



Urbanisme durable

VILLES & TERRITOIRES RURAUX
EN AQUITAINE

REMERCIEMENTS

L'URCAUE et les cinq CAUE d'Aquitaine tiennent à remercier l'Union Européenne, le Conseil régional d'Aquitaine, la délégation régionale de l'ADEME, et les Conseils généraux qui apportent leur soutien au programme régional « Climat et Urbanisme » et au renforcement local des compétences des CAUE pour un urbanisme durable. Ils remercient les élus locaux, les personnels des CAUE et des collectivités publiques, et les nombreux professionnels de l'urbain qui ont bien voulu accorder de leur temps pour alimenter ce recueil d'expériences et contribuer à ses illustrations. Ils vous prient d'excuser d'éventuelles erreurs ou omissions qui auraient pu se glisser dans ce document, malgré les précautions prises.

AVANT-PROPOS

En Aquitaine, le dynamisme des villes et des territoires ruraux contribue directement à l'attractivité et à l'essor de la région. Cet aperçu de leurs initiatives prises en matière d'urbanisme durable montre leur capacité à renouveler intelligemment notre cadre de vie.

Depuis trois ans, les cinq Conseils d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement d'Aquitaine observent et mutualisent les expériences des collectivités intéressées. Ils leur apportent un accompagnement méthodologique et une orientation technique, adaptés aux réflexions locales et à la conduite de programmes d'aménagement inventifs, appropriables culturellement. Pour les maîtres d'ouvrages, l'urbanisme durable constitue une école de l'audace pour rénover la gouvernance et le vivre ensemble.

Sous l'égide du Plan climat régional et de ses partenaires, nos CAUE coordonnent leurs actions et renforcent leurs compétences de conseil, de formation et d'information. Ils enrichissent les approches environnementales de l'urbanisme. Aux côtés des autres acteurs territoriaux, ils contribuent à l'anticipation des évolutions, à l'animation des démarches, au cadrage des opérations, à la concertation et à la participation.

Jean-Marie BOUDEY
Président de l'URCAUE d'Aquitaine

SOMMAIRE

TERRITOIRES EN RÉINVENTION	2
DÉMARCHE • LA MÉTHODE À L'ÉPREUVE DU PROGRÈS	4
PORTAGE • NOUVEAUX ENJEUX, NOUVEAUX ENGAGEMENTS	6
INNOVATION • DE L'ATOUT LOCAL AU PENSER GLOBAL	8

REGARD SUR DIX EXEMPLES SIGNIFICATIFS 11

AUROS URBANISER UN CHAMP ENCLAVÉ DANS LE BOURG	12
-------------------------------------------------------------	----

BAYONNE LAURÉAT AU CONCOURS ÉCOQUARTIER 2009	14
-----------------------------------------------------------	----

DAX DES RESSOURCES LOCALES POUR UN ÉCOQUARTIER.	16
------------------------------------------------------------	----

GONTAUD DE NOGARET UNE NOUVELLE LISIÈRE URBAINE	18
--------------------------------------------------------------	----

LINXE ANTICIPER POUR MAÎTRISER L'URBANISATION	20
------------------------------------------------------------	----

OLORON SAINTE MARIE UN PÔLE TOURISTIQUE ET CULTUREL SUR UNE FRICHE INDUSTRIELLE	22
----------------------------------------------------------------------------------------------	----

PAYS FOYEN PLANIFIER ENSEMBLE L'AVENIR DE SON TERRITOIRE	24
-----------------------------------------------------------------------	----

PIEGUT-PLUVIERS DES LOGEMENTS DANS UNE USINE	26
-----------------------------------------------------------	----

SAINTE-BAZEILLE DE NOUVEAUX MODES D'HABITER.	28
---------------------------------------------------------	----

VÉLINES INITIATIVE PRIVÉE, CONCRÉTISATION PUBLIQUE	30
-----------------------------------------------------------------	----

PANORAMA D'INITIATIVES REMARQUÉES 32

EN DORDOGNE 34

SERGEAC • UN ÉCOHAMEAU DANS UN SITE INSCRIT
SORGES • L'ÉCO-VILLAGE VACANCES
ECHOURGNAC • ENTRE BOURG ET CAMPAGNE
ATUR • UNE AUTRE MANIÈRE DE CONSTRUIRE LA CAMPAGNE

EN GIRONDE 36

LOUBENS • LE PAYSAGE, UN ENJEU MOTEUR POUR LA MUNICIPALITÉ
VAYRES • NÉGOCIER LA PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE DU PLU
BERNOS BEAULAC • UN NOUVEAU QUARTIER EN MILIEU RURAL

DANS LES LANDES 38

CAGNOTTE • VERS UN ÉCO-VILLAGE
AIRE-SUR-ADOUR • APPROCHE PÉDAGOGIQUE DE L'HABITANT
ARUE • PARTAGER ET MIEUX CONSOMMER L'ESPACE DANS UNE TRADITION D'HABITAT ÉPARS
BISCARROSSE • ANTICIPER LA PRESSION IMMOBILIÈRE EN ZONE TOURISTIQUE

DANS LE LOT-ET-GARONNE 40

LAYRAC • BOURG ANCIEN, BOURG « DURABLE »
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION D'AGEN • CHOISIR ENSEMBLE UN NOUVEAU DÉVELOPPEMENT URBAIN
MARMANDE • HABITER UN BELVÉDÈRE SUR LA GARONNE

DANS LES PYRÉNÉES-ATLANTIQUES 42

SAINT JEAN-DE-LUZ • UN ÉCOQUARTIER EN MILIEU PÉRIURBAIN
OUSSE • PARVENIR À UN PROJET PARTAGÉ
ARBONNE • LA CENTRALITÉ RETROUVÉE D'UN VILLAGE BASQUE
BOSDARROS • PLANIFICATION RAISONNÉE EN MILIEU RURAL

PERSONNES MOBILISÉES	44
--------------------------------	----



© CAUE 3

Le paysage, clé de lecture pour la pédagogie du territoire



© CAUE 4

À l'instar des bastides, sommes-nous capables de produire de nouvelles références d'urbanité ? Issigeac



© URCAUE Aquitaine

L'insertion paysagère, porte d'entrée de l'appropriation. Quartier Alturan, architecte Leibar, St Jean-de-Luz



© CAUE 24

Toit photovoltaïque sur stabulation, St Pierre d'Eyraud, 2010

TERRITOIRES EN RÉINVENTION

En ville comme dans les espaces ruraux, les réponses à inventer pour la sortie de crise sont autant culturelles que techniques. L'urbanisme durable impose de faire émerger des formes urbaines et des procédés constructifs nouveaux, intégrés et recevables au plan culturel, social et économique...

Pour les CAUE, la réponse au défi climatique et environnemental ne passe pas forcément par une approche labellisée ou par une assistance experte, mais par l'accompagnement d'une démarche de progrès humain, libre et consciente, qui déborde les principes d'une conception durable et la performance énergétique.



Un projet durable, c'est aussi la reconnaissance

- d'une diversité culturelle,
- d'une pluralité de points de vue,
- de nouvelles sociabilités,
- de nouveaux modes d'habiter,
- et d'une capacité locale d'innovation pour s'adapter à différents types de situation.

Au-delà des procédures et des modèles, aménager localement en pensant globalement, c'est d'abord une posture éthique : faire mieux, consommer moins d'espace, mobiliser durablement autour de nouvelles valeurs et contribuer à de nouveaux paysages...

À quoi sert d'anticiper les problèmes, si l'on ne commence pas à les résoudre, concrètement ?



Regards croisés sur des écoquartiers précurseurs. Quartier Terres Neuves. Bègles



Vie sociale et souplesse d'usage, des indicateurs de qualité pour le projet urbain

© CAUE 40



« La canopée », Architecte Arotcharen, Bayonne

© UIC/CAUE Aquitaine



La taille traditionnelle des platanes, inspiratrice de solutions d'ombrage naturelles

© CAUE 40



Diagnostic de site. Ecoquartier de la Fonderie, Bernos Beaulac

© J.-Y. Puyo

LA MÉTHODE À L'ÉPREUVE DU PROGRÈS

Les écoquartiers et autres démarches d'urbanisme durable imposent à tous les intervenants d'être des défricheurs, des inventeurs de nouveaux styles de vie, raisonnables et techniquement organisés.

En pratique, un projet volontariste met en jeu quatre natures de compétences que les contrats d'études et de maîtrise d'œuvre urbaine doivent prendre en considération :

- Conduite de projet (impulsion et mise en œuvre d'une démarche maîtrisée, impliquant des concepts créatifs, des logiques d'acteurs et des leviers opérationnels).
- Médiation (animation du faire ensemble, concertation, participation, négociation).
- Connaissance (production de données spécifiques, regard prospectif, indicateurs environnementaux).
- Management (traduction stratégique d'une politique de développement urbain et coordination des ressources et des programmes nécessaires).

Au-delà de l'expérience et de l'expertise, l'urbaniste amène un savoir-faire de passeur, qui nécessite écoute, patience et disponibilité.

Selon le contexte, l'approche environnementale de l'urbanisme est intégrée, ou associée transversalement aux études des projets. La réflexion s'organise généralement autour de neuf thèmes : l'énergie et le climat, les déplacements, le bruit, la biodiversité et le paysage, les déchets, l'eau et les sites et sols pollués. Elle permet d'identifier les potentialités et les contraintes du site, d'analyser les impacts liés au projet, d'intégrer les propositions de solution dans le parti d'aménagement, de proposer des transcriptions dans les documents réglementaires et contractuels. L'ADEME a soutenu en Aquitaine quelques missions spécifiques AEU®.



Quel que soit le cadre, l'accompagnement du CAUE apporte sa connaissance du territoire du projet, de ses équilibres, de ses besoins, de ses acteurs. Il peut éclairer une commande d'étude,

repenser une approche opportuniste, proposer des principes de cohérence, ou même articuler, dans la durée, différentes échelles de réflexions et de décisions.



Visite d'opérations d'habitat par des élus du Marsan Agglo



© CMIIE 47

Fixer les ambitions et fédérer les acteurs, via le document d'urbanisme et la réflexion sur le projet



© CMIIE 64

La régénération des centres bourgs est un enjeu prioritaire de l'urbanisme. Tardets



© Julien Rougier

La maîtrise d'ouvrage, c'est maintenir ses exigences, du début à la fin du projet. Gontaud de Nogaret

NOUVEAUX ENJEUX, NOUVEAUX ENGAGEMENTS

Pour des collectivités dépourvues d'ingénierie intégrée, la maîtrise d'ouvrage d'urbanisme peut représenter un défi complexe. La conduite de projets ambitieux accroît les besoins de solidarité territoriale, d'organisation structurelle et d'accès aux compétences.

Au-delà de la vision prospective et stratégique qu'ils expriment, les élus doivent pouvoir porter politiquement et financièrement les études et les réalisations. Il leur faut aussi articuler les rôles et les fonctions de multiples partenaires.

Depuis la décentralisation, le système de gouvernance s'est ouvert. Dans son management, chaque porteur de projet développe sa propre culture :

- du dialogue et du processus de développement local (mise en cohérence et partage des ambitions qualitatives entre l'échelle communale et l'échelle territoriale) ;
- des relations avec l'ingénierie publique de proximité (services Etat, département, intercommunalités, agences d'urbanisme, CAUE...) et avec les prestataires privés ;
- de la démocratie locale et de la participation des citoyens.

Ces nouvelles démarches de « projets urbains durables » traduisent une grande diversité d'objectifs, d'enjeux, d'outils et d'échelles d'action. Elles illustrent surtout une prise de responsabilité sociétale, un engagement sur le long terme : reformuler les besoins, privilégier des options réalistes et pérennes, réduire impérativement la consommation d'espace, changer l'approche du lotissement, restructurer subtilement le centre-bourg et les espaces déjà urbanisés...



© CAUE



© CAUE 24

Depuis 2009, le réseau d'élus de la Dordogne cultive le partage d'expériences pour un urbanisme durable



Revitaliser en réhabilitant. Les chais de Luze, architectes Moga, Bordeaux

© URCAUE Aquitaine



Impliquer les citoyens dans la définition des exigences. Atelier d'habitants à Bordeaux

© CAUE 33



La culture est un pilier de l'urbanisme durable, qui renvoie à la notion de projet. Espelette

© CAUE 64



Le numérique aide à rendre le futur visible. Ecoquartier de la Fonderie, Bernos Beaulac

© J.-Y. Puyo

DE L'ATOUT LOCAL AU PENSER GLOBAL

INNOVATION

Inventivité culturelle

Dans des territoires de tradition, le défi du renouvellement urbain se nourrit des valeurs pédagogiques du vernaculaire et de la proximité du milieu naturel. Il renvoie aux ressources locales, à l'optimisation climatique, et à l'adaptation au contexte. Il favorise l'audace des formes architecturales et paysagères. Il induit une reformulation du référentiel technique et identitaire local.

Le PLU et la zone d'activités deviennent intercommunaux, les gains de densité acceptables. Les schémas directeurs et prescriptions d'urbanisme sont révisés. Les friches et cœurs d'ilots sont récupérés. Les quartiers deviennent évolutifs à l'intérieur et ouverts à l'extérieur.

Réappropriation sociale

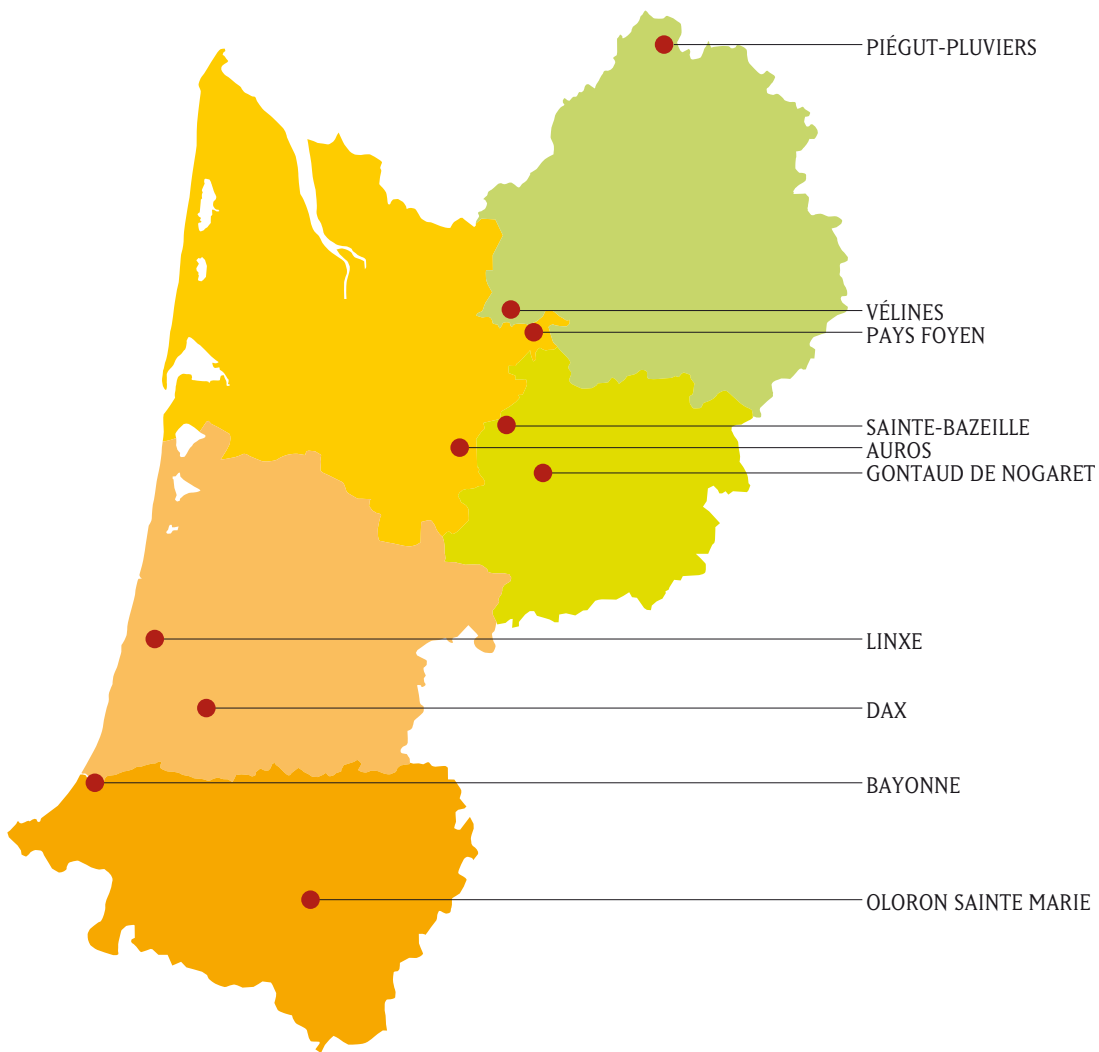
Les nouveaux paysages de l'habiter s'humanisent. Immeubles-villas, maisons à patios... la densité préserve l'intimité. Les parcs se mutualisent. Jardins individuels et familiaux se complètent. Champs cultivés, vergers et continuités naturelles répondent à un besoin de prolonger en douceur le vivre ensemble villageois.

Modernité écologique

De nouvelles filières locales fournissent les matériaux. Les pratiques professionnelles dialoguent et s'enrichissent. Le dessin s'affine. Le bâti s'intègre sans pastiche. Les calories viennent du sol, de l'eau, de l'air, du soleil. Les technologies innovantes se glissent dans la réhabilitation. Les nouveaux locataires ou propriétaires, sont accueillis et initiés à des changements d'usage de leur habitat.



Conjuguer tradition et modernité dans une architecture créative. Sorges



REGARD SUR DIX EXEMPLES SIGNIFICATIFS



Esquisse du nouveau quartier

© C. Broichot (Architecte-Urbainiste) et G. Laize (Paysagiste)



Perspective sur l'habitat individuel dense des maisons en bande

© C. Broichot (Architecte-Urbainiste) et G. Laize (Paysagiste)



Perspective sur l'habitat intermédiaire

© C. Broichot (Architecte-Urbainiste) et G. Laize (Paysagiste)



Carte des typologies d'habitats

© C. Broichot (Architecte-Urbainiste) et G. Laize (Paysagiste)



Carte des espaces publics structurant favorisant une mobilité douce au sein du quartier

© C. Broichot (Architecte-Urbainiste) et G. Laize (Paysagiste)

Maître d'œuvre

Commune d'Auros

Maître d'ouvrageAtelier Christophe Broichot (Architecte-Urbainiste),
Atelier Palimpseste (Paysagiste-Urbainiste),
I Comme... (Bureau d'études VRD), Id de Ville (AMO AEU)**Budget**

1,8 million €

Début des travaux

mi 2013

**Lauréat de l'appel à projet régional
«Quartier durable» en 2011**

L'ambition affichée par la commune est de proposer une offre de formes urbaines diversifiées en milieu rural. Cela se traduira par un programme d'habitat intermédiaire dense, de maisons individuelles pavillonnaires ou groupées sur de petites parcelles (de 400 à 700 m²) compatibles avec des conditions d'évolutivité (par sédimentation ou extension). De plus, des logements seront réalisés sous forme d'habitat collectif.

URBANISER UN CHAMP ENCLAVÉ DANS LE BOURG

AUROS (33)

Quartier durable du Champ du bourg

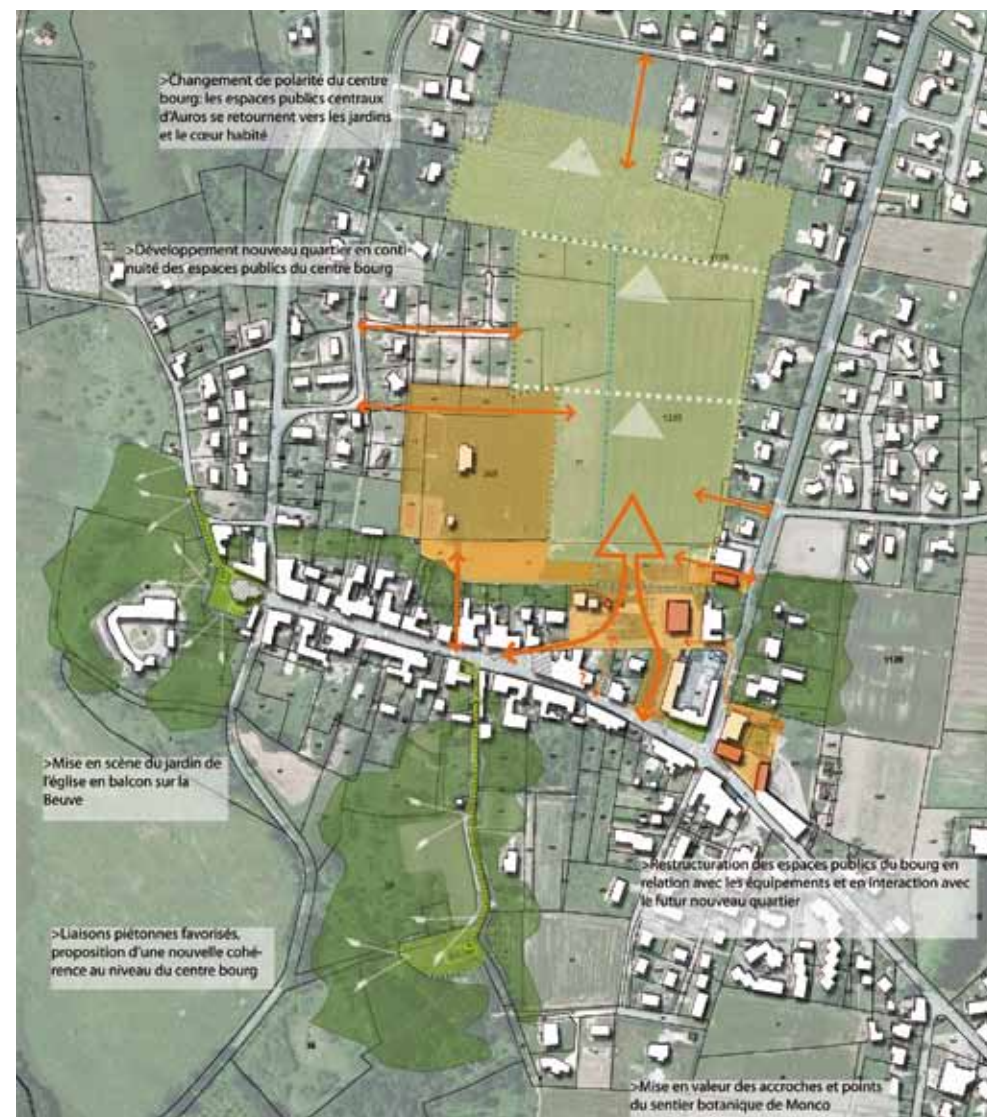
Enclavé entre un tissu urbain ancien de village-rue et une urbanisation plus récente constituée de pavillons, le « Champ du bourg » va jouer le rôle d'interface urbaine exemplaire au sein du village. L'aménagement de cet espace auparavant exclusivement dédié à l'activité agricole contribuera à relier l'ensemble du bourg et à diversifier ses usages.

À douze kilomètres de Langon, pôle urbain secondaire, cette commune rurale dispose d'atouts patrimoniaux qui contribuent à son attrait. Souhaitant accueillir ces nouveaux arrivants dans un cadre de vie qui préserve ses caractéristiques identitaires, la municipalité décide d'urbaniser une emprise foncière communale de six hectares en continuité immédiate du bourg.

Aujourd'hui utilisée en espace agricole, l'aménagement de cette réserve foncière va constituer une entité bâtie renforçant l'attractivité du bourg tout en s'intégrant dans le paysage environnant. Composé de différents types d'habitat, d'un équipement public et d'espaces verts partagés, ce nouveau quartier proposera des formes urbaines et architecturales mettant en valeur les typologies locales.

Ce projet de nouveau quartier en cœur de bourg s'est fait en complémentarité d'une convention d'aménagement de bourg et de l'élaboration du document d'urbanisme de la commune. Afin d'avoir une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux et une approche globale sur l'ensemble des démarches entreprises, la municipalité s'est munie d'une assistance à maîtrise d'ouvrage. Cette dernière a réalisé une AEU® sur le futur quartier.

Vivre dans le « Champ du bourg », c'est vivre dans un « parc habité » où le bâti sera conçu pour économiser l'espace et l'énergie, où des jardins familiaux, des vergers, des espaces et des équipements publics mutualisés consolideront un mode de « vivre ensemble villageois ».



Synthèse des enjeux à l'échelle du bourg



Locaux à vélos et poussettes sous les logements

© URCAUE Aquitaine



Dilatation des circulations horizontales pour pallier l'effet de densité

© URCAUE Aquitaine



Le Clos Irriberry – Anthélios (Architectes : F. Hebrard et A. Lacassagne)

© CAUE 3

Maîtrise d'ouvrage

Commune de Bayonne

Concession d'aménagement

SEPA

Étude paysagère

Cyrille Marlin

Architecte médiateur

Duncan Lewis

Infrastructures, voirie, espaces verts

D. Abéradère, paysagiste et Ingérop conseil

AMO AEU

Nobatek



Places de stationnement enherbées

© URCAUE Aquitaine



Liaison douce dans l'écoquartier

© URCAUE Aquitaine

LAURÉAT DU CONCOURS ÉCOQUARTIER 2009

BAYONNE (64)

Écoquartier
du Séqué

Depuis 2005, le projet d'écoquartier du Séqué mûrit et prend forme dans un site préservé aux portes de Bayonne. Récompensé par le concours national Écoquartier en 2009 sur la gestion et le traitement des déchets, le nouveau quartier du Séqué fait l'objet d'une démarche de développement durable.

Au nord de Bayonne, l'écoquartier du Séqué, d'une superficie totale de quatorze hectares, offrira des commerces de proximité (500 m²), des équipements et des services collectifs (500 m²), dont un EHPAD de 98 lits. 580 logements dont 34 % de logements sociaux, en accession et locatif, et 20 % de logements à coût maîtrisé seront construits. Le quartier favorisera la vie associative par l'aménagement de jardins potagers ainsi que par le développement de circuits courts.

Dans un territoire sujet à une forte pression foncière, ce nouveau quartier proposera, à cinq kilomètres du centre-ville, des activités et une fonction résidentielle dans un cadre de vie de qualité, favorisées par des constructions implantées au milieu d'une trame végétale existante.

Les bases de l'aménagement du quartier sont fondées sur une étude paysagère. Ainsi, un plan de composition définis-

sant des secteurs constructibles assortis de différents principes a permis d'appuyer le projet sur les caractères paysagers propres au site : forêt, vergers et belvédère. Les principes de composition ont ensuite été affinés par une AEU®.

Depuis le démarrage des travaux, 320 logements ont été livrés dont 70 % du programme de logements sociaux et 83 % du programme de logements en accession maîtrisée. La deuxième tranche démarra début 2015.



L'Arroumigüe - Procvivis (Architecte : P. Arotcharen)



La Canopée – Le COL (Architecte : P. Arotcharen)

Afin de veiller à la cohérence générale de l'organisation de l'espace et des projets immobiliers dans le respect des principes du projet d'ensemble, un architecte médiateur a assuré au départ l'articulation entre le maître d'ouvrage, l'aménageur et les promoteurs. Il a assisté, en outre, l'aménageur dans l'analyse des projets immobiliers. Mais il a aussi facilité la traduction architecturale des objectifs généraux.



Pibol - Procvivis (Architecte : P. Arotcharen)



Cheminement pour les modes doux au sein du quartier

© Turcy, Thiévenaz

Bâtir en pin des Landes pour renforcer la filière bois construction, récupérer la chaleur des eaux usées pour se chauffer, conseiller les futurs habitants pour optimiser les usages de leurs lieux de vie... Le quartier du Mousse sera un écoquartier de sa conception à son utilisation.



Coupe d'une liaison douce

© M. Mintegui



Coupe d'une liaison douce avec une noue récupérant les eaux pluviales

© M. Mintegui



Logements sociaux

© Equilibre architectes

Maître d'ouvrage aménagement

Commune de Dax
(M.O. délégué SYDEC)

Étude préalable

Quintanilla-Turcey

Maître d'œuvre aménagement

AGI-Infra et M. Mintegui

Deux opérations de construction logements, maîtres d'ouvrage et maîtres d'œuvre

O.P.H. de Dax, conception / réalisation
Aboxia-Turcey Thiévenaz, et H.L.O.,
Équilibre architectes

DES RESSOURCES LOCALES POUR UN ÉCOQUARTIER

DAX (40)

Écoquartier du Mousse

Dans le cadre d'une réflexion globale pour l'avenir de la ville, l'opération du Mousse est « greffée » aux quartiers pavillonnaires, très proches du cœur de ville. Elle répond à une ambition environnementale et sociale. Dédié principalement à l'habitat social, le quartier offrira un cadre de vie innovant dans une ambiance de « campagne urbaine ».

Sur une réserve foncière communale de deux hectares six, à un kilomètre du centre, l'écoquartier du Mousse comprendra environ 90 logements de différents types (collectif, groupé, social). La majeure partie de ces logements, en accession ou en locatif, sera réalisée par deux bailleurs sociaux.

La ville de Dax accueille de nombreux nouveaux arrivants. Pour répondre à une demande de logements, notamment sociaux, et être en cohérence avec son

projet de cœur de ville, la municipalité a choisi d'imposer un parti d'aménagement exemplaire sur cette emprise avant de céder les lots aux opérateurs.

La ville a tout d'abord fait appel à une équipe de maîtrise d'oeuvre urbaine pour concevoir le quartier de façon à diminuer son empreinte écologique et à favoriser son autonomie énergétique. Elle a ensuite réalisé l'aménagement des espaces verts, des voiries et réseaux selon le plan directeur. La collectivité a mis en place un système inédit de chauffage récupérant la chaleur des eaux usées qui couvrira 90 % des besoins des futurs logements.

La volonté d'utiliser du bois des Landes a conduit un opérateur principal (OPH Dax) à faire appel à un marché conception-réalisation associant une entreprise locale et des architectes. L'utilisation du bois en façade, des espaces verts aménagés et paysagés, une voirie réduite, contribueront à la qualité de vie du quartier. Une charte civique aidera chaque habitant à adopter une nouvelle façon de vivre plus respectueuse de l'environnement.



Habitat collectif



Plan masse du nouveau quartier

© A. Charrier architecte-Urbaniste / F. Barot, architecte / V. Leydier, Paysagiste



Carte d'enjeux à l'échelle du bourg

© A. Charrier architecte-Urbaniste / F. Barot, architecte / V. Leydier, Paysagiste



La future prairie centrale, réceptacle des eaux pluviales

© Julien Rouger

Situé en interface entre les limites urbanisées du bourg, le secteur est recomposé par une trame parcellaire en lanière de 7 mètres. Ce principe permet de retrouver des épaisseurs d'îlots et des gabarits de parcelles en cohérence avec les caractéristiques du castrum historique et les formes bâties vernaculaires (séchoir à tabac, ferme). Ce rythme de 7 mètres permet de travailler sur des typologies variées de logements et de faire évoluer les îlots sans compromettre la cohérence d'ensemble.

Maître d'ouvrage

Commune de Gontaud de Nogaret

Maitre d'œuvre

Alain Charrier, architecte-urbaniste et l'Agence Hors Champ : Faustine Barrot, architecte / Vanessa Leydier, paysagiste

Coût des travaux de viabilisation dont paysage
2,5 millions d'euros

UNE NOUVELLE LISIÈRE URBAINE

Contrairement aux projets de lotissement qui ne composent pas avec le contexte, qui ne proposent pas d'espace public commun, l'éco-lotissement de Gontaud de Nogaret tisse des liens avec le parcellaire agricole et urbain, et dessine une nouvelle lisière du bourg. Sa composition réserve en son cœur, une prairie humide, lieu de promenade pour tous les habitants du bourg et réceptacle des eaux pluviales des îlots résidentiels



Axonométrie du futur quartier, des formes urbaines en continuité du tissu urbain existant

© Alain CHARRIER architecte-Urbaniste / Faustine BAROT, architecte / Vanessa LEYDIER, Paysagiste

L'approche environnementale de l'urbanisme® a été utilisée pour concevoir ce projet. Afin de ne pas « dénaturer » les caractéristiques patrimoniales et paysagères du village, la municipalité s'est fixée deux objectifs : économiser le foncier disponible et mieux gérer les ressources naturelles. Le projet s'appuie sur les trames végétales existantes (fossés, talus, arbres) pour dessiner des espaces publics en lien avec le paysage en place (mur de clôture du domaine agricole, ouvertures visuelles existantes).

Le plan d'aménagement de l'éco-lotissement joue avec la pente naturelle du terrain pour récupérer les eaux pluviales au moyen d'une vaste noue paysagère qui fait office de prairie centrale. Cette dernière est une réinterprétation contemporaine des espaces cultivés de la plaine de la Garonne. Les constructions se positionnent sur les franges Est et Ouest du site.

Le projet d'aménagement propose l'habitat individuel comme une forme urbaine pouvant répondre aux logiques de gestion raisonnée du territoire. Le plan de composition propose une densité graduelle et respectueuse du contexte : petits collectifs en frange Est, laissant

GONTAUD DE NOGARET (47)

Conforter le bourg

place à des maisons individuelles groupées puis à des maisons individuelles et des lots libres à l'Ouest. La vente de ces lots assurera l'équilibre financier de l'opération.

Avec une densité brute de quatorze logements à l'hectare, le programme prévoit la livraison de 100 logements en trois phases.



Le chemin de ronde au sein du nouveau quartier



L'espace public (ruelle et placette)



Localisation des aménagements publics en cœur de bourg

© Agence Métaphore

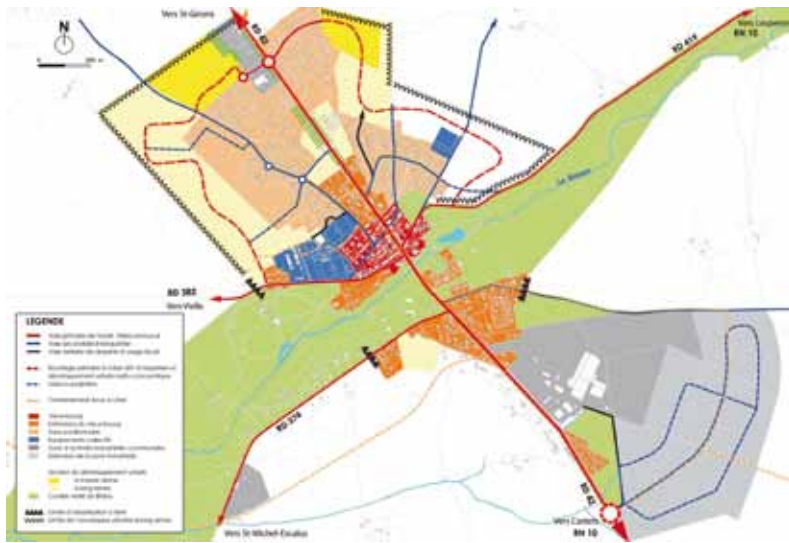


Schéma de la stratégie de développement

© Agence Métaphore

Maître d'ouvrage
Commune de Linxé
Maître d'œuvre
Agence Métaphore
**Coût du Schéma directeur
d'aménagement et d'urbanisation**
25 000 euros HT
Année
2010



Reconquête des anciennes emprises industrielles en centre-bourg

© Agence Métaphore

ANTICIPER POUR MAÎTRISER L'URBANISATION

LINXE (40)

Schéma directeur de développement

Pour contenir au plus vite les effets négatifs d'un premier PLU dispendieux en espaces et en équipements, Linxe décide d'élaborer en 2010 un schéma directeur de développement à l'échelle du bourg et des zones à urbaniser. Ce schéma débouche en 2011 sur la mise en révision du PLU.

À dix kilomètres de l'océan, Linxe est un petit village forestier de 1200 habitants, confronté à une pression foncière et immobilière accrue liée à l'attrait du littoral. L'urbanisation récente a étalé les quartiers pavillonnaires, étiré leur implantation le long de la route départementale, sans mixité sociale ni fonctionnelle.

En s'engageant dans la construction d'une stratégie de développement territorial, la nouvelle municipalité souhaite promouvoir une urbanisation en épaisseur, contenir les limites des extensions urbaines, phaser et lisser le développement communal à échéance 15-20 ans, voire 30 ans par la constitution de réserves foncières.

Le schéma directeur d'urbanisation et d'aménagement définit donc, spatialement et à différentes échéances, les

zones à urbaniser et leurs conditions de constructibilité, les opportunités foncières et immobilières, ainsi que les aménagements et équipements publics à créer, traiter ou renforcer. Il s'attache particulièrement à la reconquête d'anciennes emprises industrielles en cœur de bourg.

Il doit aussi permettre de gérer et d'anticiper les flux de circulation, de conforter la coulée verte du Biniaou, de recréer des continuités écologiques, de concevoir un réseau de liaisons douces relié au réseau intercommunal et de déplacer les activités nuisantes dans la nouvelle ZAE communautaire située en entrée de bourg. C'est en même temps l'occasion de développer des prescriptions urbaines, architecturales et paysagères, à introduire dans le PLU, aujourd'hui en cours de finalisation.

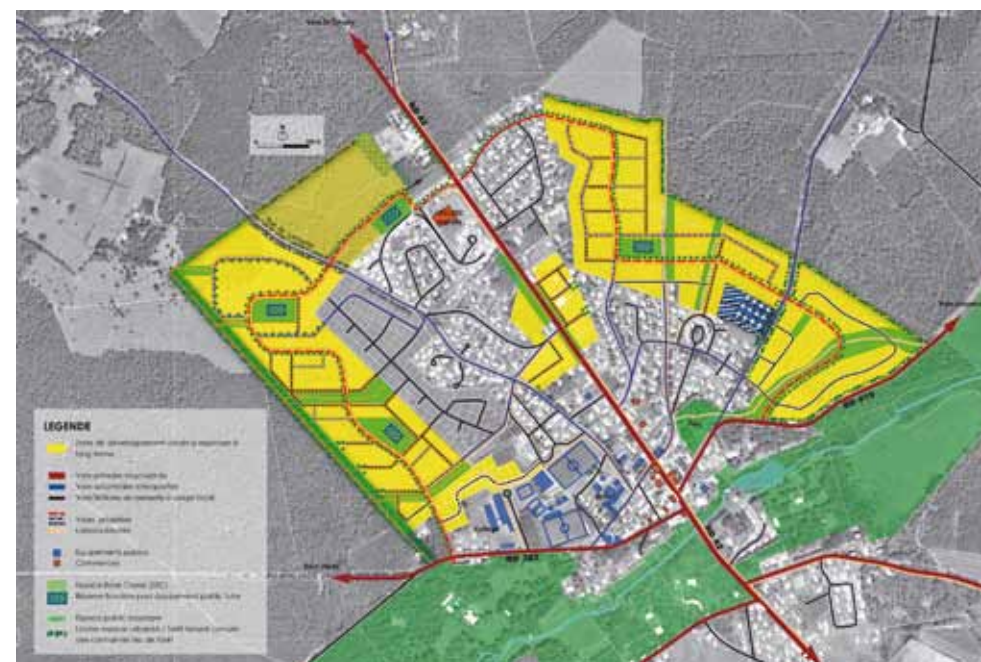


Schéma directeur d'aménagement des zones à urbaniser et des réserves foncières

Maîtriser l'urbanisation, c'est contenir les extensions du bourg en même temps que promouvoir des opérations de renouvellement urbain et favoriser la densité.

À travers son schéma directeur, la commune de Linxe a choisi de réduire de 63% ses zones constructibles, de passer d'une densité de huit logements à l'hectare à vingt logements à l'hectare dans les quartiers périphériques, et trente logements à l'hectare dans les opérations de renouvellement en cœur de bourg.



Une des deux passerelles sous-tendues



Plan masse



La promenade belvédère



Intérieur de la médiathèque

À l'issue d'un concours européen réunissant 103 candidatures, le projet fut retenu sur sa capacité à s'insérer dans le site tout en réalisant une architecture des plus moderne et élégamment dessinée, mariant métal, verre et bardage bois. Le jury du prix d'architecture du groupe Le Moniteur en a consacré la réalisation par l'Équerre d'argent, relevant les « qualités spatiales et de conception ainsi que les qualités de réalisation de cet équipement public ».

Maître d'ouvrage

Communauté de Communes du Piémont oronais

Maître d'œuvre

Pascale GUEDOT, architecte mandataire, Virginie GLORIA (architecte chef de projet)

Études

1 150 000 €

Coût total

7 800 000 €

UN PÔLE TOURISTIQUE ET CULTUREL SUR UNE FRICHE INDUSTRIELLE

OLORON-SAINTE-MARIE (64)

Communauté de communes
du Piémont oloronais

Médiathèque
intercommunale

Construite à la pointe de la confluence des gaves d'Aspe et d'Ossau donnant naissance au Gave d'Oloron, à Oloron-Sainte-Marie, la nouvelle médiathèque est établie sur une friche industrielle. Au-delà de l'objet d'exception, le bâtiment exprime un geste architectural magistralement inscrit dans un site difficile et emblématique, annonçant une reconquête urbaine ambitieuse au cœur même de la ville.

Face à une demande culturelle grandissante, la Communauté de communes du Piémont oloronais a engagé la création d'une médiathèque. Le site envisagé, « La Confluence », multipliait les contraintes : enclave cernée de cours d'eau, friches industrielles, accessibilité difficile, emprise foncière réduite, présence en sous-sol d'une micro-centrale hydroélectrique en activité, risques sismiques et d'inondation...

Les défis techniques posés par le sous-sol en remblai et la présence de la micro-centrale ont été relevés par la réalisation d'une forêt de micro-pieux ancrés dans le schiste pour garantir la stabilité du bâtiment. Une ossature mixte béton/charpente métallique, la prise en compte de la crue centennale, la réalisation de deux passerelles sous-tendues au-des-

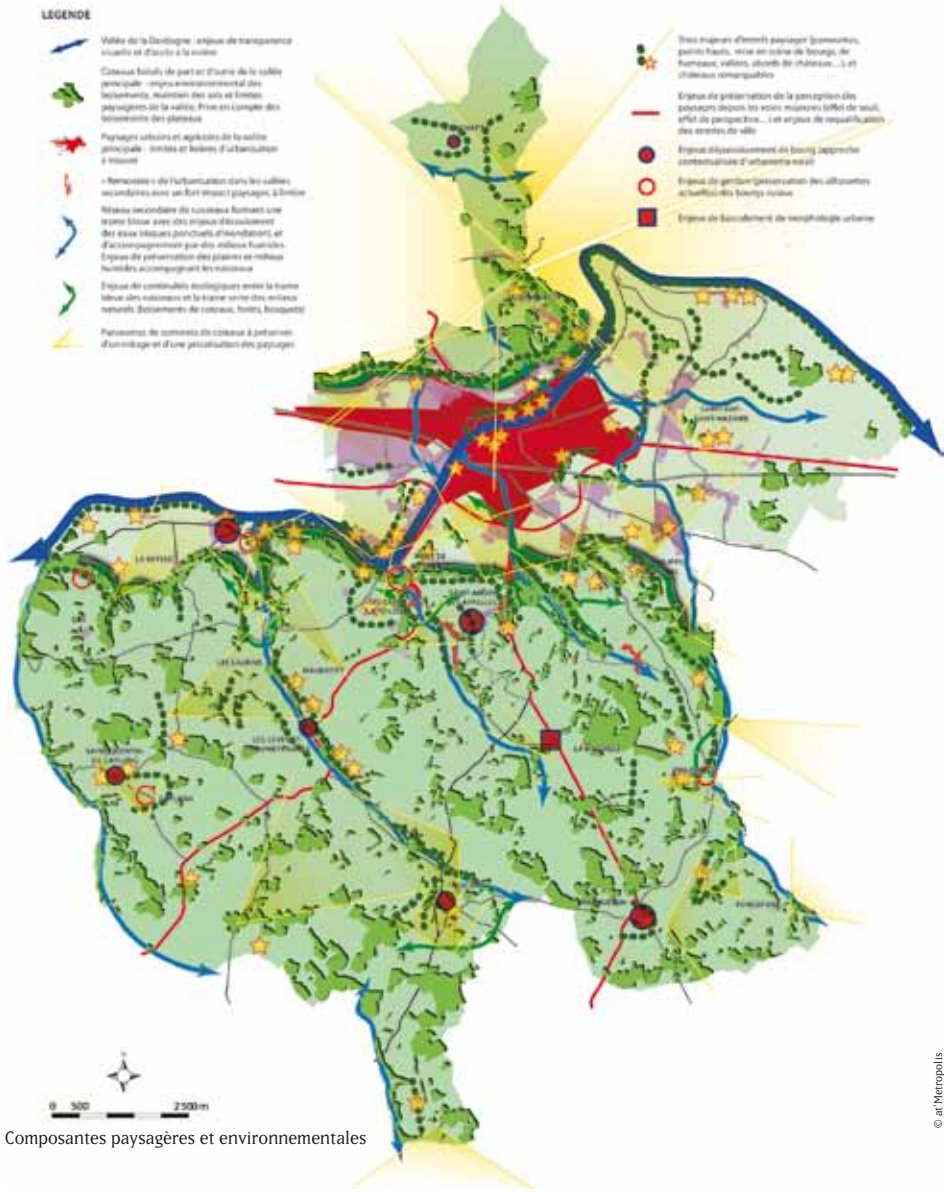
sus des Gaves ont permis la résolution des difficultés.

Construit à la pointe de la confluence, véritable figure de proue du site, le bâtiment de 2700 m² de SHON est accessible sur une seule des trois façades, les deux autres donnant immédiatement sur les cours d'eau.

Le recours aux matériaux naturels, au soubassement en pierre du bâtiment préexistant à la médiathèque, le vitrage optimisant la lumière et l'ensoleillement, le renforcement de cheminements doux dans le cœur d'Oloron avec la création de deux passerelles piétonnes ont contribué à la prise en compte de la volonté intercommunale d'inscrire cette réalisation dans un objectif de développement durable.



La médiathèque sur les gaves



Composantes paysagères et environnementales



Enjeux de fonctionnement et de développement

Le potentiel initial de 465 hectares d'espaces à urbaniser a été ramené à 90 hectares sur dix ans par les élus communautaires. Cette réduction traduit la volonté des élus de maîtriser l'étalement urbain et de recycler les nombreux logements vacants recensés sur leur territoire. Les zones d'urbanisation futures sont instaurées à proximité immédiate des bourgs afin de les conforter. Elles font toutes l'objet de préconisations sur les formes urbaines caractéristiques de l'identité urbaine, rurale et paysagère du Pays Foyen.

Maître d'ouvrage
Communauté de communes du Pays Foyen

Maître d'œuvre
Métropolis

Coût de l'étude du PLUi
146 450 € HT

PLANIFIER ENSEMBLE L'AVENIR DE SON TERRITOIRE

Les quinze communes du Pays Foyen ont décidé en 2008 d'élaborer leur document d'urbanisme à l'échelle de la communauté de communes. Ce PLU intercommunal a pour premier enjeu de fédérer les élus autour d'objectifs partagés pour leur territoire de plus de 17 000 habitants.

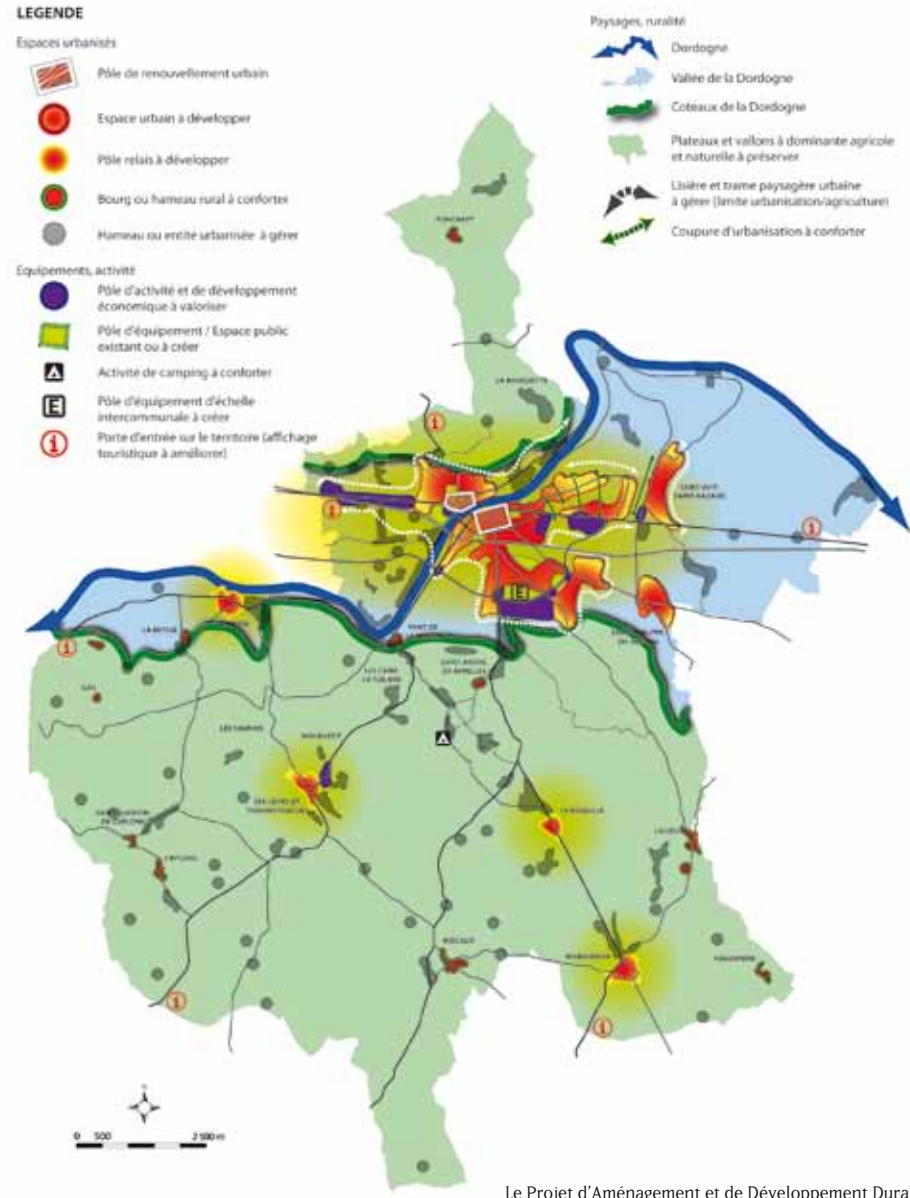
Sur une superficie d'environ 15 000 hectares, le territoire du Pays Foyen présente des caractéristiques géographiques et historiques très différentes d'une commune à l'autre. Les élus ont saisi la nécessité de partager les problématiques de chacun pour parvenir à l'émergence de projets répondant exactement aux besoins du territoire dans toutes ses dimensions.

Au départ, quatre communes du Pays Foyen souhaitent élaborer un document d'urbanisme groupé. Puis cette volonté de réfléchir ensemble sur l'avenir du territoire s'élargit aux élus des quinze communes de la communauté de communes. L'élaboration du PLH, approuvé en 2011 en amont de la procédure du PLUi, a été un exercice préalable de cette gouvernance partagée. Le PLUi du Pays Foyen,

intégrant le PLH ainsi que le PDU, définit ainsi la politique de logements et de déplacements au niveau local.

Lauréat de l'appel à projet PLUi du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement en 2010, l'étude du PLUi du Pays Foyen a pu être financée, en partie, par le Ministère.

En 2012, sept réunions publiques sont organisées sur le territoire afin de présenter et de débattre avec la population sur les grands enjeux du Pays Foyen. Les grandes lignes du projet politique et stratégique du territoire et la présentation du PADD du PLUi, seront débattues en conseil communautaire prochainement.





© Malavergne



© Malavergne

Ci-dessus : le corps de bâtiment délabré avant les travaux, puis le corps de bâtiment après les travaux où le bois, l'aluminium et le béton ont été associés.



© CAUE 24

Parc de stationnement partagé



© CAUE 24

Façade donnant sur la rue



© CAUE 24

Accès aux caves à l'arrière du bâtiment et au local technique

Maître d'ouvrage
Mme Louer
Maître d'œuvre
Marc Lasaygues, architecte
Budget
environ 800 000€

DES LOGEMENTS DANS UNE USINE

PIÉGUT-PLUVIERS (24)

Reconversion,
éco-réhabilitation,
modernité

Située dans une zone de revitalisation rurale, cette ancienne usine de pantoufles est reconvertie par une architecture « revisitée ». En offrant six logements locatifs accessibles, cette opération proche des services du bourg répond à l'attente de personnes qui ne souhaitent plus vivre dans des maisons isolées.

Soutenu par l'OPAH du Pays Nontronnais, ce bâtiment a pu être réhabilité par un propriétaire bailleur pour l'adapter à ce nouvel usage. Les logements du T3 au T4 sont à loyers modérés et adaptés aux personnes à mobilité réduite de sorte que certains retraités de la commune, auparavant isolés, sont venus y habiter : ils jouissent d'équipements mutualisés comme le jardin, l'espace de desserte dédié au stationnement, le local technique pour les déchets...

Les logements sont mitoyens mais individualisés en favorisant l'intimité de chacun alors que les espaces extérieurs sont d'usage et de gestion collectifs. Dans un souci d'économie d'énergie, le bâti d'un seul tenant bénéficie d'apports solaires passifs par ses grandes baies et ses panneaux solaires en toiture pour l'eau chaude sanitaire.

Les bâtiments appartenant au patrimoine industriel de la région, sont ainsi conservés mais s'habillent, grâce au travail de l'architecte, à l'apport d'un caractère contemporain par l'ajout de volumes, l'emploi et l'association de matériaux nouveaux et souvent naturels tel le bois ou la pierre et le travail sur les couleurs (enduits rouge, gris...). L'espace extérieur pensé dans cette philosophie contribue à la modernité du lieu.



La façade principale accessible par les personnes à mobilité réduite

© Malavergne

En offrant des équipements mutualisés (jardin, espaces extérieurs, local pour déchets...), une architecture contemporaine faite de matériaux naturels et donnant à chaque logement sa personnalité, son poêle à bois et son eau chaude solaire, cet ensemble assure aux locataires un cadre de vie optimal en favorisant le bien-être dans un espace urbain dont la densité est remarquable pour le secteur.



La cour urbaine, un espace « partagé » desservant les maisons « mitoyennes » et « patio »

© Agence Métaphore



La grande venelle fleurie, un axe de liaison douce entre la grande allée jardinée et le corridor bocager

© Agence Métaphore



Vue aérienne de l'écoquartier

© Agence Métaphore



Carte des orientations générales du nouveau quartier

© Agence Métaphore

Maître d'ouvrage
Val de Garonne Agglomération

Maître d'œuvre
Métaphore, Global Environnement, C3R

Estimation du coût d'un lot viabilisé
18 000 à 30 000 d'euros

Montant total des dépenses de l'opération
2,9 millions d'euros

DE NOUVEAUX MODES D'HABITER

SAINTE-BAZEILLE (47)

L'écoquartier de Monplaisir

Val de Garonne Agglomération souhaite promouvoir de nouvelles formes d'habitat intégrant les préoccupations du développement durable dans une commune périurbaine. La réalisation du projet d'écoquartier à Sainte-Bazeille viendra rompre avec l'urbanisme diffus en proposant une gestion économe du foncier résidentiel.

Sur un terrain présentant peu de relief et à cinq minutes à pied du centre-bourg, l'écoquartier accueillera 126 logements dans les dix ans à venir dont 80 % seront des logements en accession libre ou sociale et 20 % en logements locatifs sociaux. Les logements labellisés BBC dont l'orientation principale (sur le versant Sud) favorise les apports solaires, s'organiseront autour d'espaces publics. Un quart de ces espaces sera jardiné. Au centre, le plan de composition prévoit la création d'un nouvel équipement fédérateur pour la vie sociale du quartier : une maison de réunions familiales.

La communauté d'agglomération de Val de Garonne a acquis cette réserve foncière de sept hectares sur une commune subissant une importante pression foncière depuis 2002. Situé en pied de coteau, dans un paysage mixte de maisons pavillonnaires et de terres agricoles, l'écoquartier viendra rompre avec la diffusion de l'habitat individuel.

La démarche AEU® a permis de retenir quatre thématiques à enjeux : l'accessibilité, la mixité, l'identité et la durabilité et d'aboutir à un plan de composition issu d'un travail de scénarios croisés. À chacune des quatre phases du projet (démarrage de la première tranche fin 2012) correspondra une modulation de différentes formes urbaines afin de favoriser la mixité sociale.



La grande allée jardinée, un espace collectif d'agrément en bordure des immeubles-villa

© Agence Métaphore

Afin de réunir de nouveaux habitants de générations et de compositions familiales différentes (jeunes, seniors, couples, personnes seules), l'offre sera très diversifiée. Cette variété sera présente dans les formes (collectif ou individuel), dans les produits (en accession ou location), ou les typologies (du T1 au T5). En accompagnement de cette modulation de l'offre, trois formes urbaines sont dessinées : l'immeuble-villa, les maisons mitoyennes et les maisons à patios.

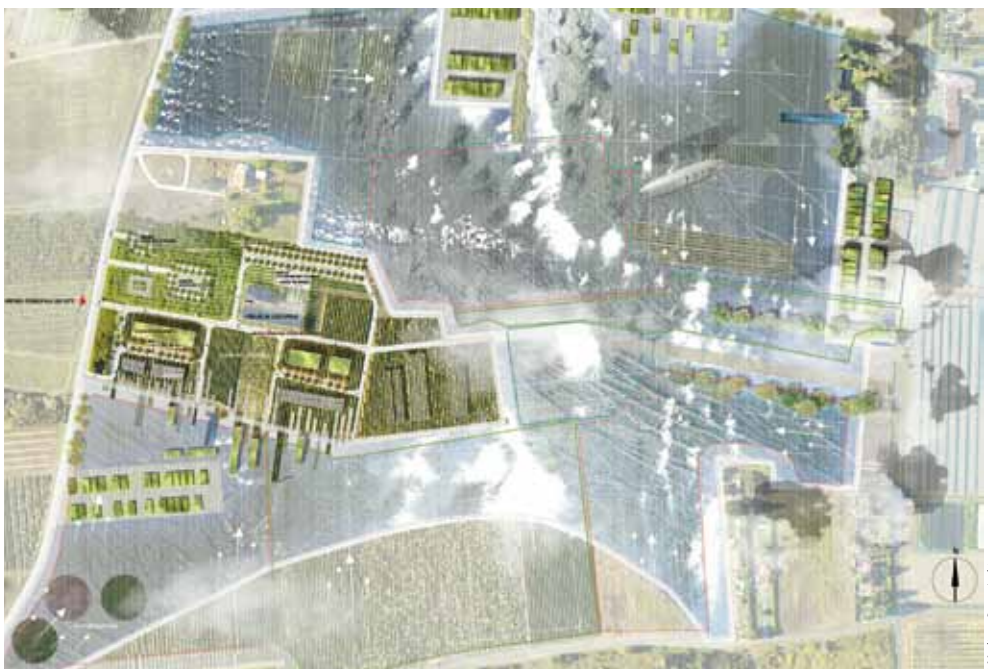


Façade Sud et coupe longitudinale Nord/Sud de l'ensemble de l'écopôle

© Marlin et Scape Architecture

Le projet s'inscrit dans une écriture évolutive du paysage : implantation sur l'emplacement d'une carrière désaffectée, intégration des bâtiments dans le paysage, création d'espaces naturels et agricoles au sein du site, traitement des franges pour créer une continuité entre le site et le paysage rural environnant.

Budget
 2,7 millions € HT (bâtiment & aménagement)
Maitre d'ouvrage
 Communauté de communes
 et Association Écopôle
Maitre d'œuvre
 SCAPE architecture
 et Cyril Marlin paysagiste
Début des travaux
 2012



La zone d'activités économiques intégrée et composée de terres agricoles

© Marlin et Scape Architecture



Une structure proche de celle d'un bâtiment agricole



L'entrée, l'entrepôt, l'atelier sont au rez-de-chaussée. La pépinière et maison d'entreprise sont à l'étage.



Une extension du bâtiment sera possible dans un second temps.



Les façades et les abords du bâtiment seront végétalisés.

© Marlin et Scape Architecture

INITIATIVE PRIVÉE, CONCRÉTISATION PUBLIQUE

Des entreprises éco-responsables décident, en se regroupant en association, de concevoir ensemble leurs sièges afin de travailler dans un lieu qui affiche leurs convictions. La Communauté de communes de Montaigne-en-Montravel concrétise leur projet.

Comprenant une quinzaine de chefs d'entreprises, de l'artisan peintre à l'agriculteur bio, l'association des éco-pôliens élargit rapidement le groupe aux acteurs institutionnels pour faire partager leurs ambitions. La communauté de communes de Montaigne-en-Montravel, dès lors partie prenante, a ainsi donné sa dynamique opérationnelle au projet par l'organisation d'un concours d'architecture.

La mise en œuvre d'une démarche AEU® avait permis d'organiser des ateliers thématiques où chacun avait pu s'impliquer. Cette démarche a valorisé l'innovation environnementale et sociale tout en gardant une cohérence entre réalité et idéal. Elle a ainsi heureusement combiné mutualisation et mixité architecturale et paysagère. Le cœur d'écopôle regroupe pépinières d'entreprises et

maison des entreprises (accueil, services communs, entrepôts, ateliers, centre de ressources...). La zone d'activités économiques communautaire comprend quant à elle le cœur de l'écopôle, des lots individuels d'activités mais aussi d'habitat ainsi que des espaces naturels ou dédiés à des cultures agricoles.

Ce projet contribue pleinement au développement local du territoire et notamment de la filière de l'éco-construction.

VÉLINES (24)

Communauté de communes
de Montaigne-en-Montravel

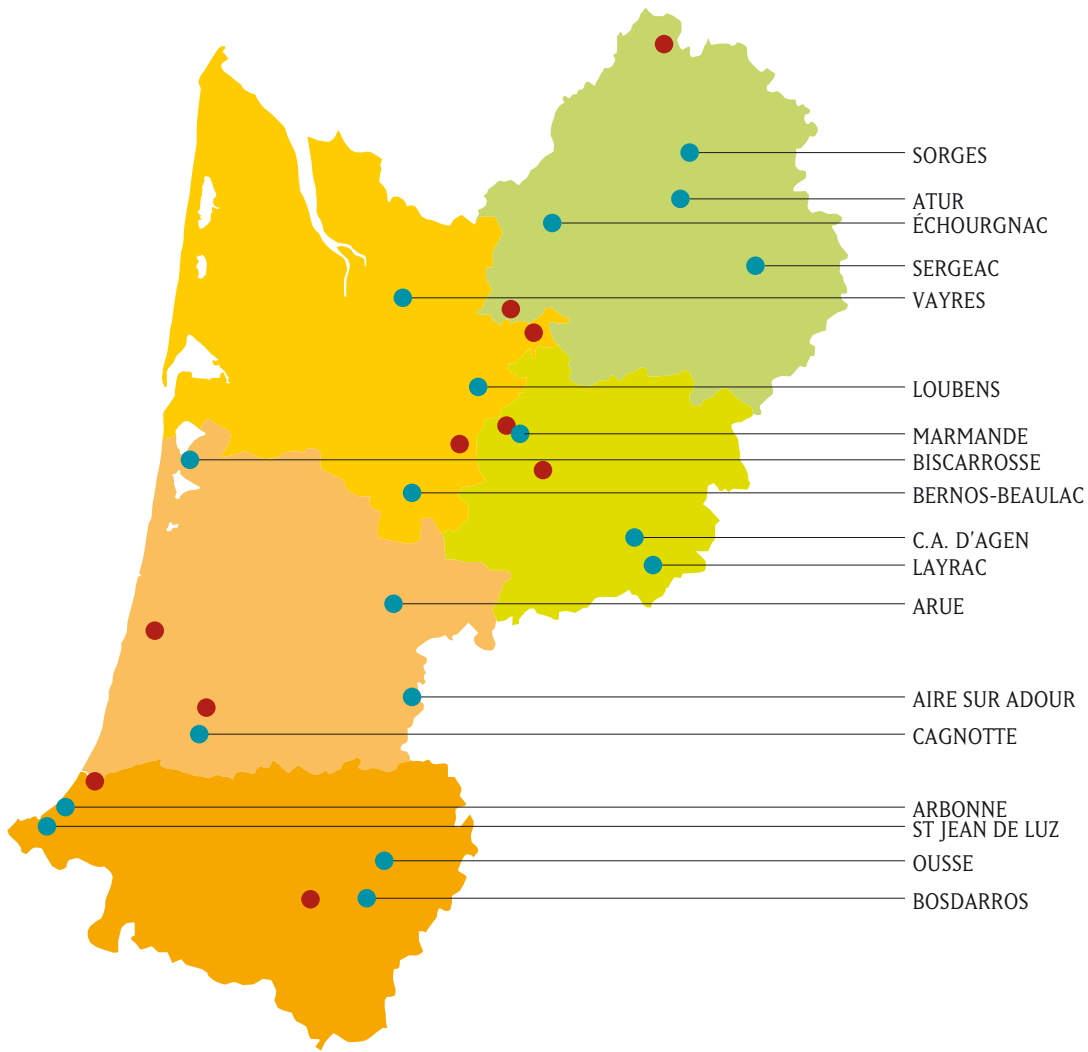
L'écopôle



Perspective sur le cœur de l'écopôle qui comprendra la future pépinière (965 m²) et la maison d'entreprises (150 m²)



Perspective d'ambiance dans le cœur de l'écopôle



PANORAMA D'INITIATIVES REMARQUÉES

UN ÉCOHAMEAU DANS UN SITE INSCRIT

SERGEAC (24)

Le Tillou

Situé dans l'un des nombreux sites remarquables du Périgord Noir, le nouvel écohameau du Tillou a intégré les contraintes architecturales du site inscrit de la Vallée de la Vézère pour en faire son parti architectural : l'architecte s'est ainsi inspiré du bâti traditionnel pour réinventer la morphologie et les volumes d'une ferme et y concevoir ses huit logements locatifs.

Ce projet est né de la volonté d'un propriétaire privé souhaitant réaliser une opération de logements locatifs dans un secteur rural et touristique du Périgord Noir, mais proche de pôles urbains offrant commerces et services.

Situé sur le plateau bordant la vallée de la Vézère, cet écohameau est implanté sur une parcelle de 7000 m². Ses volumes intègrent habilement la topographie du lieu et s'ouvrent sur un panorama remarquable.

Les locataires apprécient ce lieu de vie leur offrant un cadre rural empreint d'authenticité, des logements bien conçus et un grand jardin commun sans clôture : la disposition permet à chaque locataire de bénéficier d'une terrasse privée où l'intimité est préservée. Le stationnement des voitures et des vélos est commun et placé à l'entrée du hameau pour ne pas nuire au paysage et à la tranquillité des locataires.



Bâtiment avec deux logements mitoyens et utilisant le bardage bois sur un logement



Panorama depuis le jardin commun



Vue d'ensemble sur les bâtiments rappelant les volumes et les formes des bâtiments de fermes traditionnelles

Ce projet a intégré des choix architecturaux et bioclimatiques durables. Pour diminuer les dépenses énergétiques, la compacité et la mitoyenneté ont été favorisées en assemblant harmonieusement deux logements par bâtiment. Les bâtiments faits de briques monomur, de bardages ou d'ossature bois sont orientés pour bénéficier des apports solaires passifs. L'isolation thermique et acoustique a été traitée en ouate de cellulose, un matériau naturel.

Maître d'ouvrage et maître d'œuvre
Confort Bois Architecture avec l'architecte G. Martin et l'ingénieur en énergies renouvelables, Frédéric Baeten

L'ÉCO-VILLAGE VACANCES

SORGES (24)

Domaine des Bories

C'est dans le cadre naturel d'un causse boisé de chênes que les gîtes contemporains de l'éco-village vacances de Sorges offrent aux occupants le temps heureux d'un séjour à la campagne avec un confort et des équipements éco-responsables.

À quinze kilomètres de Périgueux, entre les villages de Sorges, capitale de la Truffe, et de Sarliac-sur-l'Isle, le Domaine des Bories a été initié par un couple parisien aux attaches périgourdines. Architecte de formation, le maître d'ouvrage a fait appel à un architecte exercé en construction écologique et complice de toujours pour concevoir ces maisons de vacances tant rêvées : modernes, ancrées dans un terroir et respectueuses de leur environnement.

Sur ce terrain de huit hectares en partie boisé et bordé de haies, le Domaine des Bories offre aux vacanciers le choix entre sept maisons bioclimatiques aux styles différents. Doté de vingt logements du T2 au T6 dont trois sont adaptés à l'accueil handicapé, cet éco-village peut héberger 120 personnes. Pour conserver le calme du lieu, les véhicules stationnent à l'entrée du site. Des cuves individuelles de récupération des eaux pluviales, des réducteurs de pression et des composteurs pour les déchets organiques complètent les équipements des gîtes.

Pour profiter d'un maximum d'apport solaire passif, toutes les constructions ont leur façade principale orientée au sud et complétée par une petite serre, faisant office d'espace tampon. L'association de mélèze, de briques monomur enduite et de pierres calcaires assure avec une isolation par l'extérieur un bon compromis entre inertie thermique et isolation.

Rompant avec le registre traditionnellement rural, cette opération a souhaité proposer un produit renouvelé d'hébergement touristique : en associant ainsi à la fois une architecture résolument contemporaine et une conception bioclimatique avec toiture végétalisée, elle donne aux usagers un confort en toutes saisons dans un ensemble fait principalement de matériaux naturels qui ne trahit en rien l'authenticité du lieu.



Intégration des nouveaux bâtiments dans le paysage arboré



Réinterprétation de l'architecture traditionnelle locale



Mélange pour les façades de la pierre récupérée sur le site avec un bardage en mélèze et du végétal sur la toiture



Jeux de volume avec les toitures

Maître d'ouvrage
SCN Le Manège enchanté
Maître d'œuvre
Equipage architecture

ENTRE BOURG ET CAMPAGNE

En plein cœur de la Double, cette opération de six maisons présente un ensemble architectural qui vient s'intégrer au bourg en densifiant une enclave agricole. La conception a favorisé l'intégration dans le tissu bâti du bourg tout en offrant des espaces de vie et des équipements éco-responsables.

À l'entrée du bourg d'Echourgnac, commune de 415 habitants, cette opération se referme derrière un mur en pierres de pays. À l'arrière s'ouvre un espace de circulation commun aux véhicules et piétons, espace semi-privatif qui permet l'accès direct aux maisons et à l'aire de stationnement. Les espaces verts communs se trouvent en continuité des jardins privatifs pour former un ensemble où le végétal est présent.

Pour profiter d'un maximum d'apport solaire passif, les maisons ont leur façade principale orientée au sud et protégée par un «balet».

L'utilisation des énergies renouvelables est au cœur du projet avec l'association de panneaux solaires pour la production d'eau chaude sanitaire et de poêles à granulés pour le chauffage. Les maisons sont donc conçues autour d'un poêle à granulés placé au cœur du logement dans les pièces de vie et devant un mur en parpaings permettant une bonne inertie thermique et une diffusion de la chaleur.

Ces maisons de conception bioclimatique favorisant l'ensoleillement maximum sont aussi pourvues de «balet», référence traditionnelle de l'architecture de La Double (maison paysanne du XIX^e siècle) mais aussi protection solaire. Cette réinterprétation permet d'allier confort estival et identité régionale. Le bois, issu des forêts locales, utilisé en ossature et en bardage des espaces garages avec de la volige chaulée participe aussi à cette authenticité.

Maître d'ouvrage
Communauté de communes Isle et Double
Maître d'œuvre
Paul Ségura architecture

ÉCHOUGNAC (24)

Quand densité rime avec qualité de vie



L'accroche au tissu existant, une continuité du bâti



Une opération qui allie espace et densité (500m² par logement)



Poêle à granulés, un foyer dans la maison

© Paul Ségura

© Paul Ségura

© Paul Ségura

UNE AUTRE MANIÈRE DE CONSTRUIRE LA CAMPAGNE

ATUR (24)

Écolotissement de la Fourtie

La commune d'Atur située à cinq kilomètres de Périgueux, a pu voir les différentes générations de lotissements remplir et banaliser ses espaces à urbaniser. Elle souhaite aujourd'hui proposer par cette opération, un aménagement alternatif tant du point de vue du paysage que du développement durable.

À quelques minutes à pied du bourg, le site de la Fourtie, amphithéâtre naturel, offre un large panorama sur le paysage périgourdin.

Le parti du projet d'aménagement est de préserver la qualité environnementale du lieu en renforçant la trame écologique existante. Ainsi, sur les quatre hectares sept, 6000 m² de boisements et de mares ont été conservés et 29 lots de 600 m² à 1300 m² ont été définis en fonction du relief, des vues, et d'une « trame verte » à renforcer.

Des prescriptions ont été instituées, comme la limitation des déblais-remblais, l'alignement obligatoire entre certaines constructions, l'interdiction des piscines hors sol, mais aussi des incitations à l'intégration de modes d'énergies renouvelables, de systèmes de récupération des eaux pluviales ou de mesures paysagères en faveur de la biodiversité... La livraison des terrains pré-verdis est prévue pour 2013.



Site d'implantation en amphithéâtre naturel de l'écolotissement avec la conservation de la trame végétale existante

Maître d'ouvrage
Commune d'Atur
Maître d'œuvre
Folius Ecopaysage, SELARL Kersual-Defars (BET VRD)



Plan d'aménagement avec la trame végétale existante ou à créer



Plan d'aménagement général

Pour favoriser la réussite de cette opération, la commune a retenu un paysagiste expérimenté en urbanisme durable et un géomètre local pour la conception puis a souhaité associer le CAUE en amont de la réalisation. Un travail à trois est mis en place pour l'accompagnement des futurs acquéreurs au cours duquel le CAUE réalisera une plaquette de sensibilisation et jouera son rôle de conseil auprès des particuliers (architecture, paysage et info-énergie...).

© Folius Ecopaysage

© Folius Ecopaysage

PAYSAGE ET CŒUR DE BOURG, ENJEUX MOTEURS ET MAJEURS

LOUBENS (33)

Un PLU AEU® rural

La commune de Loubens a entrepris l'élaboration de son PLU intégrant une démarche d'AEU®. L'ambition affichée est de formuler, en milieu rural et en concertation avec les habitants et les acteurs du territoire associés, les grandes orientations générales d'un projet de développement durable pour les quinze prochaines années.

Entre collines du Réolais, plateau de l'Entre-Deux-Mers et à près de 80 kilomètres de Bordeaux, la commune de Loubens présente les caractéristiques d'un territoire rural organisé autour d'un centre bourg ancien, de hameaux et de fermes isolées. L'association de richesses écologiques, présence d'un site Natura 2000 le long de la vallée du Dropt, d'une identité viticole forte et de paysages diversifiés concoure à la qualité d'un cadre de vie.

Le projet de territoire de Loubens s'inscrit dans le cadre du SCoT du Sud Gironde et du PLH du Pays des Landes de Gascogne, tous deux en cours d'élaboration, qui fixeront les grandes lignes de développement à l'échelle intercommunale.

Initialement soumise au régime du RNU, le passage au PLU en contexte d'AEU® est l'occasion de transposer les exigences environnementales à l'échelle d'une commune rurale, avec une acuité toute particulière sur les thématiques de l'eau, de la biodiversité.

Soumises au débat en juillet 2012 par le Conseil municipal, quatre grandes orientations générales d'aménagement mettent en exergue les enjeux majeurs qui ont guidé l'écriture du projet communal, à savoir : la maîtrise de la croissance de la population, le recentrage du développement en centre bourg et la mise en œuvre d'une « densification urbaine mesurée », la protection des paysages et enfin l'émergence d'une économie ancrée sur la tradition agricole, viticole et le tourisme vert.



Le bourg surplombant la vallée du Dropt



Une orientation d'aménagement et de programmation sur une zone à potentiel de développement repérée dans le centre-bourg lors du diagnostic

Maître d'ouvrage
Commune de Loubens

Maître d'œuvre
Altostep

Coût de l'étude
PLU 17850 € + AEU intégrée 11700 €

L'enjeu de l'AEU® aura consisté à apporter une plus-value appliquée à un contexte de commune rurale. La mise en œuvre de l'AEU® doit permettre d'identifier, d'arbitrer puis d'arrêter des choix d'exigences environnementales à atteindre. Le projet de PLU s'adapte à cette nécessité de sobriété en proposant un cadre d'intervention ajusté, des scénarios de mode de développement et d'extension mesurée du centre bourg qui intègrent en particulier la problématique de l'assainissement.

NÉGOCIER LA PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE DU PLU

VAYRES (33)

Un PLU AEU® périurbain

Avec une révision de PLU élaborée en démarche AEU® et en ateliers participatifs avec sa population, la commune de Vayres prend un engagement fort : faire évoluer son document d'urbanisme pour s'engager sur la voie du renouvellement urbain et garantir pleinement la cohérence de son projet de développement en s'inscrivant dans le respect des nouvelles exigences environnementales et sociétales.

Située à 30 kilomètres environ de Bordeaux et à proximité immédiate de Libourne, la commune de Vayres occupe une position stratégique. Traversé par plusieurs voies de communication, le territoire communal se scinde en trois entités : le bourg, le village-port de Saint-Pardon et les paysages viticoles du sud. Cette expérience d'application d'une AEU à la révision du PLU répond au double défi de conserver le caractère identitaire de la commune et de maîtriser les effets d'une situation qui la place de plus en plus sous l'aire d'influence des centralités libournaise et bordelaise.

Après avoir pris la mesure de l'impact de ses évolutions récentes, la notion de développement durable s'invite dans l'élaboration du PLU. En interne et en concertation avec la population, les enjeux et les priorités d'actions à prendre en compte pour améliorer sa performance environnementale ont fait l'objet d'échanges et de débats : une démarche participative et collaborative inédite de construction du PLU s'est engagée à Vayres.

Trois ateliers thématiques de concertation ont ainsi permis aux habitants d'apporter leur contribution au projet communal. Des orientations environnementales se dégagent pour constituer le socle du projet de PLU : répondre aux objectifs affichés par le PLH de production de 33 logements par an sur les dix prochaines années, soutenir l'appellation « Graves de Vayres » etc.

D'ici peu, le PLU entrera en phase de traduction réglementaire. Sa finalisation est annoncée pour fin 2013.

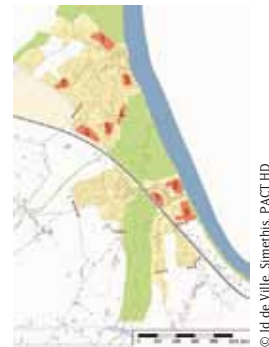
Maître d'ouvrage
Commune de Vayres

Maître d'œuvre
Id de Ville (mandataire) + Simethis, PACT HD

Coût de l'étude
PLU 36300 € + AEU intégrée 11775 €



Evolution de l'artificialisation des sols entre 1990 et 2009



Stratégie de développement de l'urbanisation à l'horizon 2015

La commune fonde la cohérence de son projet en encourageant un processus dynamique de vision partagée du développement de son territoire. Des ateliers « techniques » ont été organisés, en parallèle des ateliers avec la population, pour élaborer le PADD. Des partenaires du monde économique, institutionnel ou de la société civile ont été invités à débattre avec la commission urbanisme, sur les champs du possible en matière de performance environnementale du PLU et des aménagements. À travers cette méthode, c'est toute l'ambition du PLU qui s'en trouve enrichie et, demain, sa mise en œuvre renforcée.

HABITER AUTREMENT EN MILIEU RURAL

BERNOS-BEAULAC (33)

Quartier durable de la Fonderie

Ce projet est le résultat d'une volonté politique affirmée de la part de la commune. Elle souhaite maîtriser une opération de développement de l'urbanisation du bourg qui soit une alternative qualitative à la production dominante de lotissements durant ces dernières décennies. Ces derniers ont contribué à l'étalement urbain et à la banalisation du cadre de vie.

Situé à vingt deux kilomètres de Langon, entre les deux grands paysages, le Bazadais et le plateau landais, et à proximité du cours d'eau du Ciron, ce nouveau quartier de sept hectares offrira aux nouveaux habitants les commerces et les services de proximité présents dans le centre-bourg.

En amont, la Communauté de communes du Bazadais a réalisé une charte architecturale et paysagère, un PLH et un document de sensibilisation « habiter en bazadais ». La démarche engagée par la commune dans la durée avec l'aide du CAUE s'est déroulée de la manière suivante : une maîtrise foncière communale, un document d'urbanisme (PLU) approuvé en 2010, l'engagement d'une étude de faisabilité.

L'écoquartier de la Fonderie totalisera, à l'issue des trois tranches de constructions, 90 logements. Ces derniers seront construits dans un souci de diversité des formes urbaines : des maisonnettes avec des petits logements collectifs, des parcelles de taille variable à partir de 150 mètres carrés, des maisons en bande. La municipalité souhaite aussi encourager la création d'habitat regroupé de type coopératif avec des équipements partagés et une villa familiale intergénérationnelle pouvant accueillir des personnes âgées.

Des partenaires potentiels, bailleurs sociaux, organismes de logements coopératifs, sont actuellement consultés et les anciens logements ouvriers de la fonderie sont en cours d'acquisition.



Simulation 3D de l'écoquartier rural de la Fonderie en continuité du centre-bourg existant

© J.-Y. Puyo

37



Place avec une noue servant de réceptacle pour les eaux pluviales

© J.-Y. Puyo

Maître d'ouvrage
Commune de Bernos-Beaulac

Maître d'œuvre
J.-Y. Puyo, VRD Concept

Coût de l'étude préalable de faisabilité et de programmation
44 989 euros HT

Lauréat de l'appel à projet régional quartier durable en 2011

Les objectifs politiques portent en particulier sur les trois aspects suivants : une opération qui favorise l'intégration sociale de la nouvelle population dans la vie de la commune (intégrer une mixité programmatique, créer des espaces publics d'articulation entre l'opération et le bourg existant), un projet de qualité sur le plan environnemental et paysager (espace naturel structurant, unité de traitement dans les clôtures et de la trame végétale) et la réhabilitation des anciens logements ouvriers de la fonderie.



Des espaces verts en belvédère

© J.-Y. Puyo

VERS UN ÉCO-VILLAGE

CAGNOTTE (40)

Écoquartier du Plach

Par son plan d'aménagement d'ensemble, la commune a défini sa stratégie de développement : la création d'un nouveau quartier allant vers la mixité et la diversité de l'offre d'habiter, mais aussi le renforcement et la recomposition du bourg existant pour un développement raisonné et programmé du village.

À 12 km de Dax, la commune, disposant de commerces de proximité et de services publics, attire des candidats à la construction de maisons individuelles. Souhaitant maîtriser son urbanisation, la commune a élaboré dans un premier temps son PLU. Elle a ensuite mené, sans soutien financier, une étude urbaine avec une AEU® à l'échelle du village.

Le schéma prospectif définit les futurs quartiers qui contribueront à renforcer la centralité du bourg. Le dialogue est établi avec les opérateurs pour intégrer les nouveaux projets à ce schéma directeur.

Le quartier du Plach a été conçu en veillant à économiser l'espace, en s'appuyant sur les qualités du

site et en créant des liaisons douces. Sur les terrains communaux de six hectares cinq, l'écoquartier comprendra 60 logements au total, une place publique avec un fronton et une zone de loisirs. L'offre d'habitat sera variée : petit collectif, habitat groupé, lots individuels et dix logements pour des personnes âgées. Par cette programmation, la commune veut assurer une mixité sociale et générationnelle et développer différentes formes urbaines avec des références à la typologie locale.

L'intervention d'opérateurs est nécessaire à la réalisation. La municipalité espère que cette dernière l'aidera à concrétiser le projet dans le respect de la volonté initiale soit aménager un cadre de vie agréable et respectueux de l'environnement.

En mettant en place une démarche d'AEU®, exceptionnelle pour une commune modeste, Cagnotte se donne les moyens et se dote d'une vision à long terme pour que le village évolue de manière durable, mesurée et intégrée, vers un éco-village, dans un objectif de qualité de vie.



Simulation de l'aménagement de l'écoquartier

© Architecture et Territoires



Photomontage du futur quartier dans le paysage

© Architecture et Territoires

Maître d'ouvrage
Commune de Cagnotte

Groupe d'étude

Atelier Architecture et Territoires, Artesite, Sogreah

Étude urbaine AEU® préalable

46 000 euros HT

APPROCHE PÉDAGOGIQUE DE L'HABITANT

AIRE/L'ADOUR (40)

Écoquartier du Lariou

Conçu dans une démarche partenariale impliquant les citoyens, le nouveau quartier du Lariou répond aux principes de conception d'un écoquartier : intégré au paysage, composé avec la ville, économe en ressources, limitant son impact sur l'environnement et s'adaptant aux critères sociaux et économiques locaux.

La ville d'Aire-sur-l'Adour a défini dans son document d'urbanisme des zones à urbaniser. Le secteur du Lariou, en marge de la ville haute et séparé du centre-ville par une topographie très marquée, en fait partie. Ce nouveau quartier sera à proximité de la cité scolaire et d'un futur pôle de services quotidiens.

Pour la commune, l'objectif était d'assurer la continuité et le lien avec l'urbanisation environnante. Ce quartier d'habitat doit être accessible à pied ou à vélo et doit rester ouvert sur le site en préservant ses qualités paysagères et patrimoniales. L'équipe de conception a imaginé deux espaces publics d'accroche : une place publique et un bois reliés par un chemin traversant l'écoquartier.

Une démarche partenariale a été mise en place par la municipalité, avec concertation et participation citoyenne, et implication d'une multiplicité d'acteurs. Ce quartier qui accueillera quatre-vingt dix lots libres, dix-huit logements en accession sociale et douze logements locatifs sociaux, est économe en ressources foncières, énergétiques et en eau. Pour favoriser la compacité, les parcelles pour l'habitat individuel seront d'une largeur inférieure à 17 m et les bâtis seront obligatoirement mitoyens sur un côté. L'implantation de chaque maison individuelle est réfléchie afin de permettre la création d'une extension si nécessaire, pour que ce quartier soit adaptable au gré du temps et des usages.

L'approche environnementale du quartier se prolonge par la sensibilisation des futurs acquéreurs pour l'élaboration de leur projet. La charte de qualité architecturale, urbaine et paysagère définit les composantes de cet écoquartier et ainsi propose aux futurs habitants un mode de vie plus «durable».



Plan masse de l'écoquartier

© CREHAM



Implantation de la maison sur la parcelle - extrait de la charte de qualité architecturale, urbaine et paysagère.

© CREHAM

Maître d'ouvrage
Commune d'Aire-sur-l'Adour

Concession d'aménagement
SATEL

Maître d'œuvre
Agence CREHAM

PARTAGER ET MIEUX CONSOMMER L'ESPACE DANS UNE TRADITION D'HABITAT ÉPARS

ARUE (40)

La commune forestière d'Arue (319 habitants) souhaite accueillir **Écolotissement de nouveaux ménages dans le respect de l'actuel cadre de vie remarquable.** Elle réalise une opération intégrée au village, respectueuse de l'environnement, inspirée de l'héritage architectural local. L'aménagement des espaces publics, le cahier des charges du lotissement préservent l'identité locale et veillent à assurer un gain écologique certain.

Ce petit village de la haute lande très aéré avec une densité de construction très faible, à cinq kilomètres de Roquefort, souhaite se développer de manière mesurée. Le bourg, peu compact, dispose de bâtiments publics et de quelques maisons. Après avoir mené une réflexion à l'échelle du bourg, la commune a décidé de créer un lotissement sur un terrain communal de trois hectares cinq, bien relié par des liaisons douces à l'école et aux équipements.

Pour construire tout en respectant l'environnement, la commune a décidé de définir son projet à l'aide de la démarche HQE[®]R. Parmi les 21 cibles, quatre ont été classées comme prioritaires pour concevoir cet écolotissement : préserver et valoriser l'héritage, conserver les ressources, améliorer la qualité de l'environnement local, améliorer la diversité et l'intégration des habitants.

Ce projet qui comprendra quinze lots libres et trois logements locatifs sociaux, a réduit la taille des parcelles (de 700 m² à 1500 m² au lieu des 2000 m² habituels) au profit d'espaces partagés : 57 % de la surface de l'opération. Les espaces verts généreux et arborés assureront l'intégration paysagère des nouvelles constructions. Un travail d'incitation à concevoir des maisons dans le respect de l'environnement sera mené auprès des futurs habitants.

La commune espère que la réalisation des logements locatifs à loyers maîtrisés pourra se faire au sein de cet écolotissement.

Dans une commune forestière d'habitat éparé, cet écolotissement démontre qu'il est possible de mieux consommer le foncier en favorisant un gain de l'espace partagé : les parcelles seront plus petites que d'habitude mais la tradition de la maison dans son cadre arboré sera respectée grâce aux espaces publics verts et généreux.



Plan masse de l'extension du bourg



Éléments de référence du site

Maître d'ouvrage
Commune d'Arue

Maître d'œuvre (étude préliminaire et aménagement)
Métaphore

Étude préliminaire
10 000 € HT.

Cout du projet d'aménagement
386 000 euros

ANTICIPER LA PRESSION IMMOBILIÈRE EN ZONE TOURISTIQUE

BISCARROSSE (40)

Extension urbaine de Lapuyade

Face à la pression immobilière de cette commune littorale et touristique, une emprise de 53 ha, entre le centre-ville et la forêt, a fait l'objet d'un projet urbain. Pour favoriser son intégration et limiter son impact sur l'environnement, une approche paysagère approfondie a été mise en œuvre.

Ville touristique du littoral, Biscarrosse passe de 12 000 habitants à 100 000 habitants en été. Pour faire face à une croissance démographique importante depuis ces dernières années, la commune augmente sa capacité d'accueil en habitat permanent par l'urbanisation de nouveaux espaces.

Une étude paysagère, menée selon l'état et l'âge des espaces forestiers existants, contribue à limiter l'impact de cette extension urbaine de Lapuyade : 51 % d'espaces publics dont une majorité d'espaces verts, une gestion intégrée des eaux pluviales, une voirie réduite, un parcellaire compact et le développement de liaisons douces pour les piétons et cyclistes.

À terme, le projet de ZAC prévoit environ 570 logements (individuels, semi-collectifs ou collectifs). Le programme et l'implantation des constructions pourront évoluer si nécessaire. Un équipement de quartier et une école favoriseront l'intégration au reste de la ville et l'animation du quartier.

Différentes expressions architecturales s'adapteront aux diverses configurations de terrain et de localisation. L'architecte ayant réalisé l'étude urbaine assurera le suivi architectural. Des simulations et des recommandations alimenteront le dialogue avec les opérateurs et leurs maîtres d'œuvres. Les travaux débiteront en 2012.



Plan masse de l'extension urbaine

L'extension urbaine de Lapuyade bénéficiera d'un traitement paysager ambitieux. Il sera constitué de boisements existants, de masses végétales offrant des points d'accroches visuelles et d'une véritable « coulée verte » de vastes espaces publics paysagers et piétonniers. Une palette végétale a été établie pour les aménagements. Le bâti sera conçu en lien avec la végétation.



Coupe sur le paysage

Maître d'ouvrage
commune de Biscarrosse

Concession d'aménagement et mandat d'étude
SATEL

Maître d'œuvre pour l'étude urbaine et étude environnementale
Métaphore et BKM

Maître d'œuvre pour les espaces publics
Trouillot-Hermel, INGEROP

BOURG ANCIEN, BOURG « DURABLE »

LAYRAC (47)

L'éco-centre-bourg

Les centres anciens représentent déjà les « éco-quartiers de demain » et disposent de toutes les qualités de la ville « durable ». Partant de ce postulat et du double constat d'une dégradation de l'habitat et de la perte des commerces de son centre bourg, la ville de Layrac a voulu définir une stratégie d'intervention globale et se doter d'un plan d'aménagement. À terme, l'objectif est d'opérer la transformation du cœur de bourg ancien en un éco-centre-bourg.

La stratégie pour transformer ce centre-ville ancien en un éco-centre-bourg s'articule autour de trois axes : la redynamisation commerciale, l'amélioration de l'accessibilité et des modes de déplacement et la mise en valeur du patrimoine identitaire.

Le plan directeur d'aménagement constitue l'armature de cohérence de la politique communale et de sa démarche éco-responsable. Il propose un phasage et des interventions par unité d'aménagement prioritaire. Les actions s'ordonnent dans trois domaines : la requalification de l'espace public dans le périmètre marchand, la qualité d'usage des autres espaces urbains pour le confort des habitants et la résorption de la vacance et de l'habitat dégradé.

L'AEU® a notamment mis en exergue la nécessité de coordonner l'ensemble des actions, en particulier dans le domaine de la gestion de l'eau et des déplacements. Des interventions devraient permettre une meilleure pratique du centre bourg telles que : la création d'un parcours piétonnier à caractère structurant et l'expérimentation de zones de rencontre où le piéton est prioritaire.

La Communauté d'agglomération d'Agen a intégré dans son programme d'habitat des actions pour le cœur de bourg de Layrac relatives à l'amélioration des logements des propriétaires occupants et à la résorption de la vacance.



Plan directeur d'aménagement

Quadra - Brasse architectes - Sirieys - AID observatoire - Inddigo - ACi

La qualité du paysage urbain « ordinaire » a guidé la proposition d'actions ponctuelles. Elles concernent la valorisation ou la création des éléments identitaires. Un cahier de gestion relatif au glacis de la ville ancienne et aux pieds du rempart a été élaboré. La trame végétale va être renforcée par des interventions sur les sols, les murs et les plafonds. Des jardins partagés vont être créés en pied de rempart pour réconcilier le patrimoine bâti avec le patrimoine naturel.

Maître d'ouvrage
Commune de Layrac

Maître d'œuvre
Quadra - Brasse architectes - Sirieys
Paysagiste - AID Observatoire - Inddigo - AC21

Coût global des interventions sur les espaces publics
4,8 millions d'euros HT

CHOISIR ENSEMBLE UN NOUVEAU DÉVELOPPEMENT URBAIN

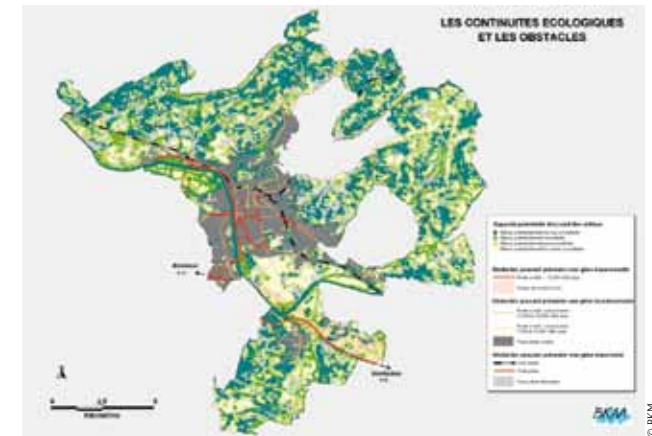
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION D'AGEN (47)

PLU
intercommunal

Avec dix-neuf communes, la Communauté d'agglomération d'Agen (CAA) constitue le principal bassin d'habitat et d'emplois du département. Forte de ces 40 000 emplois, elle va connaître des évolutions importantes en termes de développement urbain. Pour parvenir à une stratégie prospective et « durable », la CAA a choisi d'élaborer un PLU intercommunal avec une AEU®.

La CAA a décidé d'élaborer un PLU intercommunal avec une démarche AEU® sur un territoire de 21 110 hectares et 79 000 habitants en pleine évolution. Compte tenu de ses spécificités : l'intercommunalité de projet, la dynamique de ville moyenne, les contraintes environnementales fortes et le caractère expérimental de cette démarche, l'ADEME et l'Etat ont accordé à la CAA un soutien financier.

Le diagnostic du PLU (qui concerne dans un premier temps douze des dix-neuf communes) a permis de renforcer la prise de conscience autour de trois axes particuliers : la place importante à accorder aux territoires périurbains dans la gestion des grands équilibres d'aménagement et de développement, la nécessité de réduire la consommation d'espaces et de recycler des sites déjà urbanisés et

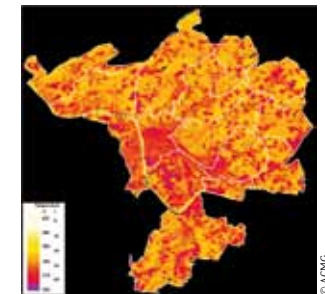


Cartographie sur les continuités écologiques et les obstacles

En amont de la phase de diagnostic, le CAUE de Lot-et-Garonne a proposé d'animer pour les élus et les techniciens de la CAA, trois ateliers thématiques comme, par exemple, un atelier sur le management environnemental de projet. Ces ateliers ont servi de première approche « contextualisée » des thématiques de l'AEU. Des sujets délicats comme la maîtrise du mitage et l'étalement urbain ont pu être débattus sans complaisance.

enfin l'impact des décisions d'urbanisme sur le climat. L'approche « climat » a aidé la CAA à mesurer l'impact des choix d'urbanisme, et à vouloir peser sur les consommations énergétiques induites par le positionnement de l'offre de logement, des activités ou les choix de déplacements.

L'élaboration des orientations d'aménagement et de programmation représente une manière concrète d'articuler urbanisme, habitat et déplacements, et de « donner corps » aux principes de « ville durable » dans un document réglementaire. Il est envisagé qu'en 2013, dix nouvelles communes soient intégrées dans la CAA.



Extrait du diagnostic climatique du PLU avec une carte des gradients thermiques issus du traitement d'une image satellite

Maître d'ouvrage
Communauté d'agglomération d'Agen
Maître d'œuvre
CREHAM - BKM - ACGM - O'tempora
Coût de l'étude PLU AEU
360 000 euros HT

HABITER UN BELVÉDÈRE SUR LA GARONNE

MARMANDE (47)

Opération
« Front de Garonne »

L'opération « Front de Garonne » s'inscrit dans une stratégie de reconquête d'une partie ancienne du centre-ville en situation de belvédère sur la plaine de la Garonne. La ville a défini ainsi un cadre global de renouvellement urbain dans un site patrimonial proche des différentes fonctions de centralité. Les quatre îlots réhabilités proposeront une offre résidentielle attractive en cœur de ville.

La stratégie de revitalisation des quatre îlots dégradés s'articule autour de trois objectifs : la réouverture de la ville sur le fleuve, avec une mise en scène des façades sur la Garonne, la création d'une offre de logements de qualité et l'intégration des îlots dans un dispositif global de redynamisation résidentielle et commerciale.

Sur la surface totale des îlots soit un hectare sept, la ville de Marmande est propriétaire à environ 70 % du foncier (îlot Capucins et Laffiteau). Les îlots du Moulin et Espiet, constitués de parcelles privées, font l'objet d'une stratégie d'acquisition foncière dans le cadre d'un projet d'aménagement plus élargi.

Les orientations et objectifs environnementaux ont été déterminés en appliquant la méthode de l'AEU®. Chaque îlot fait l'objet de prescriptions environnementales spécifiques relatives aux six thèmes de l'AEU® : gestion de l'eau, bio-climatisme et choix énergétiques, déplacements, transports et stationnement, paysage et biodiversité, et déchets.

À partir des prescriptions architecturales, urbaines et paysagères et d'une programmation portant sur le logement, les commerces, les espaces publics et le stationnement, la ville de Marmande a consulté différents opérateurs publics et privés. Elle dispose aujourd'hui de plusieurs engagements portant sur des programmes d'habitat pour les personnes âgées et handicapées.



Plan guide d'aménagement

© Augier et Cuenot, ATIS Conseil, CJR et Global Ingénierie (AEU)



Programme de logements de CFA Atlantique sur l'îlot Capucins

© Cabinet Victor Maldonado

S'appuyant sur les éléments d'étude préalable à la création d'une AVAP, la maîtrise d'œuvre a proposé à la Ville de Marmande : un cahier des charges d'aménagement par îlot, des prescriptions architecturales qui s'imposent à l'ensemble des îlots, un cahier des charges environnemental pour s'assurer de la prise en compte de mesures environnementales et une charte « chantier propre » qui devra être signée par tous les aménageurs.

Maître d'ouvrage
Commune de Marmande

Maîtrise d'œuvre
AUGIER, ATIS Conseil et Global
Environnement (AEU)

SHON totale constructible
17 063 m²

Nombre indicatif de logements
191



EHPAD de 79 lits et 5 accueils de jour

© Agence Victor Maldonado - Yann ROBIN (graphiste)



Bâtiment de 12 logements et RPA de 25 logements

© Agence Victor Maldonado - Yann ROBIN (graphiste)

UN ÉCOQUARTIER EN MILIEU PÉRIURBAIN

SAINT-JEAN-DE-LUZ (64)

Écoquartier
Alturan

Véritable prouesse d'implantation dans un territoire particulièrement contraint, le projet Alturan a été confronté au coût du foncier, aux protections réglementaires, à l'attachement à des modèles architecturaux forts... Vaste îlot bâti dans la campagne proche de Saint-Jean-de-Luz, il s'est concrétisé, coût des terrains oblige, à l'écart de la ville, vers l'intérieur des terres, dans un relief affirmé.

Commune littorale du Pays basque où la pression foncière et le coût élevé des terrains n'encouragent pas la construction de logements sociaux, la commune disposait à l'extérieur de la ville de terrains plus accessibles financièrement. Le quartier Alturan – « Sur la hauteur » – a ainsi vu le jour en milieu rural dans un vallon refermé, sur onze hectares cinq accueillant 247 logements.

La commune souhaitait créer des logements à des prix abordables, valoriser un nouveau paysage urbain appuyé sur les caractères préexistants du site, parvenir à une performance environnementale et énergétique (HQE) et créer des espaces de rencontre et de partage au service de la cohésion sociale (espaces de jeux, mur à gauche...).

L'étude de définition du projet a nécessité la révision du PLU, trop contraignant. Le cabinet d'architectes s'est investi sur la quasi-totalité du projet : conception du plan d'ensemble, rédaction du cahier architectural, réalisation des programmes d'habitat.

Les bâtiments, inscrits dans la continuité des courbes de niveau confortent les lignes de force du paysage.

Les constructions reflètent les préoccupations environnementales, en fonction des contextes, comme, par exemple, la mise en œuvre de loggias escamotables pour créer un effet de serre en hiver et de balcon en été. Les circuits courts et l'économie locale ont été favorisés en sélectionnant des entreprises de bâtiment et de génie civil issus du territoire.



Plan masse



Des activités sportives en pied d'immeubles



Desserte principale



Maison individuelle

Premier écoquartier construit en Pays basque, dans une région attachée à l'expression de valeurs identitaires y compris dans son architecture, le projet, tout en étant résolument contemporain, respecte un esprit local : importance des maçonneries, volumes compacts, surfaces blanches, rapport des pleins et des vides. Cette création inspirée a permis l'application de principes de développement durable.

Maitre d'ouvrage

Commune de Saint-Jean-de-Luz

Maitrise d'œuvre urbaine

Cabinet d'architecture Leibar-Seigneurin

Coût de l'opération (hors travaux programmes habitat)
3 600 000 €

Coût des travaux
16 400 000 €

PARVENIR À UN PROJET PARTAGÉ

OUSSE (64)

Quartier à vocation
d'habitat

Au-delà de la volonté de créer un nouveau quartier, la commune avait le souhait de structurer le village par l'affirmation d'un véritable centre bourg. La communauté d'agglomération Pau-Pyrénées a voulu en faire un projet innovant avec une démarche originale centrée sur la concertation. De l'appel à idées à l'AEU®, les habitants, par leur contribution, ont élargi le champ des possibles.



Plan masse

© Cabinet ArtéSite et Global Ingénierie

Bénéficiant de sa position dans l'agglomération paloise et d'une grande facilité d'accès depuis Pau, Ousse présente un fort dynamisme démographique. Entre 1990 et 1999, cette commune périurbaine a vu sa population progresser de 36%. La création d'un nouveau quartier est donc un moyen de proposer une offre en mesure de répondre à une importante demande de logements, de la part notamment de jeunes actifs.

L'implantation de ce nouveau quartier à proximité immédiate du cœur du village, aujourd'hui embryonnaire et contraint par le passage de la route départementale, exprime une forte volonté d'étoffer le centre bourg. Le projet sert donc un double objectif : offrir du logement accessible et contribuer à une centralité urbaine, identifiable et porteuse d'aménités.



Site d'implantation du nouveau quartier

© CAUIE 64

Quatre enjeux prioritaires ont été identifiés par la démarche AEU® menée conjointement à l'étude de faisabilité. Des principes de composition ont été ainsi déterminés : la gestion aérienne de l'eau, la biodiversité et les paysages, le bioclimatisme et des choix énergétiques économes et enfin les déplacements, le transport et le stationnement.

Ce nouveau quartier comprendra environ 90 logements dont une partie sera destinée à l'accession et au locatif social, conformément au PLH établi par la Communauté d'agglomération Pau-Pyrénées.

Un appel à idées a lancé des propositions de formes urbaines variées et argumentées, vecteur de débat et de réactions, notamment autour des questions de densité et de liaison avec le reste du bourg. Après une étude de faisabilité et une AEU® avec des ateliers de concertation thématique, un schéma d'orientations d'aménagement a été soumis à un comité consultatif d'une vingtaine de participants sur une durée de six mois. Par la suite, le plan général d'aménagement a été présenté au public.

Maitre d'ouvrage

Communauté d'agglomération Pau Pyrénées et Commune de Ousse

Maitre d'œuvre pour l'étude de faisabilité avec AEU

Cabinet ArtéSite et Global Ingénierie

Procédure

Zone d'aménagement concerté à vocation d'habitat

LA CENTRALITÉ RETROUVÉE D'UN VILLAGE BASQUE

ARBONNE (64)

Restructuration d'un
bourg périurbain

À 3 km de l'océan, limitrophe de Biarritz, en première couronne de l'agglomération du BAB (Biarritz-Anglet-Bayonne), Arbonne bénéficie d'une situation géographique avantageuse. Souhaitant valoriser ses atouts et ne pas devenir qu'une commune dortoir, la municipalité a mené une étude de définition avec différentes équipes de professionnels pour redonner au bourg une véritable fonction de cœur de village.



Le bourg d'Arbonne



Plan d'aménagement par l'équipe de Métaphore et C3R dans l'appel à idées

Fort d'un paysage à dominante rurale (54 % de la superficie est utilisée par l'agriculture) et d'une forme urbaine typiquement basque, l'attractivité du bourg décline petit à petit. Pour autant, la croissance démographique sur la commune est importante du fait de sa situation géographique : 30 % d'habitants en plus entre 2004 et 2006. Une urbanisation au coup par coup s'est développée essentiellement sous forme de lotissements en fonction des initiatives et des opportunités foncières. Par conséquent, les limites de l'urbanisation deviennent floues et le bourg ne s'inscrit plus dans les pratiques quotidiennes.

L'enjeu est de doter la commune d'une véritable fonction de bourg et non simplement de zone résidentielle et de minimiser l'effet « corridor » induit par la route départementale.

La demande initiale formulée par les élus portait sur l'aménagement des espaces publics du bourg. Cependant, le diagnostic a révélé que la réalisation des espaces publics n'était pas prioritaire et qu'il était davantage opportun d'engager une réflexion globale et structurante à l'échelle du bourg.

L'étude de définition sur la restructuration du bourg s'est donc articulée autour de quatre grands axes de réflexion : les déplacements, les services à la population, le cadre de vie et l'habitat. Elle a permis d'établir un carnet de route pour les élus, véritable programme à long terme, qui conditionnera les actions d'aménagement à venir.

Maître d'ouvrage
Commune d'Arbonne

Maître d'œuvre
Agence Baggio-Piéchaud, Métaphore-C3R,
Christophe Nottin- Ingerop- Nobateck-
Solanum-Drevet-Eco TX

**Coût des indemnités données
aux 3 équipes**
45 000 euros HT

Une étude de définition en marchés simultanés a été lancée avec trois équipes pluridisciplinaires ayant des compétences en urbanisme, paysage, architecture, transport et environnement. Chaque équipe a proposé des choix d'aménagement sur l'ensemble du bourg. À l'issue de l'étude, aucun schéma global d'aménagement (formalisation graphique) proposé par les équipes n'a été retenu par la commune. Néanmoins, les élus ont repris les principes qu'ils avaient validés dans les différentes propositions pour élaborer, à présent, un plan de composition général.

PLANIFICATION RAISONNÉE EN MILIEU RURAL

BOSDARROS (64)

PLU avec
AEU® intégrée

À l'aube de l'application du SCoT du Grand Pau, la commune de Bosdarros a souhaité se doter d'un document de planification adapté aux réalités rurales de son territoire. Ce PLU leur permettra de projeter des extensions urbaines de qualité et d'accompagner le développement pavillonnaire.

Bosdarros est une commune rurale positionnée à quinze kilomètres de Pau au cœur des coteaux de l'entre-deux-gaves. Ses paysages sont marqués par une mosaïque de bocages, de zones boisées et de vallons à la topographie prononcée où s'organise un réseau hydrographique dense. L'urbanisation sur ce territoire oscille entre différents modes : une dispersion agricole sur les points hauts, un centre bourg compact épousant une ligne de crête et quelques hameaux.

Avec un peu plus de 1 000 habitants, Bosdarros connaît une croissance continue de sa population depuis 1968 (+ 67% entre 1968 et 2006) attirant plus particulièrement des ménages avec enfants du fait d'opérations pavillonnaires.

Après une phase préparatoire animée par le CAUE, la commune a lancé en 2010 la procédure PLU avec une démarche AEU® intégrée. Les élus souhaitent en effet accentuer l'analyse des critères

environnementaux et développer une concertation avec toutes les parties prenantes du projet (Syndicat Mixte du Grand Pau, DDTM, STAP, SPANC...). Ils ne veulent plus gérer leur territoire comme le permettait le RNU mais s'inscrire sous « l'ère » du Grenelle de l'Environnement.



Les montagnes des Pyrénées omniprésentes dans le paysage



Carte des corridors écologiques, extrait du diagnostic PLU AEU

L'AEU® s'est positionnée comme le moyen d'approfondir et d'intégrer les paramètres environnementaux à chaque étape de réalisation du diagnostic. Mais au-delà du simple complément d'analyse, l'AEU® est devenue un outil permettant une acculturation dans des domaines différents liés à l'aménagement (déplacement, espaces publics, formes urbaines...). L'AEU® a permis d'enrichir le projet communal, aujourd'hui en phase de concrétisation.

Maître d'ouvrage
Commune de Bosdarros

Accompagnement
CAUE 64

Maître d'œuvre
PACT HD Béarn Bigorre (Mandataire),
ID de Ville, Rivière Environnement

Coût de l'étude
41 750 € HT dont 24 000 € d'AEU.

Abréviations

AEU®	Approche Environnementale de l'Urbanisme	OPAH	Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat
AVAP	Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine	PADD	Projet d'Aménagement et de Développement Durable
BBC	Bâtiment Basse Consommation	PDU	Plan de Déplacements Urbains
CAUE	Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement	PLH	Programme Local de l'Habitat
EHPAD	Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes	PLU	Plan Local d'Urbanisme
HQE	Haute Qualité Environnementale	PLUi	Plan Local d'Urbanisme intercommunal
HQE²R	Haute Qualité Environnementale et Économique dans la Réhabilitation des bâtiments et le Renouvellement des quartiers	RNU	Règlement National d'Urbanisme
		SCoT	Schéma de Cohérence Territoriale
		SHON	Surface Hors Œuvre Nette
		ZAC	Zone d'Aménagement concerté
		ZAE	Zone d'Activité Economique

Conception de l'exposition et du livret

Union Régionale des CAUE d'Aquitaine

Animation et suivi général :

Claire Garnier, Chargée de mission urbanisme durable à l'URCAUE d'Aquitaine

Céline Massa, Animatrice coordinatrice de l'URCAUE d'Aquitaine

Jacques Duhart, Directeur du CAUE des Landes

Gérard Duhamel, Directeur du CAUE de la Dordogne

Contributions des CAUE d'Aquitaine :

Agnès Ducat (CAUE 64), Anne Auffret (CAUE 24), Amandine Guindet (CAUE 64), Armelle Cazaux (CAUE 40), Aurélie Boissenin (CAUE 64), Bernard Brunet (CAUE 33), Christine Otharan (CAUE 33), Christophe Broichot (CAUE 47), Claire Cazarrès (CAUE 40), Elodie Vouillon (Directrice du CAUE 33), Fabrice Del Aguila (CAUE 33), Nathalie Hérard (Directrice du CAUE 47), Nicolas Chabrier (CAUE 33), Patrick Fifre (Directeur du CAUE 64), Xalbat Etchegoin (CAUE 64)

Conception graphique :

rébus

Impression :

BM Canéjan

imprimé en Aquitaine avec des encres végétales sur papier recyclé non blanchi au chlore



LES MISSIONS DES CAUE

Le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement a pour vocation la promotion de la qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale, avec pour missions de* :

CONSEILLER

Les particuliers et les collectivités territoriales dans leurs démarches de construction et d'aménagement :

- sur tous les aspects et les facteurs qui contribuent à la qualité du cadre de vie et de l'environnement ;
- sur les démarches administratives et le choix de professionnels compétents.

FORMER

- les élus à la connaissance des territoires et de leur évolution ;
- les enseignants qui souhaitent intégrer la connaissance de l'espace bâti et naturel dans leur projet pédagogique ;
- les professionnels et les acteurs du cadre de vie, par des journées thématiques de réflexion et de travail et des programmes de formation continue adaptés.

INFORMER ET SENSIBILISER

- le grand public à la qualité de l'architecture, de l'urbanisme et de l'environnement – visites, conférences, expositions, publications de vulgarisation – et à l'esprit de participation : débats, tables-rondes, ateliers pédagogiques, etc.

CAUE de la Dordogne

2, place Hoche
24000 Périgueux
Tel : 05 53 08 37 13

CAUE de la Gironde

140 avenue de la Marne
33700 Mérignac
Tel : 05 56 97 81 89

CAUE des Landes

155 rue Martin Luther King
40000 Mont-de-Marsan
Tel : 05 58 06 11 77

CAUE de Lot-et-Garonne

Maison des Maires
9 rue Etienne Dolet
47000 Agen
Tel : 05 53 48 46 70

CAUE des Pyrénées-Atlantiques

Siège de Pau
22 ter, rue JJ de Monaix
64000 Pau
Tel : 05 59 84 53 66
[Antenne de Bayonne](#)
2 allée Platanes
64100 Bayonne
Tel : 05 59 46 52 62

*Loi sur l'architecture du 3 janvier 1977



Le présent recueil d'expériences locales ne se veut pas exhaustif, mais simplement représentatif du nombre grandissant d'élus et d'acteurs de l'aménagement qui s'engagent en Aquitaine pour un urbanisme plus durable, quels que soient les territoires et les échelles de projets.

Certaines de ces démarches ont été impulsées et accompagnées par les cinq CAUE d'Aquitaine dans le cadre d'une action coordonnée par l'Union Régionale des CAUE, depuis 2010.

La mise en mouvement de ces projets témoigne d'une attention accrue aux besoins territoriaux locaux, partagée entre les acteurs, et d'une dynamique responsable et citoyenne, maintenue depuis la programmation jusqu'au suivi des opérations.

