

FORMES URBAINES DENSES ET QUALITATIVES EN ARDÈCHE

CATALOGUE D'OPÉRATIONS EXEMPLAIRES



CONSTRUIRE LES OUTILS D'UN DÉVELOPPEMENT SOBRE ET DÉSIRABLE POUR NOTRE TERRITOIRE

L'urgence à agir pour réduire l'artificialisation des sols est désormais partagée. C'est un outil de lutte contre le changement climatique, comme de préservation de notre capital agricole et de notre souveraineté alimentaire. Pour autant, de fortes inquiétudes s'expriment sur la capacité à rendre cet objectif de maîtrise de la consommation foncière compatible avec le maintien, voire l'amélioration de l'attractivité des territoires ardéchois et en particulier des territoires ruraux. Il nous appartient, collectivement, d'inscrire l'Ardèche dans un avenir résilient, dans le respect de ses typicités, de ses atouts, comme de ses points de progrès.

Ce nouveau modèle d'aménagement, pour être fédérateur et répondre aux besoins de la population, doit reposer sur la qualité urbaine des projets au service de la qualité de vie des habitantes et habitants. Cela impose de pousser la réflexion en questionnant les formes de notre développement, en optimisant et en intensifiant l'usage du foncier, en recyclant l'existant pour répondre à nos besoins, en mobilisant les friches et les logements vacants.

Nous sommes devant un changement d'approche majeur, qui nécessite de nouvelles pratiques. C'est un défi exigeant aussi en termes d'ingénierie. C'est pourquoi il est prioritaire de soutenir le déploiement d'outils à même d'accompagner, dans cette mutation, les acteurs de l'aménagement, au premier rang desquels les maires, les présidentes et présidents d'intercommunalités.

Résultat d'un travail conduit par la direction départementale des territoires (DDT) et le conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE), ce catalogue des formes urbaines denses et qualitatives a pour objectif de partager les expériences réussies, pour démontrer la faisabilité d'un modèle de développement différent et permettre aux élus de s'appuyer sur l'expérience de leurs pairs.

La sobriété foncière est d'ores et déjà une réalité dans notre département : il me paraît essentiel de mettre en valeur ces réussites, pour nourrir les réflexions en cours et essaier.

La préfète

SOPHIE ELIZEON



DENSITÉ ? FORMES URBAINES ? DE QUOI PARLE T-ON ?

Les formes urbaines déterminent la forme du paysage urbain. Elles désignent la morphologie de l'espace bâti dans lequel on se place (ville, quartier, rue, îlot...).

Elles sont le résultat complexe de l'histoire du territoire corrélée aux évolutions techniques, sociales, économiques, politiques et de la pensée urbaine qui lui sont propres.

Les formes urbaines sont génératrices d'ambiances selon le parti architectural et paysager.

Leur représentation va dépendre du bâti (architecture, matériaux, gabarit), de l'espace public

(dimension, qualité d'usage) et du rapport entre ces deux composantes (discontinuité, compacité, porosité).

L'enjeu de sobriété foncière doit amener les territoires vers des formes de développement plus denses. Relever ce défi implique de mieux maîtriser la conception urbaine et de porter avec ambition la qualité architecturale et paysagère pour permettre la préservation de l'identité des territoires.

Les projets doivent s'adapter au contexte local. C'est ainsi qu'on trouve de multiples formes urbaines différentes, même si les densités sont les mêmes.

ESPACES PUBLICS DÉPLACEMENTS
VÉGÉTATION INTIMITÉ
LES FORMES URBAINES CONVIVIALITÉ
LES FORMES URBAINES, GÉNÉRATRICES D'AMBANCES
ÎLOT DE FRAÎCHEUR PAYSAGES
COMMERCES CADRE DE VIE ARCHITECTURE
ARCHITECTURE SERVICES

LA DENSITÉ N'A DE SENS QU'ASSOCIÉE À LA FORME URBAINE PRODUITE



Les formes urbaines sont influencées par la perception propre à chacun. On parlera alors de densité « ressentie ». Elle résulte des représentations sensibles, mentales et culturelles qui nous informent sur notre environnement.

La densité, elle-même, peut être synonyme de qualité urbaine lorsqu'elle conjugue fonctionnalité, qualité du paysage et qualité de vie des habitants et usagers. Les espaces libres au sol acquièrent une fonction déterminante dans la perception d'une forme urbaine dense. La densité n'est définie que très partiellement par la forme bâtie.

À densité égale, il est possible de rencontrer diverses formes urbaines et typologie de bâti (individuel, collectif, intermédiaire).

Ce catalogue montre la diversité de projets de nouveaux quartiers denses aménagés en Ardèche et, qu'à densité égale, on peut obtenir une traduction architecturale et paysagère très différente.

La densité des formes urbaines illustrée par des exemples ardéchois

Pavillonnaire diffus



5 À 10 LOGEMENTS/HA

Individuel groupé



15 À 20 LOGEMENTS/HA

Centre ancien de village ou hameau



30 À 40 LOGEMENTS/HA

Centre ville Faubourg historique



> 100 LOGEMENTS/HA

DENSITÉ

Lotissement pavillonnaire



50 À 70 LOGEMENTS/HA

Habitat intermédiaire

Habitat intermédiaire



Collectif



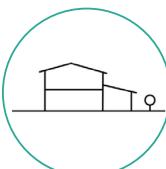
DES OPÉRATIONS ARDÉCHOISES DENSES ET QUALITATIVES COMME SOURCE D'INSPIRATION

Lecture d'une fiche opération exemplaire, mode d'emploi :

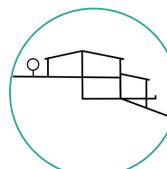


Une entrée de lecture selon la nature du terrain de l'opération,
repérable grâce à l'icône située en haut à droite de chaque fiche

SUR TERRAIN PLAT



SUR TERRAIN EN PENTE

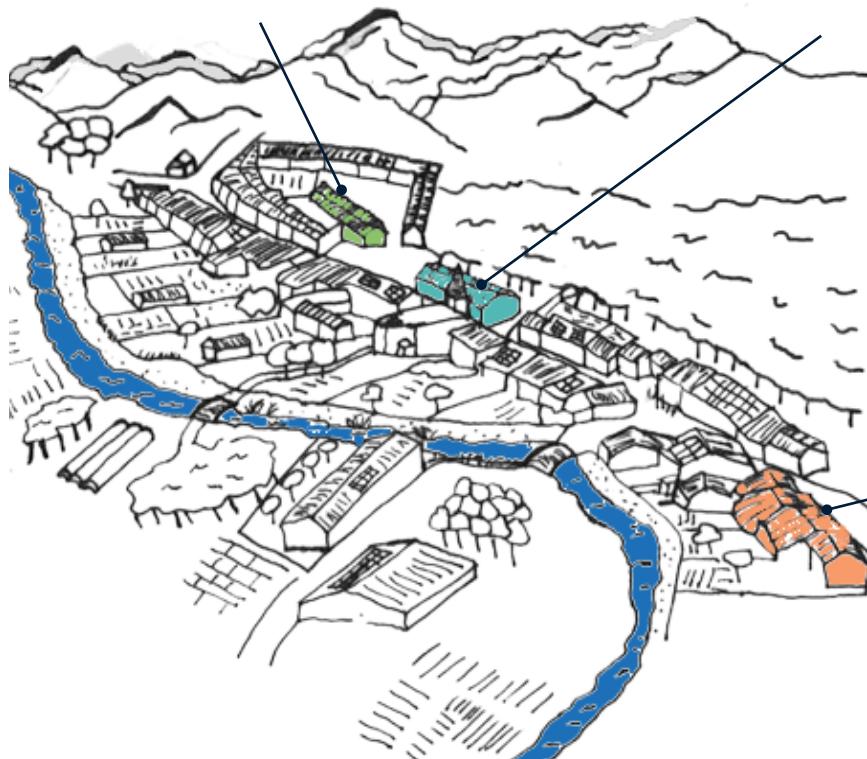


Une autre entrée de lecture selon le type d'opérations,
repérable grâce à la couleur de la fiche

> Fiche verte :
Dents creuses

Ce sont des terrains situés dans l'enveloppe urbaine, équipés et accessibles pouvant être aménagés pour y construire des logements.

> Fiche bleue :
Recyclage urbain
Il s'agit des opérations de renouvellement ou de réhabilitation du bâti déjà existant permettant de limiter l'étalement urbain tout en créant de nouveaux logements.



> Fiche orange :
Extension du bourg

Ce sont des terrains en limite de bourg pouvant faire l'objet d'un aménagement lorsqu'aucune autre possibilité de création de logements n'existe dans l'enveloppe bâtie existante.