

n°7 • octobre 2007



FNAU



Club Projet Urbain & Paysage

Carbonne 2031
Toulouse aire urbaine

Une participation des agences de plus en plus forte en 2006/2007 soit une trentaine d'agences

Caroline BRICHET-BERNARD
Isabelle LEULIER LEDOUX ■
Annabelle RAY / Lise VIOSSAT

Angers

Katia EMERAND • **Bayonne**

Nathalie ETAHIRI ■ / Audrey KALCZYNSKI
Besançon

David CHABOT • **Béthune**

Karim FAKET • **Boulogne**

Monique AUFUVRE ■

Anne Marie ARGOUARCH

Brest

Sophie PURON ■ • **Chalons-en-Champagne**

Rachid KANDER ■ / Corinne LOUP

Clermont-Ferrand

Florence DANHYER ■ • **Dunkerque**

Patrick THEPIN ■ • **Essonne-Seine-Orge**

Yannick GOETZ ■ / Frédéric PONTOIRE ■

Grenoble

Charles BERGOUNIOUX ■ / Anny LOGIOU ■

Le Havre

Paul LECROART / Hervé LEROLLE

Marie ROCHER / ZUNINO Gwenaëlle ■

Ile-de-France

Corinne PORTAL • **Lille**

Laurence DEBACQ ■

Armelle LIVORY MOSSER

Lorient

Frédéric ROUSTAN ■ • **Marseille**

Noémie PIASKOWSKI • **Maubeuge**

André MORAND ■ • **Metz**

Adeline MATHIEU / Anne PONS

Montbéliard

Arnaud ROLLET ■ • **Nîmes**

Nicolas DELBOUILLE • **Oise-la-Vallée**

Nadia ARBAOUI / Mathilde THOMASSIN ■

Philippe VERDIER

Orléans

Caroline FENEUIL / France-Laure LABEEUW

Reims

Hélène BERNARD / Jean Michel MARCHAND

Jérôme MALLE / Sandrine VAZ-BROSSARD

Rennes

Alain AVITABILE • **Saint-Etienne**

Sylvie BLAISON ■ / Yves GENDRON ■

Janine RUF

Strasbourg

Fabrice DELAGUILA

Myriam TARONI-MARICHY

Toulon

Jérôme IONESCO ■ / Damien DUPUIS ■

Toulouse

Céline TANGUAY ■ • **Tours**

Membres extérieurs

Marcel BELLIOU ■ • **FNAU**

Jean Paul BLAIS • **Ministère - PUCA**

Ghita QOTAIBAH ■ • Intervenante accompa-

gnatrice, **Marrakech**

Christophe BOMBLED

Les amis de l'ecoZAC

Daniel GUILLOTIN

Conseil Local à l'énergie

Rennes Métropole

Marion UNAL

Commissariat général au plan

■ **Participants de l'atelier de Carbonne**

Les participants de l'atelier de Carbonne



Editorial

En 2007, une première a été réalisée pour le Club. L'atelier de 3 jours a eu lieu sur l'aire urbaine d'une grande agence du réseau de la FNAU à Toulouse. L'activité du club a été plus intense cette année notamment en renouant avec la formule de séminaire d'échanges sur un sujet d'actualité, en l'occurrence, l'urbanisme durable.

Le défi de l'atelier 2007 était différent de celui des années antérieures. Il consistait à proposer, à partir de l'armature urbaine prédéterminée de l'INTERSCOT, une programmation urbaine réaliste accompagnée des éléments nécessaires à la constitution d'un projet de ville pour la commune de Carbonne qui devrait voir sa population passer de 4 500 habitants à 15 000 habitants...

Cet atelier a été fort enrichissant, tant pour les anciens que les nouveaux praticiens de l'urbanisme et notamment dans la mesure de l'adéquation « nécessaire » entre la programmation et la conception urbaine.

Pour la deuxième année consécutive, l'Agence urbaine de Marrakech avait un observateur qui suivait nos méthodes de travail. Ces observations ont eu une suite avec le déplacement de Rachid KANDER, de l'Agence de Clermont, pour mener un séminaire Projet de territoire à l'Agence de Marrakech.

L'autre moment fort de l'année a eu lieu en juin à l'IAURIF avec la tenue d'une journée d'échanges sur l'urbanisme durable avec des invités extérieurs. En plus des présentations, le rôle et positionnement des Agences dans ce domaine ont été discutés. Les débats ont été riches et intéressants et devraient faire l'objet d'une deuxième réunion d'ici la fin de l'année 2007 à Strasbourg et Fribourg en Allemagne.

Enfin, il faut aussi signaler le départ de 3 membres assidus au Club qui ont décidé de voguer vers un autre horizon que celui de la FNAU en 2007 : Anne-Marie ARGOUASH, Nathalie ETAHIRI et Laurence HAEGEL.

Les animateurs

Yves GENDRON et Frédéric ROUSTAN

Le déroulement de l'atelier

Une participation importante

18 agences d'urbanisme issues du Réseau National de la FNAU étaient représentées, regroupant différents experts, architectes, urbanistes, ingénieurs, géographes, paysagistes, économistes.

Déroulement des trois jours

Accueil des participants à Toulouse le mardi 20 mars au soir.

Le 21 mars 2007

- Déplacement sur Carbonne pour visiter le territoire et intégrer les différents enjeux.
- Circuit dans le centre urbain entre la bastide

et ses faubourgs, le secteur de la gare et les zones d'activités, suivi d'un diaporama sur les paysages du Volvestre.

- Première synthèse de la journée et organisation des groupes de réflexion.

Le 22 mars 2007

Travaux en atelier dans la salle des fêtes « Bois de Castres » suivant trois thématiques : l'interSCoT et le rôle des pôles d'équilibre ; l'identité de Carbonne ; la ville et son fleuve.

Le 23 mars 2007

Retour sur Toulouse pour la restitution publique des travaux en présence du Maire de Carbonne, Président de la Communauté de Communes du Volvestre, du Président de l'Association du Pays du Lauraguais, du Président de l'Association du Pays du Sud Toulousain, de responsables du Service de la Communauté de Communes du Volvestre et d'experts locaux.

Club Projet Urbain & paysage FNAU



Bilan des activités et programmes

Le 14 septembre 2006

Débriefing de l'atelier d'Avignon, échanges sur les méthodes de présentation des projets, examen des candidatures de Toulouse et Dunkerque pour l'atelier annuel et organisation du programme de l'année.

Le 6 février 2007

Bilan des activités du Club.

Préparation de l'atelier de Carbonne (aire toulousaine) avec Jérôme IONESCO de l'AUAT.

Les 21, 22 et 23 mars 2007

Atelier projet urbain et paysage (3 jours) dans l'aire toulousaine dans la commune de Carbonne : «Carbonne 31», une référence urbaine pour un pôle d'équilibre en devenir.

Les 31 mai et 1er juin

Tenue d'un séminaire Projet de territoire à Marrakech, organisé par l'Agence Urbaine de Marrakech (Ghita QOTAIBAH) et l'Agence de Clermont-Ferrand (Rachid KANDER).

Dans le contexte d'un développement urbain exponentiel et dans la perspective de révision du Schéma Directeur, les travaux du séminaire ont réuni une trentaine de participants et ont porté sur les différents enjeux et échelles de structuration du territoire du Grand Marrakech.

Le 13 juin 2007

Séminaire sur l'urbanisme durable à l'IAURIF à Paris pour faire le point sur ce qui est réalisé dans le réseau de la FNAU et partager les savoir-faire des Agences. Les Agences de Besançon (Nathalie ETAHIRI), Montbéliard (Anne PONS), Région Ile-de-France (Paul LECROART), Rennes (Hélène BERNARD & Sandrine VAZ-BROSSARD) et Strasbourg (Janine RUF) ont présenté leurs expériences à une trentaine de participants dont Daniel GUILLOTIN, Directeur du Conseil Local à l'énergie de l'agglomération rennaise, et Christophe BOMBLED des amis de l'EcoZAC de Rungis de Paris. Les débats étaient animés par Alain AVITABILE de Saint-Etienne, Yves GENDRON de Strasbourg et Frédéric ROUSTAN de Marseille.

Avant propos

Le Club Projet Urbain et Paysage est l'un des plus anciens Clubs de la FNAU. Il rassemble les urbanistes et les paysagistes des agences d'urbanisme qui préparent des «projets urbains», à toutes les échelles, de celle du quartier à celle de la région métropolitaine.

Le Club publie son rapport d'activités 2007 à l'occasion de la Rencontre de la FNAU, prévue à Toulouse du 8 au 10 octobre sur le thème de «la ville négociée». C'est aussi dans la périphérie toulousaine, à Carbonne précisément, que s'est tenu en mars 2007 l'atelier-projet du Club.

À Carbonne, une vingtaine d'experts du réseau ont réfléchi pendant 3 jours, avec les collectivités et leurs services, aux différentes manières de faire d'une petite ville de l'agglomération toulousaine l'un des pôles de proximité d'une aire urbaine en pleine expansion. Leurs propositions, dont on trouvera ici la synthèse, s'efforcent de prendre en compte les contraintes du passage d'une commune de 4 500 à 15 000 habitants, tout en tirant parti des ressources locales. S'attachant à respecter le «génie des lieux», les urbanistes présents développent un projet d'aménagement spatial qui répond aux besoins de centralité et d'équipement et prépare l'entrée de Carbonne dans l'armature urbaine de la grande région métropolitaine toulousaine.

L'atelier de Carbonne et la journée d'échanges sur l'urbanisme durable organisée par le Club en juin 2007, dont cette plaquette rend également compte, illustrent la richesse des réflexions menées au sein du réseau des agences d'urbanisme et témoignent de sa capacité à répondre aux attentes des autorités locales.



Place de la République



Rue Jean Jaurès

Ont participé aux travaux de l'atelier ...

Elus locaux :

M. Guy Hellé,
Maire de Carbonne, Président de la Communauté de Communes du Volvestre

Techniciens :

M. Alaric Berlureau,
Directeur Général des Services,

M. Philippe Soler,
Chargé du développement économique,

Mme Sabine Paulus,
Réfèrent habitat et logement

Mme Patricia Dumont,
Ville de Carbonne,
Service Urbanisme

Carbonne 2031

Toulouse aire urbaine

Les motifs de la candidature

Dans le cadre des réflexions engagées sur les quatre SCOT à l'échelle de l'aire urbaine de Toulouse (342 communes), un modèle de développement a été retenu afin de mieux maîtriser l'étalement urbain ; ce projet d'aménagement s'appuie notamment sur la constitution de pôles d'équilibre.

C'est dans ce contexte que Carbonne a été retenu, sur proposition de l'AUAT, comme site-pilote par le Club Projet Urbain & Paysage de la FNAU.

Un projet de territoire dans un contexte «InterSCoT»

D'ici 2020, le projet d'aménagement de l'aire urbaine toulousaine prévoit d'accueillir 350 000 habitants supplémentaires selon les principes suivants :

- 230 000 habitants supplémentaires dans le pôle urbain,
- 60 000 habitants supplémentaires dans les villes moyennes régionales,
- 60 000 habitants en périphérie, dont 30 000 dans les pôles d'équilibre.

Dans ce contexte de forte croissance démographique et d'étalement périurbain, un tel projet nécessite dès lors une bonne dose de volontarisme...

La charte d'aménagement InterSCoT, validée en 2005, préconise de :

- **renforcer significativement le pôle urbain**, c'est-à-dire la zone dense de l'agglomération toulousaine ;

- **conforter les villes moyennes proches de l'espace régional** (Albi, Montauban, Castres-Mazamet, Pamiers, Foix, Saint-Gaudens et Auch).

- **favoriser la constitution en périphérie de «pôles d'équilibre»**, soit des bassins de vie organisés autour de petites villes bien desservies par le fer et la route (Carbonne, Auterive, Villefranche-de-Lauraguais...).

Pourquoi Carbonne ?

Situé à 40 km au sud de Toulouse, Carbonne est le cœur d'un bassin de vie bien identifié, répondant aux critères définis dans la charte, notamment d'accessibilité et de centralité. Le projet proposé pourrait donc avoir valeur d'exemplarité pour la démarche InterSCoT menée dans l'aire urbaine de Toulouse.

« Mettre les maçons au pied du mur... »

Il est clair aujourd'hui qu'il n'est plus concevable de «plaquer un modèle» mais n'en proposer aucun serait par contre courir le risque de dé-légitimer l'ensemble du projet pour l'aire urbaine.

Ces pôles désignés, et notamment Carbonne, ont-ils la capacité d'assumer le rôle qui leur a été assigné ?
Peuvent-ils tout à la fois accueillir des nouveaux habitants de façon significative, réinventer leur développement économique, faire preuve «d'autonomie», conserver une identité paysagère et s'insérer dans une dynamique métropolitaine ?

Il s'agit donc bien ici de tester in situ une faisabilité, de faire œuvre de pragmatisme actif, en d'autres termes, de « mettre les maçons au pied du mur »...

Pour lutter contre la dispersion des fonctions urbaines, la faible densité et l'étalement de l'urbanisation, la polarisation du développement constitue le creuset d'un nouveau modèle urbain fondé notamment sur une plus grande économie des déplacements individuels.

Ainsi, à l'heure où se tient le « Grenelle de l'Environnement » le travail du club « Projet Urbain et Paysage » de la FNAU constitue une contribution utile au débat sur l'aménagement « durable » du territoire, respectueux des enjeux énergétiques et de lutte contre le réchauffement climatique.

L'œil éclairé des meilleurs urbanistes des agences réunis à Toulouse a permis d'enrichir considérablement la réflexion sur le territoire de Carbone, future polarité de l'aire urbaine toulousaine et de réouvrir à cette occasion un débat sur l'opportunité d'une reformulation du concept de ville-nouvelle.

Jean-Marc MESQUIDA • Directeur de l'AUAT



Carbone aujourd'hui

A mi-chemin entre Toulouse et les Pyrénées

Située entre la métropole régionale et le piémont pyrénéen, Carbone est desservie par la voie ferrée (14 trains TER par jour) et l'autoroute A64 Toulouse-Bayonne (deux échangeurs), gratuite en grande partie jusqu'à Toulouse. Trois lignes de cars inter-urbains desservent également la commune.

Une identité locale forte : La Porte du Volvestre

Située à la confluence de l'Arize et de la Garonne, Carbone est la porte d'entrée du Volvestre : ce « petit pays » collinaire, zone de transition vers les Pyrénées, voisine avec le Lauragais, le Pays de Foix et le Comminges.

Le Volvestre forme une entité historique affirmée, comme en témoignent l'ancien évêché de Rieux-Volvestre ou encore la bastide de Montesquieu-Volvestre. Carbone est également une bastide médiévale, au plan caractéristique en damier, édifée au XII^{ème} siècle, après la destruction du noyau originel autrefois installé dans un méandre de la Garonne. Chef-lieu de canton, Carbone est au XIX^{ème} siècle un bourg prospère qui connaît une croissance quasi-continue, notamment grâce au chemin de fer (1860).

Une intercommunalité en mouvement

Carbone accueille les sièges de la Communauté de communes du Volvestre, (27 communes, 19 000 habitants) et du Pays du Sud Toulousain. Piloté par un syndicat mixte, le SCoT du Sud Toulousain – l'un des 4

SCoT de l'aire urbaine toulousaine – est sur le même périmètre que le pays (99 communes).

Une nouvelle ambition économique

Carbone possède 4 zones d'activités dont Activestre (17 ha) et la ZI du Naudon, dédiée à des activités traditionnelles de stockage ou de production. L'extraction des graviers demeure une activité importante sur la commune qui, par ailleurs, compte encore 36 exploitations agricoles.

Situé le long de l'A64, le parc d'activités Activestre marque une nouvelle ambition en matière d'accueil et de développement économique ; doté d'un fort caractère environnemental (labellisé par la région Midi-Pyrénées), ce parc d'activités intercommunal cible les activités à forte valeur ajoutée.

Les chiffres-clés

- 4 500 habitants à Carbone en 2006 (estimation) contre 3 700 en 1999
- 1 280 emplois en 1999
- 58% des résidents travaillent à l'extérieur de la commune
- 35% des résidences principales en locatif
- 5% de logement social, en progression sensible depuis 1999

La Charte de l'aire urbaine nous réunit autour d'une vision commune. C'est un projet ambitieux et volontariste, mais le chemin à parcourir est long. C'est pourquoi il est essentiel d'amorcer au plus tôt une phase concrète, moins «théorique», et cet atelier Projet urbain & paysage de la FNAU marque un premier pas.

Cette initiative est symboliquement importante, car elle donne un signal fort en termes de faisabilité, de possibilités, d'opportunités, de créativité.

En «zoomant» sur Carbone, un des futurs pôles d'équilibre, cet exercice nous aura en effet permis de tester in situ les potentialités d'un territoire, au plus près de sa réalité, tout en l'insérant dans une dynamique à l'échelle beaucoup plus vaste de l'aire urbaine.

Claude Raynal,
Président du GIP-interSCoT de l'aire urbaine toulousaine

Vers Carbone 2031

Le tout et les parties du tout...

Pour les urbanistes du club, le défi de cet atelier Carbone 2031 réside dans sa double échelle : il s'agit d'utiliser tous les paramètres de l'aménagement urbain et du développement territorial pour proposer, au niveau local, une vision globale qui s'intégrera dans un projet beaucoup plus vaste couvrant toute l'aire urbaine de Toulouse.

Proposition globale, puisqu'elle intègre à l'échelle d'une ville les dimensions socio-économiques, urbanistiques, architecturales et paysagères, Carbone 2031 sera aussi une «partie du tout».

Passer du concept à une réalité de projet

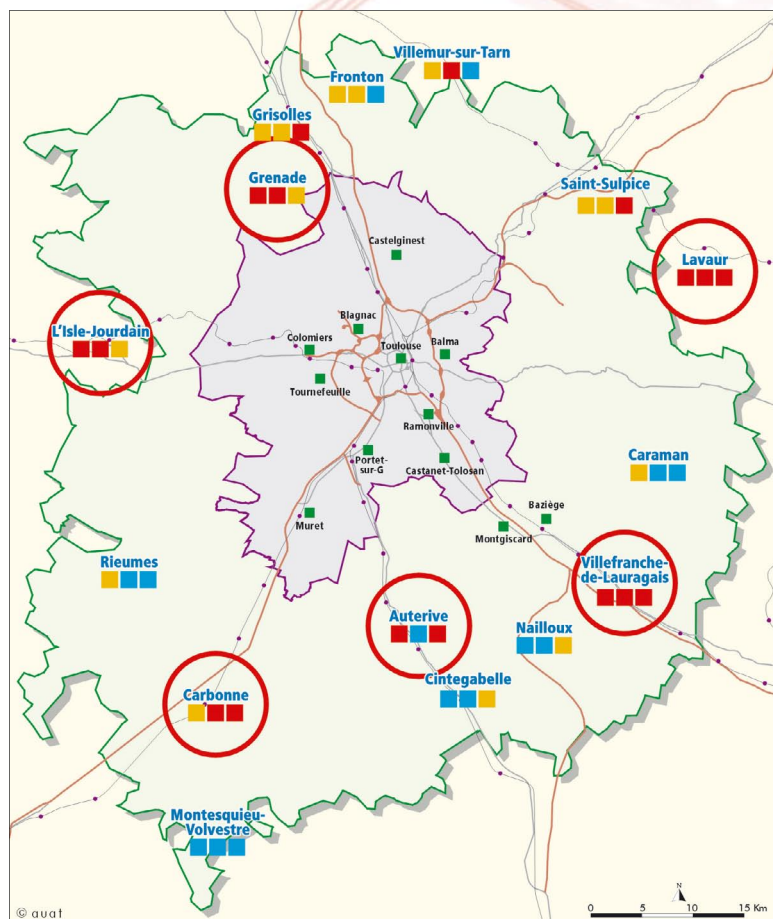
La feuille de route du Club Projet Urbain & Paysage de la FNAU : mobiliser sa force de proposition, son rôle d'expert, afin d'aider à passer du concept de pôle d'équilibre à une réalité de projet.

Il s'agit donc de tester la viabilité du modèle de développement adopté pour l'aire urbaine toulousaine en esquissant un projet «personnalisé» pour Carbone, tout en proposant déjà une méthodologie, non pas «duplicable» mais renouvelable pour les autres pôles d'équilibre de l'aire urbaine.

Engager une réflexion sur le très long terme

Carbone 2031, c'est aussi engager une réflexion sur le très long terme pour mettre en œuvre le plus tôt possible les bases constitutives d'un projet urbain pertinent, qui porterait déjà les ambitions démographiques posées par la charte InterSCoT (soit 10 000 habitants en 2020).

Cette vision prospective à très long terme (20 000 habitants à l'horizon 2030 ?) pourrait ainsi être garante du développement à moyen terme du futur pôle de Carbone, au cœur de son bassin de vie.



Critères d'expertise

- Autonomie
 - Niveau d'équipement
 - Accessibilité
 - Aire urbaine
 - Pôle urbain
 - Voies autoroutières
 - Nationales
 - Voies ferrées
 - Gares
 - Centralité sectorielle
- Faible ■ Moyen ■ Fort

Favoriser l'accueil démographique : 20 000 habitants après 2030 ?

On estime que 330 à 380 hectares sont disponibles, à terme, à Carbone.

Selon les indicateurs observés aujourd'hui, à savoir 12 logements à l'hectare et 15 emplois à l'hectare (avec un ratio de 1 emploi pour 5 habitants), la commune ne pourrait pas accueillir plus de 10 000 habitants (soit +5 000 habitants supplémentaires), tout le foncier ayant été « consommé » à l'horizon 2020.

Carbone 2031 pose de nouvelles hypothèses : 25 logements/ha et 30 emplois/ha, sur la base de 1 emploi pour 3 habitants.

Ces nouveaux seuils permettraient d'atteindre 10 000 habitants à Carbone en 2020 avec « seulement » 180 hectares. 540 hectares seraient par contre nécessaires pour atteindre 20 000 habitants après 2030.

Un rôle majeur dans le dispositif de l'aire urbaine

Un double positionnement...

Toulouse, cœur de l'aire urbaine, doit s'appuyer sur les villes moyennes régionales. Les pôles d'équilibre, comme Carbone, constituent à la fois des territoires intermédiaires entre l'agglomération et ces villes moyennes et des pôles de proximité pour les communes inscrites dans leur aire d'influence.

C'est toute la subtilité du **développement polycentrique** à l'échelle métropolitaine complété par un **développement multipolaire** à l'échelle de l'aire urbaine. Chacun ayant son niveau de pertinence.

...du global au local

En assumant une « charge de centralité » au sein du dispositif aire urbaine, Carbone se positionne comme un point d'ancrage intermédiaire entre Toulouse et les villes de l'espace régional, ici Saint-Gaudens et Saint-Girons.

Pôle d'équilibre parmi d'autres dans un projet global pour l'aire urbaine de Toulouse, Carbone affirme également au niveau local son rôle unique de pôle de proximité, de tête de réseau pour le Volvestre et la plaine de Garonne.

C'est l'affirmation réussie de cette articulation global/local qui donnera à Carbone un positionnement clair, une « adresse lisible ».

Comment se donner les moyens de ses ambitions ?

L'accessibilité, un objectif de performance

Mettre en place une desserte ferrée cadencée mettant Toulouse à 20 minutes de Carbone ainsi qu'une « couverture » numérique : accès aux réseaux à très haut débit pour les entreprises et irrigation de proximité pour les habitants.

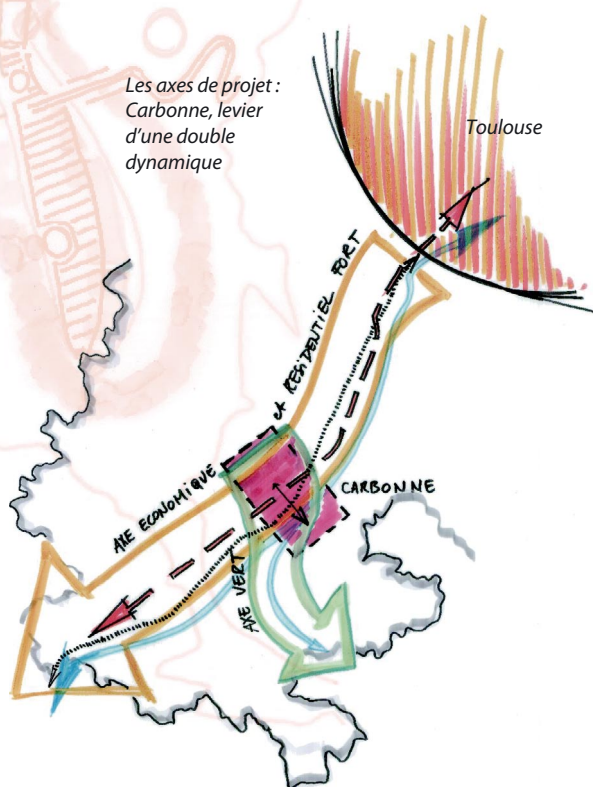
Le rayonnement

Poursuivre la dynamique urbaine, facteur d'intégration et d'attractivité, tant démographique qu'économique : cela passe par de nouvelles exigences, notamment en termes de culture et de « **qualité de ville** ».

L'habitat, le devoir d'exemplarité

En affichant une ambition en matière d'accueil de population nouvelle (voir encadré), Carbone joue ainsi son rôle de pôle d'équilibre au sein de l'aire urbaine et conforte sa stature de pôle de proximité. La nouvelle accessibilité modifie d'emblée la donne du marché immobilier : Carbone va dès lors « changer de braquet » et devra veiller à garantir une offre diversifiée en matière de logement : pavillons, mais aussi maisons de ville, petits collectifs, parc locatif.

La mixité, tant sociale qu'intergénérationnelle, relèvera également de ce devoir d'exemplarité : **Carbone a désormais de nouvelles responsabilités en tant que pôle de proximité pour le Volvestre.**



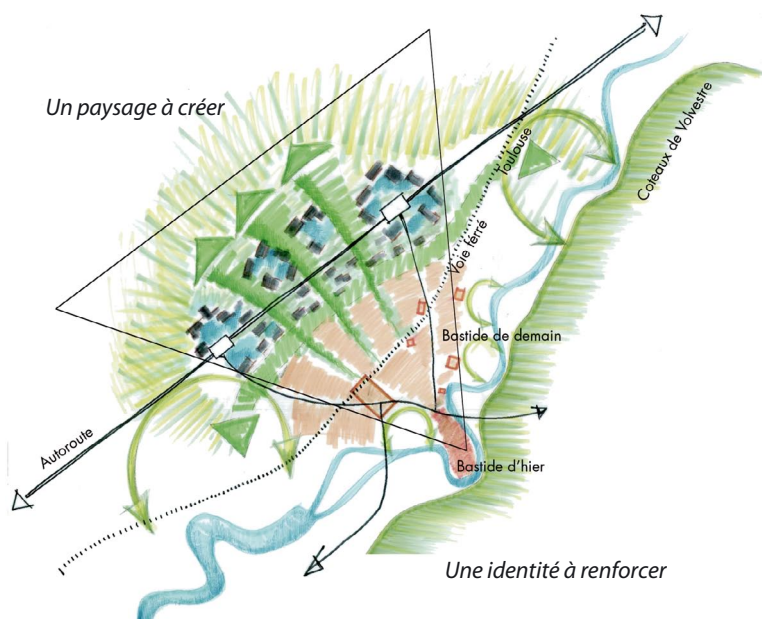
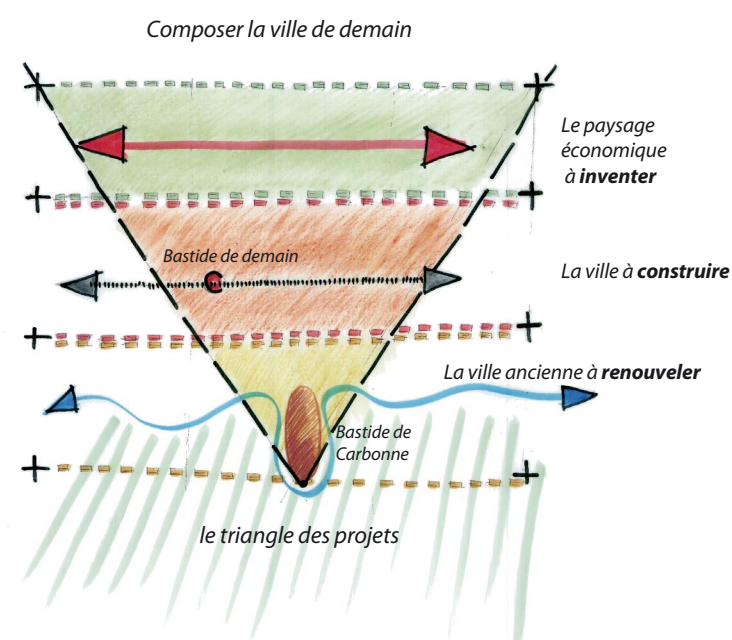
La présence du club Projet urbain & paysage de la FNAU à Carbonne a été une formidable opportunité pour notre commune.

En effet, les réflexions issues de ces trois jours nous ont offert « un autre regard » et ont permis d'identifier plus clairement les enjeux et les objectifs de développement potentiel pour Carbonne.

En « bousculant » parfois les habitudes locales, la présence de ce groupe d'experts aura de plus contribué à mieux exprimer nos attentes.

Nous retiendrons notamment un élément fort de cette réflexion : c'est le rôle important que notre territoire est amené à jouer dans la structuration de l'Aire Urbaine Toulousaine et tout particulièrement l'enjeu majeur que constitue le « quartier gare ».

Guy HELLE, Maire de Carbonne,
Président de la Communauté de Communes du Volvestre



Le développement économique : donner à Carbonne une adresse lisible

La stratégie Activestrestre, premier parc d'activités environnementales en Midi-Pyrénées, misant sur l'innovation et la dynamique environnementale, doit être confortée et élargie.

L'autoroute sera un support important dans la lecture de la future façade de Carbonne. Un enjeu d'image, un paysage à inventer qui s'articule avec la présence des carrières, des entreprises futures et d'un nouveau front urbain.

Carbonne est aussi « la carrière de Toulouse » : les gravières peuvent faire évoluer leur activité (recyclage des matériaux, nouvelles filières) ou entamer leur reconversion (exemple de Pescalis, centre « nature et pêche » situé dans les Deux-Sèvres).

L'agriculture participe également à la qualité du paysage et représente un atout économique pour le territoire : maraîchage, cultures, production de biomasse, autant de filières à explorer.

L'identité : le « confort d'une vraie ville »

Outre la lisibilité territoriale, le développement économique – et démographique – doit pouvoir s'appuyer sur une identité forte : il faut donner envie de « vivre et travailler à Carbonne ».

L'eau, la confluence Garonne-Arize, les coteaux du Volvestre, le patrimoine urbain de la bastide constituent le socle identitaire de Carbonne, un capital pour asseoir son attractivité à l'échelle du pays et de l'aire urbaine.

Réussir « une ville à part entière », en réinterprétant notamment le modèle urbain de la bastide, est l'un des objectifs majeurs du projet Carbonne 2031.



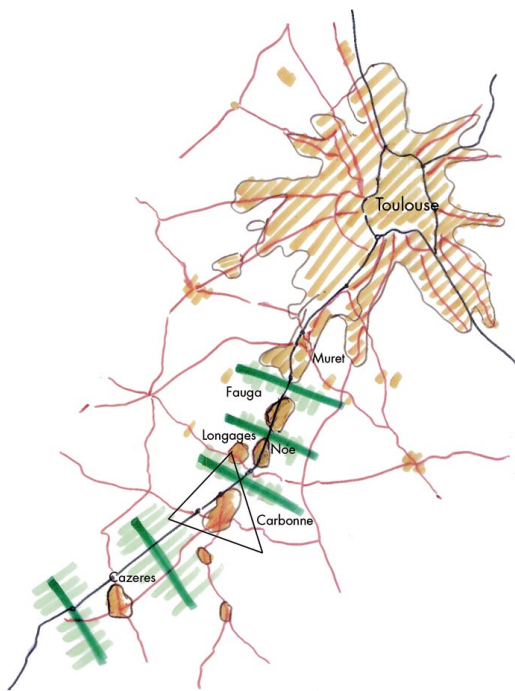
La Garonne



Les coteaux



Les gravières



Construire des séquences paysagères

Carbonne-sur-Garonne, un paysage et son fleuve

Inscrire l'eau au cœur du projet

L'eau constitue une double identité pour Carbonne : la Garonne et la vallée de l'Arize, éléments de cadre de vie, et les gravières, pour leur fonction économique.

Carbonne doit magnifier et mettre en scène ce patrimoine qui devra jouer un rôle dans la conception des entrées de ville et de la trame d'espaces publics.

Jouer la complémentarité entre la plaine et les coteaux

L'axe Toulouse/Carbonne affiche une alternance de bourgs et d'ouvertures sur un paysage agricole. Carbonne profite donc d'une diversité de paysages (plaine, vallées et coteaux) et d'ambiances à respecter et enrichir. Le projet de ville doit permettre de conserver, voire de recréer, des liens visuels avec la Garonne.

Encore aujourd'hui, des parcelles non construites offrent des «fenêtres» sur le fleuve; il ne s'agit pas d'interdire l'urbanisation de ces sites mais bien de se poser la question du «comment faire» pour valoriser cette caractéristique.

Si la rive gauche de la Garonne, la plaine, se prête à l'accueil d'activités et d'habitat, la rive droite, sur-

plombée par une ligne de coteaux, affirme son côté «nature». Cette dualité plaine/vallée, ville/campagne, ouvert/secret, axe majeur Toulouse-Pyrénées / axe transversal du Volvestre **participe fortement à l'identité du territoire.**

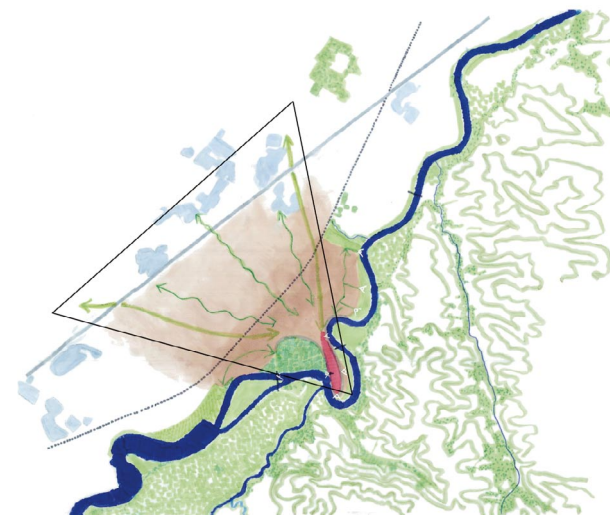
Affirmer son lien avec le Volvestre

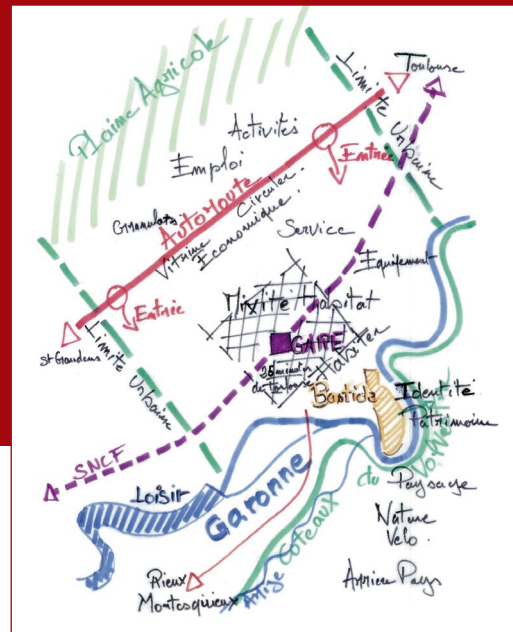
Carbonne joue le rôle de «tête de pont» pour le Volvestre. La connexion des vallées de la Garonne et de l'Arize constitue une entité paysagère et fonctionnelle que Carbonne partage avec les communes de la vallée de l'Arize.

Des complémentarités existent d'ores et déjà ; le projet devra alors porter une attention particulière sur la qualité des échanges, et notamment sur la facilité d'accès au pôle gare qui doit devenir **«la gare de la vallée».**

Réinventer le paysage des gravières

Aujourd'hui considérées comme une blessure dans le paysage, les gravières doivent faire partie du paysage de demain. Associées au développement économique et au futur front urbain de l'autoroute, elles seront demain une composante de la structure urbaine.





Concilier les fonctions urbaines

Composer la ville de demain

1- La gare, cœur du projet Carbonne 2031

Intensifier les abords de la gare :

Le quartier gare doit être le levier du développement à la fois démographique et économique de Carbonne. La présence de foncier disponible facilitera la création d'une nouvelle polarité, un véritable cœur de quartier, qui ne sera pas seulement un parc-relais pour les «navetteurs».

Faire émerger un nouvel axe commercial gare-République :

A l'interface entre la bastide historique et les faubourgs, l'axe actuel Gare-République est à renforcer. Il participera ainsi à l'intensification progressive souhaitée au sein des faubourgs.

La gare va jouer un rôle prépondérant dans l'animation urbaine de ce secteur et devrait s'imposer comme une nouvelle articulation entre les faubourgs existants d'une part et les nouveaux quartiers à l'ouest de la voie ferrée d'autre part.

Etablir un lien entre mémoire et projet :

La gare est dédoublée et ouverte à l'ouest pour faciliter son rayonnement et articuler la trame viaire et les espaces publics. Cet emplacement stratégique prédispose le quartier gare également comme fer de lance du développement urbain, à l'image du rôle joué par la place de la République entre la bastide historique et le faubourg.

2 - Ecrire les nouvelles bastides

Il s'agit de faire « essaimer » la bastide historique de Carbonne, de réinterpréter ce modèle urbain propre à l'accueil d'habitat dense et diversifié, mais aussi de commerces et de services. La trame urbaine peut ainsi s'organiser de manière cohérente du centre vers la périphérie, de la Garonne vers les gravières. Quatre axes se développent depuis la place de la République dont deux franchissent les voies ferrées et se connectent à l'autoroute. Chacun des axes, distribués en faisceau de part et d'autre de la gare, pourrait être le support d'une nouvelle bastide.

3 - Renouveler la ville ancienne dans la boucle de Garonne

Mettre en scène le rapport de la ville à la nature :

Lovée dans les méandres du fleuve, la ville basse, et plus particulièrement le secteur appelé «le bout du pont», exalte magnifiquement la dualité entre la ville et son paysage...

L'exiguïté du terrain et les risques d'inondabilité ont sans doute été un frein à son expansion, néanmoins l'attractivité de ce site exceptionnel et sa proximité avec le centre-ville justifient aujourd'hui un renouvellement urbain raisonné, répondant aux enjeux du développement durable.

Restitution des réflexions de l'atelier
Jérôme Ionesco
 assisté de Pierre Lépagnot

La gare de Carbonne



L'URBANISME DURABLE

DEBATS et REFLEXIONS

L'urbanisme durable : ce positionnement existe-t-il depuis longtemps ? A quelle échelle se réalise-t-il ? A quel moment doit-on mettre en place les actions de développement durable ?

Toutes ces questions sont aujourd'hui traitées par les urbanistes et les Agences de la FNAU. Le séminaire d'échanges du 13 juin avait pour objectif de s'interroger sur nos pratiques et d'identifier les domaines où l'on pourrait approfondir nos interventions.

Quatre agences du réseau de la FNAU et des partenaires associés ont présenté des réflexions et projets en cours pour identifier des premiers éléments de réponse.

Anne PONS / Agence de Montbéliard
Les conditions de la ville durable

La démarche de Montbéliard se situe à une autre échelle d'approche par rapport à la majorité des démarches orientées principalement sur des opérations d'aménagement (AEU, ZAC durable, ADDOU, SOZHA, HQE).

Il s'agit de préparer l'évolution du territoire par une ingénierie territoriale qui aborde la pédagogie avec les élus des communes tout en préparant des actions de cohérence entre la planification et les actions urbaines locales et nationales. Pour y arriver les agences et leurs urbanistes doivent travailler simultanément sur cinq points :

- le pilotage de la réalisation globale,
- l'élaboration de schémas intercommunaux d'orientation,
- la réalisation de schémas de vérification de la faisabilité,
- l'émergence d'opérations urbaines,
- le suivi par des indicateurs au temps «0» et l'identification des correctifs qui peuvent être appliqués.

Sandrine VAZ-BROSSARD,
Hélène BERNARD / Agence de Rennes
Daniel GUILLIOTIN / Conseil Local de l'Energie

Un processus partagé dans une approche développement durable dans les opérations d'urbanisme

Ce processus permet à l'Agglomération Rennaise de montrer l'importance du rôle de l'animation dans un cadre de fonctionnement partenarial appliqué à des opérations d'aménagement.

“ L'Agence informe, partage et accompagne les différents acteurs ”

Avant de réaliser des opérations durables, l'Agence de Rennes informe, partage avec différents acteurs et accompagne les opérateurs dans la définition et la traduction des objectifs. Elle engage, avec ses partenaires, la mise en place et le suivi d'une charte de développement durable qui suivra le projet du début à la fin. Cette charte liée à la culture urbanistique très présente dans Rennes Métropole permet d'instaurer une dynamique et un regard critique des projets entre les acteurs : élus, population et opérateurs.

Nathalie ETAHIRI / Agence de Besançon
Réalisation d'une zac mixte en zone rurale à Serres-les-Sapins

La particularité de cette expérience est de montrer les revendications au droit à une ingénierie territoriale de qualité en milieu rural.

“ Préserver la valeur environnementale ”

Si ce type d'intervention n'est pas évident pour les élus urbains, il l'est encore moins pour les élus ruraux.

Les questions qui se posent sont : comment faire un projet urbain en milieu rural ? Comment préserver la valeur environnementale du lieu ?

Le conseil de l'Agence auprès de la commune s'étend sur plusieurs tâches : l'animation d'un groupe de travail, l'analyse et l'évaluation des offres, l'audition des candidats, une assistance communale pour l'intégration du projet dans le document d'urbanisme en vigueur et le suivi a posteriori avec les partenaires pour assurer la bonne exécution du projet et de ses objectifs.

Janine RUF / Agence de Strasbourg
Des études de pré-faisabilité de développement d'habitat

Parmi les orientations du PLH de la Communauté Urbaine de Strasbourg de 2002, figure un objectif majeur de production d'une moyenne de 2700 logements par an tous secteurs confondus.

“ Répondre au mieux à l'objectif du PLH ”

La Communauté urbaine a souhaité mettre en œuvre une démarche appelée Schéma d'Orientation des Zones d'Habitat (SOZHA) pour élaborer en amont un cadrage des opérations et répondre au mieux à l'objectif du PLH. La particularité de la conception de ces projets est basée sur une « programmation durable » qui articule et valorise l'accessibilité par le TC, une programmation de logements en fonction de l'évolution de la population, des besoins en équipement scolaires et de service, d'une réduction du stationnement et l'utilisation de l'assainissement alternatif. La densité de construction recherchée est de 40, voire 50 log/ha,

avec des formes urbaines variées. Contrairement à beaucoup de projets durables, les projets SOZHA sont conçus et ouverts sur les quartiers existants. Le processus de programmation et de conception est réalisé en partenariat avec les services des collectivités et les élus et fait l'objet d'une évaluation des impacts produits.

Christophe BOMBLED / IAURIF
Paul LECROART / IAURIF
L'expertise citoyenne comme moteur de la ville durable : l'expérience des amis de l'EcoZAC de Rungis à Paris

L'expérience des Amis de l'EcoZAC de Rungis montre le rôle d'aiguillon que les citoyens peuvent jouer dans la mise en œuvre d'éco-quartiers.

A travers une renégociation du projet d'aménagement d'une friche SNCF (3,8 ha, 40 000 m² de SHON).

“ La base d'un projet de plus grande ampleur, l'EcoZAC des Batignolles ”

L'association s'est battue pour convaincre la Ville et l'aménageur d'y développer un scénario énergétique volontariste pour l'eau chaude et le chauffage (50 kWh/m²/an au lieu de 90 à 100), la récupération de l'eau de pluie, et d'y réduire la place de la voiture (sans parler des aspects sociaux : formation aux techniques d'éco-construction, etc.). Cette expérience sert de base à un projet de plus grande ampleur : L'EcoZAC des Batignolles (40 ha, 3 500 logements prévus).

Alain AVITABLE, Yves GENDRON et Frédéric ROUSTAN

L'INTERVENTION DES AGENCES DANS LE CHAMP DE L'AMÉNAGEMENT DURABLE

- Réflexions -

La question des échelles de territoire pour appliquer les notions du développement durable n'est pas un critère déterminant. Pour les leviers, trois champs sont à investir :

1. Le champ réglementaire (PLU) mais il paraît limité car les expériences d'AEU sur les PLU restent rares et partielles.
2. La maîtrise foncière qui permet d'imposer des exigences aux opérateurs.
3. Les partenariats informels relevant de la discussion, de la négociation élus-opérateurs, ceci étant une question de culture qui évolue et qui reste encore limitée à certaines villes avec des élus très volontaristes et des promoteurs ouverts. Beaucoup de réponses sont encore à chercher et demanderont encore des investigations. Le Club se propose de continuer ses débats en 2007-2008 avec une visite in situ et pourrait développer les pistes de réflexions suivantes :
 - Comment constituer une bonne ingénierie territoriale pour accom-

pagner les élus et travailler avec plusieurs acteurs ?

- Sans maîtrise publique du foncier, comment imposer un projet durable ? Les promoteurs suivront-ils ?
- Comment assurer la mixité sociale dans les quartiers durables et ne pas la limiter aux bobos ?
- Quelle programmation durable appliquer ? Celle subie par le promoteur et le marché ou celle répondant à l'évolution de la population et de ses besoins en taille de logements ?
- Est-on capable d'appliquer l'expérience des coopératives de Fribourg en France pour initier des projets (développer l'expertise citoyenne pour chaque ZAC comme à l'EcoZAC de Rungis) ?
- Faut-il développer un label de qualité comme l'AEU, l'ADDOU ou le SOZHA pour s'assurer d'avoir des projets de qualité ? La course aux primes par les différents opérateurs ne détournerait pas le véritable intérêt du label Développement Durable ?

& paysage Club Projet Urbain

Un grand merci à la ville de Carbonne
et à l'AUAT pour la qualité
de leur accueil

Comité de rédaction
Frédéric ROUSTAN
& Yves GENDRON
Jérôme IONESCO
Pierre LÉPAGNOL
Rachid KANDER
Céline TANGUAY
Isabelle LEULIER-LEDOUX
Arnaud ROLLET

et la participation de Marcel BELLIO
Conception graphique
Alain BONNANS

FEDERATION NATIONALE
DES AGENCES D'URBANISME

