



LIVRE II

Refaire de l'urbanisme, surtout à la campagne

*« La lumière de Charente existe, sans pareille en France, même dans la Provence. Elle n'est pas traduisible en mots. Partout, on ne sait quoi d'ineffable baigne la nature ; l'homme aussi. »
Jacques Chardonne (1884 - 1968), écrivain*



Introduction



On croit généralement l'urbanisme réservé aux grandes collectivités, aux grandes villes ,...

Cette approche a bien entendu sa pertinence au cœur de territoire à dominante rurale.

Ainsi, faire de l'urbanisme, ce n'est pas seulement laisser pousser ici ou là espaces publics, lotissements et commerces. Il implique une réflexion en terme d'organisation viable, vivable et équitable des espaces les uns par rapport aux autres (fonctionnalités) qu'ils soient publics ou privés. Avec l'urbanisme, on s'éloigne de la simple logique d'urbanisation avant tout spéculative.



SOMMAIRE

FICHE 8 : L'aménagement des quartiers résidentiels

FICHE 9 : L'aménagement des parcs d'activités économiques

FICHE 10 : La prise en compte et l'aménagement des limites et des coupures d'urbanisation

FICHE 11 : Les lieux de vie collective

FICHE 12 : La valorisation des entrées et des traversées de villes/bourgs

FICHE 13 : La gestion de l'eau dans le projet urbain

Fiche 8

L'aménagement des quartiers résidentiels



Le Sud-Charente a connu un fort développement résidentiel.

De nombreuses situations, particulièrement dommageables du point de vue du paysage, se sont développées çà et là : urbanisation linéaire sur les crêtes, implantation sur des sites panoramiques, absence de continuités logiques avec le bâti préexistant,...

Ainsi, le lien entre le fait urbain et l'espace qui le supporte s'estompe...

Jusqu'alors associé à un pôle, le tissu urbain s'étend sans la ville ou le bourg qui l'a vu naître. En définitive, la condition supposant généralement la possibilité de construire ou de s'étendre réside dans la présence ou l'absence des réseaux (eau et électricité).

Aujourd'hui, il s'agit de définir les principes d'un « nouvel urbanisme » applicable aux campagnes du Sud-Charente.

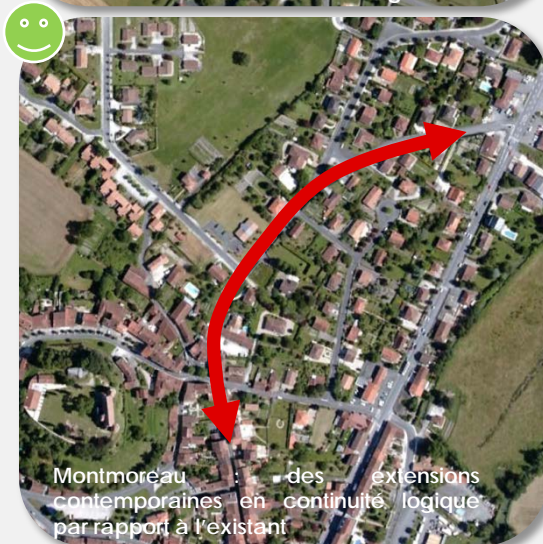
Les questions à se poser

- A - Quelle va être la population accueillie? Quels statuts d'occupation faut-il prévoir (locatif, accession à la propriété...)?
- B - Quelles formes urbaines trouvent-t'on à proximité? Peut-on s'en inspirer (voirie, densité, espaces publics...)?
- C - Le projet entre-t'il en covisibilité avec un site intéressant ou remarquable?
- D - Comment va-t'on aménager les franges avec les espaces naturels et agricoles proches?
- E - Comment accède-t'on au cœur du bourg : à pied, en voiture? Quel type de déplacement va-t'on privilégier?
- F - Comment peut-on assurer des conditions normales de sécurité aux pratiques des déplacements doux?
- G - Peux-t'on envisager la création d'espaces publics à l'articulation entre l'existant et le projet?
- H - Ce nouveau quartier génère-t'il la nécessité de renforcer les équipements collectifs?
- I - Comment va-t'on gérer le stationnement?

Fiche 8

L'aménagement des quartiers résidentiels

Refaire de l'urbanisme, surtout à la campagne



Les bons gestes

- Se rendre en mairie pour consulter le document d'urbanisme s'il existe et la charte paysagère
- Intégrer les principes ci-après dans les orientations d'aménagement des PLU
- Diversifier les formes urbaines
- Prévoir le raccordement de l'opération aux rues existantes et limiter le développement des voies en impasse
- Assurer la continuité par rapport à l'environnement urbain pré existant en terme de formes, volumétrie, espaces publics...
- Dessiner le parcellaire en cohérence avec le site en s'appuyant sur les lignes structurantes du paysage (haie, pente, écoulement des eaux, voies existantes...)
- Assurer la gestion des eaux de ruissellement par l'emploi de dispositifs paysagers (noues, fossés, espaces d'infiltration...)
- Mettre en place le pré-verdissement de l'opération
- Aménager des espaces tampons avec les sites naturels et agricoles riverains
- Promouvoir les pratiques piétonnes entre les quartiers et vers le centre-bourg
- Envisager le plus en amont possible les extensions de site

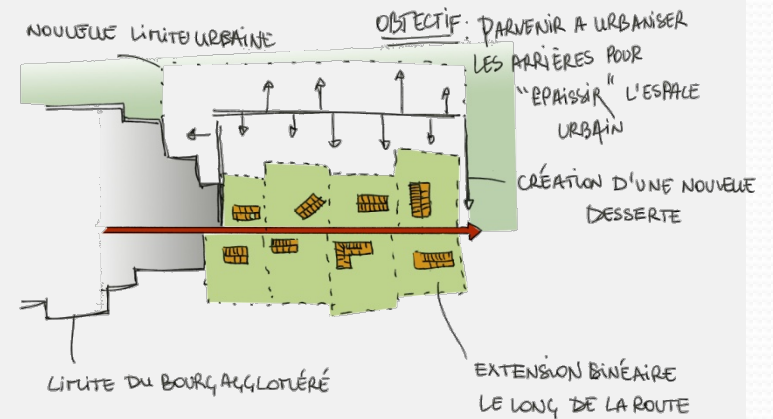
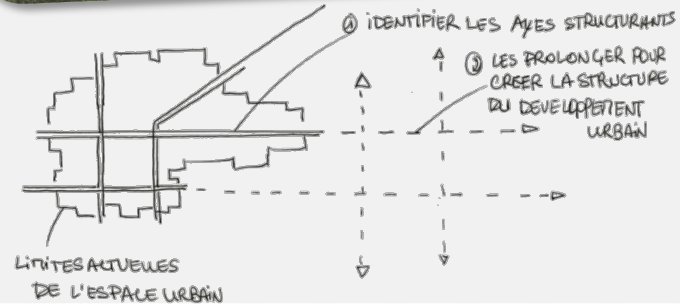
Fiche 8

L'aménagement des quartiers résidentiels

Refaire de l'urbanisme, surtout à la campagne



La mise en œuvre de toitures végétalisées



Fiche 9

L'aménagement des parcs d'activités économiques



Stocks exposés en façade, vastes parcs de stationnement, rare présence de la végétation, volumétrie standardisée, les sites d'activités économiques et les grands équipements souffrent de l'absence de réflexion quant à leur qualité paysagère.

Avec les zones d'activités, l'esthétique des entrées de ville est très discutable. Si l'on y rajoute la forêt des panneaux et des totems publicitaires bordant les routes, on complète le tableau bien morose de ces espaces dont les élus et les techniciens « doivent s'emparer ».

Les questions à se poser

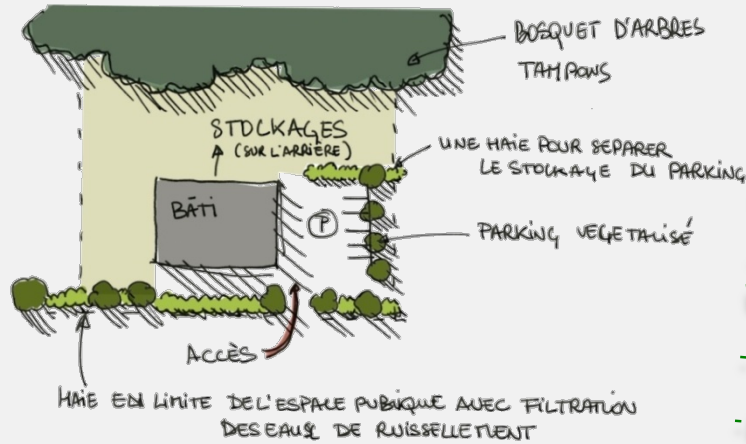
- A - Le projet peut-il prendre place dans un site à reconverter (prise en compte de la vacance au sein de l'immobilier existant) ?**
- B - Le projet entre-t'il en covisibilité avec un site intéressant ou remarquable? Le projet sera-t'il visible depuis un axe de passage, une entrée de ville...?**
- C - Comment va-t'on aménager les franges avec les espaces naturels et agricoles proches?**
- D - Quelles continuités et quels traitements des contacts avec les quartiers riverains?**
- E - Peux-t'on envisager la création d'espaces publics à l'articulation entre l'existant et le projet?**
- F - Quels sont les besoins exprimés en terme de surface?**
- G - Comment vont s'organiser et se répartir bâtiments, stationnements, stockages, aires de manœuvre, espaces verts?**
- H - Comment se déplace t'on, à pied, en voiture en camion...?**
- I - Quelle place pour les phénomènes naturels (écoulement et infiltration des eaux, corridors écologiques...) au sein des zones d'activités économiques?**

Fiche 9

L'aménagement des parcs d'activités économiques



Un croquis pour prendre le temps de réfléchir aux contraintes du site et au choix quand à la répartition des différents usages sur la parcelle



Un traitement incomplet de l'abord des voies

Refaire de l'urbanisme, surtout à la campagne

Les bons gestes

- Consulter le document d'urbanisme s'il existe et la charte paysagère
- Rechercher le site d'implantation le plus adapté dans le cadre d'une réflexion intercommunale
- Envisager les potentiels de mixité entre habitat et activités économiques
- Connaître le plus précisément possible la demande
- Dessiner le parcellaire en cohérence avec le site en s'appuyant sur les lignes structurantes du paysage (haie, pente, écoulement des eaux, voies existantes...)
- Masquer les stockages, les rendre les moins visibles possible depuis les principales voies
- Végétaliser les parcs de stationnement et les pourtours des aires de manœuvres
- Réglementer l'affichage publicitaire (notamment en faisant respecter la loi)
- Assurer la gestion des eaux de ruissellement par l'emploi de dispositifs paysagers (noues, fossés, espaces n'infiltration...)
- Mettre en place le pré-verdissement de l'opération
- Aménager des zones tampons avec les espaces naturels et agricoles et l'habitat existant
- Penser l'entretien des espaces verts en évaluant le degrés d'attention à porter à chacun : mettre en place une gestion différenciée de ceux-ci
- Envisager le plus en amont possible les extensions et les reconversions de sites

Fiche 9

L'aménagement des parcs d'activités économiques

Refaire de l'urbanisme, surtout à la campagne



Un exemple de projet d'aménagement de parc d'activités économiques plaçant le paysage au centre des attentions...

Fiche 9

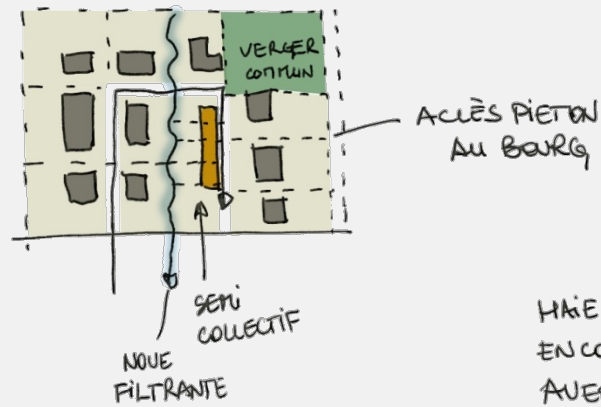
L'aménagement des parcs d'activités économiques

Refaire de l'urbanisme, surtout à la campagne

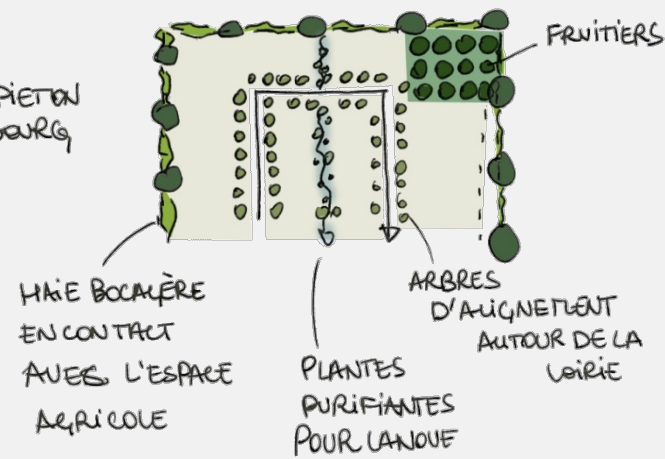


PREVERDISSEMENT :

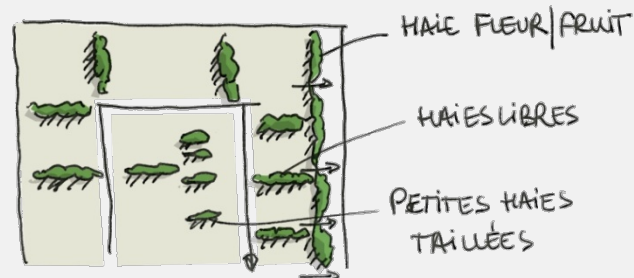
① PLAN MASSE DU PROJET



② PLANTER EN AVANCE LA "STRUCTURE VERTE"



③ ON PEUT MÊME ALLER PLUS LOIN!



④ ACCUEILLIR LES NOUVEAUX HABITANTS DANS UN CADRE DÉJÀ VERT, AU FUR ET À MESURE DE LEUR ARRIVÉE.

Fiche 10

La prise en compte et l'aménagement des limites et des coupures d'urbanisation



La clarté des limites de l'extension urbaine a souffert d'un développement important des constructions au cœur de paysages qui n'y étaient ni prédisposés ni préparés.

Le rythme et l'ampleur du phénomène d'urbanisation conduisent à la nécessité de réaménager ces transitions entre espaces bâtis et espaces agricoles et naturels. L'enjeu principal reste la lisibilité des lieux : il s'agit de préserver les repères qui permettent de savoir où l'on se trouve.

Une coupure d'urbanisation, c'est-à-dire, une respiration agricole ou naturelle entre deux ensembles bâtis, ne constitue pas forcément un « potentiel constructible ». Au contraire, elle est peut-être l'occasion de rompre avec la monotonie occasionnée par l'alignement des constructions.

Les questions à se poser

- A - Le site à aménager se situe t'il dans un paysage ouvert ou dans un paysage fermé?**
- B - Peut-on s'appuyer sur des limites naturelles ou artificielles fortes pour déterminer une limite claire (haies, boisements, rupture de pente, voies, construction isolée, cimetière éloigné du bourg...)?**
- C - Existe t'il des nuisances (activité nuisible pour l'habitat telle que des nuisances visuelles, olfactives, sanitaires... notamment dans le cas de la dispersion des produits phytosanitaires utilisés en agriculture)?**
- D - A-t'on repéré des corridors écologiques ou des fonctionnalités environnementales spécifiques qui justifient du maintien d'une coupure?**

Fiche 10

Refaire de l'urbanisme, surtout à la campagne

La prise en compte et l'aménagement des limites et des coupures d'urbanisation



Les bons gestes

- Prévoir des zones tampons dans le cadre du zonage des documents d'urbanisme
- Eloigner les constructions des espaces agricoles ou naturels
- Evaluer au préalable l'impact du projet sur l'environnement naturel, sur les paysages
- Localiser les intérêts écologiques (corridors, sites particuliers), identifier les continuités écologiques et éviter de les rompre
- Instaurer un dialogue entre la commune, les futurs habitants et les agriculteurs

Fiche 10

Refaire de l'urbanisme, surtout à la campagne

La prise en compte et l'aménagement des limites et des coupures d'urbanisation



Des limites immuables...



L'absence de prise en compte des terres cultivées à proximité du projet



Des limites immuables...



Une composition entre urbanisation et espaces agricoles/naturels à promouvoir



Des limites non aménagées, subies

Fiche 11

Les lieux de vie collective

Les espaces publics sont les lieux de rencontre et d'échange entre habitants d'un même quartier ou d'une même commune. Qu'ils soient sous forme de rues, de places, de placettes ou d'espaces de jeux et de détente, leurs usages dépendent tout autant de leur localisation et de leur aménagement que de la vocation souhaitée à l'origine.

Ces lieux doivent être réfléchis très tôt dans un projet pour ne pas résulter d'un espace résiduel que l'on aménage après coup et sans vraie définition.

Le paysage urbain qui se dessine au travers des espaces non bâtis sera très différent selon qu'il s'agit d'une rue, d'une aire de jeux ou d'un lieu de promenade. La prise en compte de l'échelle (la proximité, le quartier, la commune) et des modalités de gestion ainsi que le souci de la qualité sont essentiels dans l'aménagement de ces espaces et constituent la garantie de leur durabilité.

Les questions à se poser

- A - Quels sont les besoins, les attentes de la population ?**
- B - Quelles vocations donner aux espaces non bâtis dans une opération urbaine ?**
- C - Comment favoriser le lien social à partir des espaces publics ?**
- D - Où et comment doit-on localiser les différents espaces publics ?**
- E - Comment les espaces publics peuvent-ils donner une identité à un quartier ?**

Fiche 11

Les lieux de vie collective

Refaire de l'urbanisme, surtout à la campagne



La place de l'église à Blanzac

La place Ludovic Trarieux à Aubeterre-sur-Dronne
et Tour du Château M. D.

Un espace central et aménagé : la place des halles à Bagnac

Les bons gestes

- Prévoir des espaces collectifs en cohérence et à la mesure du bourg ou du quartier
- Offrir des espaces de proximité aménagés comme des lieux à vivre
- Penser à la répartition des usages sur cet espace (skate-board, pause-calme, commerces, jeux d'enfants...)
- Eviter l'effet catalogue de réalisations juxtaposées les unes aux autres et penser les espaces publics en réseau
- Transformer les contraintes naturelles en atout
- Affirmer l'identité d'un quartier au travers de ces espaces publics

Fiche 11

Les lieux de vie collective

Refaire de l'urbanisme, surtout à la campagne



Le marché de Chalais : instant et lieu de convivialité



Espaces publics et stationnement automobile



La traversée de Reignac



Promouvoir les jardins familiaux

Fiche 12

La valorisation des entrées et des traversées de villes/bourgs



Depuis quelques dizaines d'années, la qualité paysagère des entrées de ville a été affectée par plusieurs phénomènes:

- l'extension de l'urbanisation le long d'axes de transport souvent mal adaptés à la desserte des propriétés privées ;
- l'implantation quasi systématique des activités économiques et commerciales en périphéries urbaines.

En terme d'aménagement des traverses de villes et de bourgs, il s'avère qu'il existe autant de pratiques que de projets locaux. L'apport de quelques éléments et outils d'harmonisation et l'un des objectifs de la charte paysagère.

Réfléchir sur les entrées de villes, c'est réfléchir sur l'image de la ville et sur les complémentarités et les solidarités entre ses différentes fonctions et ses différents quartiers, sur les interactions entre la ville centre, la périphérie et le « pays » dans lequel elle s'inscrit. C'est aussi réfléchir sur la définition de la ville : où s'arrête-t-elle, où commence-t-elle, doit-on et peut-on l'arrêter, quand et comment ?

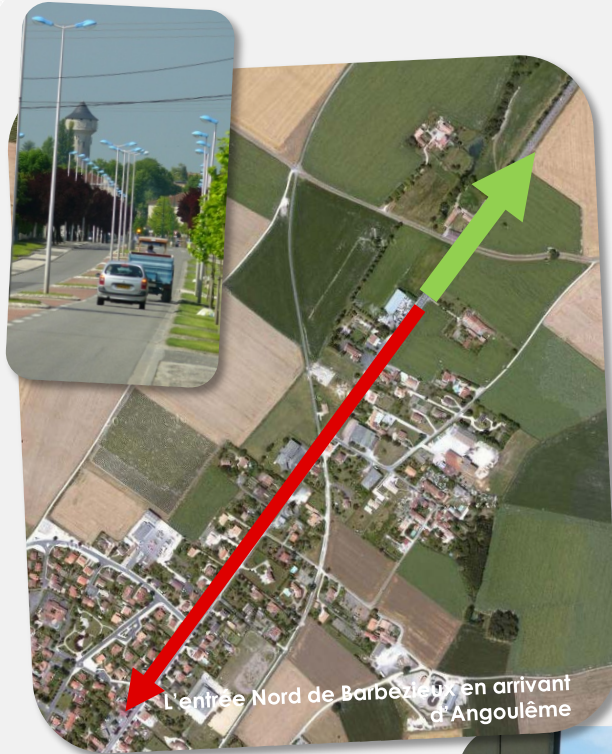
Les questions à se poser

- A - Quelle image veut-on donner, comment veut on accueillir le public ?**
- B - Quels sont les différents usages (piétons, automobiles, cycles,...), comment les combiner ?**
- C - Comment séquencer l'espace ?**
- D - Peut-on en profiter pour valoriser des édifices particuliers ou une architecture remarquable ?**
- E - Quelles activités urbaines trouvent-on à proximité de la voie à aménager (habitat, commerces, équipements,...) ?**
- F - Quelle place pour le stationnement ?**

Fiche 12

La valorisation des entrées et des traversées de villes/bourgs

Refaire de l'urbanisme, surtout à la campagne



Les bons gestes

- Identifier la place des différents modes de déplacement et les mesures de sécurité adaptées aux différents usages
- Réfléchir à l'articulation entre espaces publics et espaces privés
- Mettre en perspective les projections en matière de déplacement (différents modes de déplacement, les carrefours et les lieux d'échanges), de développement économique et/ou résidentiel pour anticiper l'évolution des flux
- Evaluer l'impact des affichages publicitaires et des enseignes

Fiche 13

La gestion de l'eau dans le projet urbain



L'eau devient un élément majeur à prendre en compte dans les projets, que ce soit d'un point de vue purement technique (eaux usées, eaux pluviales, remontées de nappes phréatiques, zones inondables) ou concernant une problématique environnementale spécifique (présence de zones humides, sites écologiques sensibles, ...).

Pour tout projet, l'imperméabilisation entraîne une augmentation des eaux de ruissellement pluvial, générant des débits importants et des dégradations de la qualité de l'eau. Autant de problèmes qu'il faut savoir gérer à l'échelle du bassin versant.

L'augmentation de la production d'eaux usées, liée au développement urbain, a également une incidence plus ou moins directe sur le paysage. En assainissement collectif, les stations d'épuration peuvent être particulièrement visibles et dégrader parfois le paysage. En assainissement individuel, les contraintes techniques peuvent conduire à la mise en place de filière très peu esthétiques (type tertre d'infiltration hors sol). Elles peuvent également avoir une influence sur la taille des parcelles ou le positionnement du bâti. Les contraintes techniques imposent des surfaces minimales de parcelles qui peuvent aller à l'encontre d'un habitat dense préconisé par la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain).

L'assainissement collectif peut enfin poser des contraintes techniques lors du raccordement au réseau et conditionner l'implantation du bâti ou encore le niveau du plancher.

Refaire de l'urbanisme, surtout à la campagne

Les questions à se poser

- A - Sous quelle forme l'eau est-elle présente sur le site ?
- B - Quelle est la perméabilité des sols ? Permet-elle de gérer les eaux de pluie à la parcelle ?
- C - Quelle est la qualité des sols (capacité d'infiltration, pouvoir épurateur) ?
- D - Y a-t'il une nappe sub-affleurante ?
- E - Existe-t'il un réseau d'eau pluvial et quelles sont les conditions de raccordement à ce dernier ?
- F - Comment minimiser les surfaces imperméabilisées ?
- G - Comment intégrer au projet la topographie du site ?
- H - Est-il envisagé de recycler les eaux pluviales ?
- I - Quelles informations donne le zonage d'assainissement sur la commune ?
- J - En zone d'assainissement collectif, quelles sont les conditions de raccordement au réseau ?
- K - Où positionner le bâti sur la parcelle en fonction des contraintes techniques ?

Fiche 13

La gestion de l'eau dans le projet urbain

Refaire de l'urbanisme, surtout à la campagne



Mise en œuvre d'un système d'assainissement individuel



Un exemple de gestion superficielle des eaux pluviales

Les bons gestes

- Prendre contact avec le gestionnaire et la mairie pour connaître les modes de gestion des eaux pluviales et des eaux usées
- Mettre en scène la présence de l'eau, récupérer autant que possible les eaux de ruissellement
- Identifier et protéger les mares, zones humides, fils d'eau présents sur le site et qui contribuent à la ressource en eau et à la biodiversité
- Se renseigner auprès des voisins et de la mairie sur la présence d'une nappe superficielle
- Prendre en compte la situation en aval du terrain
- Réaliser une étude de sol avant la construction du bâtiment. Prévoir au plus tôt une étude d'assainissement individuel ou groupé
- Réserver les points bas des projets pour la gestion des eaux pluviales. Tenir compte de la présence d'un réseau de collecte existant (fossé, cours d'eau) qui servira d'exutoire
- Utiliser des matériaux perméables pour les chemins d'accès et les stationnements
- A l'échelle d'un lotissement / quartier / zone d'activités, privilégier les techniques alternatives douces pour la gestion des eaux pluviales, avec un réseau de collecte superficiel (fossés, noues plantées) et des bassins d'étalement de faible profondeur et végétalisés mais aussi des eaux de ruissellement et des eaux à épurer

Fiche 13

La gestion de l'eau dans le projet urbain

Refaire de l'urbanisme, surtout à la campagne



Fosse traversant le quartier pour la récolte des eaux pluviales et fonctionnant comme biotope parfaitement intégré



Noue pour les eaux pluviales et petit pont piétonnier de franchissement. La noue est un fossé canalisant l'écoulement des eaux pluviales.



L'eau, nouvelle qualité urbaine? Mettre en scène les eaux pluviales dans les projets n'est plus une possibilité parmi d'autres mais une responsabilité d'aménageur



Gestion superficielle des eaux pluviales sur un parc d'activités du tertiaire