

Orientation 2 : Les paysages bâtis

Pour un développement urbain qui prolonge la qualité patrimoniale existante

Le diagnostic a mis en évidence les enjeux suivants :



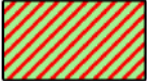



- **L'apparition de nouveaux paysages urbanisés dans les périphéries des villes** : nappes de lotissements et zones d'activités.
- **Le manque de prise en compte de la qualité paysagère dans les sites industriels** mais l'amorce d'une reconversion, dans les sites les plus urbains, et l'émergence d'une relation nouvelle avec la ville.
- **Une banalisation des paysages des villages par une architecture stéréotypée** et par la disparition des lisières végétales.
- **Une perte de qualité des espaces publics** souvent aménagés au profit de la voiture mais l'amorce récente de cette qualité dans les nouveaux aménagements urbains.
- **Des secteurs géographiques très localisés concentrant du patrimoine architectural et urbain** de grande qualité.

Face à ces constats, l'orientation sur les paysages bâtis peut se développer autour des huit objectifs suivants :

1. Construire et densifier les villes en favorisant l'économie de l'espace.
2. Identifier les sites d'implantation du bâti et s'inscrire dans leur logique.
3. Promouvoir une architecture et un urbanisme contemporain de qualité.
4. Organiser de façon durable le territoire en aménageant les limites entre espaces urbanisés et espaces agricoles ou naturels.
5. Amorcer une reconversion ou promouvoir une mixité dans les sites industriels et développer une image de nature industrielle pour les sites en milieu rural.
6. Réhabiliter les linéaires d'entrées de ville bordées de zones d'activités aux paysages de qualité médiocre.
7. Valoriser l'espace public en adaptant l'aménagement au contexte urbain ou villageois.
8. Identifier et préserver certains secteurs particulièrement riches pour leur patrimoine architectural et urbain.

CARTE DES ORIENTATIONS DES PAYSAGES BÂTIS



- 

 Stopper l'urbanisation linéaire le long des routes
 Conforter les centralités existantes.
- 
 Organiser de façon durable le territoire en aménageant les limites entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles et naturels.
- 
 Amorcer une reconversion ou promouvoir une mixité dans les sites industriels en situation urbaine et développer une image de nature industrielle pour les sites en dehors de la ville.
- 
 Réhabiliter les linéaires d'entrées de ville bordées de zones d'activités, aux paysages de qualité médiocre.
- 
 Identifier et préserver certains secteurs particulièrement riches pour leur patrimoine architectural paysager et urbain.

I. CONSTRUIRE EN FAVORISANT L'ÉCONOMIE DE L'ESPACE :

Quelques principes d'actions possibles :

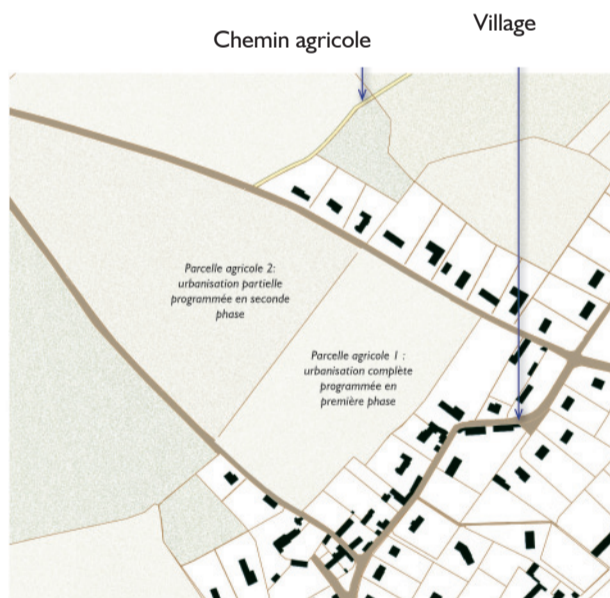
- Stopper l'urbanisation linéaire le long des routes et plus particulièrement dans les vallées.
- Limiter le développement de l'habitat individuel traditionnel, consommateur d'espace et favoriser des formes urbaines plus compactes : réalisation de simulation d'implantation du bâti en intégrant l'économie du foncier.
- Conforter les centralités des bourgs et des villes.
- Permettre aux espaces urbanisés de se renouveler sur eux-mêmes : mutabilité du foncier, incitation à la construction des espaces délaissés près des centres urbains, à la résorption des friches, au rehaussement des constructions basses.
- Éviter l'enclavement de surfaces agricoles par l'urbanisation.



Photomontage pour un urbanisme dense et diversifié. (Atelier Philippe Madec - Architecte)

Extension des villages et traitement des lisières : principes d'aménagement possibles

Phase 0 : Etat initial



Phase 1 : urbanisation de la parcelle 1 et aménagement d'une lisière paysagère provisoire

Parcelle agricole 2 : contractualisation avec un agriculteur de la gestion en prairie de fauche de la partie de la parcelle à urbaniser en phase 2

Parcelle agricole 2 : préverdissement et création d'une circulation douce le long de la voie à créer en phase 2

Parcelle agricole 1 : urbanisation organisée autour d'une voie nouvelle (arborée et doublée d'une circulation douce)



Valorisation paysagère des voies existantes encadrant le secteur urbanisé : bandes enherbées plantées d'arbres

Création d'une circulation douce reliant la parcelle urbanisée aux espaces de la lisière paysagère

Phase 2 : urbanisation partielle de la parcelle 2 et aménagement d'une lisière paysagère pérenne

Aménagement d'espaces publics paysagers en lisière (ici pré-verger géré par la commune, par une association ou par un agriculteur sous contrat avec la commune)

Création d'un chemin public en limite des espaces agricoles, raccordé au chemin agricole existant.

Valorisation du chemin agricole existant par des plantations arborées (prise en compte du gabarit nécessaire au passage des engins).



Prolongement de la circulation douce donnant accès à la lisière du quartier

Urbanisation partielle de la parcelle agricole n° 2

Création d'une voie le long de la circulation douce préverdée en phase 1 (cette dernière est désormais insérée dans l'urbanisation)

Extrait de la Charte paysagère et écologique réalisée par la CAPE
(Communauté d'agglomération des Portes de l'Eure, agence Folléa-Gautier, 2006-2008)

2. IDENTIFIER LES SITES D'IMPLANTATION DU BÂTI ET S'INSCRIRE DANS LEUR LOGIQUE :

Quelques principes d'actions possibles :

- Alimenter les choix de constructibilité des terrains par une étude paysagère à l'échelle communale ou intercommunale : logique d'implantation du bâti dans le paysage (dans une vallée, sur un plateau), en veillant à insérer les nouvelles constructions dans leur environnement (rapport à la pente, orientation, exposition, recul par rapport à la route, préservation du végétal existant, rapport d'échelle et trame urbaine, continuité de la trame verte et bleue,...) et inscrire ces réflexions dans les documents d'urbanisme (SCoT, PLU...)
- Faire appel à des concepteurs, hommes de l'art (architecte, urbaniste, paysagiste), pour tout projet d'aménagement ou de construction.
- Promouvoir la réalisation d'opérations exemplaires en suscitant et soutenant des projets innovants en matière d'urbanisme et de développement durable (mixité des fonctions : habitats, commerces, bureaux ; mixité des logements : individuels, collectifs ; mixité sociale : logements privés et logements sociaux).



Brionne, une ville nichée au coeur de la vallée de la Risle : une implantation urbaine qui préserve les coteaux.

3. PROMOUVOIR UNE ARCHITECTURE ET UN URBANISME CONTEMPORAIN DE QUALITÉ :

- Prendre en compte certaines caractéristiques propres à l'architecture et à l'urbanisme traditionnel pour les constructions nouvelles. Respecter les proportions et l'ordonnancement des bâtiments traditionnels pour les nouvelles constructions.
- Favoriser l'emploi de matériaux bio-climatiques pour les constructions.



La «Maison de la Forêt» aux alentours de Rouen (Saint-Etienne-du-Rouvray). Utilisant des matériaux bio-climatiques et chauffé au bois, ce bâtiment répond parfaitement à son environnement forestier. (Cliché CAUE 76)



Une extension urbaine en plein coeur de village à la Neuville-Chart d'Oisel. Un habitat dense et contemporain respectant la volumétrie traditionnelle des constructions existantes. (Cliché CAUE 76)

4. ORGANISER DE FAÇON DURABLE LE TERRITOIRE EN AMÉNAGEANT LES LIMITES ENTRE ESPACES URBANISÉS ET ESPACES AGRICOLES OU NATURELS :

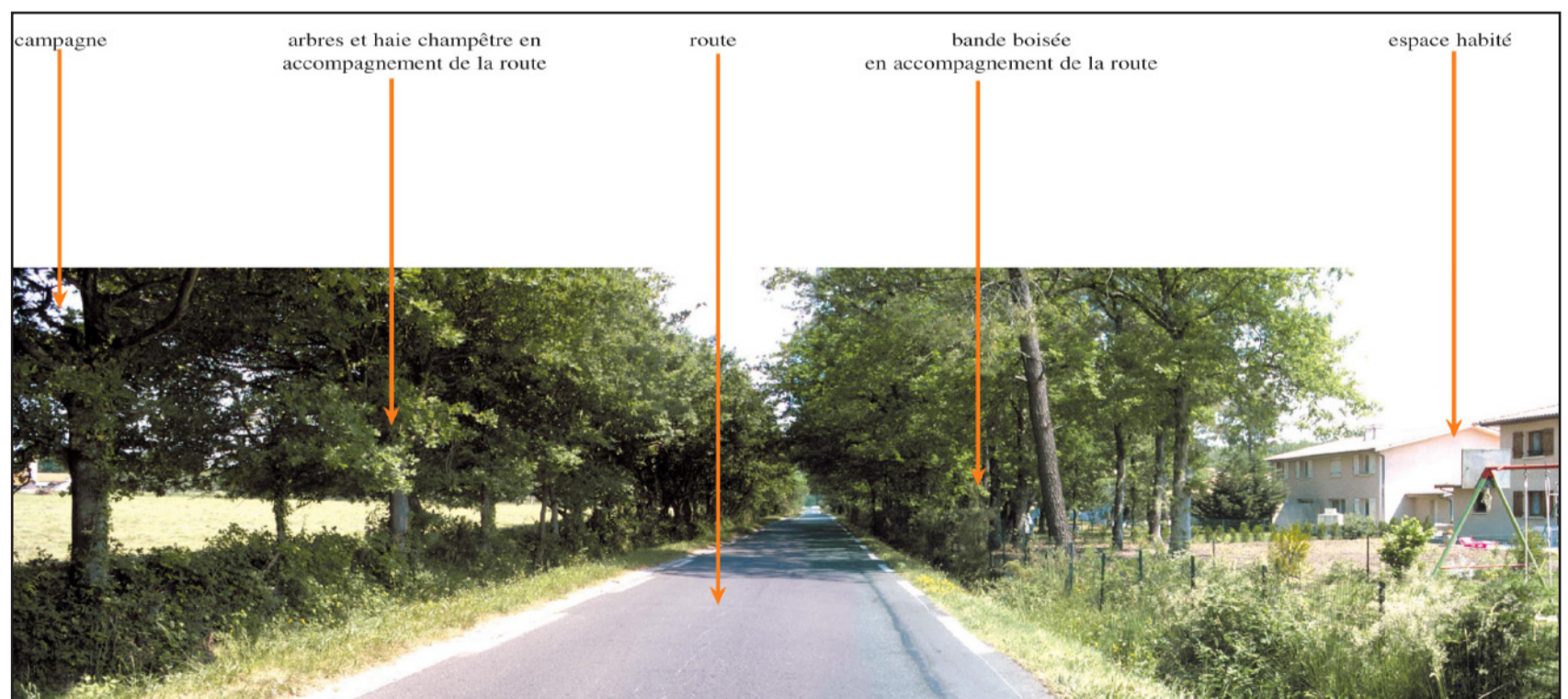
- Constituer des interfaces, des **lisières urbaines**, qui participent à la protection physique des espaces agricoles et améliorer l'image des façades urbaines en aménageant des transitions plantées, à la limite de la ville et de l'espace agricole.
- Proposer des espaces de convivialité urbaine dans ces lisières en multipliant les usages de loisirs et les promenades pour les riverains et permettre une plus grande proximité entre la ville et l'espace rural en multipliant les échanges.
- Contribuer à la constitution de la trame verte et bleue préconisée par le Grenelle de l'environnement.



Photomontage pour illustrer une lisière urbaine qui s'ouvre sur l'espace agricole. Des voies piétonnes traversent les quartiers habités pour rejoindre l'espace cultivé. (Agence Follea-Gautier, paysagistes-urbanistes)



Photomontage pour illustrer des cheminements et des usages variés dans les lisières urbaines. (Agence Follea-Gautier, paysagistes-urbanistes)



Exemple de transition douce entre espace habité et campagne à Pessac-Mérignac (33) Illustration extraite du SCOT de l'agglomération bordelaise (A'URBA - Agence Follea-Gautier, paysagistes-urbanistes)

5. AMORCER UNE RECONVERSION OU PROMOUVOIR UNE MIXITÉ DANS LES SITES INDUSTRIELS EN SITUATION URBAINE ET DÉVELOPPER UNE IMAGE DE NATURE INDUSTRIELLE POUR LES SITES EN MILIEU RURAL :

- Retrouver une trame urbaine d'espaces publics et la reconnecter aux quartiers riverains.
- Identifier les bâtiments industriels de qualité susceptibles d'être conservés ou reconvertis pour des logements ou des équipements publics ou privés.
- Inciter à l'implantation de commerces ou de bureaux au cœur de ces sites reconvertis plutôt que de créer de nouvelles surfaces en périphérie de ville.
- Replanter abondamment les espaces publics et les relier aux espaces de nature existants.
- Résorber les coupures créées par les grandes infrastructures en multipliant les passerelles.



Dans les sites urbains, chercher à remettre en relation les lieux de vie et les sites industriels, à l'instar de cette vue au centre de Rotterdam.



Au centre du Havre, des projets sont en cours pour renouer des liens entre la ville et le port.

- Préserver des espaces naturels conséquents autour des sites industriels en milieu rural et planter abondamment les lisières avec des végétaux issus du milieu naturel environnant. Eviter la trop grande proximité entre deux sites industriels ainsi que la promiscuité avec les lignes à haute-tension ou autres postes électriques.

*C'est en position isolée, entouré de champs cultivés et de haies arborées, qu'un site industriel apparaît sous son meilleur jour. Sans cacher nécessairement les immenses bâtiments, la végétation vient créer un écrin, un premier plan valorisant pour cette industrie.
(Vallée de la Seine)*



6. RÉHABILITER LES LINÉAIRES D'ENTRÉES DE VILLE BORDÉES DE ZONES D'ACTIVITÉS AUX PAYSAGES DE QUALITÉ MÉDIOCRE.



Photomontage pour illustrer une reconversion d'entrée de ville, améliorant le confort du piéton comme celui de l'automobiliste.

Extrait de la Charte paysagère et écologique réalisée par la CAPE. (2006-2008 - Communauté d'agglomération des Portes de l'Eure, agence Folléa-Gautier)

7. VALORISER L'ESPACE PUBLIC EN ADAPTANT L'AMÉNAGEMENT AU CONTEXTE URBAIN OU VILLAGEOIS :



Une simple surface enherbée peut parfois mettre en valeur un espace public au pied d'un monument. (2010 - image de référence - Aube)

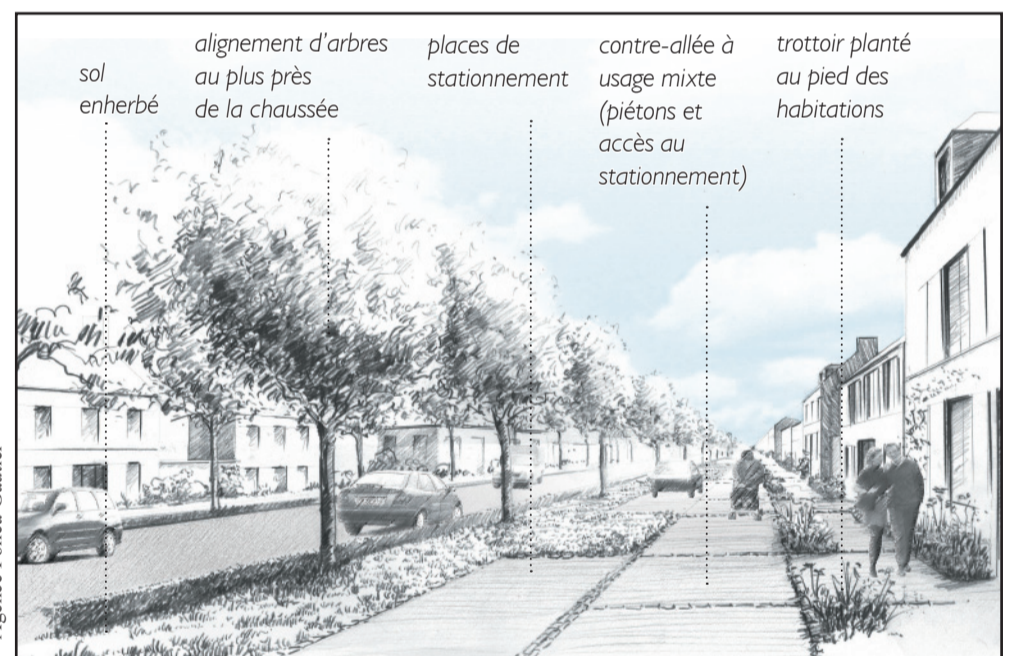


Image possible pour un réaménagement de voirie au profit des piétons.



Ce réaménagement récent des quais de Seine à Oissel a permis à la ville de retrouver un contact et des usages avec le bord de l'eau. Le choix du mobilier résolument contemporain est adapté à ce contexte urbain.

8. IDENTIFIER ET PRÉSERVER CERTAINS SECTEURS PARTICULIÈREMENT RICHES POUR LEUR PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN :

- Etablir des plans de paysage pour ces secteurs. Cette action concerne plus particulièrement la vallée de l'Avre, la vallée de l'Eure, la vallée de l'Epte, la vallée de la Lévrière, les boucles aval de Rouen, la vallée de la Lieure, les vallées et valleuses du pays de Caux, le cap d'Ailly....



Le Val Gallerand, un bâtiment spectaculaire au creux d'un méandre de la Risle.



Patrimoine architectural et urbain particulièrement riche à Verneuil-sur-Avre.