Un urbanisme durable pour nos communes rurales

Pays de l'Albigeois et des Bastides

PLAN CLIMAT DU PAYS DE L'ALBIGEOIS ET DES BASTIDES

Un urbanisme dans l'impasse
(Constat de l'urbanisme actuel sur le Pays)

La perte d'identité du paysage est une conséquence irrémédiable d'un urbanisme incohérent.

- Un étalement urbain et un éparpillement de l'urbanisation. Sur le territoire du Pays de 2001 à 2005 : 816 ha ont été urbanisés au titre de la construction neuve (soit la superficie de Blaye-les-Mines).
- Un cloisonnement spatial des activités (habiter/consommer/travailler).
- Des formes d'habitat entièrement dépendantes de l'usage de l'automobile.
- Une forte consommation d'espaces naturels et agricoles (avec une artificialisation des sols accrue).
- Une urbanisation en rupture avec l'existant.
- Une gestion de l'urbanisme opportuniste, rythmée par les acquisitions foncières.
- Une absence fréquente de professionnels (architectes et urbanistes) pour accompagner les projets.

Ces modes de développement favorisent la construction de zones pavillonnaires sans qualité qui participent à la banalisation des paysages.

Le rôle déterminant des élus

Les élus sont responsables du développement urbain de leur commune et ils doivent saisir l'importance des documents d'urbanisme :
Le PLU est un véritable outil d'aménagement, de gestion foncière et la Carte Communale, très répandue sur le territoire, ne constitue pas un outil performant d'aménagement du territoire. Des outils et accompagnements existent et permettent d'intégrer les questions environnementales (l'Approche Environnementale de l'Urbanisme notamment).

Les élus peuvent agir sur ces points en s'armant des outils nécessaires à l'élaboration de projets de qualité sur leur commune.

Les outils
pour viser un Urbanisme Durable

ÉCHELLE DE LA COMMUNE :

Définition d'un projet de développement urbain d'ensemble et d'une politique de développement cohérente.

ÉCHELLE DU QUARTIER

Une réflexion globale pour lotir en valorisant le bourg.

ÉCHELLE DE LA PARCELLE

Définir les valeurs de l'opération en termes d'habitat et d'espaces publics.
Avec un PLU approfondi et des orientations d'aménagement claires, le permis d'aménager devient un véritable levier de maitrise des formes urbaines sur le territoire.

Les outils

Plan Local d'Urbanisme

Orientations d'aménagement

Permis d'aménager plus exigeant

Ces choix sont de la responsabilité de la commune.

Le développement durable c'est créer un lien cohérent entre chaque échelle du territoire.

Six Objectifs à atteindre

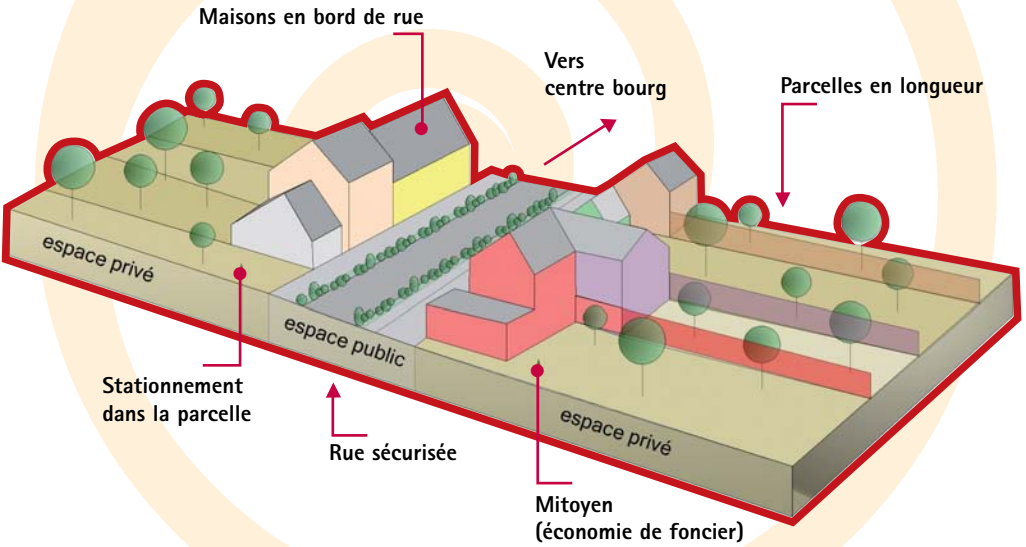
1 - Un urbanisme économe et un habitat densifié

- **Limiter l'étalement du bourg :**
  - Regrouper l'habitat autour du bourg pour éviter le mitage en créant des extensions cohérentes.
  - Veiller à ce que l'organisation des rues, l'implantation des maisons, le sens des faitages du nouveau quartier suivent les logiques de construction dictées par le site et l'histoire du village.

Par le PLU, les orientations d'aménagement

- **Adapter chaque projet au contexte :**
  - Construire en fonction du climat local, de la topographie du site pour une meilleure efficacité énergétique et un confort accru.
  - S'inspirer des conditions bioclimatiques (vents dominants, ensoleillement, relief...) pour produire une architecture simple issue du bon sens de nos ainés.

Par le permis de construire



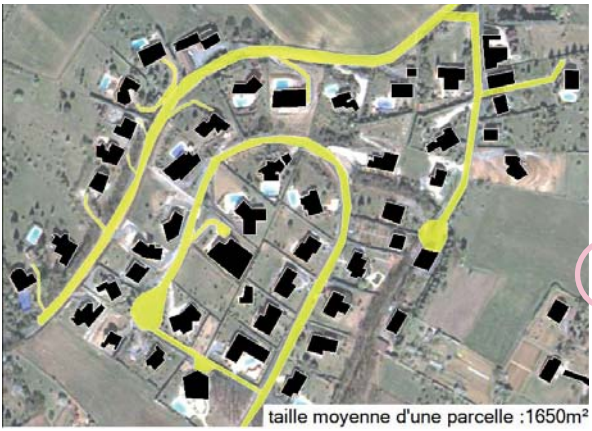
Exemple d'habitat en bande dans l'esprit des maisons de village.

• Économiser l'espace :

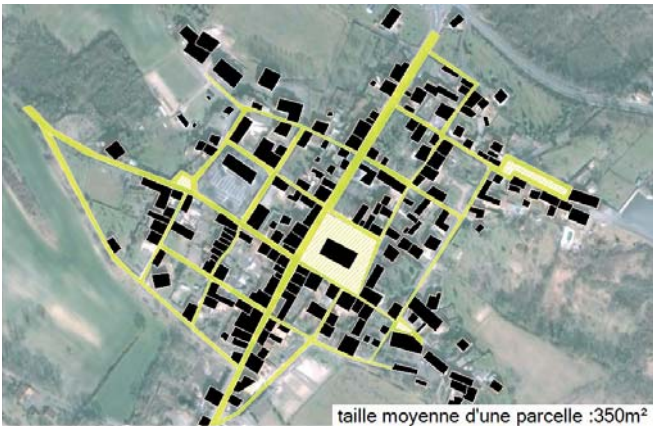
Densifier les parcelles dès que possible en s'inspirant de l'habitat groupé de nos villages pour économiser un foncier précieux tout en créant une forme urbaine qui permette l'intimité sur de petites parcelles. Par exemple un habitat mitoyen qui utilise au maximum sa parcelle et donne sur rue permet de densifier tout en conservant un esprit de village.

• Favoriser l'emploi de matériaux écologiques

visant à une réduction des consommations d'énergie et un meilleur confort à long terme.



Comparaison à échelle égale de l'organisation du bâti entre un quartier résidentiel récent et un centre bourg et leurs conséquences en terme d'emprise au sol.



Six Objectifs à atteindre

2 - Des espaces publics de qualité

- **Concevoir des espaces publics multifonctionnels** pour répondre à différents besoins (places support de pétanque, de marché, de promenade...) dans les nouveaux quartiers.

- **S'assurer de leur convivialité et de leur praticité** pour favoriser le lien social dans les nouveaux quartiers (ombre, assises, équipements).

- **Adapter le mobilier urbain** et la végétalisation aux usages des habitants.

- **Mettre en valeur** les lieux identitaires des bourgs (places, points de vue, petit patrimoine...) et déterminer des chemins de promenades permettant de découvrir le village.

Milhars petits jardins publics.

Massals projet de réaménagement de l'espace public.

3 - Un environnement protégé

• **Végétaliser** les quartiers en créant des trames vertes favorisant la biodiversité.

• Penser a **l'intégration paysagère** des opérations d'habitat : prendre en considération les éléments paysagers du site dans le projet (ruisseau, bocage, zone inondable...) qui participent à son identité (Trame verte et bleue).

• **Préserver la ressource en eau** avec la récupération et la valorisation des eaux pluviales (arrosage), l'épuration des eaux usées écologique (lagunage) et éviter l'imperméabilisation des sols (systèmes naturels et paysager type noues, haies...).

• **Favoriser la collecte et le tri des déchets** avec des aménagements adaptés (et intégrés au projet): aire de regroupement, point de collecte, compostage...

• **Anticiper les effets du réchauffement climatique :** Prévoir des espaces ombragés et un accès à des points d'eau potable pour les usagers.

• **Limiter les consommations d'énergies :** Favoriser les énergies renouvelables et locales dans les nouveaux quartiers (chauffage bois, géothermie, photovoltaïque...).

L'utilisation de l'énergie solaire (ici chauffe-eau).

Intégration paysagère du quartier de Mange-Pomme à Ramonville.

Six Objectifs à atteindre

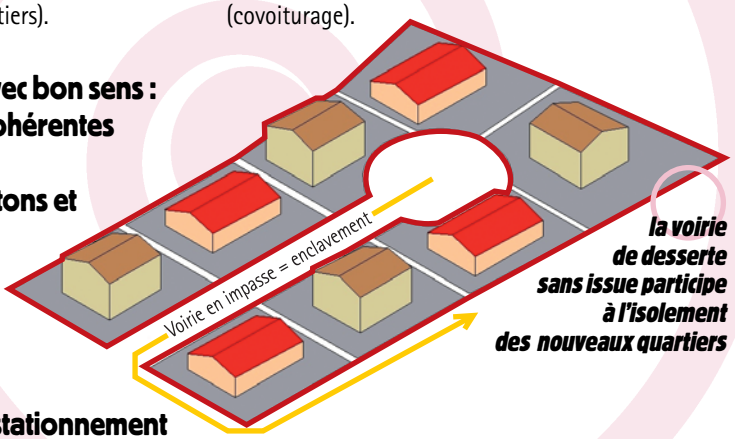
4 - Un maillage cohérent de liaisons douces

• **Éviter l'enclavement des nouveaux quartiers :** Le nouveau quartier n'est pas un ilot, il doit être ouvert. Réfléchir aux tracés des rues pour assurer une bonne irrigation vers le bourg (éviter les voies sans issue qui obligent à des détours et favorisent les déplacements routiers).

• **Hiérarchiser la voirie avec bon sens :** Mettre en place des **voiries cohérentes intégrant les modes de déplacements doux (piétons et cycles)** donnant ainsi aux nouveaux habitants un accès aisé et sécurisé aux services du bourg.

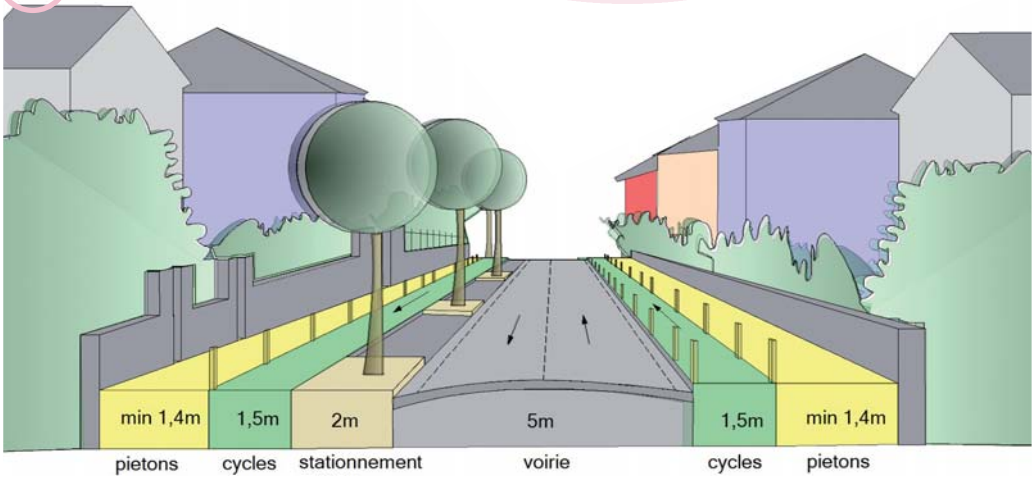
• **Penser et organiser le stationnement** pour éviter l'engorgement des rues de desserte et favoriser leur appropriation par les piétons (places de parkings intégrées au projet).

• **Encourager les actions publiques** (transport en commun) **et spontanées** (covoiturage).



la voirie de desserte sans issue participe à l'isolement des nouveaux quartiers

Coupe et dimensionnement d'une voirie sécurisée intégrant une voie piétonne et cyclable.



5 - Une dynamique sociale

• **Assurer une mixité fonctionnelle et sociale en diversifiant l'offre en logements :** Varier l'offre (locatif, à loyer modéré, parcelles de tailles diverses) permet une mixité sociale et une diversité architecturale.

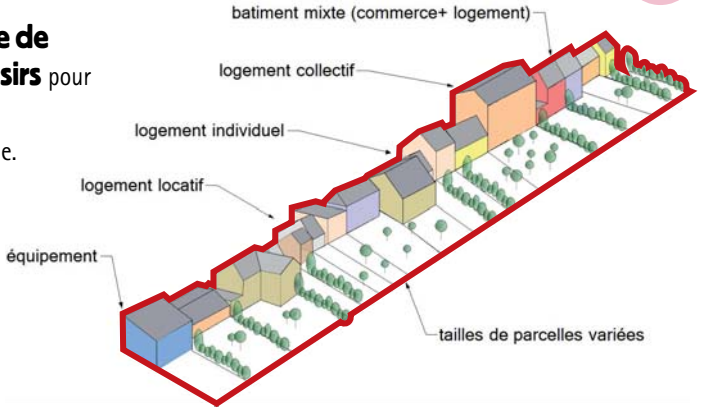
• **Penser à l'accessibilité** des personnes âgées et des personnes à mobilité réduite en aménageant des espaces et des services publics pour tous.

• **Soutenir une vie associative de proximité : sport, culture, loisirs** pour encourager les temps de solidarité interculturelle et intergénérationnelle.

• **Maintenir les commerces de proximité** qui animent le bourg et lui donnent une identité (penser à créer des espaces publics dans les nouveaux quartiers).

• **Soutenir les initiatives économiques locales** en faisant appel aux producteurs et artisans locaux dans les projets.

Un parcellaire varié en taille et une mixité de typologies pour favoriser la diversité sociale



Le marché est un facteur de lien social et de vie pour le quartier.

Six Objectifs à atteindre

6 – Une approche participative et concertée

- **Comprendre le rôle de la collectivité** en terme d'impacts sur l'aménagement urbain (lotissements communaux, espaces publics) et l'importance de l'exemplarité des collectivités dans ces domaines pour impulser des changements globaux.

- **Saisir l'importance de la formation** et de la sensibilisation des élus et des techniciens sur ces sujets.

- **Favoriser les échanges entre élus et habitants,** laisser place à la concertation et la participation. Intégrer les habitants et les usagers aux réflexions en matière d'aménagement dès l'origine du projet. Pour construire ensemble nos villes et villages de demain.

Visite d'un aménagement d'espace public par les élus et acteurs du pays .
(ici une place de Lescure d'albigeois).

L'urbanisme durable, pourquoi ce n'est pas plus cher ?

Moins cher à court terme par des choix judicieux et économes :

- Économie de services : ramassage scolaire, transport collectif, ordures ménagères... groupés et plus proches du bourg,
- Économie de foncier : habitat densifié,
- Économie de voierie : hiérarchisation des voies, circulations douces,
- Économie en réseaux et matériaux : habitat groupé et connecté au bourg donc moins de linéaire de réseaux et de voirie.

Moins cher à long terme grâce à l'anticipation des besoins et l'évolutivité :

- Économie d'énergie : construction suivant les principes bioclimatiques (exposition solaire) et BBC (Bâtiment Basse Consommation),
- Réduction des coûts de restructuration tardif du tissu urbain : la réflexion "durable" c'est anticiper l'évolution future du bourg et permettre une réduction des coûts de restructuration des bâtiments : l'effort axé sur la modularité des constructions permet une évolution ou un changement de fonction du bâti lorsque c'est nécessaire sans avoir à détruire l'existant.

Le coût d'un projet doit être apprécié en terme de coût global prenant en compte l'investissement mais aussi la maintenance et l'exploitation.

S'informer

Les partenaires pour vous accompagner :

- **Le Pays de l'albigeois et des bastides**

Chargée de mission habitat et urbanisme :
Emmanuelle SUBSOL-LE BORDAYS
69, avenue Jean Jaurès
81160 Saint Juéry
Tél : 05 63 36 87 01
esubsol@pays-albigeois-bastides.org
www.pays-albigeois-bastides.org/

- **CAUE du Tarn (Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement)**

188 rue de Jarlard 81000 Albi
Tél : 05 63 60 16 70
www.caue-mp.fr

- **ARPE Midi-Pyrénées (Agence du développement durable)**

14, rue Tivoli 31068 TOULOUSE Cedex
Tél : 05 34 31 97 14
www.arpe-mip.com

- **ADEME (Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie)**

Technoparc bat 9, BP 672 31319 LABEGE Cedex
Tel : 05 62 24 35 36
www.ademe.fr/midi-pyrenees/

Les liens essentiels pour en savoir plus :

- Le guide *« Pour des quartiers et des hameaux durables en Midi Pyrénées »* de l'ARPE : **www.arpe-mip.com**

- La plaquette *« Pour un développement durable à l'échelle du quartier »* des Eco maires : **www.ecomaires.com**

- Le site Energie-Cites : **www.energie-cites.eu**

- Les plaquettes *« Urbanisme et développement durable »* de la DDT de l'Eure et Loir : **www.eure-et-loir.developpement-durable.gouv.fr**

- Plaquette *« Eco-Faur »* (action du Conseil Régional de Bretagne) : Vers un urbanisme durable en Bretagne : **www.bretagne.fr**

Les publications pour aller plus loin:

- **« Réussir un projet d'urbanisme durable »**, méthode en 100 fiches pour une approche environnementale de l'urbanisme » de l'ADEME.

- **« La ville autrement »**, Alternatives Économiques n°39.

- **« Le lotissement, pour un projet urbain de qualité »** du CAUE du Morbihan.

- **« Le développement durable en midi Pyrénées : 46 indicateurs »**, Dossiers de l'Insee, n°142.

Pour plus d'information visiter les sites du Pays : www.pays-albigeois-bastides.org - www.observatoire-albigeois.org

Pays de l'Albigeois et des Bastides

Publication réalisée avec la commission habitat et urbanisme du Conseil de Développement du Pays de l'Albigeois et des Bastides dans le cadre du Plan Climat Territorial - 69, av. Jean-Jaurès 81160 SAINT-JUERY
Tél : 05 63 36 87 01 - Fax : 05 63 36 20 10
contact@pays-albigeois-bastides.org - www.pays-albigeois-bastides.org
Directeur de la publication : Didier Somen - Imprimé par Top Offset sur papier recyclé avec des encres végétales
Photos : droits réservés - *N° ISSN : 1957-1003.*

Publication cofinancée par le Conseil Régional, l'Ademe et l'Union Européenne