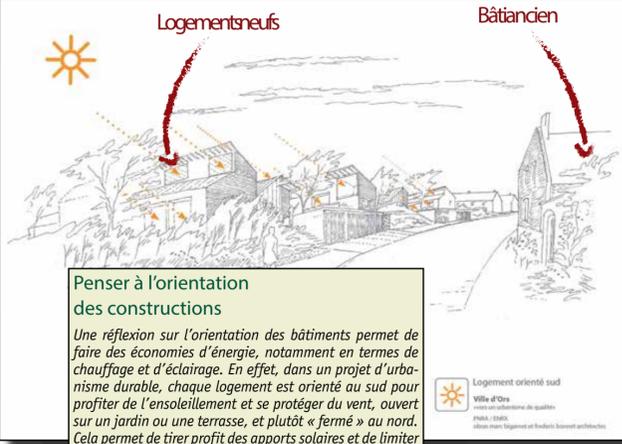


Innover en respectant l'identité architecturale

Nos villages ont une identité et un patrimoine architectural bien marqués qu'il est essentiel de respecter dans tout projet d'aménagement et de construction.

Cela peut passer par l'utilisation de matériaux locaux (brique, pierre calcaire, bois), mais pas seulement : respecter l'orientation des bâtiments anciens, leur hauteur moyenne, ... permet d'intégrer au mieux le nouveau quartier dans le bâti existant. La diversité des tailles et des formes des logements est aussi un moyen de lutter contre une certaine uniformisation de l'habitat dans les communes.

L'objectif n'est pourtant pas de reproduire strictement à l'identique les bâtiments existants, mais plutôt de réinterpréter ce qui fait l'identité et l'ambiance paysagère de la commune, en s'adaptant aux innovations en matière de matériaux, de formes, de volumes, ... mais également aux nouveaux modes de vie et aux nouvelles attentes des populations.



Penser à l'orientation des constructions

Une réflexion sur l'orientation des bâtiments permet de faire des économies d'énergie, notamment en termes de chauffage et d'éclairage. En effet, dans un projet d'urbanisme durable, chaque logement est orienté au sud pour profiter de l'ensoleillement et se protéger du vent, ouvert sur un jardin ou une terrasse, et plutôt « fermé » au nord. Cela permet de tirer profit des apports solaires et de limiter les déperditions de chaleur.

Au-delà de ces aspects, il s'agit aussi de prendre en compte l'agrément et la qualité de vie : des logements bien orientés bénéficient d'avantage de l'ensoleillement, apportant chaleur et lumière naturelle dans les logements et notamment dans les séjours, et offrant la possibilité de profiter de jardins ensoleillés.



Ville d'Ors, un village de qualité. PNRA / ENRX, obras marc bigarnet et frederic bonnet architectes

1- Préserver les milieux naturels

Ville d'Ors « vers un urbanisme de qualité » PNRA / ENRX obras marc bigarnet et frederic bonnet architectes

Logements mixtes de type T2 à T5 pour accueillir jeunes actifs, couples, familles avec enfants, ...

- Cheminement
Fenêtre
Système Bocager
Paysage Agricole
Zone de Préverdissement

0 25 100 200 m

1- Préserver les milieux naturels

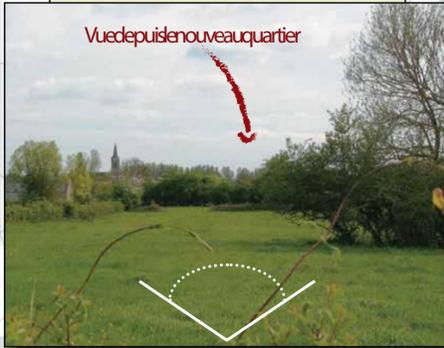
Ville d'Ors « vers un urbanisme de qualité » PNRA / ENRX obras marc bigarnet et frederic bonnet architectes

Préserver la vue

Encore une fois, lorsque l'on s'installe en milieu rural, on recherche certains éléments de qualité de vie, au premier desquels se trouve la qualité de la vue.

Ainsi, il est important que les nouveaux logements permettent à leurs habitants de profiter de vues sur les champs, le bocage, ... mais aussi vers ce qui fait l'identité même du village : le clocher, la fontaine, ou tout autre bâtiment ou espace emblématique.

De même, l'implantation des nouvelles constructions ne doit pas se faire au détriment de la vue dont bénéficient les logements plus anciens.



Les grands principes d'un urbanisme durable (Illustrés à partir de esquisses du projet de la commune d'Ors dans le cadre de VUO - Vers un urbanisme de qualité)