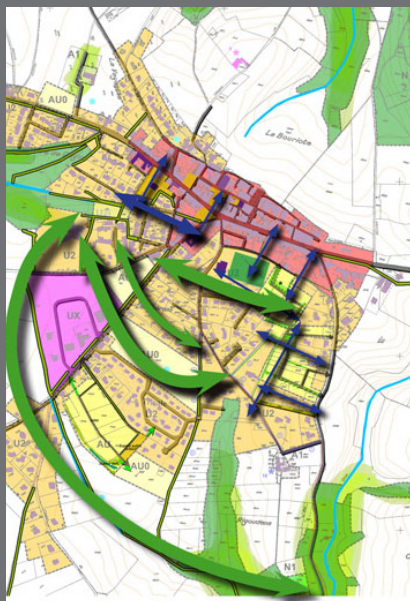


PROJET URBAIN ET AMÉLIORATION DU CADRE DE VIE DE LA COMMUNE

ECHELLES DE PROJET urbanisme, paysage, architecture



SOMMAIRE DE LA JOURNÉE

- 10h00 - 10h40 : L'échelle de la planification -
Nelly Jerrige Architecte- Urbaniste CAUE**
- 10H40 - 11H20 : L'échelle du projet urbain et du projet d'espace public
Nathalie Amiot Paysagiste- CAUE**
- 11H20 - 12H00 : L'échelle du projet architectural
Frédérique Ollivier Architecte- CAUE**
- 12h00 - 12h30 : Échanges**
- 12h30 - 13h30 : Repas**
- 14h00 - 16h00 : Présentation du projet urbain de Sainte-Croix
Visite en présence du concepteur : Jean-Yves Puyo**



L'ÉCHELLE DE LA PLANIFICATION

LES ENJEUX DE LA PLANIFICATION

LES DÉFIS À RÉLÉVER PAR LES DOCUMENTS D'URBANISME

NOTION D'IDENTITÉ DANS LES PROJETS URBAINS

- LES CONSTATS PAR RAPPORT À LA PRODUCTION URBAINE ACTUELLE : OÙ EST LA PLACE DE L'IDENTITÉ ?**
- L'ÉCHELLE DE LA PLANIFICATION : ENJEUX ET DÉFIS À RELEVER**

► UNE BANALISATION DE LA PRODUCTION URBAINEEN COURS

Quel paysage pour demain?

**Une banalisation et une perte d'identité se constate
Où sont dans les nouveaux quartiers, la géographie, l'histoire, la
culture, le déjà là ?
Comment s'inscrire dans un paysage pour en créer un nouveau ?**



► UNE QUALITÉ EN HÉRITAGE

La structure urbaine de la bastide : XIII^{ème} siècle L'exemplarité du plan initial



Bastide royale de 1272 inscrite à la croisée d'axes forts



Bastide alimentée par le ruisseau du Blima



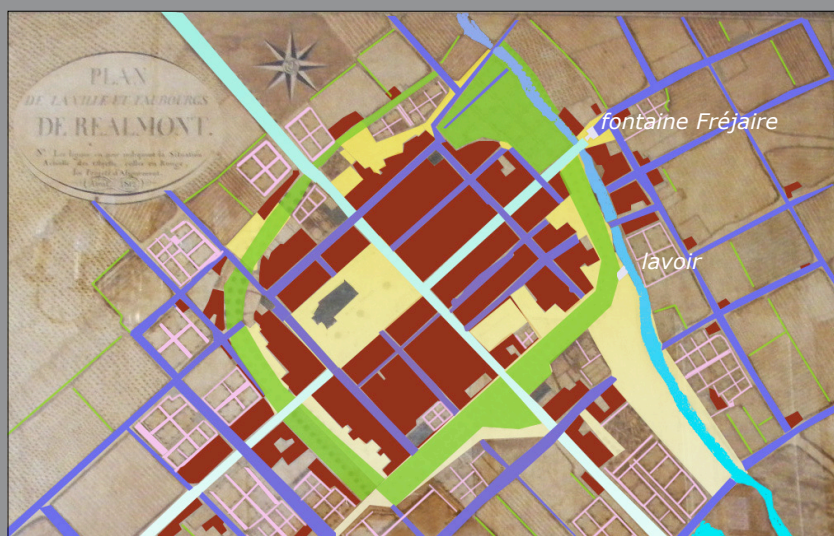
De nombreux espaces de respiration : tour de bastide/ places/ placettes d'angle/ berges du ruisseau



Tissage du coeur bâti ordonnancé, tramé sur les chemins de jardins et de campagne

LE 19^{ème} siècle dessine la ville : extension de la bastide Les faubourgs se dessinent en continuité de la trame existante et se basent sur la trame bocagère de jardin existante aux portes de la ville

-  *bâti ancien*
-  *espaces ouverts importants*
-  *tour de bastide en double alignement d'arbres*
-  *l'eau accompagnée d'édifices spécifiques*
-  *dessins de jardins privés*



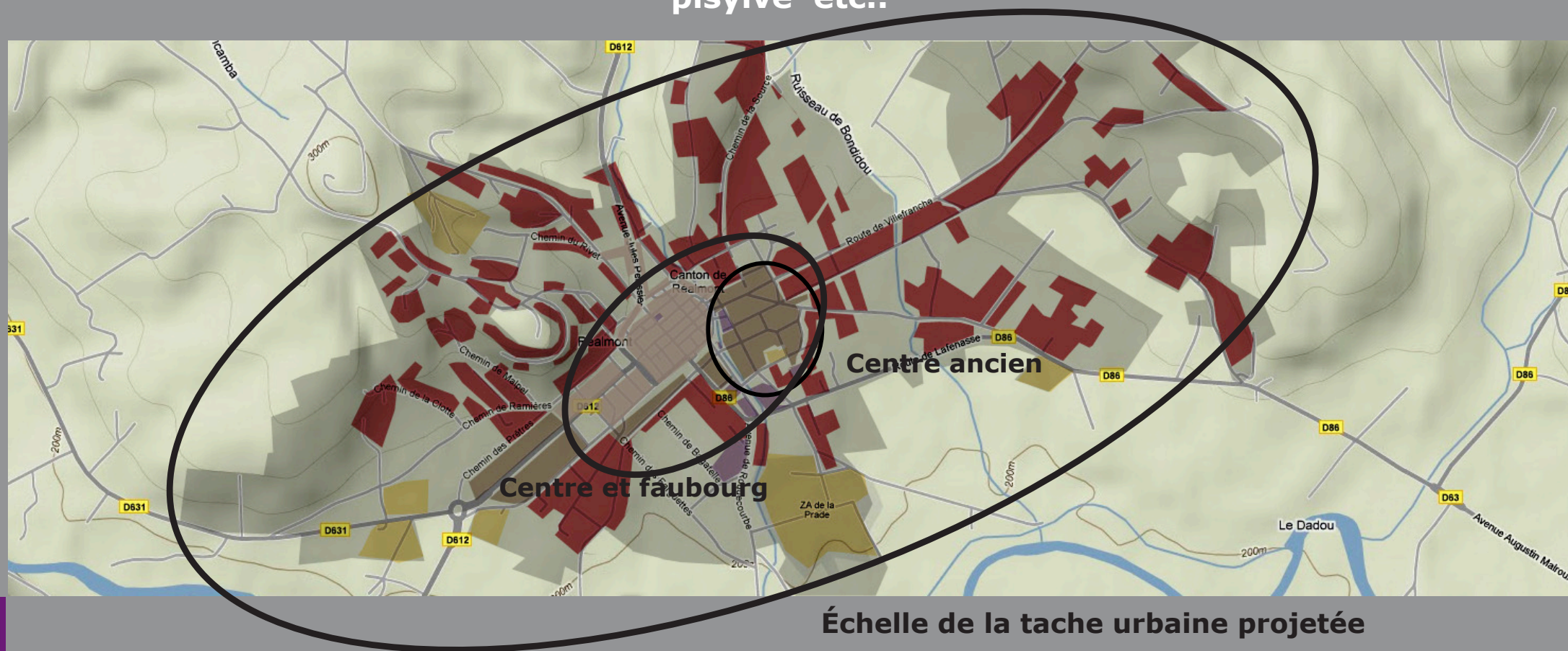
- Continuité entre les espaces publics et les espaces privés
- Réservation de nombreux lieux ouverts, articulations entre les espaces
- Développement de la bastide sur une zone plane, et en belvédère sur la vallée du Dadou

► UNE IDENTITÉ PORTÉE PAR LES COEURS DE BOURGS ET UN RAPPORT D'ÉCHELLE DE PLUS EN PLUS DÉSÉQUILIBRÉ AU RE- GARD DE LA TACHE URBAINE ACTUELLE

La tache grise représente l'évolution urbaine inscrite dans le document d'urbanisme.
Il n'existe pas ou que très ponctuellement, d'organisation urbaine projetée pour ces
zones ouvertes à l'urbanisation.

Les impacts en terme de fonctionnement : détours par les départementales existantes
pour joindre le centre, distance et éloignement, déplacement automobile favorisé.

Les impacts en terme de qualité urbaine : Pas ou peu d'espaces publics
Pas de prises en compte des éléments paysagers : trame bocagère, ruisseau, ri-
pisylve etc..



Échelle de la tache urbaine projetée

► ILLUSTRATION : LES EXTENSIONS URBAINES RÉCENTES

- Les nouvelles voies ne sont pas pensées en terme de qualité, ni de rapport au paysage, ni d'espaces à vivre
- Dans quelle ville sommes -nous ?





VERS PLUS DE QUALITÉ URBAINE

LES ENJEUX URBAINS

Les enjeux urbains actuels :

C'est le mode de production de l'urbain qui va être questionné.

Qu'est-ce qui a évolué, de la production urbaine de nos centres villes, de nos villages, porteurs et références de l'identité, à celle qui se développe actuellement ?

Le cadre bâti produit actuellement, sera notre héritage.

Qu'est-ce qui fait «qualité», «identité» et qui fait défaut dans beaucoup d'extensions urbaines actuelles ?

Comment renouer avec une production qui réponde à ces enjeux : de qualité, d'identité etc.

La production urbaine : une démarche qui traverse toutes les échelles, du cadre législatif, à la planification, au projet urbain , aux projets d'espaces publics, jusqu'à la construction du bâti

Chaque échelle découle de la précédente et la réinterroge sans cesse.

Quelques conditions pour renouer avec la qualité urbaine :

- **une nécessaire réflexion sur le développement urbain à l'échelle du bourg, qui va amener une cohérence d'ensemble dans laquelle pourra s'inscrire chaque projet, qu'il soit public ou privé. cette étape ne peut être initiée ou portée que par la collectivité compétente et responsable.**

- **des outils pertinents à mettre en place pour porter cette réflexion - document d'urbanisme, outils de maîtrise foncière etc..**

- **des compétences et des acteurs à mobiliser**



DE LA PLANIFICATION AU PROJET URBAIN

LES DÉFIS QUE DEVRONT RELEVER LES DOCUMENTS D'URBANISME

Un des premiers outil de la planification est le PLU :

Le PLU doit traduire un projet urbain et non pas un zonage dans lequel l'on devra faire entrer un projet coûte que coûte.

Il doit inscrire l'évolution de l'existant

Il doit être réfléchi à court, moyen et long terme, même si sa projection ne dépasse pas une dizaine d'années.

Les exigences doivent être plus grande quant à la qualité des documents et donc aux compétences requises.

Les défis que doivent relever les documents d'urbanisme et notamment le PLU :

3 piliers législatifs successifs vont marquer l'évolution de la planification et introduire de nouvelles notions. Ces nouveaux éléments vont influencer la manière d'aborder l'urbanisme.

Nous proposons d'illustrer l'évolution de la planification au travers de 3 exemples, illustrant l'intégration de chacun de ces piliers législatifs.

- Loi SRU : introduction du projet urbain (2000)**
- Loi dites «grenelles» : intégration des TVB (2009-2010)**
- Loi ALUR : renforcement de la notion de renouvellement urbain (2014)**

▶ LOI SRU : INTRODUIRE LE PROJET URBAIN DANS LA PLANIFICATION

LA LOGIQUE DE PROJET DOIT REMPLACER CELLE DU ZONAGE

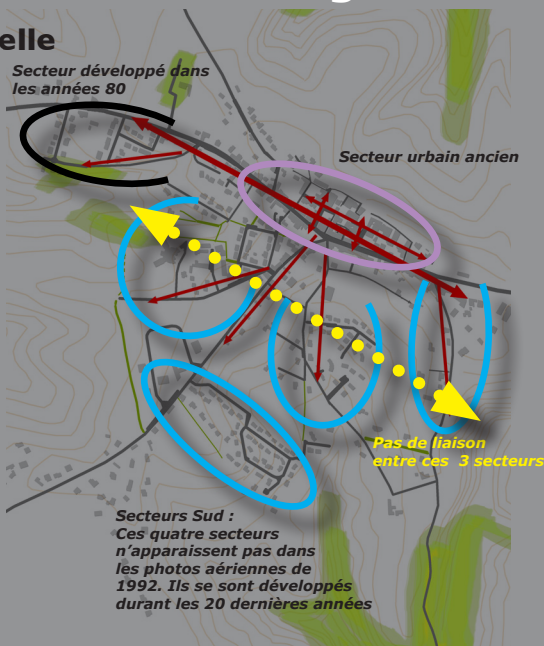
L'exemple de Villefranche d'Albigeois : ÉVOLUTION DU TISSU URBAIN

L'organisation urbaine actuelle

L'extension urbaine dans les années 80 se fait par la réalisation de lotissements, dont le lien avec le village est la départementale (Secteur Ouest).

Le développement au Sud se fait d'abord par un renforcement de la construction individuelle en diffus, le long des routes existantes, puis par des lotissements indépendants, objets isolés, autonomes, sans lien avec les uns avec les autres, sans participer à une organisation urbaine cohérente et globale du bourg. Le résultat :

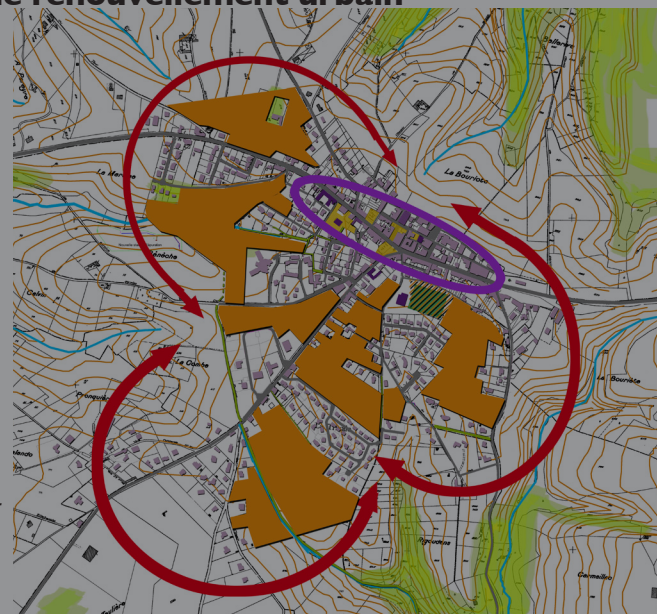
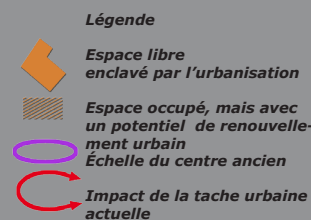
- Un déficit de liaison Est-Ouest, qui renvoient les déplacements par le bourg et la départementale.
- Des zones enclavées qui ont tendance à se refermer, et dont l'urbanisation se complexifie.



Les potentialités de renouvellement urbain

L'urbanisation de ces 20 dernières années a pour résultat, une tache urbaine importante, au regard du bourg ancien et du nombre de logements créés.

Les terrains enclavés par cet urbanisation sont à long terme voués à être urbaniser, si l'on veut rompre avec les pratiques de l'étalement urbain.



La trame urbaine existante et projetée par le PLU

Conserver et aménager les chemins existants
Notamment pour favoriser les liaisons inter-quartiers.

Conserver les alignements d'arbres qui accompagnent très souvent ces chemins, ils participent à la structure, à l'identité et à la qualité du paysage.

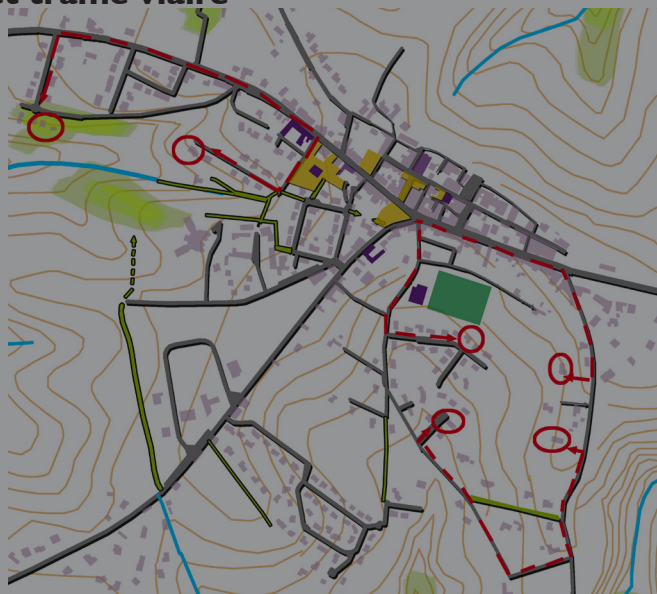


Fonctionnement et trame viaire

Un état des lieux à corriger pour « rapprocher » les différents quartiers.

En rouge, les déplacements induits par l'organisation urbaine.

L'on constate beaucoup de forme urbaine en impasse, impasse privée pour une maison individuelle ou impasse de lotissements.



LOI SRU : INTRODUIRE LE PROJET URBAIN DANS LA PLANIFICATION

LA LOGIQUE DE PROJET DOIT REMPLACER CELLE DU ZONAGE

SCENARIO URBAIN ET SECTEURS DE PROJETS

Les enjeux :

Retrouver une structure entre les différents quartiers juxtaposés pour :

- Améliorer la lisibilité de l'organisation urbaine,
- Améliorer les déplacements,
- Réintroduire des espaces publics, qui servent d'articulation entre les différents quartiers,
- Organiser une véritable trame urbaine à l'échelle du développement actuel,
- Améliorer l'intégration paysagère des nouveaux quartiers.

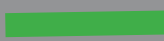
Légende



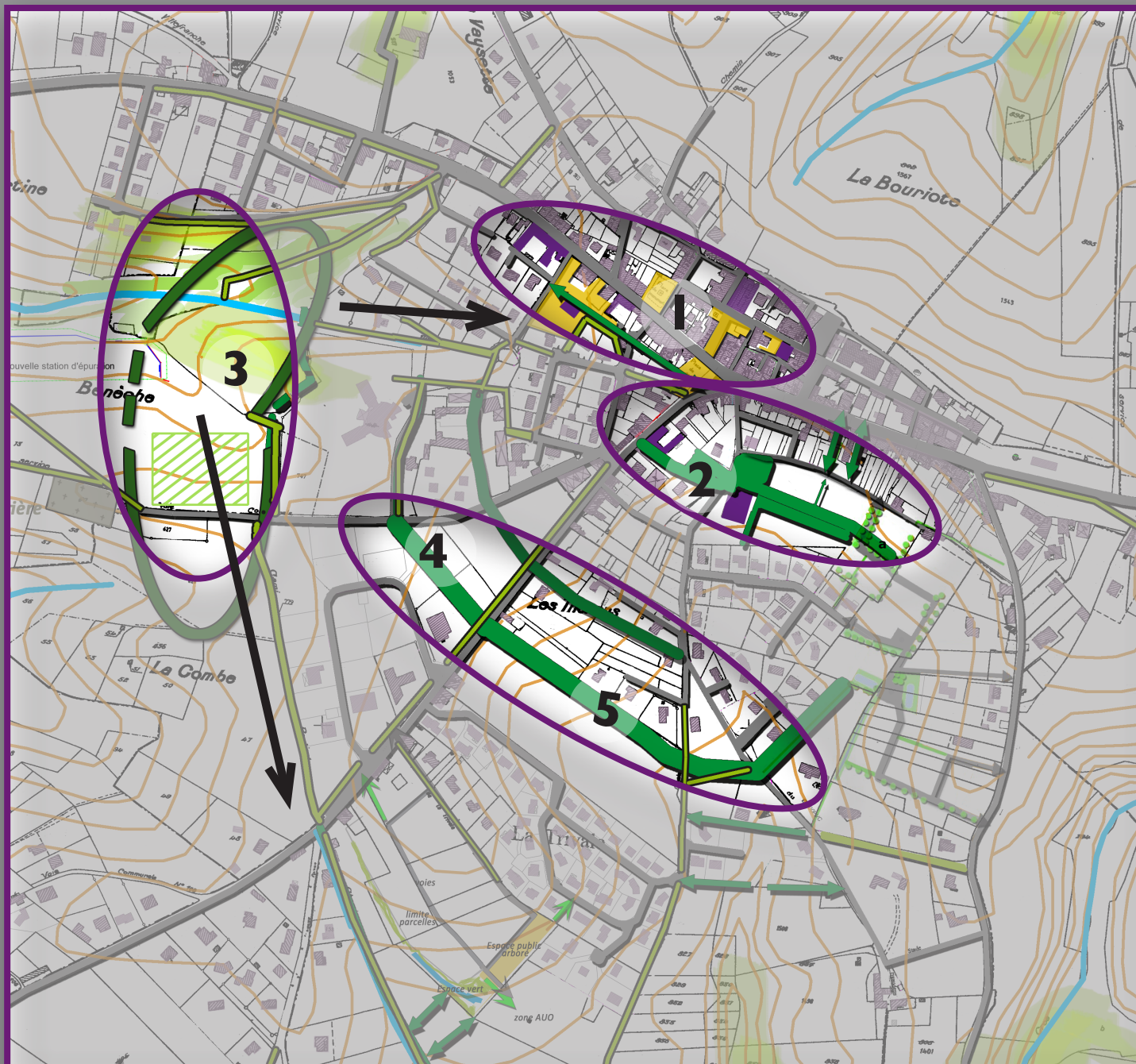
Secteurs de projet



Liaisons piétonnes



Espaces publics structurants





LOI SRU : INTRODUIRE LE PROJET URBAIN DANS LA PLANIFICATION

LA LOGIQUE DE PROJET DOIT REMPLACER CELLE DU ZONAGE

Scénarios Urbains déclinés à l'échelle du quartier

Secteur 2 : Projet de renouvellement urbain et d'aménagement d'espaces publics
Relier le projet porté par L'OAP, avec le centre bourg



L'espace du stade -1-



Devant le stade actuel -2- Proximité du centre-bourg



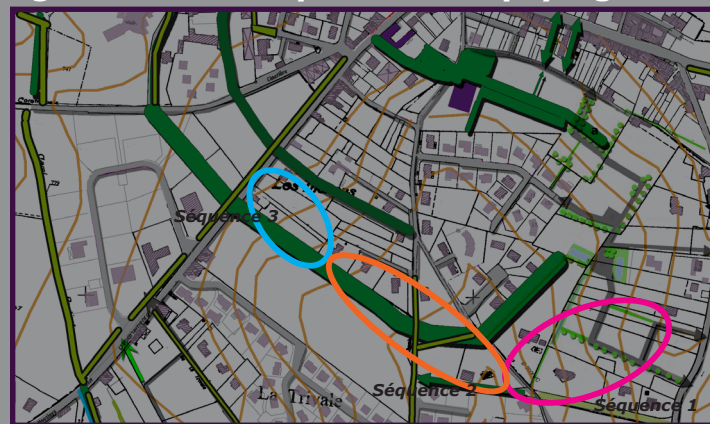
Jeu de terrasses au pied de la crèche et de la communauté de communes -3-



Légende

- Espaces publics existants et à créer
- Espaces verts créés
- Bâtiments publics
- Voies créées en continuité de celles de l'OAP
- Liaisons douces créées en continuité de celles du bourg et de l'OAP

Secteur 4 et 5 - Une trame de chemins hiérarchisés : création d'une liaison structurante qui rend lisibles les déplacements, et agit comme un repère dans le paysage



Un cheminement doux structurant : 3 séquences



Séquence 1

En zone urbanisée

Légende

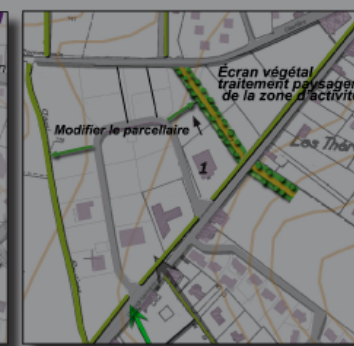
- Chemin projeté par l'OAP du PLU lui donner plus d'envergure
- Chemin à créer Emplacement réservé à inscrire au PLU



Séquence 2

Cheminement : support de la future urbanisation de la zone AUO

- Chemin à créer Emplacement réservé à inscrire au PLU
- Espaces publics
- Espaces verts
- Liaisons douces
- Voies
- Espace classé en zone U2. réaliser une OAP pour organiser l'urbanisation



Séquence 3

En limite de ZA, le cheminement permettra une meilleure intégration paysagère de la zone et de ses arrières. Cette continuité structurante va nécessiter de modifier le parcellaire, et de donner au bâtiment 1, l'espace de stockage qui lui aura été enlevé.

- Chemin à créer Emplacement réservé à inscrire au PLU
- Liaisons douces

▶ LOI SRU : INTRODUIRE LE PROJET URBAIN DANS LA PLANIFICATION

LA LOGIQUE DE PROJET DOIT REMPLACER CELLE DU ZONAGE



Synthèse :

Les enjeux à venir pour les communes :

Les PLU doivent porter le projet urbain global, à long terme, et décliner les outils nécessaires à des réalisations de secteurs à court ou moyen terme. Ils ne peuvent pas être uniquement, des documents juridiques de gestion des sols.

Les enjeux des études globales à long terme :

Faire le constat des dernières évolutions en terme de développement urbain

1- scénario «au fil de l'eau» : les logiques actuelles se poursuivent :

2- scénario qui corrige les problématiques actuelles et projette une vision à long terme (au delà du temps projeté par le PLU).

Objectifs :

Un cadre de développement qui permettra à chaque phase de développement de s'inscrire dans une cohérence d'ensemble et d'anticiper les écueils possibles.

Les outils à mobiliser :

- Le PLU :

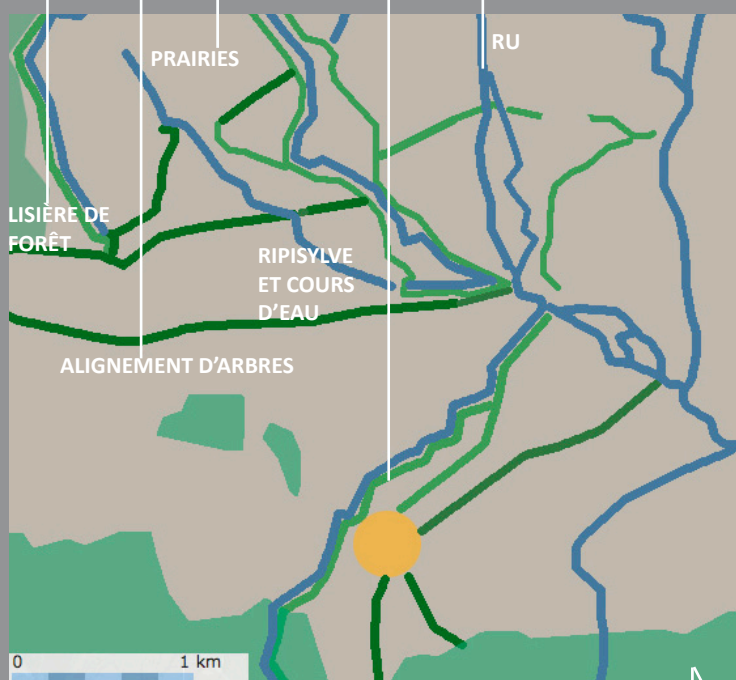
Des OAP (orientations d'aménagement et de programmation) sur les zones qui ont besoin d'être organisées et de faire couture urbaine entre des quartiers discontinus, en zones AU (à urbaniser) mais également en zones U

Des emplacements réservés (passage ou parcelles stratégiques) permet de développer une trame et/ou des espaces publics sur le long terme.

▶ LOIS GRENELLES : PRISE EN COMPTE ET INTÉGRATION DES TRAMES VERTES ET BLEUES DANS LA PLANIFICATION

UN REGARD INVERSÉ - LE PAYSAGE AU SERVICE DU PROJET URBAIN ET DE L'IDENTITÉ DU LIEU

«La trame verte et bleue, un outil d'aménagement du territoire»
La trame verte et bleue est une infrastructure naturelle qui maille l'ensemble du territoire national. Elle nous fait porter un regard nouveau sur la biodiversité, qu'elle soit remarquable ou ordinaire. Ce sont aujourd'hui toutes les politiques publiques, et en particulier d'aménagement du territoire, qui doivent intégrer cette dimension. »



Approche paysagère

L'approche par le paysage est une manière d'aborder et d'intégrer les perceptions et les usages qui sont liés à la TVB et qui participent au vécu quotidien.

C'est un bon moyen d'entrer sur le territoire et de croiser les regards. Les approches paysagères sont facilitées par l'existence des atlas paysagers départementaux ou régionaux qui détaillent les entités paysagères et leurs caractéristiques.

« Car le paysage est constitué depuis fort longtemps et ce sont bien les activités humaines, au contact des réalités naturelles qui, au final l'ont fabriqué. Défricher, cultiver, construire une maison, agrandir un village ou une ville, passer une route : tout cela a bien, au fil des siècles, constitué un paysage... »

Cette approche permet de prendre en compte les dynamiques d'évolution du paysage et des continuités

L'approche paysagère prenant en compte les espaces dédiés à l'agriculture et à la nature, la ressource en eau, le mode d'occupation du sol... est primordiale pour une approche dynamique, mais elle ne doit pas se substituer à une entrée milieux naturels.



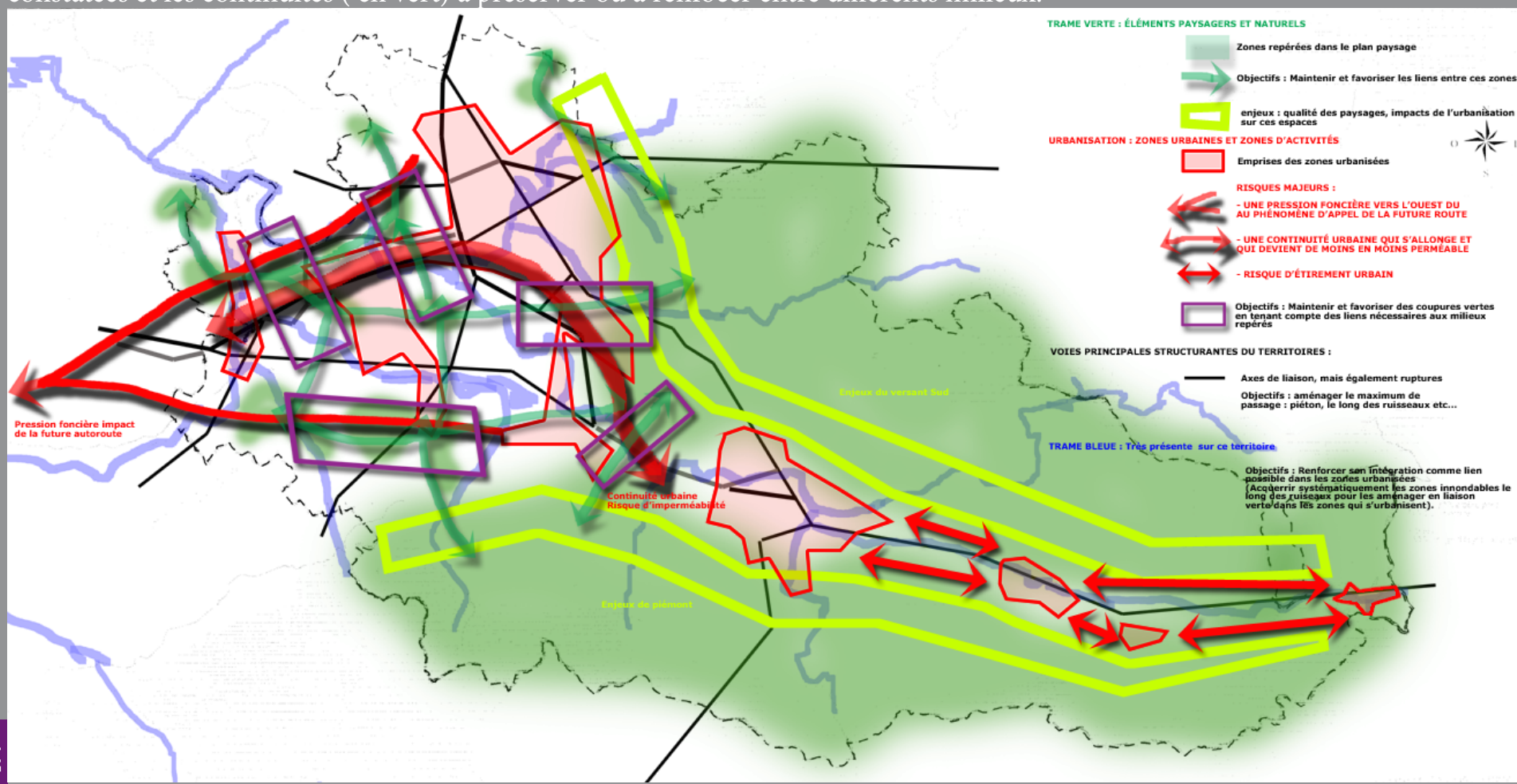
► LOIS GRENELLES : PRISE EN COMPTE ET INTÉGRATION DES TRAMES VERTES ET BLEUES DANS LA PLANIFICATION

UN REGARD INVERSÉ - LE PAYSAGE AU SERVICE DU PROJET URBAIN ET DE L'IDENTITÉ DU LIEU

Une nécessaire prise en compte d'une échelle territoriale, plus vaste que celle de la commune : Échelle régionale : SRCE - Échelle d'un SCOT

Exemple en Pays d'Autan : De l'échelle du SCOT à celle du lotissement

L'échelle d'un SCOT : Exemple du SCOT d'Autan : Carte schématique : regard croisé entre les évolutions urbaines (en rouge) constatées et les continuités (en vert) à préserver ou à renforcer entre différents milieux.



► LOIS GRENELLES : PRISE EN COMPTE ET INTÉGRATION DES TRAMES VERTES ET BLEUES DANS LA PLANIFICATION

UN REGARD INVERSÉ - LE PAYSAGE AU SERVICE DU PROJET URBAIN ET DE L'IDENTITÉ DU LIEU

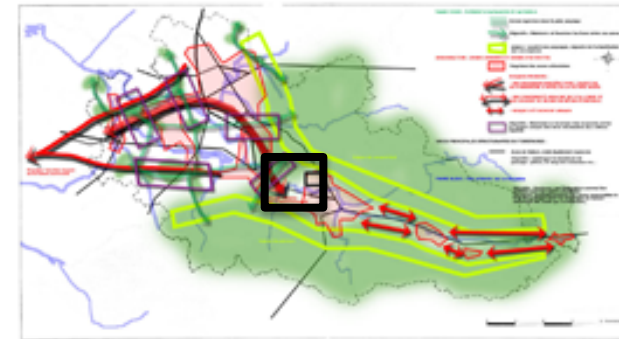
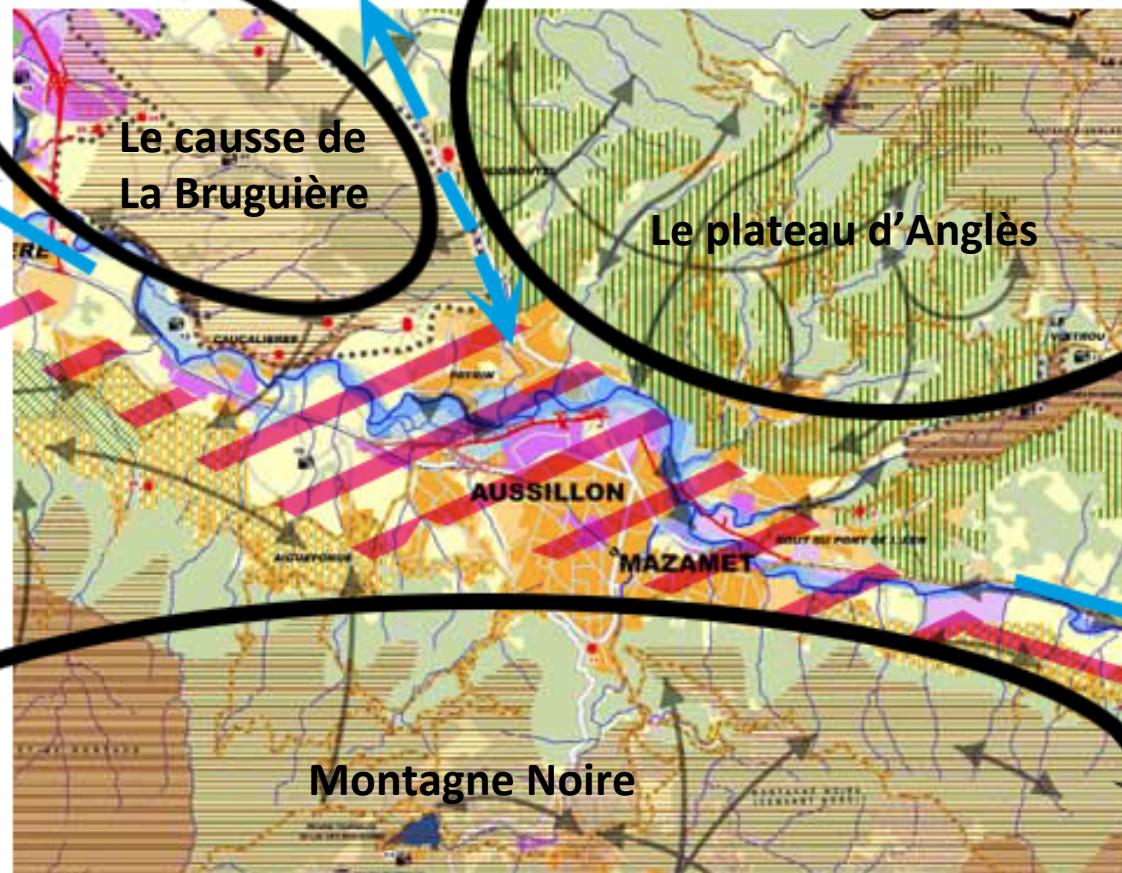
En descendant dans les échelles

L'enjeu de continuité écologique entre les différents milieux va croiser celui de l'urbanisation qui se densifie.

Une trame bleue toujours très présente

Une barrière urbaine qui tend à se renforcer

Trois entités paysagères
Enjeux de continuité entre ces trois milieux



► LOIS GRENELLES : PRISE EN COMPTE ET INTÉGRATION DES TRAMES VERTES ET BLEUES DANS LA PLANIFICATION

UN REGARD INVERSÉ - LE PAYSAGE AU SERVICE DU PROJET URBAIN ET DE L'IDENTITÉ DU LIEU



Le vallon au Nord

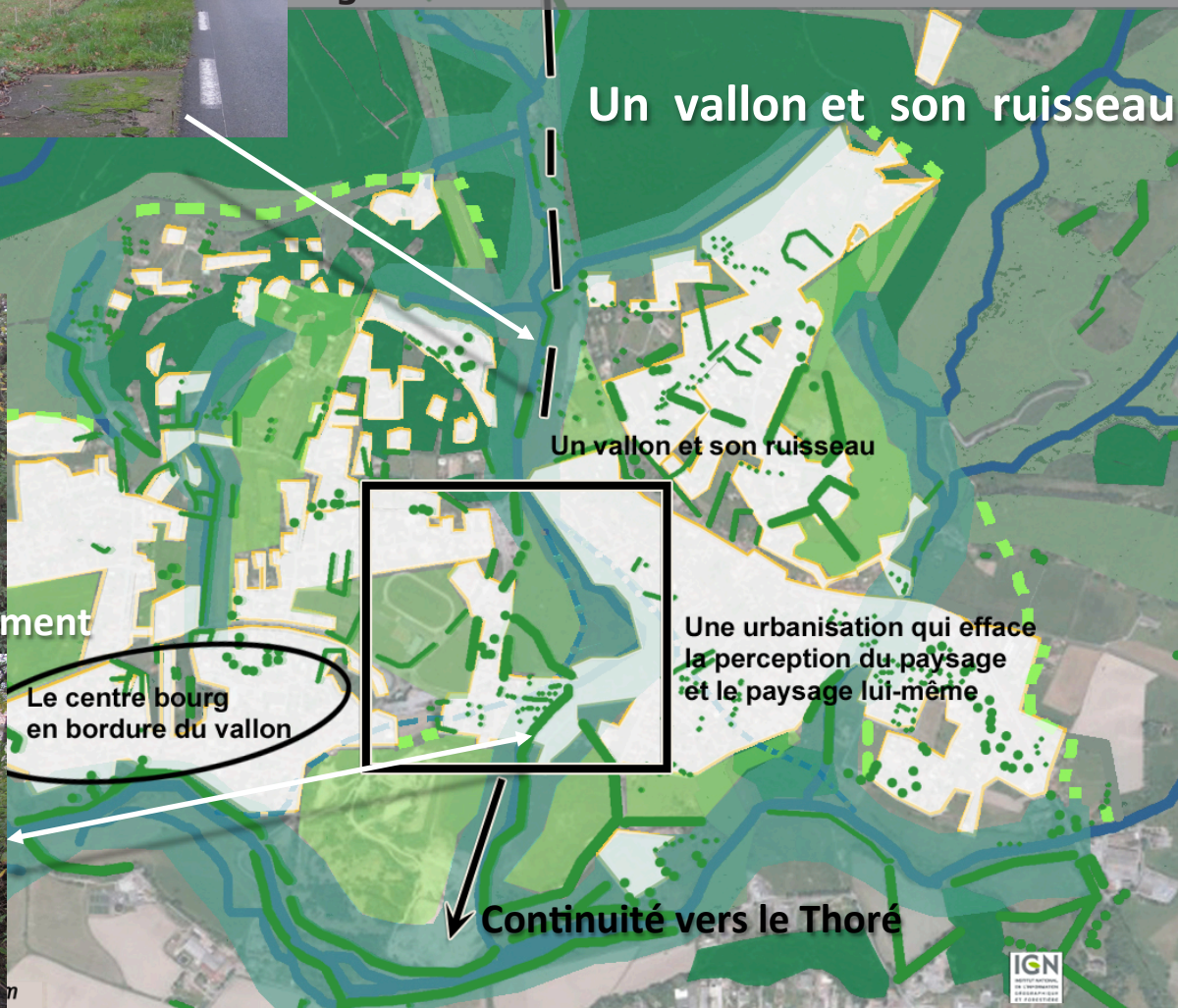
Le développement de l'urbanisation :
Le centre ancien installé en bordure du vallon
Les développements récents s'étalent dans la plaine en rendant illisibles les éléments du paysage



Le ruisseau dans le lotissement



Le centre bourg en bordure du vallon



Un vallon et son ruisseau

Un vallon et son ruisseau

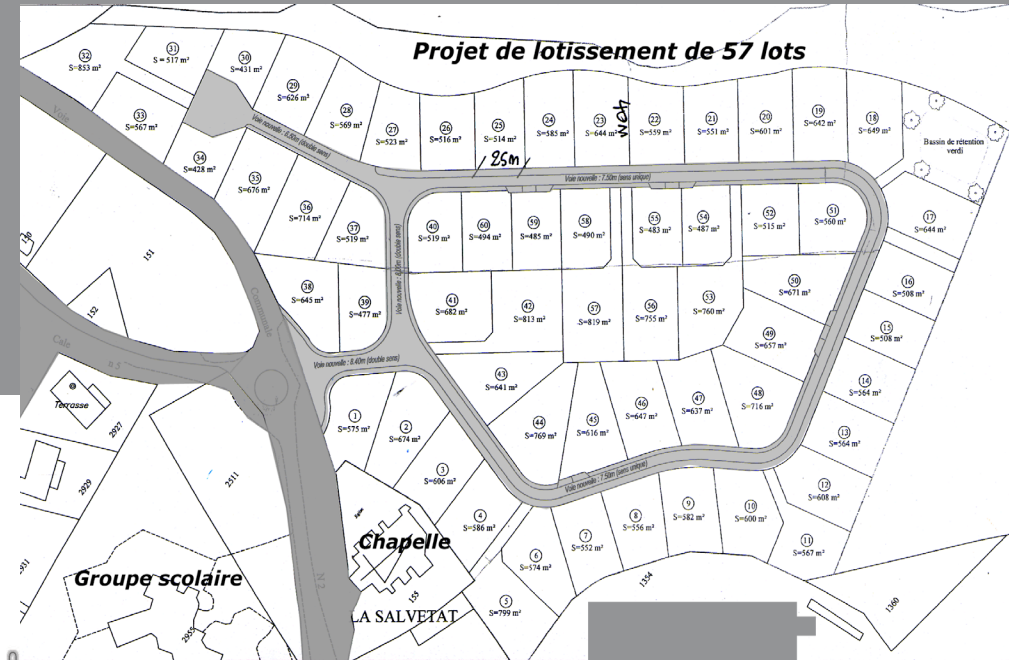
Une urbanisation qui efface la perception du paysage et le paysage lui-même

Continuité vers le Thoré

► LOIS GRENELLES : PRISE EN COMPTE ET INTÉGRATION DES TRAMES VERTES ET BLEUES DANS LA PLANIFICATION

UN REGARD INVERSÉ - LE PAYSAGE AU SERVICE DU PROJET URBAIN ET DE L'IDENTITÉ DU LIEU

Un projet est présenté : un nouveau lotissement qui tourne le dos à l'existant.



En termes de qualité urbaine :

- Une seule offre : des parcelles pour une grande majorité de surface avoisinant les 600m², une réglementation identique à toute l'opération qui génère la même implantation des constructions.

- 57 parcelles sans un espace public

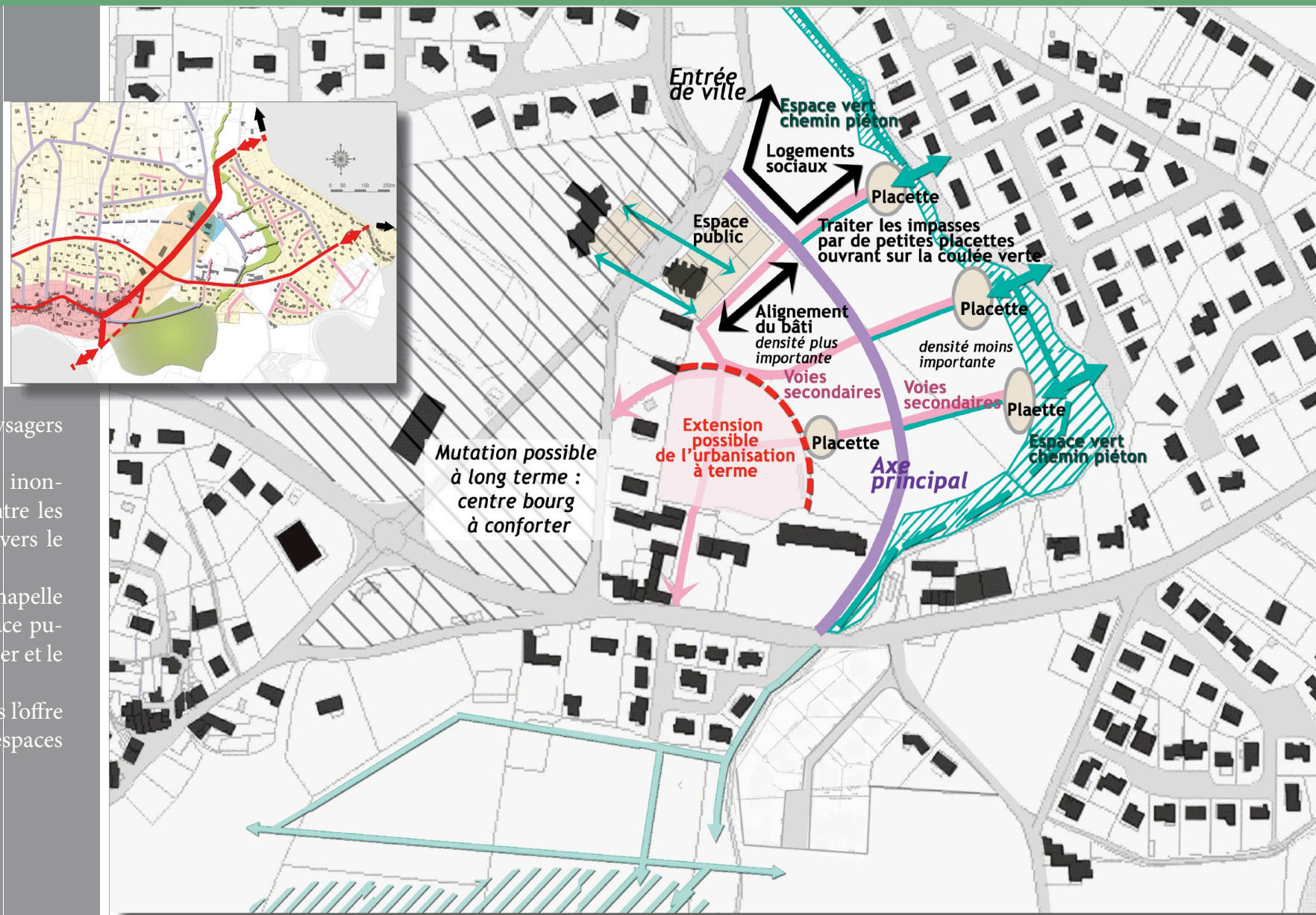
Cette organisation urbaine ne permet, ni la mixité sociale (produit unique), ni la mixité de typologie (implantation et répartition du bâti uniforme), ni un espace adapté à l'accueil de commerces ou de services.

Le seul lien urbain avec les autres quartiers est la route. Ce lotissement leur tourne le dos.

▶ LOIS GRENELLES : PRISE EN COMPTE ET INTÉGRATION DES TRAMES VERTES ET BLEUES DANS LA PLANIFICATION

UN REGARD INVERSÉ - LE PAYSAGE AU SERVICE DU PROJET URBAIN ET DE L'IDENTITÉ DU LIEU

- Intégrer les éléments paysagers du site :
- Le ruisseau et sa zone inondable devient un lien entre les quartiers et une liaison vers le centre
- Mise en valeur de la chapelle par la création d'un espace public, qui articule le quartier et le groupe scolaire
- Intégrer de la mixité dans l'offre – de la diversité dans les espaces publics



▶ LOIS GRENELLES : PRISE EN COMPTE ET INTÉGRATION DES TRAMES VERTES ET BLEUES DANS LA PLANIFICATION

UN REGARD INVERSÉ - LE PAYSAGE AU SERVICE DU PROJET URBAIN ET DE L'IDENTITÉ DU LIEU

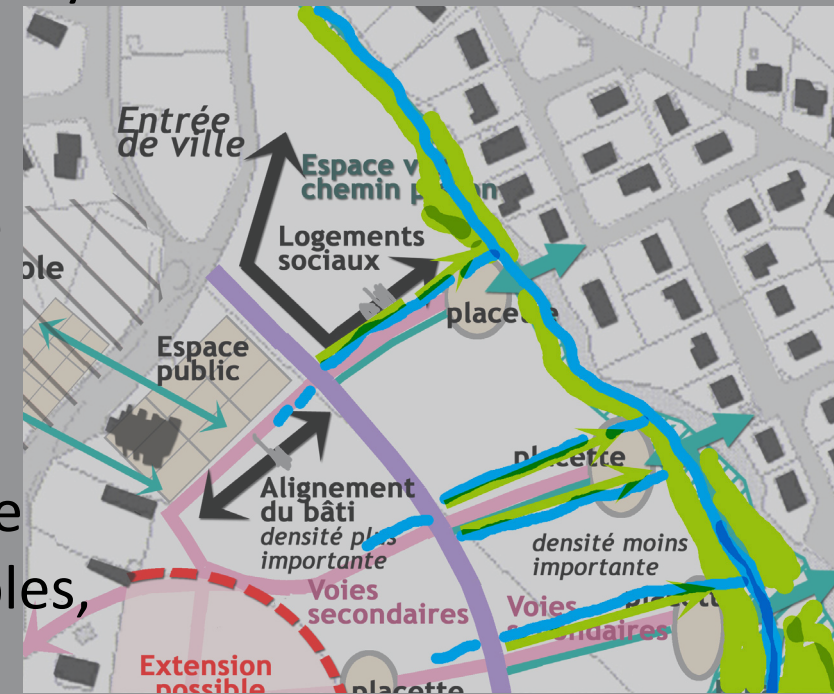
La trame verte des espaces publics :

Les places, les parcs, les voies, les ripisylves et bords de ruisseaux

La zone inondable du ruisseau va pouvoir remplir le rôle de bassin de rétention. Des noues pourront drainer le quartier vers le ruisseau

Outils réglementaires :

Les emplacements réservés (droit de préemption sur les espaces inondables, et/ou la ripisylve des cours d'eaux)



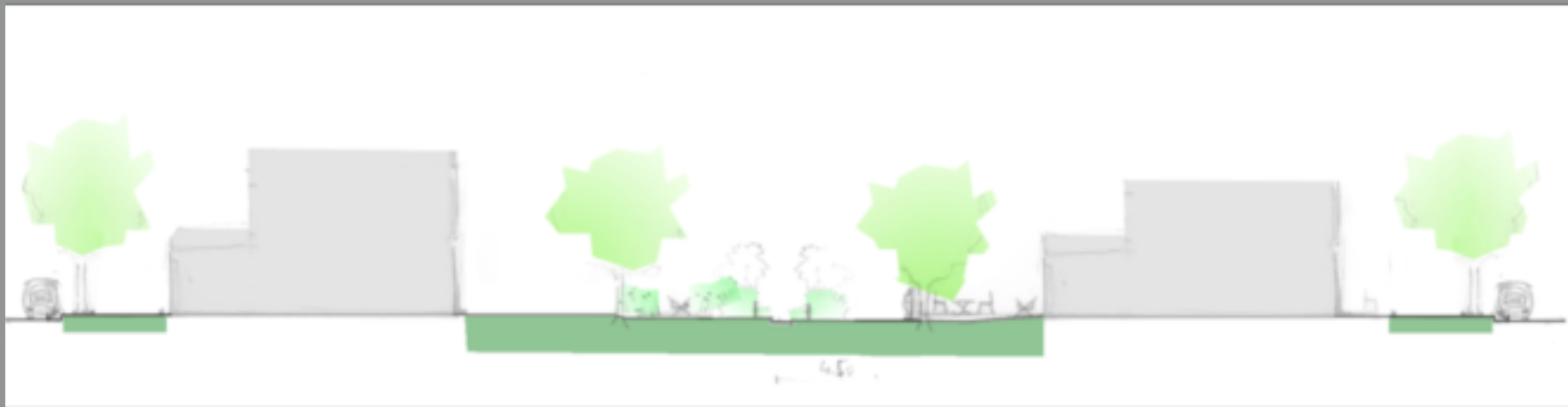
UN REGARD INVERSÉ - LE PAYSAGE AU SERVICE DU PROJET URBAIN ET DE L'IDENTITÉ DU LIEU

La trame verte des espaces privés : Des cœurs d'îlots verts

La gestion de l'implantation du bâti va permettre la création d'îlots verts qui participent à la trame verte de nature en ville

Outils réglementaires :

Le règlement encadrant l'implantation des constructions



▶ LOIS GRENELLES : PRISE EN COMPTE ET INTÉGRATION DES TRAMES VERTES ET BLEUES DANS LA PLANIFICATION

UN REGARD INVERSÉ - LE PAYSAGE AU SERVICE DU PROJET URBAIN ET DE L'IDENTITÉ DU LIEU

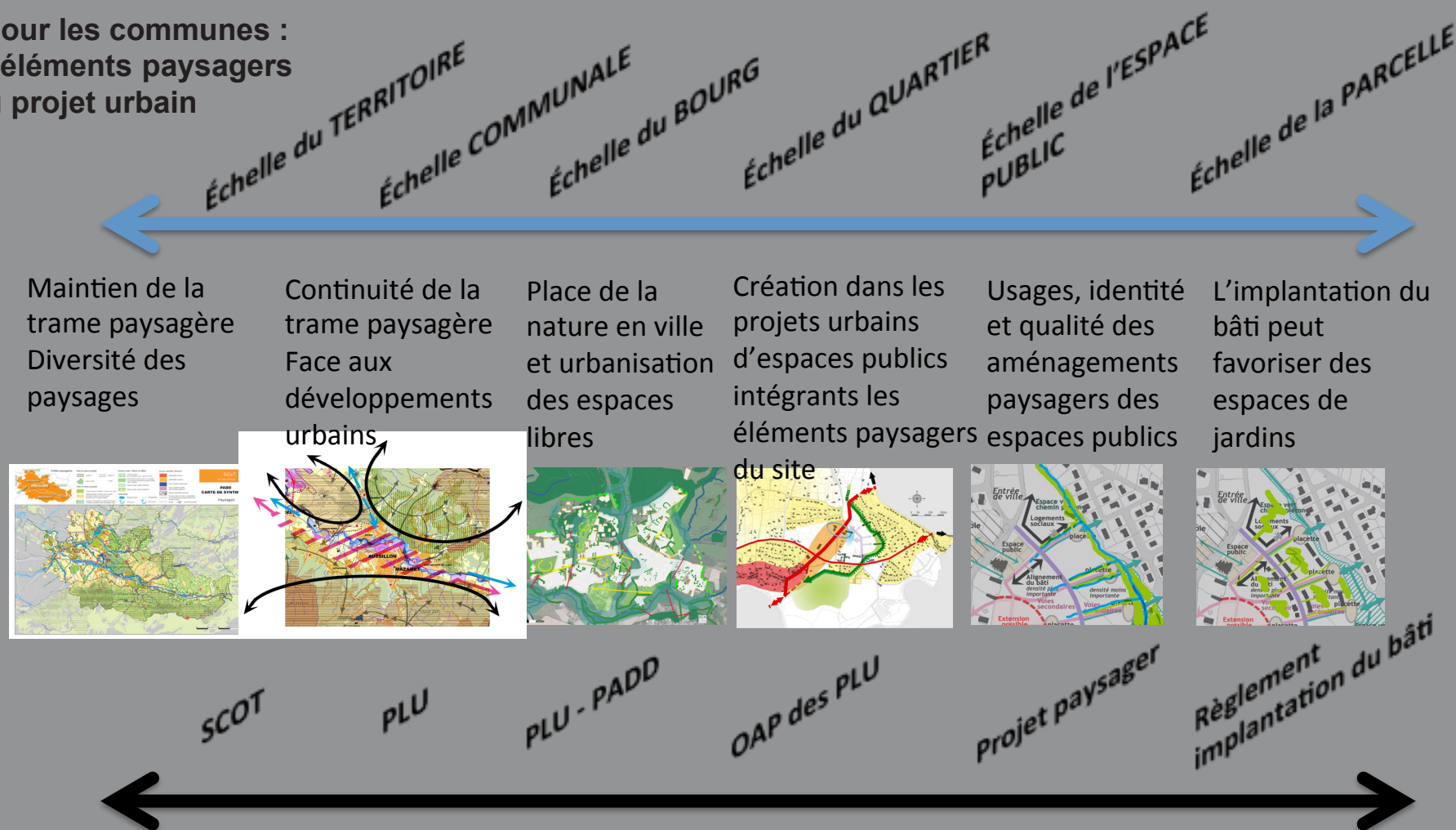
Schéma récapitulatif : Articulation des différentes échelles de projet

Échelles – enjeux – paysages - projet urbain - cadre de vie – outils réglementaires

Synthèse :

Les enjeux à venir pour les communes :

Prise en compte des éléments paysagers comme éléments du projet urbain



▶ LOI ALUR : RENFORCEMENT DE LA NOTION DE RENOUVELLEMENT URBAIN

LA VILLE SE CONSTRUIT SANS CESSER SUR ELLE-MÊME - RECOMPOSER LA VILLE SUR LA BASE DE SON IDENTITÉ

L'exemple de Carmaux : ÉVOLUTION DU TISSU URBAIN DES FAUBOURGS

Un premier constat

Une juxtaposition des différents tissus urbains :

Une ville dont les repères sont l'axe routier Nord- Sud et le Cérou Est-Ouest

Une nouvelle entrée de ville : comment y répond la trame urbaine ?

La juxtaposition des différentes morphologies bâties :

-Immeuble collectif et alignement de maisons de ville

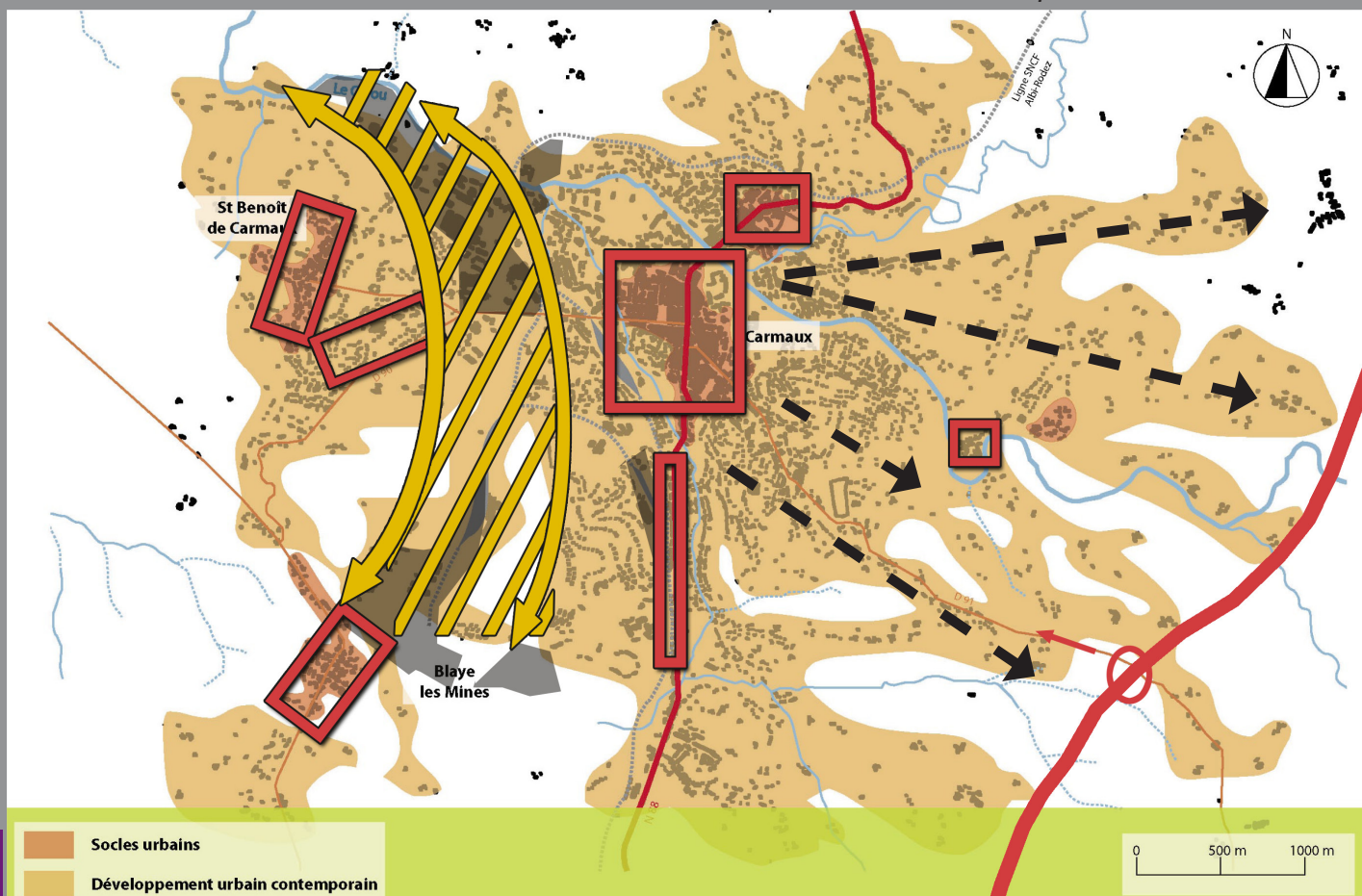
-Rue dessinée par le bâti et espace très ouvert (rez de chaussée de cité)

Ces contrastes urbains cohabitent dans les mêmes secteurs

Les limites de la ville : le tissu urbain s'est effiloché et rencontre sans rupture urbaine, celui des communes voisines

La structure de ces espaces intermédiaires s'est délitée

La tache urbaine actuelle



.Centres urbains structurés



.Les zones d'activités ont investi les vallons d'une grande qualité paysagère

Des friches industrielles alternent avec des occupations plus récentes, activités ou équipements, déstructurant l'organisation historique et rendant illisible l'espace.



.Zones d'enjeux paysagers
- d'enjeux urbains
- d'enjeux en terme d'activités

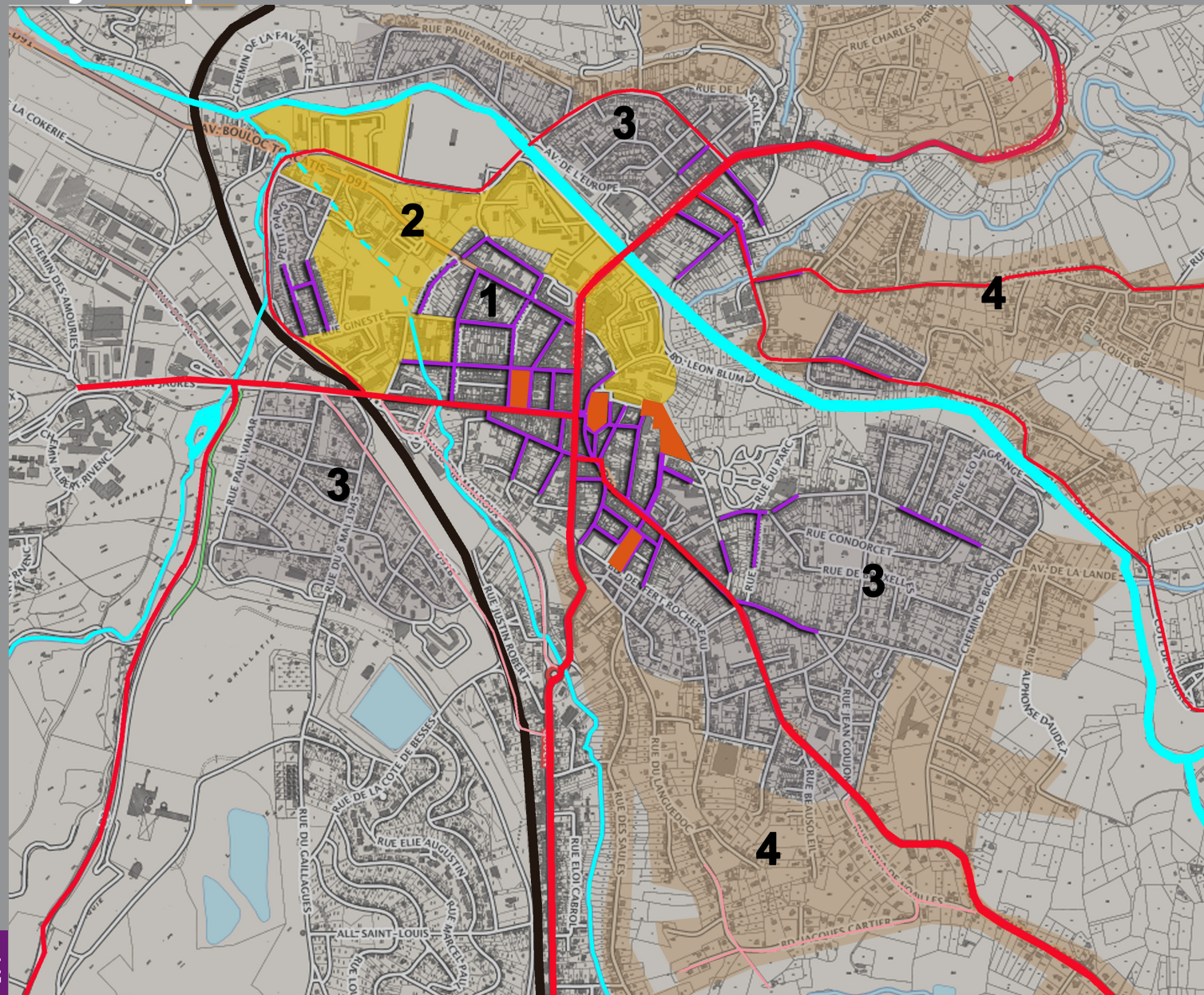


.Développements les plus récents
Il n'y a plus de rupture urbaine entre Carmaux et Rosières

► LOI ALUR : RENFORCEMENT DE LA NOTION DE RENOUVELLEMENT URBAIN

LA VILLE SE CONSTRUIT SANS CESSER SUR ELLE-MÊME - RECOMPOSER LA VILLE SUR LA BASE DE SON IDENTITÉ

La juxtaposition des différents tissus urbains



> 1

Il s'agit des rues structurées par un alignement bâti.

Cette trame émane du projet urbain conçu dans la deuxième moitié du XIX^e siècle.

Cette trame a créé une urbanisation sous forme d'îlots, plus ou moins dense.

> 2

L'espace n'est plus structuré par le bâti, il est ouvert, voire éclaté, peu lisible. Il n'y a pas de lien entre l'implantation du bâti et l'infrastructure routière.

> 3

On retrouve l'urbanisation sous forme d'îlots du centre ville. La densité décroît au fur et à mesure de l'éloignement du centre.

Caractéristique de ce tissu urbain : des cœurs d'îlots jardinés (jardins privés) et un bâti en périphérie d'îlots en relation avec la rue. Il n'y a plus d'alignement et de mitoyenneté, mais l'organisation du bâti en périphérie de parcelle, parallèle aux voies est conservée.

> 4

Il n'existe plus la structure de l'îlot, les constructions s'égrènent le long des voies (urbanisation «tentaculaire»), avec une habitation, ou deux habitations dans la profondeur (parcelle en drapeau), soit un lotissement en impasse.

► LOI ALUR : RENFORCEMENT DE LA NOTION DE RENOUVELLEMENT URBAIN

LA VILLE SE CONSTRUIT SANS CESSER SUR ELLE-MÊME - RECOMPOSER LA VILLE SUR LA BASE DE SON IDENTITÉ

Les atouts

- Le Cérou, et notamment sa ripisylve, est une structure paysagère très qualitative, à l'échelle de la ville, Cet élément est peu exploité, la ville n'est pas ouverte sur le Cérou, les berges sont peu accessibles.
- Les différents parcs de la ville : recomposer une trame d'espaces publics, d'espaces verts et de cheminement doux qui rendent chaque espace plus lisible.
- La qualité paysagère des quartiers, constitués d'îlots bâtis et de centre d'îlots jardinés. La densification de ces quartiers ne doit pas dénaturer ces caractéristiques.

Les enjeux

Trame des espaces verts et des espaces publics
Place du Cérou par rapport à la ville



Zone d'immeuble collectif :
restructuration urbaine par la recomposition des
espaces publics



Couture urbaine entre les différentes morphologies



Enjeux de limite et projet de densification à l'Est

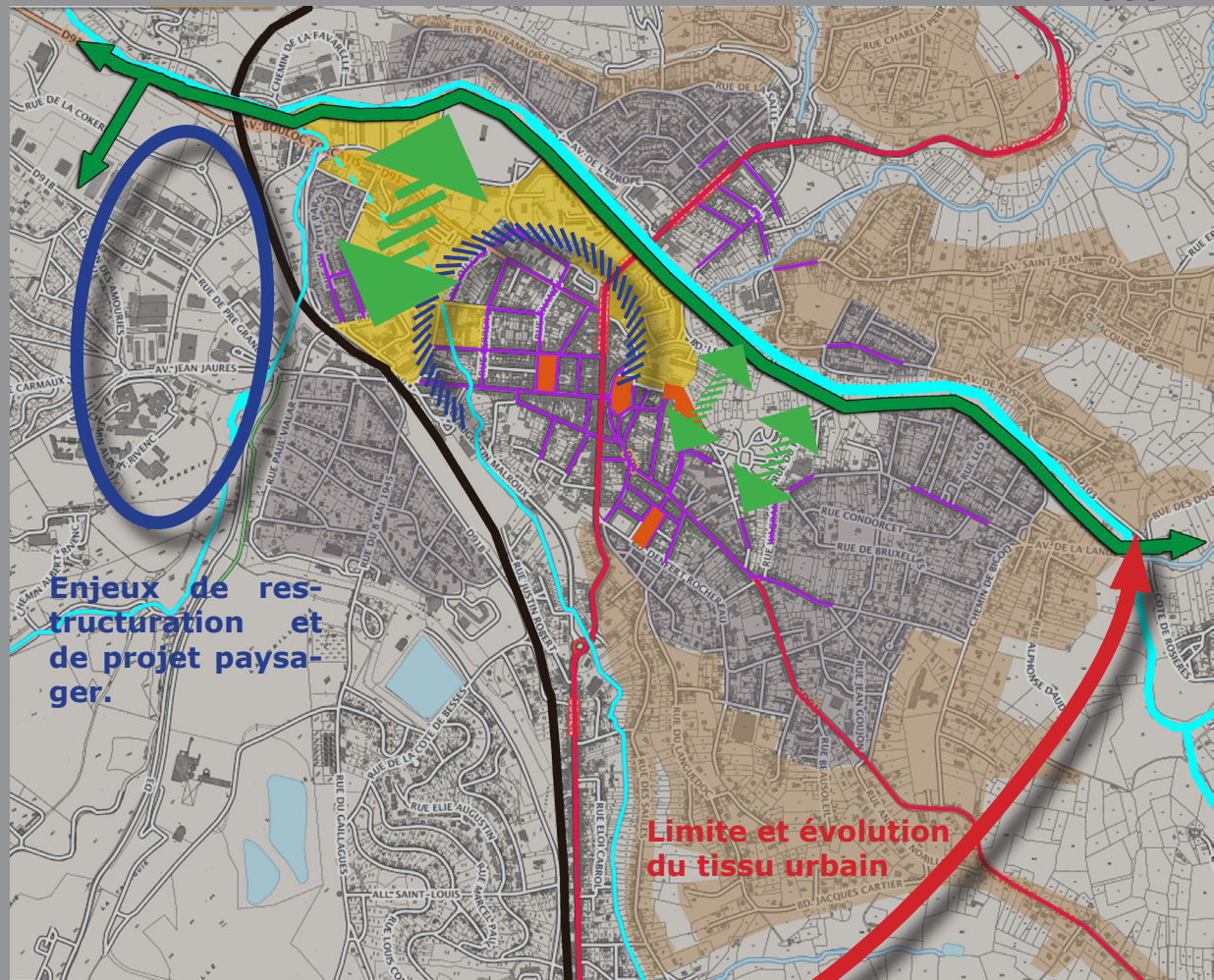


Secteur à enjeux : zone d'activité à l'ouest



Le Cérou et sa ripisylve

RN2088



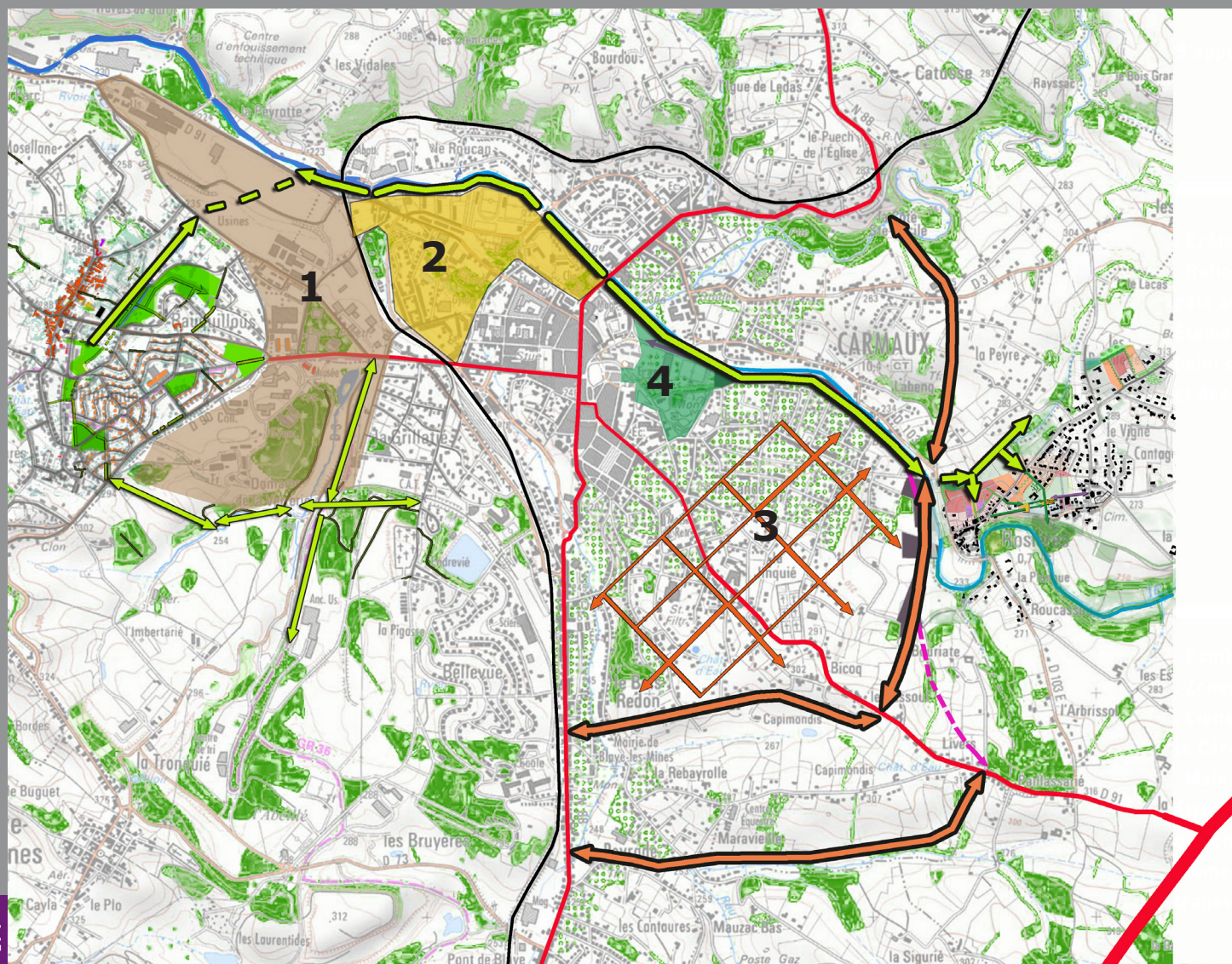
Limite et évolution
du tissu urbain

LOI ALUR : RENFORCEMENT DE LA NOTION DE RENOUVELLEMENT URBAIN

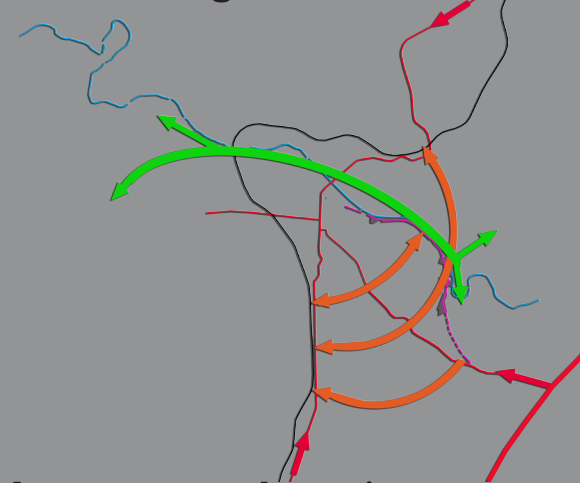
LA VILLE SE CONSTRUIT SANS CESSER SUR ELLE-MÊME - RECOMPOSER LA VILLE SUR LA BASE DE SON IDENTITÉ

Préconisations et scénario urbain

Structures urbaines à mettre en place et secteurs de projets



Les aménagements structurants



Les secteurs de projets

en lien avec les aménagements structurants

1

Les zones d'activités entre St Benoit et Carmaux

Réflexion sur le devenir de ces zones

Trop vastes et sous exploitées

Projet de renouvellement urbain : une restructuration s'impose, avec un fort enjeu paysager Étudier la possibilité d'introduire une mixité fonctionnelle

Projet de renouvellement urbain par les espaces publics. Retravailler la trame urbaine, rendre ce quartier plus lisible, plus perméable, relier les espaces verts, s'inscrire dans une trame de cheminement doux, en lien avec le Cérou et les quartiers voisins.

2

Faire évoluer la trame urbaine au fur et à mesure de la densification

Projet de densification qui va permettre de maintenir l'urbanisation en îlots, et les caractéristiques existantes (cœur d'îlots vert)

En lien avec les projets de voies structurantes.

3

Espace à paysager.

De la place de la révolution aux berges du Cérou : Ouvrir la ville dense vers les espaces verts : jardins familiaux, berges ...

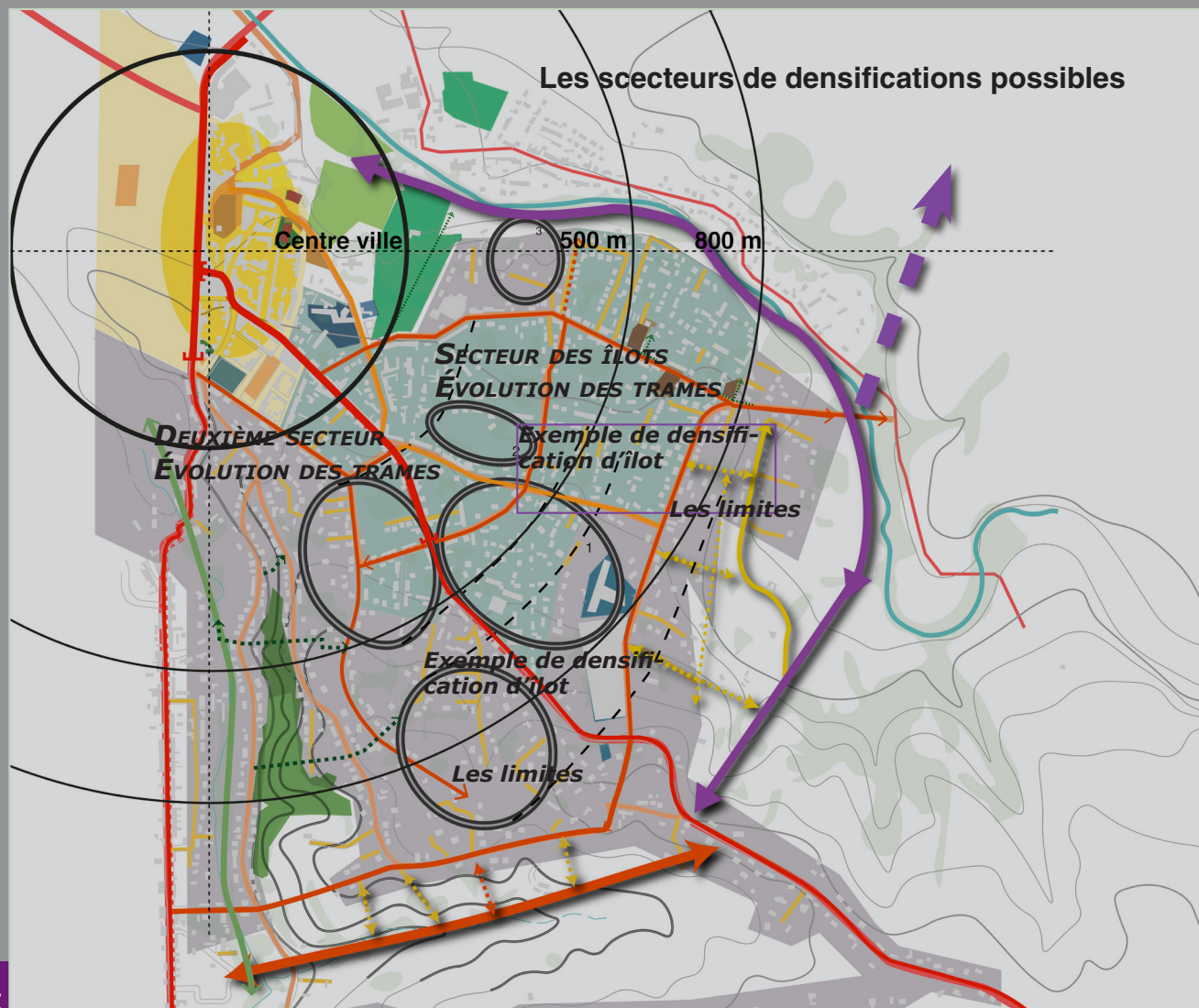
4

► LOI ALUR : RENFORCEMENT DE LA NOTION DE RENOUVELLEMENT URBAIN

LA VILLE SE CONSTRUIT SANS CESSER SUR ELLE-MÊME - RECOMPOSER LA VILLE SUR LA BASE DE SON IDENTITÉ

Scénario développé :

- Un aller retour entre l'échelle du quartier et celle de l'îlot
- ### Potentiel de densification et amélioration de la trame urbaine générale



Scénarios d'évolution des îlots urbains .

Une proposition d'amélioration de la trame urbaine, la proposition de la superposition d'une trame de déplacements doux, et quelques exemples de densification d'îlots qui présentent un potentiel de densification.

La limite de l'urbanisation de ce secteur est abordée, croisement entre les problématiques d'une trame urbaine à faire évoluer, de l'organisation bâtie et de la création d'une voie primaire.

► LOI ALUR : RENFORCEMENT DE LA NOTION DE RENOUVELLEMENT URBAIN

LA VILLE SE CONSTRUIT SANS CESSER SUR ELLE-MÊME - RECOMPOSER LA VILLE SUR LA BASE DE SON IDENTITÉ

SCENARIO : TRAME DOUCE ET CENTRE D'ÎLOTS

Amélioration de la trame viaire par la superposition d'une trame de déplacements doux qui accompagnent la densification

- ➔ Aménagement des voies à partir des espaces publics existants
- ➔ Cheminements piétons en coeur d'îlot
- ↔ Aménagement des berges du Cérou
- Espaces publics- voies mixtes
- Aménagement viaire et espaces publics dans les cœurs d'îlots
- Préservation de la nature agricole de la parcelle- espaces verts
- Implantation du bâti

Pour être structurantes, les voies devront être réaménagées pour la plupart, cependant, les contraintes du site ne permettront pas toujours de concevoir des cheminements doux qualitatifs. Ainsi, les cœurs d'îlots pourront être le support d'un «réseau» de cheminements doux.

La **densification** est ici proposée sur des **îlots proches du centre et des voies structurantes**, à titre d'exemple, mais peut être pensée sur d'autres îlots.

Difficulté : Intervention sur le foncier privé

Temporalité : Moyen terme

Outils : DPU - PLU - OAP- emplacements réservés
- concertation et démarche «bimby»

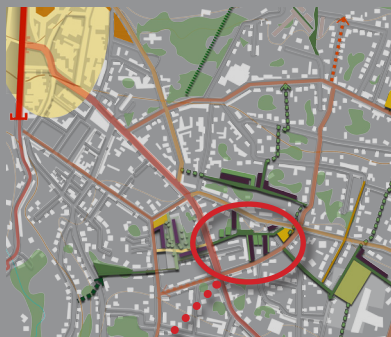
▶ LOI ALUR : RENFORCEMENT DE LA NOTION DE RENOUVELLEMENT URBAIN

LA VILLE SE CONSTRUIT SANS CESSER SUR ELLE-MÊME - RECOMPOSER LA VILLE SUR LA BASE DE SON IDENTITÉ

SCENARIO : exemple de densification d'un îlot

Schéma d'aménagement de l'îlot - 25 logements

type T2 et T3 peuvent être construits



- Compromis entre maintien des espaces verts privés et densification.
- Îlot qui participe à la trame douce et à la hiérarchisation de la voirie, présenté précédemment.
- Entre maintien des espaces verts privés et espaces publics.

- Implantation du bâti
- Voie mixte
- Jardins
- Venelles

Espace public-privé à l'îlot
Place de quartier

Le diagnostic du PLU a montré que le nombre moyen d'occupant par ménage est de deux habitants et que 40% de la population carmausine vit seule. Pourtant, le nombre de T4 reste encore important, il représente 68,2% du parc de logements contre 11% pour les T1 et T2.

Les bandes d'implantation du bâti proposées devront alors être le **support de divers types d'habitats adaptés à la demande.**

Les logements pourront offrir des patios et/ou des cours (cf coupe).

Des venelles donnant sur les axes structurants donnent accès aux logements.

L'accès en voiture se fait par une voie mixte en coeur d'îlot.

Outils : règlement du PLU, OAP du PLU, emplacements réservés

0 10 20 40

0 2,5 5 10

Courette d'entrée



NOTION D'IDENTITÉ DANS LES PROJETS URBAINS

DE LA PLANIFICATION URBAINE AU PROJET DE CONSTRUCTION

LES DÉFIS À RÉLÉVER À TOUTES LES ÉCHELLES DE PROJET

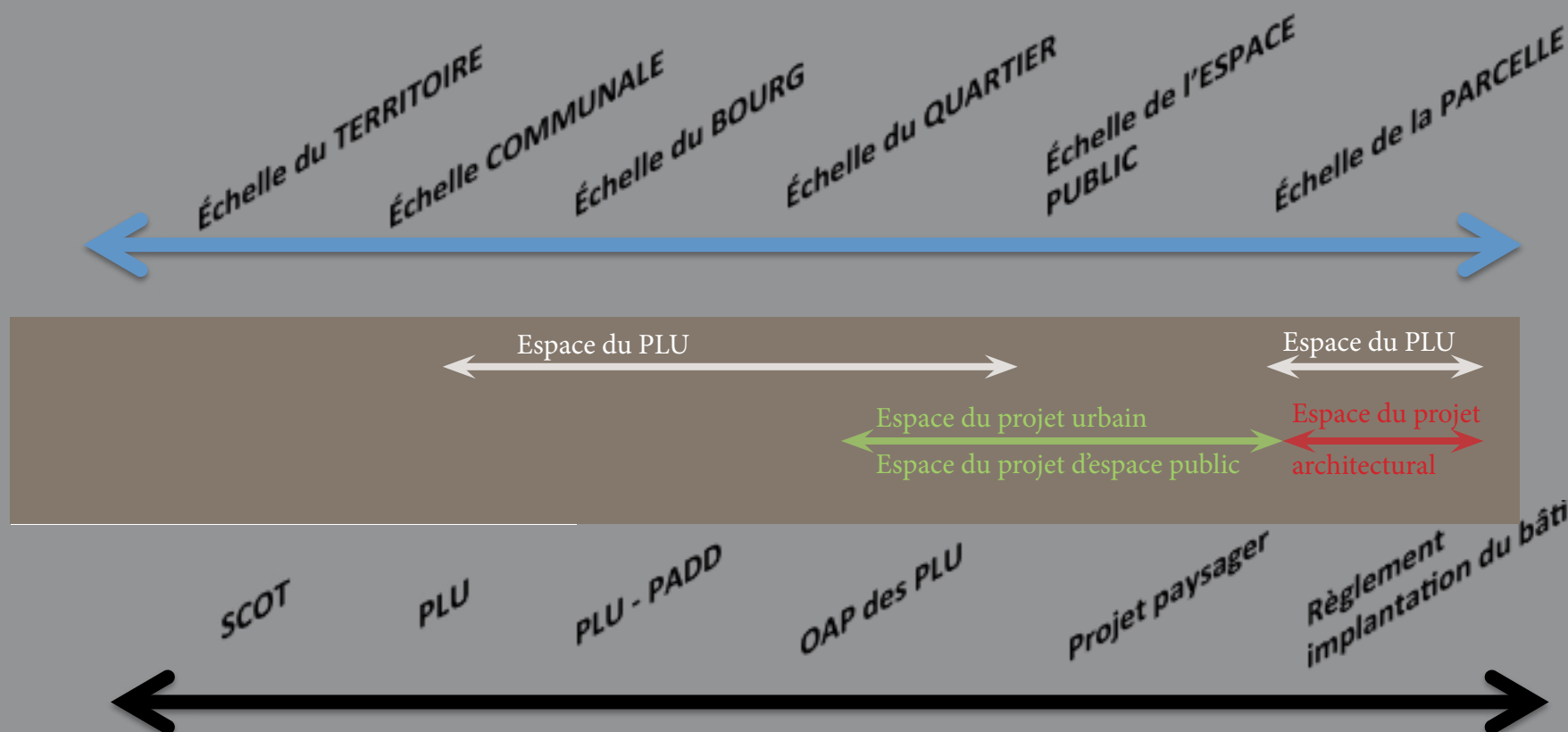
Synthèse :

Les enjeux à venir pour les communes :

Maintenir cohérence et qualité à toutes les échelles de projet

Schéma récapitulatif :

Échelles – enjeux – paysages - projet urbain - cadre de vie – outils règlementaires

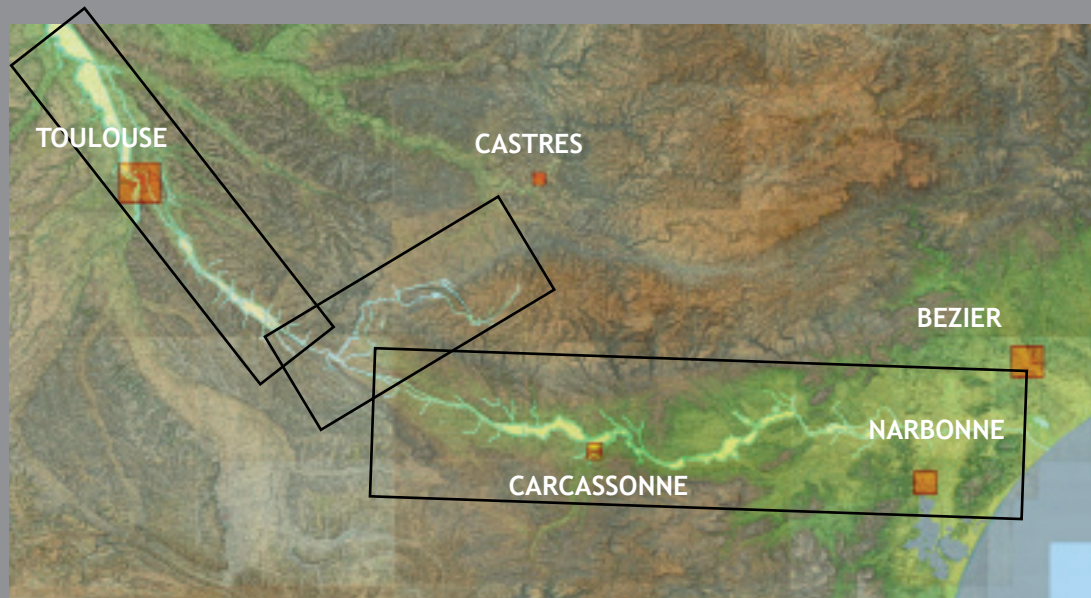


► QUELQUES CLÉS SUR LA NOTION D'ÉCHELLE

1 - L'ÉCHELLE DU GRAND PAYSAGE

**T.V.B.
SCOTs
Trames Vertes et Bleues**

CANAL DU MIDI, RIGOLE, ...

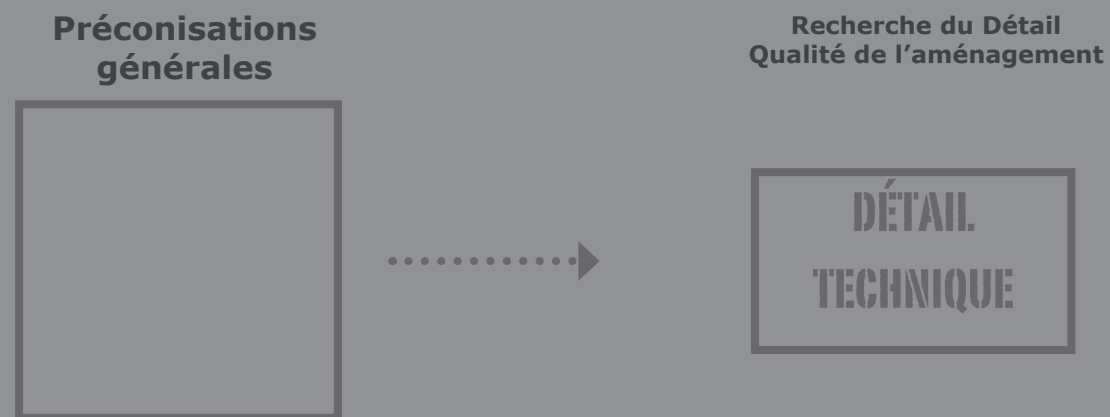
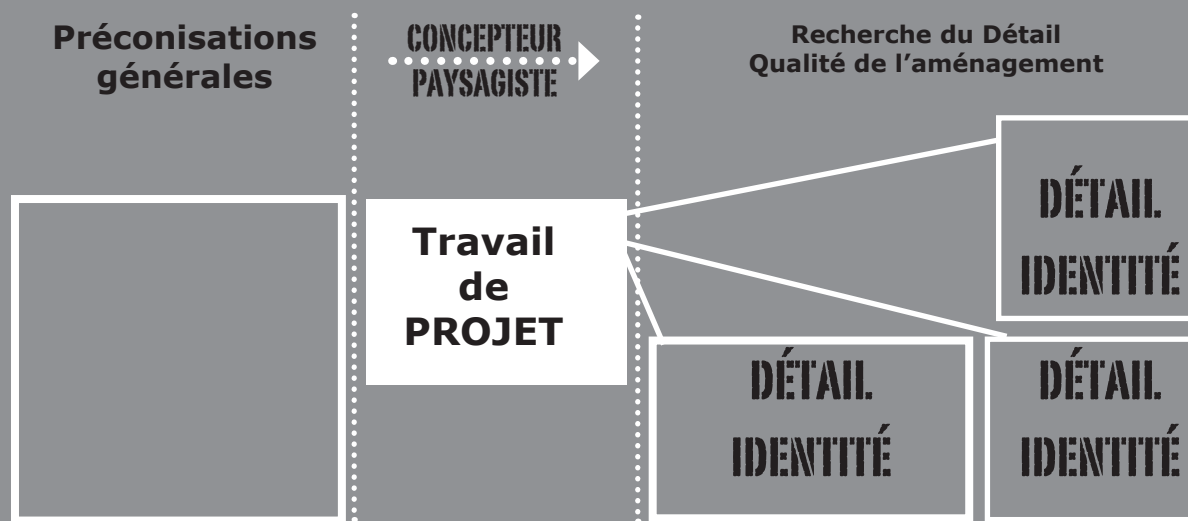


LE CANAL DU MIDI





DE LA RÉPONSE TECHNIQUE AU PROJET IDENTITAIRE



1- LE PROJET IDENTITAIRE

Le sens des détails

ST JUERY (81) - DESSEIN DE VILLE



Dalle

plantes hygrophiles



mur canal



Écoulement d'eau sur placette

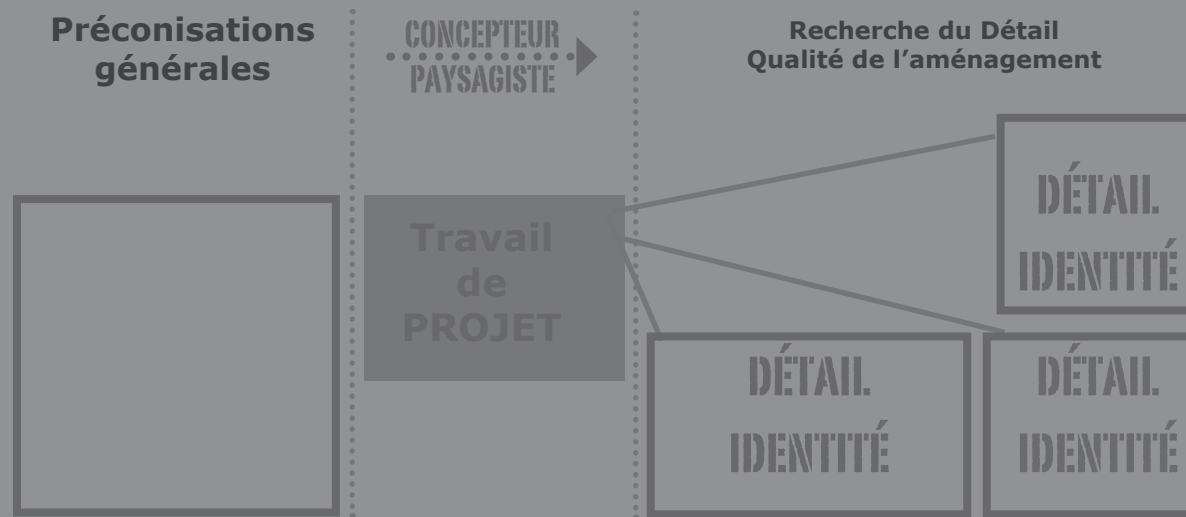
1- LE PROJET IDENTITAIRE

PARKING MULTIMODAL DE LA GARE - GRISOLLES (82) : TORRES BORREDON / J.M. SAGOLS

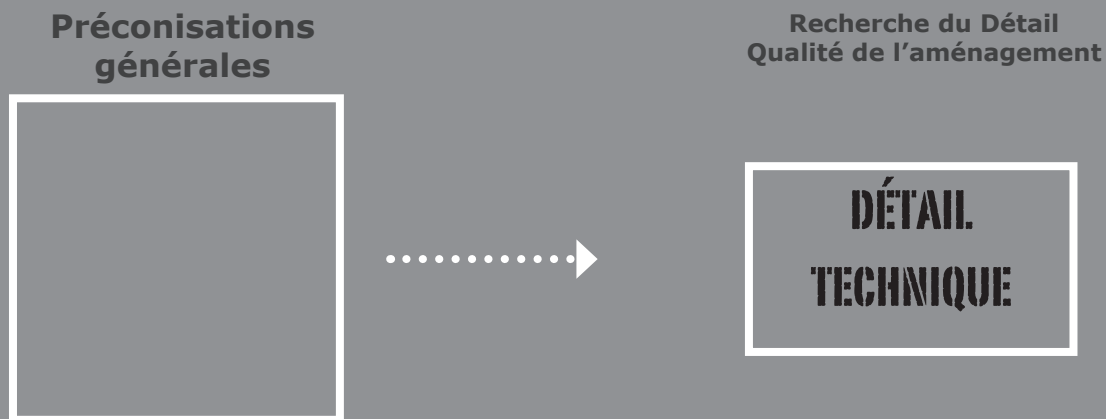
Le sens des détails - la Trace



► DE LA RÉPONSE TECHNIQUE AU PROJET IDENTITAIRE



L'IDENTITÉ PAR LE TRAVAIL DU CONCEPTEUR



2-LA RÉPONSE TECHNIQUE

Le Bassin de rétention

Ouvrage technique - Samer (62)



3 - L'IDENTITÉ PAR LE TRAVAIL DU CONCEPTEUR

Le Bassin de rétention

Ouvrage technique / Projet d' espace public -

PATUS EN COEUR DE BOURG - LINGOLSHEIM (67)



4 - AUTRE RÉPONSE TECHNIQUE

Les découpages parcellaires ou « Lotissements »

