

# Formes urbaines

## Les espaces périurbains et ruraux, acteurs de la sobriété

La loi Climat et Résilience, adoptée en août 2021, a fixé des objectifs en matière de limitation de la consommation d'espace et d'artificialisation. Ces enjeux concernent tous les types de territoire. Les espaces ruraux et périurbains doivent définir des trajectoires adaptées à leurs spécificités.

Ils peuvent être des lieux d'expérimentation d'un nouveau modèle d'aménagement et de développement qui participe à la sobriété foncière. Celui-ci passe notamment par des formes urbaines réinventées, compactes et de qualité qui répondent aux besoins des habitants, aux évolutions des modes de vie et surtout anticipent les effets du changement climatique. Cette publication s'inscrit en continuité du travail mené en collaboration avec les Parcs Naturels Régionaux du Luberon et du Mont-Ventoux et le CAUE de Vaucluse sur la réalisation de guides pédagogiques "Demain, habiter le Luberon et le Ventoux".

Juillet 2023





# UNE ATTRACTIVITÉ QUI PASSE PAR DES FORMES URBAINES RÉINVENTÉES

Les territoires ruraux et périurbains ont souvent subi de fortes pressions démographiques ainsi qu'un développement rapide et excessif, fortement consommateur de foncier au regard du nombre d'habitants accueillis.

La manière de penser l'urbanisme futur dans ces territoires doit évoluer dans le cadre de la mise en oeuvre de la sobriété foncière. Il est impératif d'apporter une réponse aux évolutions sociétales, de s'adapter aux modifications des modes de vie

et de prendre en compte les enjeux du changement climatique tout en préservant l'identité et l'authenticité de ces espaces qui fondent leur qualité de vie. Il en va de l'attractivité future de ces territoires.

L'ensemble de ces enjeux doit être intégré dans toutes les politiques publiques, de la planification aux opérations d'aménagement et doit permettre de réinventer les formes urbaines et villageoises de demain.

## Les risques et pressions engendrés par le développement peu dense : des coûts pour les collectivités, les ménages et l'environnement

### Grignotage des espaces naturels

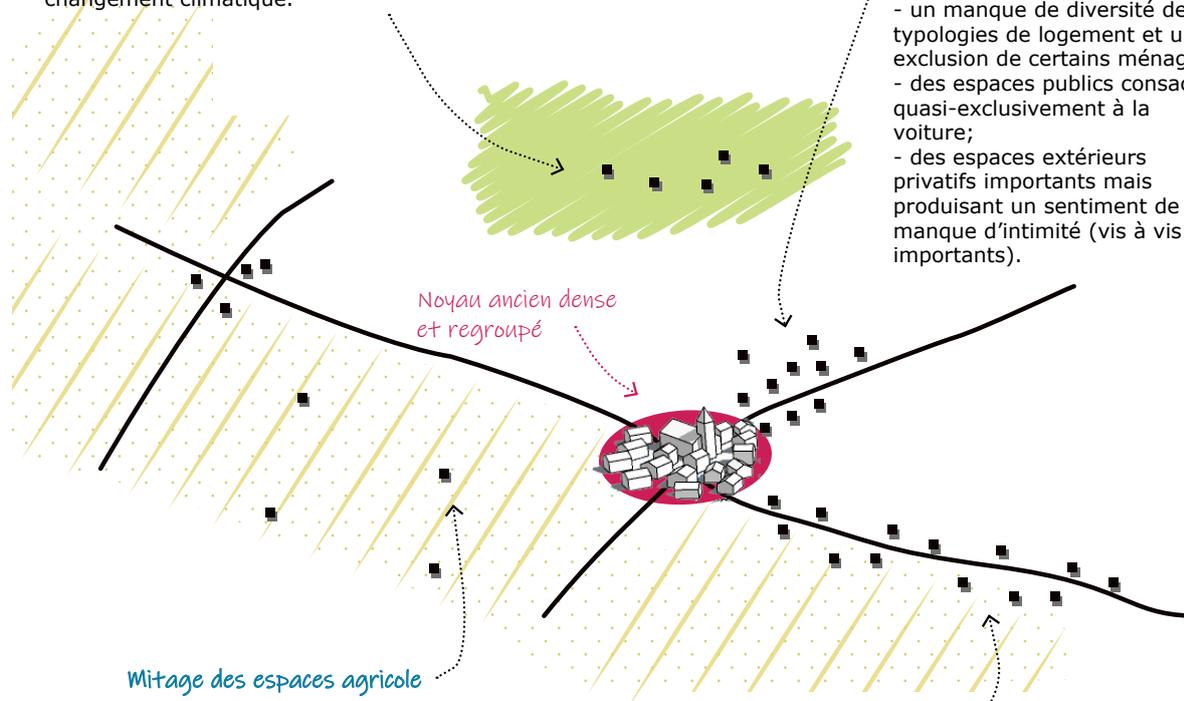
qui engendre :

- Une perte de biodiversité;
- Une augmentation des risques naturels (ruisselement, feu de forêt) et une plus grande vulnérabilité au changement climatique.

### Un modèle pavillonnaire standardisé

qui induit :

- un manque de diversité des typologies de logement et une exclusion de certains ménages,
- des espaces publics consacrés quasi-exclusivement à la voiture;
- des espaces extérieurs privatifs importants mais produisant un sentiment de manque d'intimité (vis à vis importants).



### Mitage des espaces agricoles

qui conduit à une fragilisation des espaces agricoles et questionne la souveraineté alimentaire.

### Urbanisation le long des routes et dilution de l'entrée de ville

qui entraînent :

- Une augmentation des coûts d'aménagement;
- Plus de déplacements et de dépendance à la voiture;
- Une dégradation des paysages.



### S'adapter au changement climatique

**+30%**

de risque incendie en 2040 qu'entre 1961 et 2000<sup>1</sup>



### Chercher la frugalité dans les dépenses publiques

Sud PACA = **3ème**

Région la plus pauvre de France<sup>5</sup>



### Aller vers la sobriété foncière

**Zéro**

artificialisation nette en 2050



### Re-créer du lien social

**22%**

de personnes de + de 65 ans en Région Sud-PACA<sup>4</sup>



### Garantir la souveraineté alimentaire

**- 980 ha**

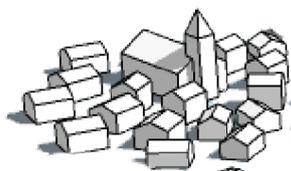
de terres agricoles sur le SCOT BVA entre 2010 et 2021<sup>2</sup>



### Garantir un accès au logement pour tous

**12%**

des ménages en Sud-PACA sont victimes de la vulnérabilité énergétique du logement<sup>4</sup>



## COMMENT CRÉER DES VILLES ET VILLAGES PLUS COMPACTS QUI DONNENT ENVIE D'Y HABITER ?



### Réduire les besoins énergétiques

objectif de **50%**

de diminution de la consommation d'énergie primaire en 2050 en Sud-PACA<sup>4</sup>



### Enrayer l'érosion de la biodiversité

**- 34%**

des effectifs d'oiseaux vivant en milieu bâti en Sud-PACA<sup>3</sup>

<sup>1</sup> Demain, habiter le Luberon ou le Mont-Ventoux, PNR, sources : GREC Sud, Météo France, Oxfam / <sup>2</sup> Données MOS SCOT Bassin de vie d'Avignon (BVA) 20XX-20XX / <sup>3</sup> INSEE, Muséum national d'Histoire naturelle, chiffre entre 2003 et 2013 / <sup>4</sup> SRADDET Région Sud PACA, Rapport, juin 2019 / <sup>5</sup> INSEE 2019



# UNE PRIORITÉ : RÉ-INVESTIR L'ENVELOPPE URBAINE

## Passer de la limitation de consommation de l'espace à l'absence d'artificialisation nette d'ici 2050

Opposable depuis le 22 août 2021, la loi Climat et Résilience donne un nouveau cap pour les territoires : atteindre à l'horizon 2050 l'absence d'artificialisation nette en établissant des documents d'urbanisme qui définissent une trajectoire à la bonne échelle.

Pour mettre en oeuvre cette ambition, il est attendu que les territoires :

- divisent par deux la consommation de l'espace naturel, agricole et forestier (ENAF) entre 2021 et 2031 par rapport à celle observée sur les dix années précédant cette date ;
- inscrivent des objectifs chiffrés de réduction de la consommation d'ENAF par tranche de dix ans entre 2031 et 2050 ;
- Définissent des objectifs de réduction de l'artificialisation.

## Donner la priorité au réinvestissement du tissu existant

Les espaces ruraux et périurbains sont des territoires d'expérimentation de la mise en oeuvre du ZAN. Elle doit passer par :

- La protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages ;
- La maîtrise des extensions urbaines ;
- Le réinvestissement du tissu existant notamment des centres anciens et des tissus pavillonnaires ;
- L'optimisation de la densité des nouveaux espaces urbanisés ;
- La recherche de la qualité urbaine dans les espaces existants et les nouvelles opérations ;
- La préservation et la restauration de la biodiversité et de la nature en ville ;
- La renaturation des sols artificialisés.

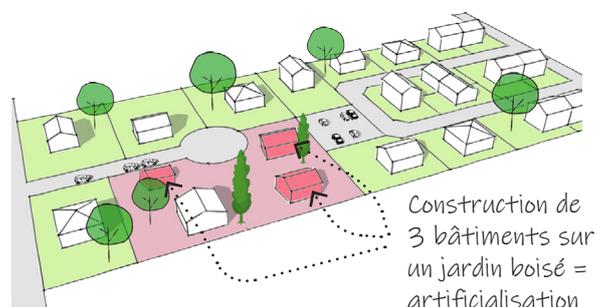
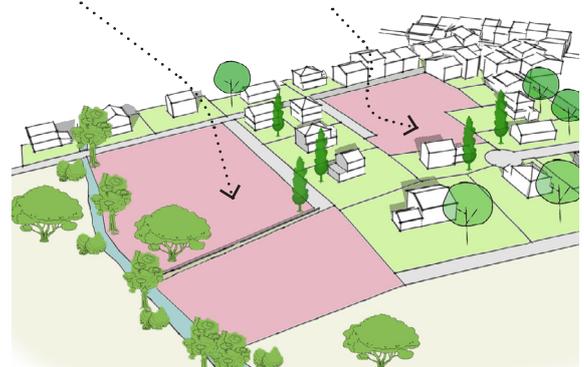
**Consommation de l'espace :** elle s'entend comme la mutation d'un espace à dominante agricole ou naturelle en un espace accueillant de l'habitat, des activités, des infrastructures, des équipements, public ou privé, y compris les équipements de loisirs et sportifs, et quel que soit le zonage initial dans le document d'urbanisme en vigueur (SRADDET Région Sud, Rapport d'objectif p.268).

**Artificialisation :** elle est définie "comme l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage. Les friches sont considérées comme artificialisées.

**L'artificialisation nette des sols** est définie comme le solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constatées sur un périmètre et sur une période donnés.

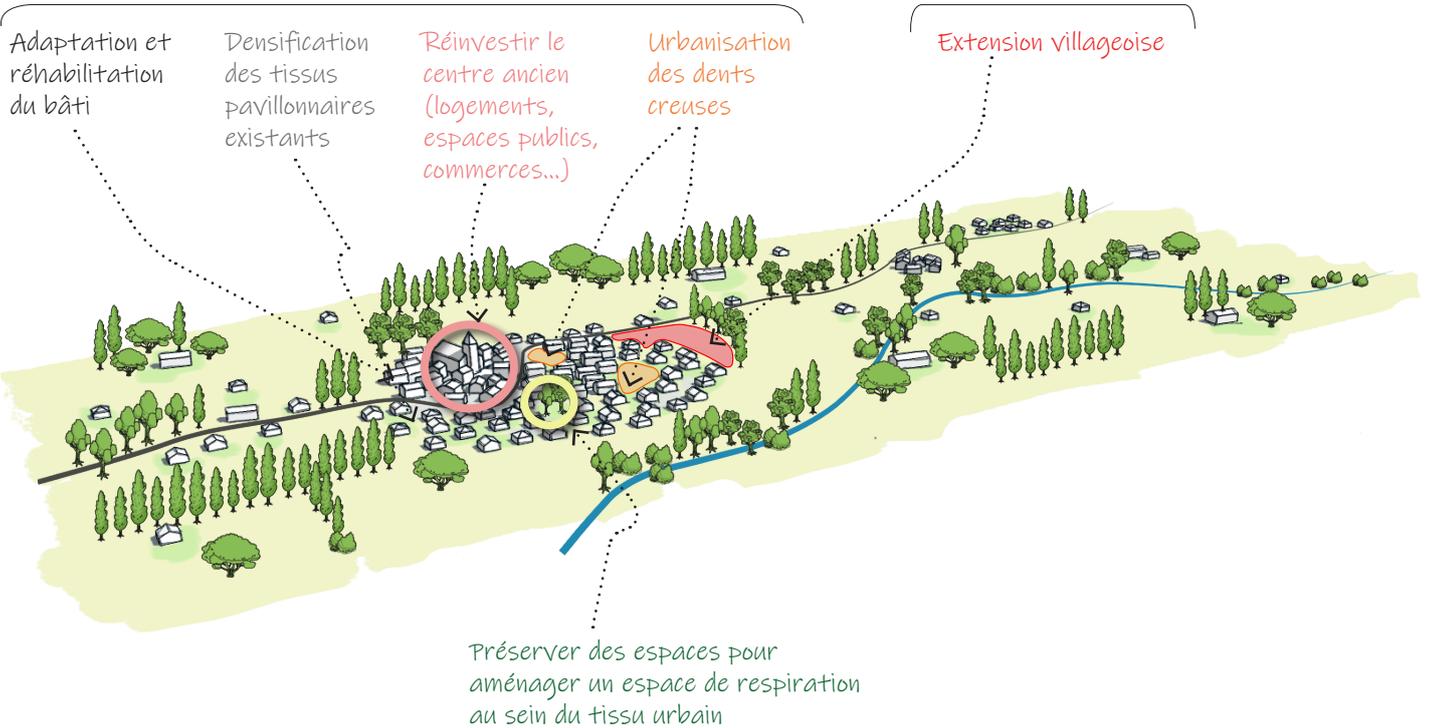
Zone d'extension sur des terres agricoles

Dent creuse à urbaniser sur des terres agricoles



Investir le tissu urbain existant en priorité pour renforcer le centre ancien

En l'absence d'alternative, bien choisir le site d'extension = consommation d'ENAF



### Des espaces de respiration, indispensable pour créer de la qualité urbaine

Les avantages des espaces de respiration et de nature en ville :

- Améliorer le cadre et la qualité de vie des habitants ;
- Lutter contre les effets d'îlots de chaleur urbains en réduisant la température ambiante ;
- Améliorer la biodiversité ;
- Diminuer la pollution par les gaz à effets de serre (les espaces naturels emmagasinent plus le carbone) ;
- Lutter contre le ruissellement important lors de forts épisodes pluvieux ;
- Créer des espaces ludiques et d'animation de la vie sociale.

Des exemples d'espaces de respiration dans le tissu urbain :  
 Photo du haut : les jardins partagés à Villes-sur-Auzon;  
 Photos du bas : coulée verte au sein d'un quartier pavillonnaire à Rochefort-du-Gard.





# UNE DENSITÉ ACCEPTABLE EXIGE UNE GRANDE QUALITÉ

Que ce soit en réinvestissement de l'existant ou en greffe de village, la densification permet de concilier production de logements et préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers. Elle peut recréer des intensités urbaines auparavant existantes dans les centres-villes par exemple.

La recherche de la "bonne densité" doit s'accompagner d'une réflexion sur la qualité urbaine afin qu'elle soit synonyme de confort de vie pour les habitants.

Ce n'est pas forcément la fin de la maison individuelle. L'objectif doit être de créer des

formes urbaines permettant de répondre aux besoins des habitants, de s'adapter aux évolutions des modes de vie tout en respectant l'identité des villes et villages dans lesquels elles sont implantées.

Avec une même densité, la qualité d'un quartier peut différer en fonction de la création d'espaces de vie collective qualitatifs, de la présence ou non d'espaces d'intimité, de la présence de végétation, de la gestion des mobilités et de l'accessibilité notamment pour les piétons et vélos...

## 20 lgts / ha

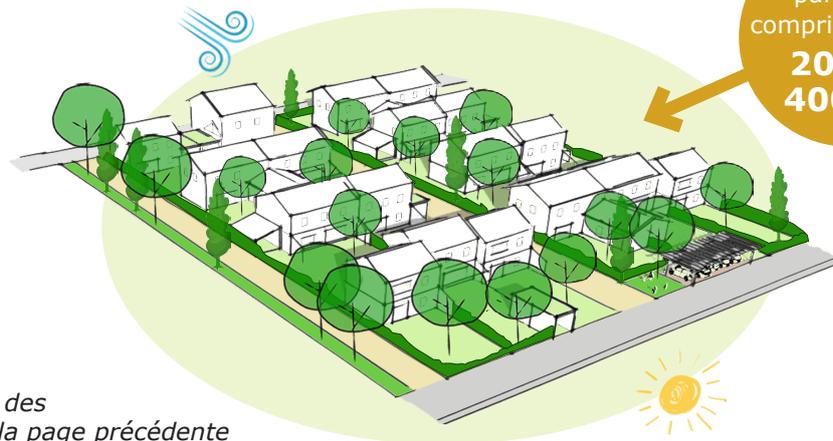
**Implantation de mauvaise qualité (visage triste) :**

- Une implantation en milieu de parcelle créant de nombreux vis-à-vis sur la parcelle voisine
- Une architecture complexe ne correspondant pas à l'identité locale
- Des voiries en impasse
- Des clôtures imperméables
- Des jardins morcelés

**Implantation de bonne qualité (visage souriant) :**

- Un alignement sur rue permettant une bonne intégration aux tissus anciens
- Des maisons à patio permettant de réduire les vis-à-vis
- Une mitoyenneté qui permet de faire des économies d'énergie
- Des jardins privés et ombragés exposés au sud
- un stationnement optimisé pour les visiteurs
- Des parcelles comprises entre 400 et 500 m<sup>2</sup>
- un lieu de vie et des espaces publics végétalisés

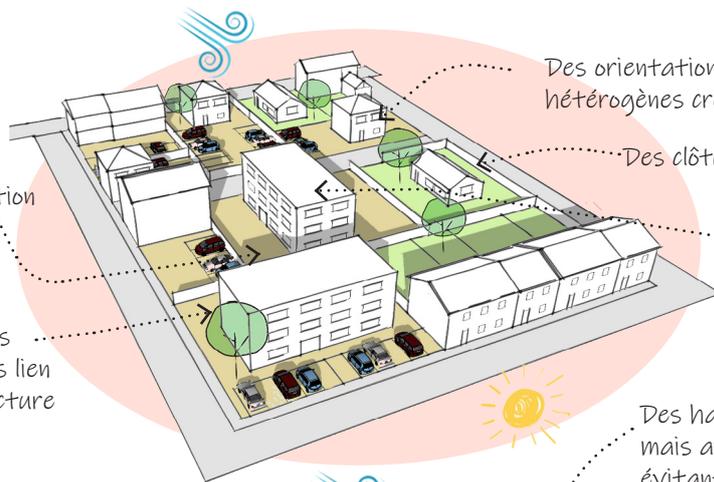
## 30 lgts / ha



Des parcelles comprises entre **200 et 400 m<sup>2</sup>**

Cf. légendes des schémas de la page précédente

## 50 lgts / ha



Une implantation en milieu de parcelle

Des bâtiments "massifs" sans lien avec l'architecture traditionnelle

Des orientations de bâtiments hétérogènes créant des vis-à-vis

Des clôtures imperméables

Des hauteurs très différentes



un lieu de vie végétalisé et perméable

Un stationnement optimisé

Des maisons superposées avec un espace extérieur et un accès privatif

Des voiries apaisées, partagées et perméables

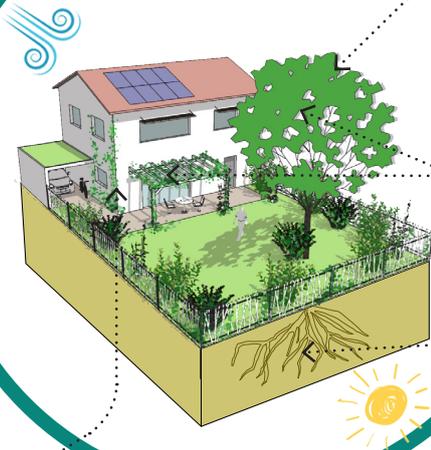
Des hauteurs cohérentes, mais avec des décrochés évitant l'uniformité

Des cheminements piétons perméables



# POUR DES PROJETS VILLAGEOIS VERTUEUX...

## La nature



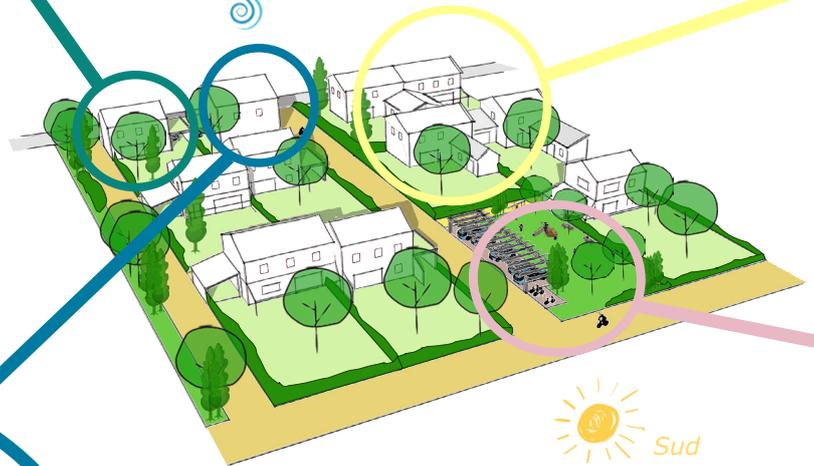
Encourager la végétalisation de la parcelle pour **lutter contre les effets d'îlot de chaleur** urbain

Des **arbres à feuilles caduques** et des **pergolas végétalisées** sur la façade sud pour créer de l'ombre en été et laisser passer la lumière en hiver

**Infiltration des pluies** et enrichissement de la vie souterraine grâce aux racines et au sol perméable

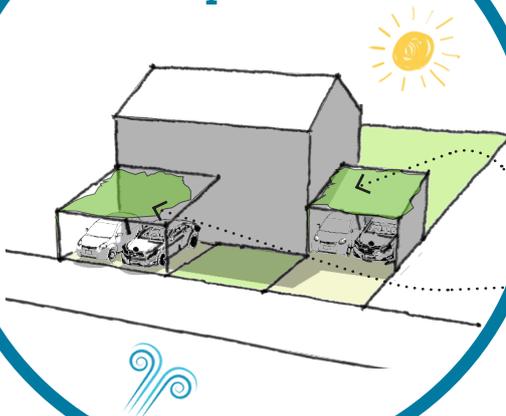
Végétalisation des façades, des clôtures et des toitures

Nord



Sud

## Le stationnement privé



Mieux gérer la place du **stationnement sur la parcelle** - plusieurs possibilités : places de parking au nord de la parcelle ou sur le côté

Une forme urbaine permettant d'**éviter les vis-à-vis**, réduisant les nuisances sonores et garantissant l'intimité

## La qualité du logement

Ex. : les maisons à patios



Une **implantation en bord de parcelle** permettant de profiter d'un jardin privé d'un seul tenant...

...et qui permet des extensions

Des **logements traversants**

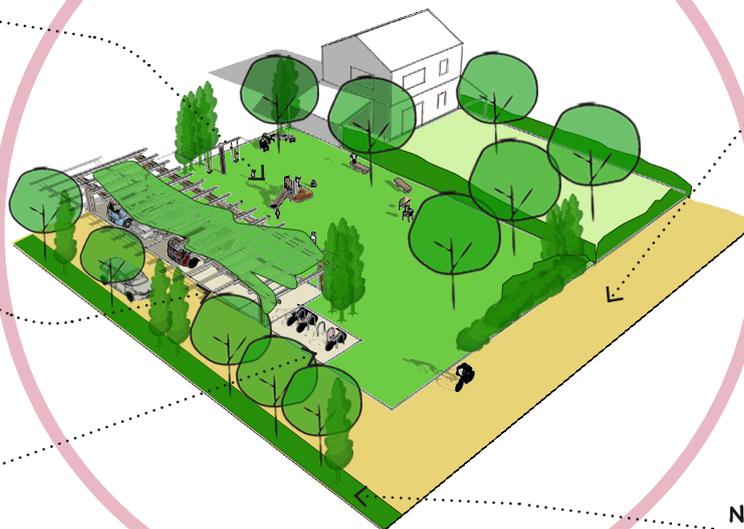
Une **mitoyenneté** qui permet des économies d'énergie

Une **orientation sud** de la façade principale pour une luminosité optimale et de petites ouvertures au nord pour se protéger du vent dominant

Des **cheminements modes actifs** traversants

## Les lieux de vie

Création d'une **aire de jeux**

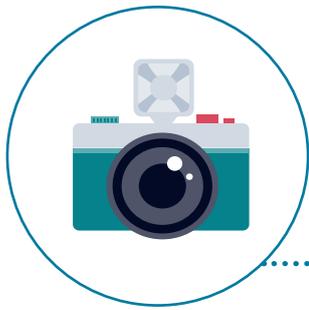


**Voirie apaisée perméable** (zone de rencontre ou zone 30)

Des **zones de stationnement mutualisées** et ombragées pour les visiteurs

Développer des **espaces perméables** qui participent à la "trame marron"

**Noue végétalisée** (récupération des eaux de pluie)



# LE ZAN, AFFAIRE DES VILLAGES ET DES VILLES DU PÉRIURBAIN - EXEMPLES



## La Bastidonne (84)

### Maisons mitoyennes en extension

Densité : 35 logements/ha

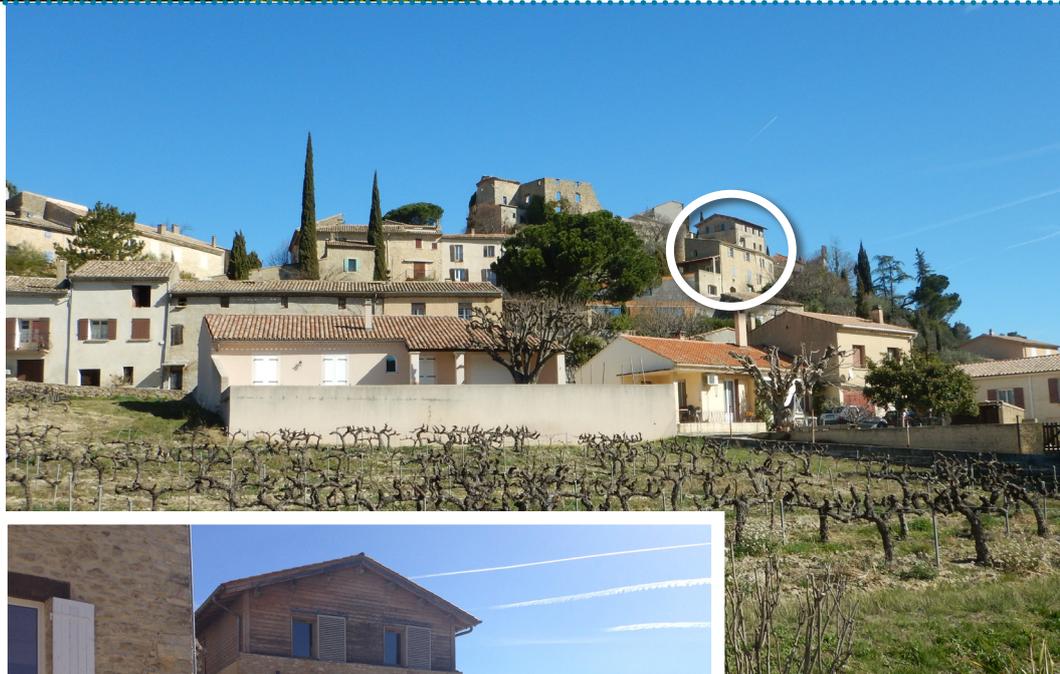
- Des jardins implantés au sud des maisons ;
- une lisière paysagère qualitative (jardins familiaux) en bordure de l'opération ;
- une intégration dans la pente ;
- des formes bâties simples avec des décrochés de hauteur ;
- des maisons décalées pour plus d'intimité.

## La Tour-Faucon (84)

### Collectifs en renouvellement urbain

Densité : 120 logements/ha

- Opération récente ancrée dans la silhouette villageoise ;
- orientation du bâtiment permettant de profiter de la vue ;
- aménagement d'un espace public valorisant les vues sur le grand paysage ;
- mixité intergénérationnelle.





## Porquerolles (83)

### Maisons à patio en extension

Densité : 45 logements/ha

- Une forme des maisons qui permet de créer des patios et ainsi de réduire fortement les vis-à-vis et les nuisances sonores : permet de préserver l'intimité des habitants ;
- des espaces extérieurs implantés au Sud ;
- des perméabilités piétonnes végétalisées ;
- des clôtures opaques végétalisées.



### S'inspirer de formes villageoises anciennes pour réinventer de nouvelles manières d'habiter

Des espaces qui fonctionnent lorsqu'ils sont caractérisés par :

- Une authenticité des paysages bâtis ;
- des silhouettes compactes ;
- des formes architecturales adaptées au relief et au climat local ;
- des espaces publics conviviaux et sobres ;
- la présence et la proximité de la nature.



**Centre village ou hameau**  
60 à 80 log/ha



**Centre-ville**  
80 à 150 log/ha

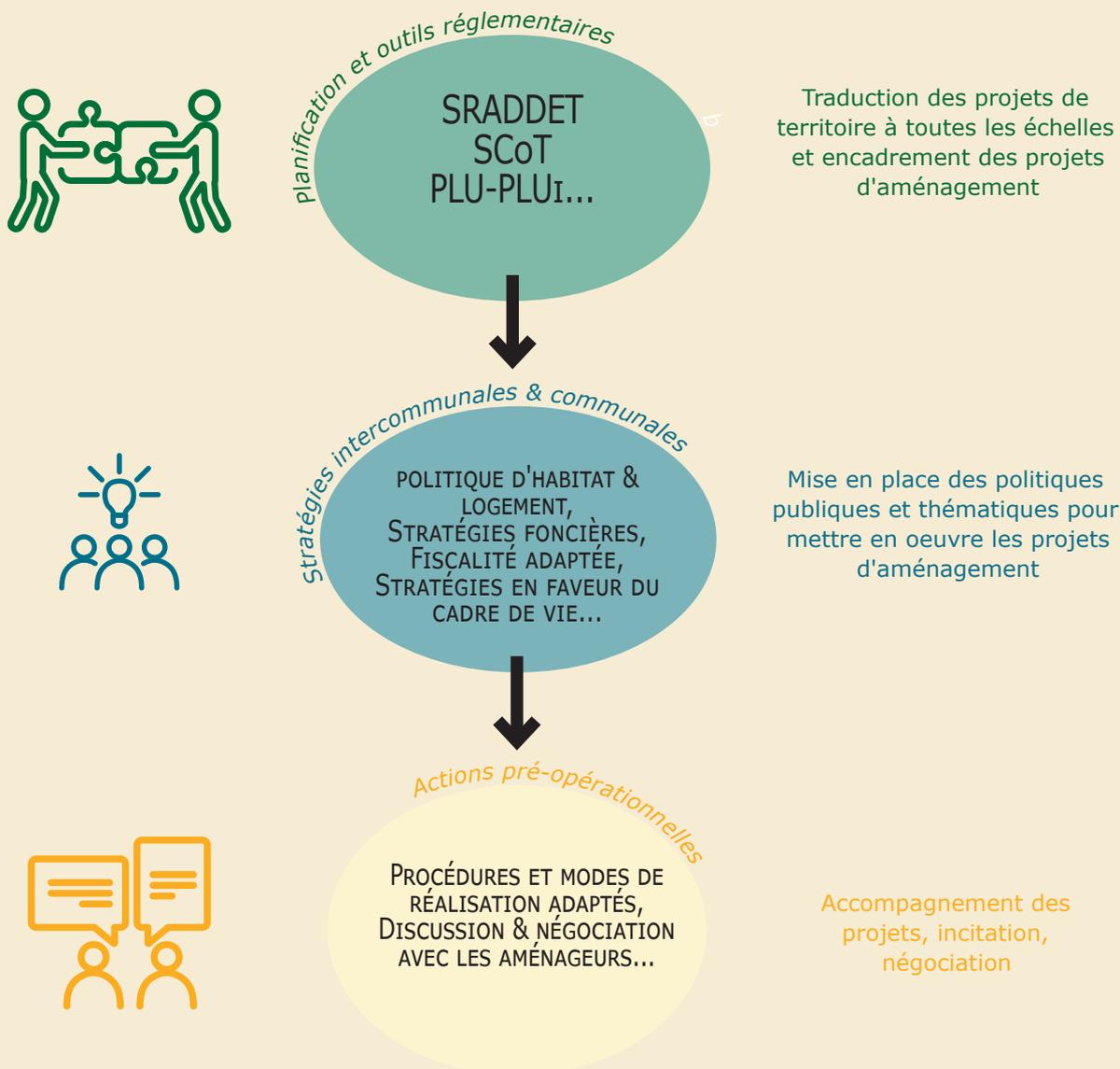


**Faubourgs**  
40 à 60 log/ha

# LES OUTILS POUR DES PROJETS URBAINS DE QUALITÉ

**Actionner les leviers à toutes les étapes pour mettre en oeuvre des projets de qualité :**

- En préalable, les **outils de planification (SCOT...)** et les **documents réglementaires (PLU, PLUi)** qui permettent de fixer des objectifs de développement des territoires à horizon 20 ans et de définir les règles d'urbanisme pour encadrer les projets;
- les **politiques publiques stratégiques intercommunales** en termes de foncier, d'habitat, de fiscalité incitative... permettant la mise en oeuvre des projets;
- Enfin, **des actions pré-opérationnelles** ciblées menées par les collectivités leur permettent d'accompagner le projet en maîtrisant sa qualité.



**Pour aller plus loin :** "Demain, habiter le Luberon" & "Demain, habiter le Ventoux", PNR du Luberon et du Mont-Ventoux, AURAV, CAUE de Vaucluse, 2023