

## Carnet pratique

A l'usage des élus  
& techniciens

# culture

## URBANISME DURABLE

Expériences haut-languedociennes

/// Concevoir des projets d'urbanisme durable



Parc naturel régional

d u H a u t - L a n g u e d o c

**EDITO /03**

**LE CARNET « CULTURE URBANISME DURABLE » /05**

**LE PARC & L'URBANISME DURABLE /07**

**CONDUIRE UN PROJET URBAIN DURABLE : TOUTE  
UNE DÉMARCHE ! /21**

**DES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT /29**

S'inscrire dans un site /30

Réduire l'empreinte écologique /46

Valoriser le vivre-ensemble /56

**CONTACTS /57**

# EDITO

Un territoire de Parc naturel régional est un territoire d'exception où l'on vit, où l'on travaille, où l'on se déplace, où l'on se forme, entreprend, travaille, consomme, construit et où l'on a des loisirs...

Le déploiement de l'habitat, des zones d'activités ou des loisirs ont un effet sur les besoins de la population en infrastructures de déplacement, en énergie ou en équipements. Cela a un effet sur l'occupation de l'espace et sur l'exploitation des ressources.

Le Haut-Languedoc est confronté à des enjeux d'aménagement qui se complexifient. Dans un contexte budgétaire resserré, le territoire est concerné par des profondes mutations socio-économiques, notamment agricoles, par la nécessité d'économiser des ressources énergétiques et foncières, de protéger la biodiversité, les paysages, la qualité architecturale et encourager la mixité sociale et fonctionnelle des communes pour pérenniser le vivre-ensemble dans un cadre de vie accueillant. La démarche « d'urbanisme durable » est une opportunité pour les communes rurales de mettre en place de nouvelles stratégies basées sur leurs atouts : le patrimoine et le paysage.

Les collectivités, le Parc et ses partenaires ont un rôle à jouer pour mettre en œuvre des solutions innovantes et adaptées au contexte du Haut-Languedoc pour maintenir son attractivité, son développement économique et assurer un développement harmonieux et cohérent qui réponde aux enjeux du présent sans mettre à mal la réponse aux besoins futurs.

Le rôle du Parc est d'accompagner le développement des acteurs locaux et des collectivités locales qui portent des projets, avec pour ambition de favoriser la convivialité et s'appuyer sur ce qui fait l'essence du territoire: ses caractères environnementaux, paysagers, architecturaux, économiques et humains. C'est pour aider les élus à faire émerger des projets urbains répondant aux enjeux des territoires ruraux et de développement durable que l'atelier d'urbanisme durable a été mis en place. L'atelier se veut un laboratoire d'idées et un lieu de dialogue entre futurs architectes, élus et acteurs locaux de l'urbanisme.

Ce carnet présente les enseignements des 6 ateliers conduits entre 2012 et 2016 qui ont avancé des pistes d'aménagement pour des projets urbains durables dans la campagne Haut-Languedocienne. Bonne lecture !

Daniel Vialelle,  
Président du Parc naturel régional du Haut-Languedoc

Alain Couzinié,  
Président de la commission «Aménagement de l'espace et environnement»



# LE CARNET CULTURE

## «urbanisme durable»

### Qu'est-ce que ?

C'est un outil technique ! Ce carnet a pour ambition de mettre en exergue des principes et des conseils pour réussir étape par étape un projet urbain dans nos territoires.

### Pour qui ?

Le carnet est d'abord conçu pour les **élus** et les **techniciens des collectivités territoriales**. Mais, tout un chacun intéressé ou investi dans les questions d'urbanisme peut y trouver un éclairage.



### Pourquoi faire ?

**INNOVER & INSPIRER !** Penser autrement la façon de concevoir des projets

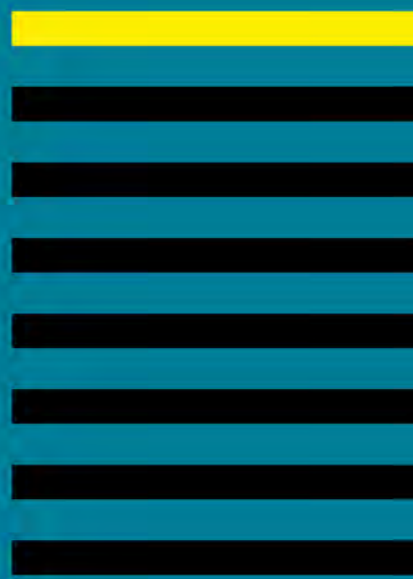
Il est vrai que dans la pratique de l'urbanisme, de nombreuses questions techniques et réglementaires se posent. C'est aussi un formidable terrain d'exploration et d'innovation. Penser l'aménagement du territoire, c'est avant tout le temps où l'on analyse les tendances passées et actuelles, où l'on imagine et où l'on échange sur l'avenir pour préparer le lieu de vie, d'habitat, de convivialité, de travail et d'activités de demain. C'est aussi le moment où l'on appréhende un territoire dans toutes ses dimensions : humaine, économique, sociale, environnementale, ludique ou paysagère.

Que ce soit pour planifier l'urbanisation dans un document d'urbanisme ou concevoir un projet opérationnel pour créer un lotissement, un équipement ou encore requalifier un centre-ville, cela suppose d'agir avec méthode et d'intégrer des critères d'aménagement durable pour garantir sa qualité.

**Attention !** Chaque territoire étant différent, il n'y a pas de réponse toute faite, mais pour réussir une démarche de projet, des étapes et des principes à ne pas rater existent.

Le carnet vous en livre un échantillon. Il présente des clés méthodologiques et les questions à se poser au regard des enjeux du Parc. Elles sont éclairées par des expériences et des propositions innovantes et réalistes tirées des ateliers d'urbanisme durable du Parc.





# LE PARC

& l'urbanisme  
durable



# UN TERRITOIRE EN TRANSITION, de nouveaux enjeux d'urbanisme et d'aménagement



© Photos : PNRHL - David Huguenin - OPP



## Des caractères, des atouts

- Le paysage comme cadre de vie
- Un territoire - des proximités
- La richesse de l'environnement et de la biodiversité
- Un patrimoine culturel et bâti, des typicités architecturales,
- Des ressources (foncières, énergétiques, agricoles, de matériaux ...)
- Des filières économiques locales

## Des problématiques et des enjeux

La pression foncière et les difficultés rencontrées pour maîtriser l'urbanisation ont des conséquences sur la vie des communes.

Standardisation  
Banalisation

Étalement urbain  
perte de terres  
fertiles

Perte de  
biodiversité

Dégradations de  
la qualité de l'air  
et de l'eau



## Des changements à l'œuvre

- Evolution des modes de vie, des attentes et des besoins de la population
- Des mutations économiques
- La raréfaction des ressources
- De nouvelles responsabilités et attentes en termes de Développement Durable



© Photos : PNRHL - David Huguenin - OPP

Dévitualisation  
des centres-  
bourgs

Apparition de  
friches

Déconnexion  
des lieux de vie

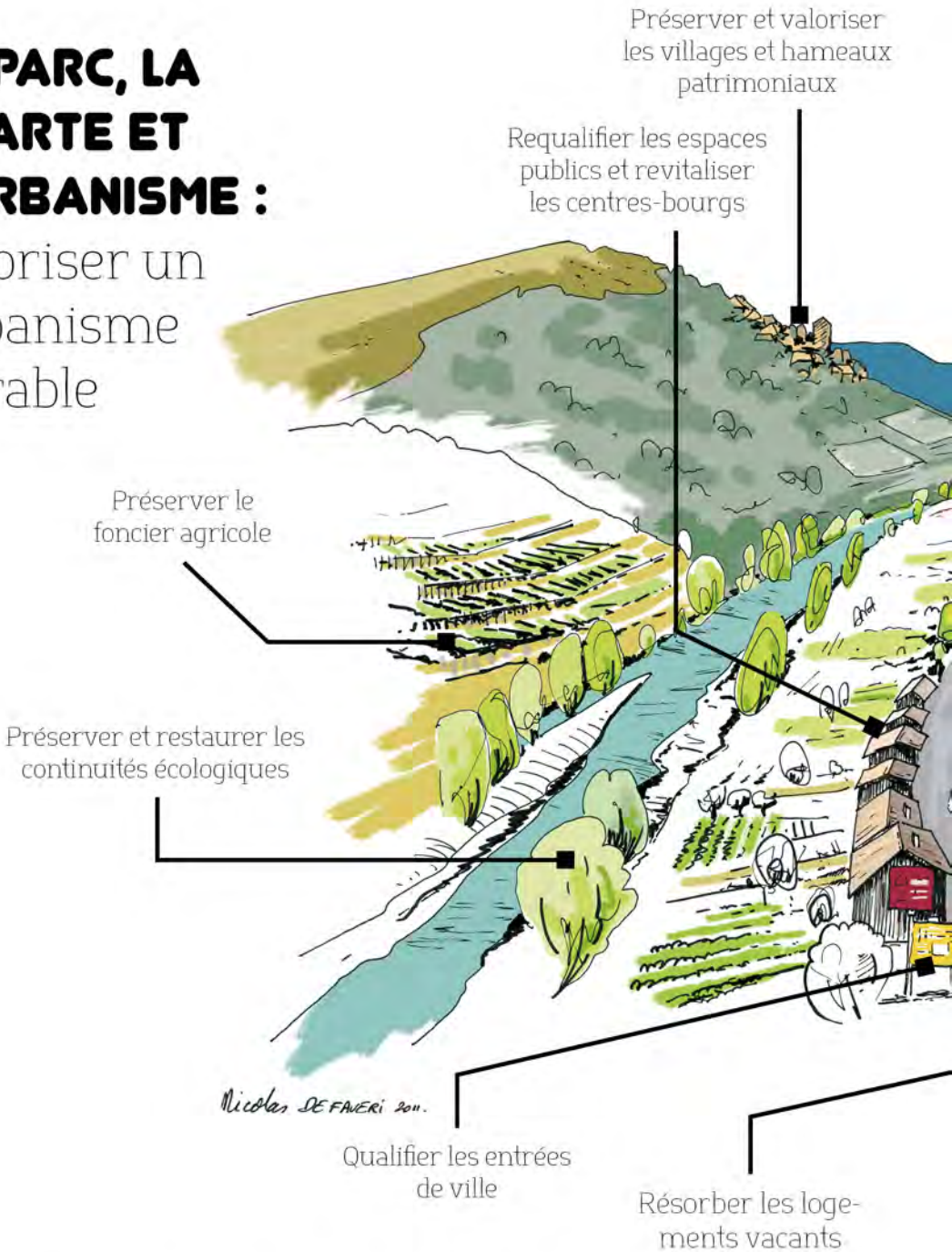
Perte de sens  
des espaces  
publics

Hausse des  
coûts et des  
dépenses liées à  
l'énergie

Dépendance  
à la voiture,  
allongement  
des distances

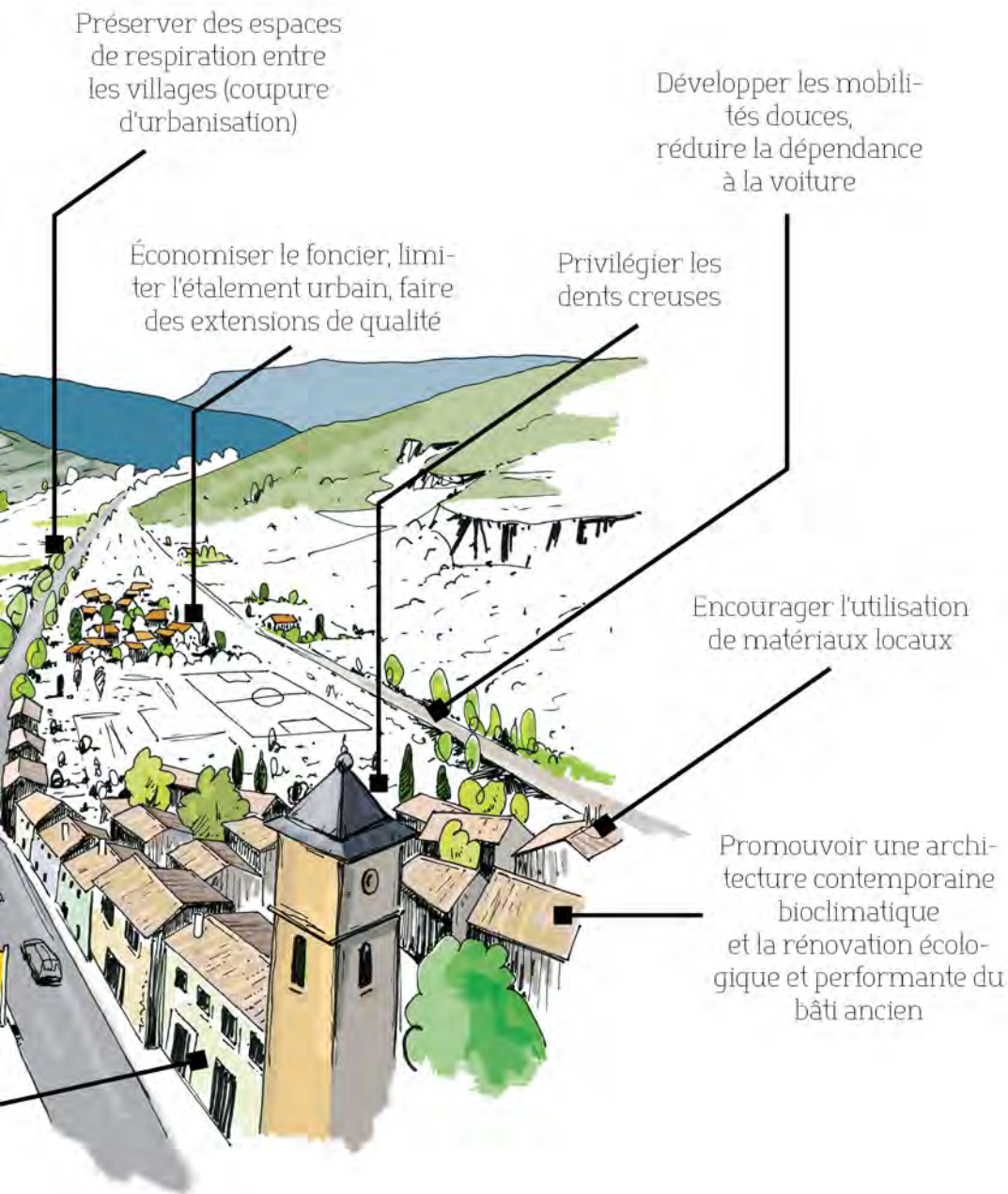
# LE PARC, LA CHARTE ET L'URBANISME :

favoriser un urbanisme durable



Laisser de côté la logique d'opportunité pour entrer dans une logique de projet.

**Pour un urbanisme de qualité, reconnecté au territoire !**



Préserver des espaces de respiration entre les villages (coupure d'urbanisation)

Développer les mobilités douces, réduire la dépendance à la voiture

Économiser le foncier, limiter l'étalement urbain, faire des extensions de qualité

Privilégier les dents creuses

Encourager l'utilisation de matériaux locaux

Promouvoir une architecture contemporaine bioclimatique et la rénovation écologique et performante du bâti ancien

L'urbanisme durable est une expression récente. Elle fait écho aux initiatives nouvelles qui repensent les pratiques d'aménagements en intégrant les défis actuels du développement durable. Mener un projet d'urbanisme durable, ce n'est pas suivre une démarche stéréotypée, au contraire ! Il s'agit de replacer le lien au

territoire au cœur du projet, en intégrer toutes ses dimensions et ses enjeux. La qualité du cadre de vie et l'environnement sont devenus des outils de cohésion sociale. Aujourd'hui, l'enjeu pour une commune est de développer un esprit de «quartier» où les personnes veulent vivre et travailler.

# LE RÔLE DU PARC :

## un appui, des avis, des outils

### Le Parc, une personne publique associée

Le Parc naturel régional est associé à l'élaboration des documents d'urbanisme (SCOT, PLU(i), cartes communales) conformément à l'article L132-7 du Code de l'Urbanisme (réforme janvier 2016). Il veille à leur mise en compatibilité avec la Charte du Parc et son Plan de Parc. Dans ce cadre, il **élabore un dossier de por-**

**ter-à-connaissance**, suit les procédures, accompagne les élus et rend un avis sur les documents d'urbanisme pour lesquels il est consulté.

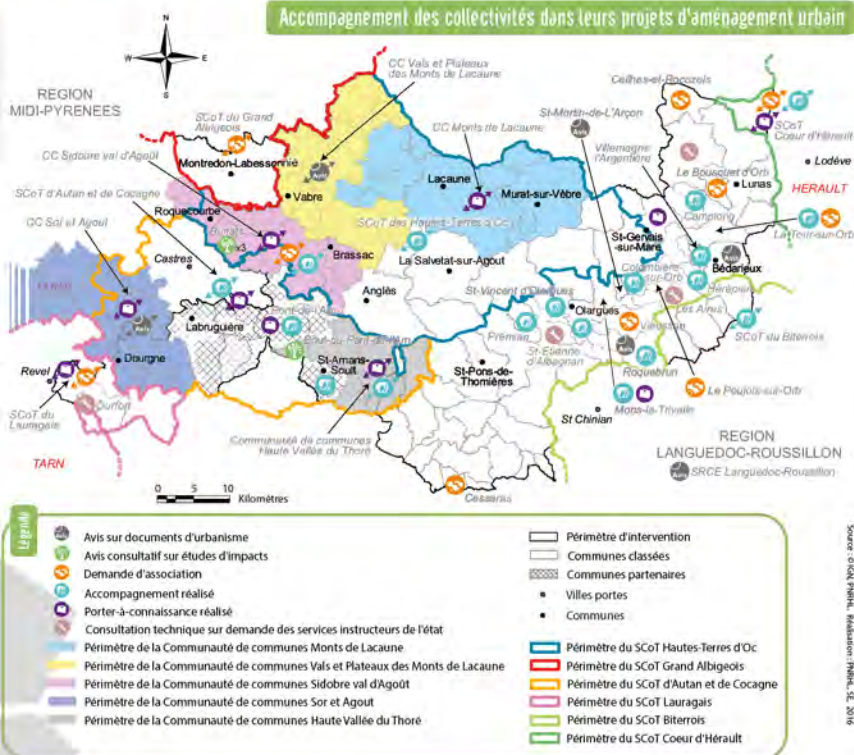
C'est la commission 5 «aménagement de l'espace et biodiversité» du Parc, réunissant les élus volontaires du Comité Syndical, qui prépare les avis du Parc.

L'objectif est de permettre aux projets d'aboutir dans les meilleures conditions possibles.



### Accompagnement des collectivités dans leurs projets d'aménagement urbain

Extrait du rapport d'activités 2015 de la mission urbanisme et paysage du Parc naturel régional du Haut-Languedoc



Source : CRIC (PRN), Mission Urbanisme, PRN, St. 2015

## Le Parc est un appui technique

Le Parc aide les collectivités de son territoire dans leurs projets d'urbanisme (réglementaires comme opérationnels), d'habitat et de paysage/espaces publics :

- appui à la rédaction de cahiers des charges,
- accompagnement dans l'élaboration d'études urbaines, requalification d'espaces publics, de bourgs, de projets d'extension urbaine, d'études pour les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) etc.,

- identification de la trame verte et bleue et appui à la prise en compte de l'environnement et des paysages dans les documents d'urbanisme et les projets urbains.

Il met à leur disposition ses connaissances et ses compétences techniques par une mission de conseil, la remise de données, le développement d'outils d'aide à la décision (guides techniques, jeux, études, etc.) et l'organisation de visites de sites.

## Le Parc, un porteur de projet

1/ Le Parc pilote la réalisation de chartes architecturales et paysagères.



Cet outil engage les collectivités, au travers d'un projet de territoire, à préserver et valoriser son identité architecturale et paysagère. Il définit notamment des orientations et des actions pour garantir un urbanisme de qualité, en cohérence avec le territoire et ses paysages.

urbanisme de qualité, en cohérence avec le territoire et ses paysages.

2/ Le Parc organise l'atelier d'urbanisme durable

**Vous avez un projet lié aux questions d'urbanisme?**

Contact au Parc : chargé(e) de mission urbanisme  
 paysage-urbanisme@parc-haut-languedoc.fr  
 ☎ 04 67 97 38 22

## ZOOM SUR l'atelier d'urbanisme durable

□ Un accompagnement pédagogique et une façon de faire émerger des projets hors des sentiers battus

Dans le cadre de la mise en œuvre de son Plan Climat Energie Territorial, le Parc naturel régional du Haut-Languedoc a lancé en 2013 des ateliers de projet pour des étudiants en architecture sur le thème de l'urbanisme durable.

Ces ateliers sont l'expression de l'orientation de la Charte, « développer un urbanisme de qualité ». Ils sont le fruit d'un partenariat avec les Ecoles Nationales Supérieures d'Architecture (ENSA) de Montpellier et de Toulouse. C'est un partenariat gagnant-gagnant !

Les objectifs pédagogiques sont d'initier les étudiants au projet architectural et au projet urbain, en intégrant les principes du développement durable.

Les ateliers, ce sont des espaces de projets, d'échanges, d'apprentissage et d'expérimentations pour développer des solutions d'urbanisme soutenable dans un territoire rural et de montagne tel que le Haut-Languedoc.

Entre 2013 et 2016, Lunas et Azillanet dans l'Hérault, Brassac, Saint-Amans-Soult, Lacaune et Labastide-Rouairoux dans le Tarn, ont accueilli les ateliers.

□ Une expérience humaine et des idées nouvelles pour demain, afin de penser autrement l'urbanisme en milieu rural

Les ateliers, c'est du concret ! Les étudiants viennent plusieurs jours dans les communes, échangent avec les élus, les habitants et les partenaires tout au long de leur travaux. Ils écoutent leurs attentes et leurs idées, s'imprègnent des enjeux du territoire, imaginent et proposent des scénarii d'aménagement.

Les ateliers, c'est fait pour les élus et les acteurs locaux ! Ils permettent de les accompagner dans leurs réflexions sur la gestion de l'urbanisme, en impulsant une démarche de projet, et en les familiarisant avec les évolutions des pratiques urbanistiques et architecturales actuelles.



Comment ça marche ?

# 1 PARTENARIAT




# 1 TRAVAIL PÉDAGOGIQUE

Atelier de projet urbain «hors-les-murs»

# 1 DÉROULÉ

## Etape 1 : Immersion


- Diagnostic – enjeux
- Résidence, rencontres d'acteurs 

## Etape 2 : Conception

- Elaboration de scénarii d'aménagement
- Travail avec les élus, le Parc et ses partenaires (services de l'Etat, CAUE...) 
- Partage avec les habitants : exposition publique/ réunion publique

Les **INGRÉDIENTS**  
pour réussir !

Un projet partagé

- Des élus et des partenaires locaux engagés 
- Une restitution aux habitants

Une immersion

Un projet pédagogique et concret

Développer une culture de projet :

- en abordant toutes ses dimensions (formes urbaines, agriculture, biodiversité, patrimoine, espaces publics, commerces, paysages, énergie...)
- voyage d'études et visites exemplaires

# PORTRAIT des ateliers

## 2013

Lunas - 34



Stage-atelier de 2 mois

4 étudiants de l'école d'architecture de Montpellier

Contexte / enjeux :

- PLU approuvé
- volonté de faire un éco-quartier sur une zone d'urbanisation future

**Projet URBAIN** : un éco-quartier en extension du village

**Réalisations** : étude urbaine (diagnostic du site, scénarii d'aménagement), exposition, maquette

**Accompagnement** :

- Les architectes-urbanistes du CAUE de l'Hérault
- Le tuteur universitaire: professeur de l'Ecole d'Architecture de Montpellier
- Les chargés de mission énergie et urbanisme du Parc naturel régional du Haut-Languedoc

Brassac - 81



Atelier de 6 mois

21 étudiants de l'Ecole d'Architecture de Toulouse

Contexte / enjeux :

- carte communale approuvée
- volonté de maîtriser l'urbanisation d'un secteur en extension

**Projet URBAIN** : un quartier en extension du village et la requalification du bourg

**Projet ARCHITECTURAL** : un équipement public (libre)

**Réalisations** : étude urbaine (diagnostic du site, scénarii d'aménagement), exposition, maquette

**Accompagnement** :

- L'équipe pédagogique de l'Ecole d'Architecture de Toulouse : L. Canizares, N. Sbiti, C. Canut et G. Fresquet
- Les chargés de mission énergie et urbanisme du Parc naturel régional du Haut-Languedoc

## 2014

St-Amans-Soult - 81



Atelier de 6 mois

21 étudiants de l'Ecole d'Architecture de Toulouse

Contexte / enjeux :

- volonté de préparer l'aménagement d'un nouveau quartier
- Révision du PLU

**Projet URBAIN** : un éco-quartier en extension et la requalification du bourg

**Projet ARCHITECTURAL** : la reconversion d'une friche industrielle en équipement public

**Réalisations** : étude urbaine (diagnostic du site, scénarii d'aménagement), exposition, maquettes

**Accompagnement** :

- L'équipe pédagogique de l'Ecole d'Architecture de Toulouse : L. Canizares, C. Canut et G. Fresquet
- Les chargés de mission énergie et urbanisme du Parc naturel régional du Haut-Languedoc



# 2015

## Azillanet - 34



Stage-atelier de 2 mois

4 étudiants de l'école d'architecture de Montpellier

Contexte / enjeu :

- volonté de préparer l'ouverture d'une zone d'urbanisation future définie au PLUi

Projet URBAIN : un éco-quartier en extension du village

Réalisations : étude urbaine (diagnostic du site, scénarii d'aménagement), exposition, maquettes

Accompagnement :

- Les tuteurs universitaires : professeurs de l'Ecole d'Architecture de Montpellier
- Les chargés de mission énergie et urbanisme du Parc naturel régional du Haut-Languedoc

## Lacaune - 81



Atelier de 6 mois

24 étudiants de l'Ecole d'Architecture de Toulouse

Contexte / enjeux :

- volonté de requalifier le cœur de ville et créer des équipements sportifs et culturels
- élaboration du PLUi

Projet URBAIN : requalification du centre-ville

Projet ARCHITECTURAL : création d'un espace culturel

Réalisations : étude urbaine (diagnostic du site, scénarii d'aménagement), exposition, maquettes

Accompagnement :

- L'équipe pédagogique de l'Ecole d'Architecture de Toulouse : L. Canizarès, C. Canut et G. Fresquet
- Les chargés de mission énergie et urbanisme du Parc naturel régional du Haut-Languedoc

# 2016

## Labastide-Rouairoux - 81



Atelier de 6 mois

24 étudiants de l'Ecole d'Architecture de Toulouse

Contexte / enjeux :

- élaboration du PLUi
- lancement de l'OPAH Revitalisation Rurale
- volonté de requalifier la traversée du village

Projet URBAIN : plan guide d'aménagement du bourg

Projet ARCHITECTURAL : office de tourisme et médiathèque

Réalisations : étude urbaine (diagnostic du site, scénarii d'aménagement), exposition, maquettes

Accompagnement :

- L'équipe pédagogique de l'Ecole d'Architecture de Toulouse : L. Canizarès, C. Canut et G. Fresquet
- Les chargés de mission énergie et urbanisme du Parc naturel régional du Haut-Languedoc

## PAROLES d'acteurs

« Ce projet a permis d'apporter un regard neuf, objectif et parfois candide sur notre village. Cet atelier nous a apporté des idées nouvelles et des perceptions différentes sur notre cadre de vie et nous a permis d'identifier les atouts et les contraintes de notre territoire. Les informations récoltées ont été très pertinentes sur les équipements futurs à privilégier et sur les zones à urbaniser ou à préserver. Cette expérience avec ces étudiants souvent enthousiastes a répondu à nos attentes. Les rêves et l'utopie nous laisserons des traces pour quelques graines à planter à l'avenir. ( »

**Damien CROS** // Maire de Brassac  
de 2001 à 2014

« Chanceux, voilà le mot qui me vient à l'esprit quand je pense à tout ce que les étudiants de l'Ecole d'Architecture de Toulouse, nous ont présenté. Je suis très heureux que Lacaune-Bains ait été choisie, car ce travail nous sera très utile pour définir demain le projet urbain de la commune. Certains aménagements proposés nous paraissent aujourd'hui évidents... même si les projets proposés, qui s'étendent au-delà du centre-ville, sont fort ambitieux. Ce qui est certain, c'est que ces étudiants, très brillants et très bien encadrés par leurs professeurs, nous ont proposé des solutions simples, efficaces, fonctionnelles, à un coût raisonnable pour embellir et mettre en valeur la ville, organiser les circulations... On sent qu'ils se sont vraiment impliqués dans le projet et mis à la place de nos habitants ou visiteurs.

«Lacaune dans 10 ans» mobilise toute l'équipe municipale. Le travail fait par les étudiants va nous aider à construire une vision d'ensemble et une progression dans nos actions. Nous allons pouvoir changer notre positionnement, avoir une logique dans nos projets plutôt que du «coup par coup».

Je les remercie tous chaleureusement de ce très beau travail ; ils ont dépassé nos attentes.

**Robert BOUSQUET** // Maire de Lacaune

« Les ateliers de "projet urbain et architectural" ont été très concluants pour les groupes d'étudiants de l'Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Toulouse impliqués dans cette démarche. Au delà de l'exercice universitaire du projet, c'est une véritable mise en situation professionnelle qu'ont vécu ces étudiants. Leur approche transversale du sujet a permis de réorienter le regard des élus et ainsi d'engager un dialogue très constructif. Les principaux enseignements de ces ateliers ont porté sur les enjeux d'aménagement des territoires ruraux : leur attractivité, leurs atouts et faiblesses en matière de développement durable, d'efficacité énergétique et de qualité architecturale de leurs constructions. Le travail de "recherche" conduit avec les étudiants permet avant tout de mettre en évidence tout l'intérêt d'une démarche de réflexion globale et partagée. »

**Louis CANIZARES** // Urbaniste OPQU - Architecte DPLG -  
Professeur à l'Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Toulouse

« Durant cet atelier (Lunas), les étudiants ont su faire preuve d'autonomie pour faire émerger des propositions et les élus quant à eux se sont réellement impliqués lors des réunions de travail auxquelles participaient également les partenaires institutionnels. Lors de la présentation publique, les échanges avec les étudiants ont témoigné de l'intérêt des habitants, venus nombreux pour débattre du devenir de leur village. Ce travail a permis aux étudiants d'expérimenter la notion du développement durable en urbanisme et de confronter leurs idées à une équipe municipale et à un territoire. Il a permis également de sensibiliser les élus à la problématique du projet urbain et d'aborder par exemple la notion d'étalement urbain, un sujet pas forcément évident en milieu rural. »

**Alain PEREZ et Aspasia KAMBEROU**  
Architectes-urbanistes au CAUE de l'Hérault  
(mission d'accompagnement du CAUE  
pour l'atelier de Lunas)





**CONDUIRE  
UN PROJET**  
d'urbanisme  
durable :  
toute une  
démarche !



# LE PROJET URBAIN : une démarche globale

## Les conditions de réussite d'une démarche de projet

Le projet urbain est à la fois un processus concerté et un projet spatial.

Le projet urbain qui a pour ambition un aménagement durable du territoire, se base sur :

### □ Une démarche partagée :

- un processus de concertation défini en amont,
- une co-construction avec les partenaires techniques et financiers,
- un ancrage dans le projet politique local.

### □ Une démarche qui intègre toutes les dimensions d'un territoire :

- une approche transversale visant au développement global du territoire,

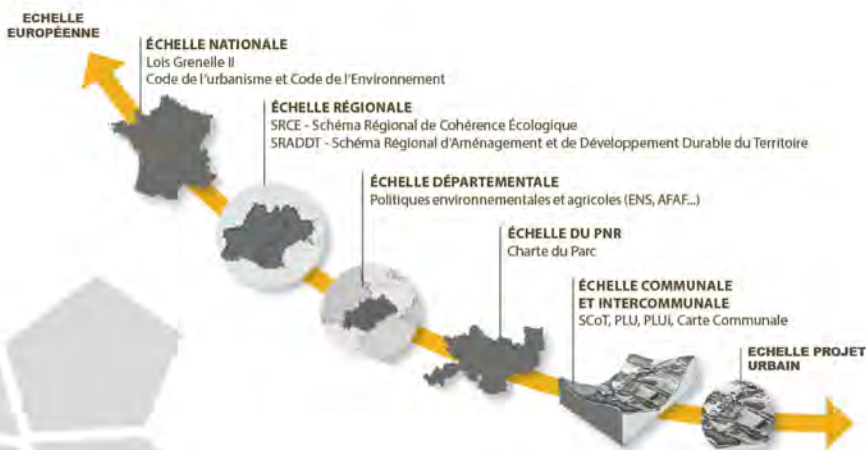
- l'intégration du projet aux différentes échelles territoriales,
- une analyse fine des enjeux du territoire concerné et de l'identité locale,
- une évaluation des impacts en amont,
- un lien avec les politiques publiques à l'œuvre aux différentes échelles,
- des mesures d'aménagement articulées à des stratégies socio-économiques.

### □ Une démarche prospective

- adopter une vision sur le long terme pour anticiper les évolutions futures.

Relier le projet aux différentes échelles des politiques locales d'aménagement et de développement du territoire.

## DE LA PLANIFICATION TERRITORIALE AU PROJET SPATIAL



# Les principes et indicateurs d'un projet d'aménagement durable



-  Réduire l'empreinte écologique
-  Valoriser le vivre-ensemble
-  S'inscrire dans un site

## Méthode à découvrir !

**Les 4 étapes de l'Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU - AEU2)**

**Pour plus d'informations :**  
Ademe, « *L'Approche Environnementale de l'Urbanisme pour concilier urbanisme et environnement* », mars 2008

[www.ademe.fr/collectivites-secteur-public/integrer-lenvironnement-domaines-dintervention/urbanisme-amenagement/outils-aeu2-proposes-lademe](http://www.ademe.fr/collectivites-secteur-public/integrer-lenvironnement-domaines-dintervention/urbanisme-amenagement/outils-aeu2-proposes-lademe)

## Des QUESTIONS préalables

### QUI ?

D'où vient la demande ?

Qui porte le projet ?

### QUOI ?

Que veut-on aménager / construire ?

Quel type d'urbanisme souhaitez-vous ?

### POUR QUI ?

Quelle sera la diversité des profils des habitants ? Y aura-t-il des équipements, des activités économiques ?

### POURQUOI ?

S'agit-il d'augmenter, diversifier, améliorer l'offre de logements ? Requalifier un quartier existant ?

### COMMENT ?

Quels financements ? Quels partenaires ? Faut-il un Assistant Maître d'Ouvrage, un mandataire ?

### OÙ ?

Sur quel site ?

Quelles sont les contraintes d'urbanisme, techniques, foncières... ?

### QUAND ?

Y a-t-il des engagements de délais ? Faut-il définir un phasage ?

# FAIRE UN PROJET URBAIN

## étape par étape

### 1 > Préparer le projet, l'engagement de la démarche

#### Bien se préparer : la clé du succès

- Un maître d'ouvrage mobilisé, volontaire et organisé !
- Réunir une ingénierie adaptée au projet et identifier un ou des référents techniques.
- Mettre en place un comité de pilotage du projet et nommer des élus référents.
- Associer les partenaires techniques et financiers.
- Concerter / communiquer sur le projet avec les parties prenantes, les partenaires et les usagers, pour co-construire et faire adhérer.
- S'informer, se former, visiter et découvrir des références.

□ La phase d'émergence du projet : elle consiste à définir les grandes intentions sur les plans politique, économique, social, environnemental et urbain, et choisir le site d'implantation.

Elle donne lieu à des études préalables qui évaluent les grands équilibres du projet : les besoins, l'opportunité et la faisabilité technique, juridique et financière du projet.

**IMPORTANT !** Le projet doit être pensé dans son contexte supra-communal et en concertation avec les partenaires et usagers concernés.

□ Le programme : c'est la traduction du projet en objectifs. Il précise le cadre technique, les conditions de réalisation et les exigences qualitatives que le maître

d'ouvrage veut atteindre. Il peut aboutir sur un plan de référence.

Néanmoins, le programme doit être suffisamment souple pour permettre au maître d'œuvre de proposer des variantes.

□ La préparation de la phase opérationnelle : il s'agit d'élaborer un cahier des charges du projet (sur la base du programme) et sélectionner le maître d'œuvre de l'opération.

Le choix du maître d'œuvre est une étape clé car celui-ci doit réunir toutes les compétences.

**IMPORTANT !** Associer les partenaires techniques et financiers.

Engagement de la démarche  
Besoins, réflexion stratégique ((SCOT, PLUi, PDH, PDU...))

Etudes préalables :  
pré-programme, faisabilité  
Choix du site

Définition du programme

Engagement des procédures

Préparation de la phase opérationnelle

Rédaction du cahier des charges de la mission de  
maîtrise d'œuvre  
Choix du maître d'œuvre

### ETAPE 1 > Préparer le projet



## 2 > Concevoir le projet

□ Il s'agit de la phase de conception du projet. Les études pré-opérationnelles viennent préciser la faisabilité du projet et les conditions de réalisation. Elles aboutissent à la mise au point d'un plan de masse définitif. Elles peuvent se dérouler de la façon suivante :

- état des lieux / diagnostic du site : un diagnostic orienté et concerté,
- propositions de plusieurs scénarii d'aménagement avec analyse de leurs impacts,
- choix du scénario définitif, précision des exigences techniques, esquisse d'aménagement, plan de composition du site (plan de masse définitif).

Ces études de conception sont importantes, elles constituent l'étape charnière où le projet est spatialisé, dessiné.

Pour assurer la réussite et l'acceptation du projet, il est important de prévoir un dispositif de concertation. La participation des habitants, partenaires institutionnels et acteurs socioprofessionnels à la définition des enjeux et au « dessin » du projet fait partie intégrante de la construction du projet. Elle l'enrichit, la légitime et participe à l'animation locale.

## 3 > Réaliser le projet

□ Suite à la validation du plan de masse définitif, l'aménageur prépare la réalisation des travaux en procédant à :

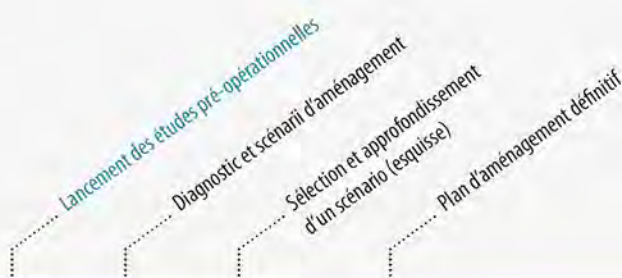
- une estimation définitive et précise des coûts,
- l'organisation du phasage des travaux.

□ Lancement et réalisation des travaux : il s'agit du passage à l'acte d'aménagement et de construction sur le site.

□ Livraison des travaux:

□ Gestion du quartier : elle doit être anticipée lors des phases de programmation et de conception du projet, que ce soit en terme d'organisation, de démarche qualité ou de coût.

Pour une gestion facilitée et durable, il est recommandé d'associer les partenaires publics et privés concernés et de rechercher la meilleure appropriation par les habitants.



**ETAPE 2 > Phase opérationnelle**



**ETAPE 3 > Réalisation**

# LE PROJET URBAIN :

## une démarche concertée

### La concertation, la participation, de quoi parle-t-on ?

La loi du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité définit celle-ci comme la «*participation du public à l'élaboration des projets d'aménagement et d'équipement ayant une incidence importante sur l'environnement ou l'aménagement du territoire*».

Il existe différents degrés de concertation qui n'induisent pas le même niveau d'implication dans la gouvernance d'un projet.

C'est un processus qui n'a pas de recette toute prête ! Néanmoins, une concertation organisée en amont des projets permet d'assurer une réelle implication des personnes concertées,

lorsque les objectifs et les attentes vis-à-vis de la concertation sont clairs.



#### **LA NÉGOCIATION :**

Décider ensemble pour mettre en œuvre un projet

#### **LA CONCERTATION :**

Projeter ensemble pour co-construire un projet

#### **LA CONSULTATION :**

Demander un avis avant de décider

#### **L'INFORMATION :**

Informar d'une décision



À chaque projet sa concertation !

### Les intérêts de la concertation : pourquoi concerter ?

#### **Pour un projet légitime**

- Partager une vision commune: s'accorder sur les objectifs et les moyens.
- Enrichir le projet: l'adhésion citoyenne participe au bon déroulement et à la durabilité du projet.

#### **Pour un projet pertinent**

- Récouter des informations pour définir des stratégies adaptées au contexte local.
- Faire se croiser les regards pour avoir une vision la plus complète.
- Instaurer un dialogue et décloisonner les acteurs.

#### **Pour un projet dynamique**

- Modifier la perception du rôle de chacun et co-responsabiliser les acteurs.
- Faire émerger, accueillir et accompagner les initiatives allant dans le sens collectif.

#### **Pour une démarche de développement durable**

- Participer à l'animation locale et à la cohésion sociale.
- Sensibiliser au développement durable du territoire.
- Rendre le territoire attractif et solidaire.

## Des clés pour réussir une démarche de concertation

- Prédéfinir l'objectif et les modalités de concertation (quand, comment, où et pourquoi, avec qui ?) lors des études préalables.
- Définir des critères d'évaluation de la démarche participative en amont du projet.
- Créer des outils de concertation. Il existe des modalités de dialogue originales, ludiques et ouvertes.
- Mobiliser les instances de la société civile communales et supracommunales, afin de recueillir les différents points de vue et de provoquer un rapprochement des intérêts.
- Restituer régulièrement les informations collectées et partagées aux partenaires et aux citoyens.

L'attention que l'on porte à la transparence du processus et aux temps décisionnels est prépondérante.

- Prendre en compte la participation citoyenne tout au long du projet (phases de conception, d'élaboration, de mise en œuvre et de fonctionnement). Tout acteur concerné par le projet est légitime: le choix des personnes concertées doit se faire **selon les capacités et conditions du dialogue** : temps, capacité de mobilisation et d'animation.

- Rendre accessible les études par une approche pédagogique pour favoriser l'appropriation du contenu par le plus grand nombre.



## La démarche ADDOU

**(Approche développement durable des opérations d'urbanisme)**

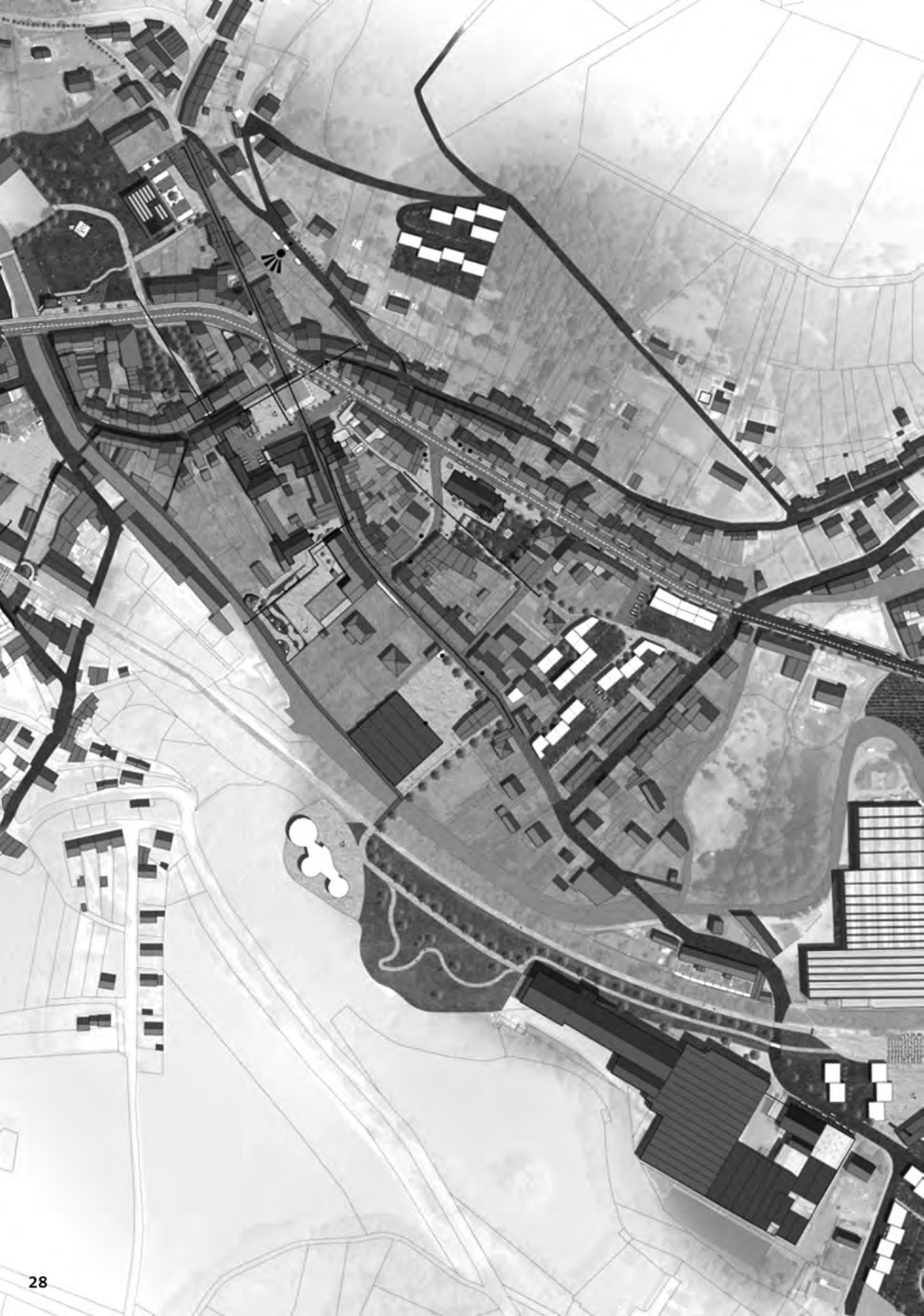
Il s'agit d'adapter l'Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU) aux besoins locaux en ajoutant en amont du projet une concertation avec les habitants et l'intervention d'une équipe pluridisciplinaire.

[http://www.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/demarche\\_globale\\_multipartenariale.pdf](http://www.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/demarche_globale_multipartenariale.pdf)

La Communauté de Communes Sor et Agout a mis en place une Charte de la concertation en 2015, dans le cadre du lancement de la procédure d'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Source : site Internet de la Communauté de Communes Sor et Agout : [www.communautesoragout.fr](http://www.communautesoragout.fr)







# DES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT



# S'INSCRIRE dans un site

Le paysage n'est pas qu'un simple décor offert aux habitations, il s'agit du cadre de vie du quotidien. Les projets ont une responsabilité vis-à-vis du paysage, ils en font partie intégrante.

Tenir compte du paysage, c'est s'inscrire dans un lieu : sa topographie, son sol, sa végétation, son cadre bâti, son identité, mais aussi s'insérer dans la morphologie du bourg, de la ville et du territoire.

Historiquement, chaque territoire a développé des modes d'occupation de l'espace et des façons de bâtir qui ont des caractères spécifiques liés aux ressources disponibles, aux risques, aux besoins liés aux activités économiques et sociales, etc...

Aujourd'hui, la standardisation des modes d'aménager et des techniques de construction entraîne la perte de lisibilité et d'identité des paysages.

Il est possible de réinventer des modes d'urbaniser offrant une architecture et des aménagements contemporains, répondant aux attentes et besoins de la population et valorisant les codes architecturaux, la silhouette des villes et villages.

**Intégration paysagère et valorisation du patrimoine**

Demarche de concertation

**Fonctionnalité écologique et biodiversité**

Valorisation et économie des ressources

Mobilité durable

Mixités fonctionnelle et sociale, usages

Formes urbaines : architecture bioclimatique, espaces publics



-  **S'inscrire dans un site**
-  Réduire l'empreinte écologique
-  Valoriser le vivre-ensemble

## CIBLE 1 : faire avec le paysage

### Les risques et les problématiques

- La banalisation des paysages : perte d'identité et de qualité
- L'urbanisation au coup par coup souvent mal intégrée au paysage : volumes, couleurs, implantations peu harmonieuses
- La perte de lisibilité de l'espace
- Les entrées de ville peu valorisantes



Vue sur une rue aménagée comme une calade (chemin rural empierré). A Azillanet, les propositions d'aménagement reprennent les codes des bourgs anciens (végétation, matériaux, types de voies, etc.).

### Pourquoi valoriser l'armature des paysages et garantir l'insertion paysagère des projets ?

- Faire évoluer les villes et villages en cohérence avec le tissu urbain existant
- Valoriser l'identité du territoire
- Préserver et valoriser le grand paysage, les caractères des entités paysagères et les sites remarquables
- Compenser la densité du bâti
- Offrir un cadre de vie de qualité
- Préserver les continuités écologiques et la cohérence des espaces agricoles

### LEVIER 1 >

Partir des éléments déterminants de la géographie et du paysage du site pour concevoir le projet : pente, trame végétale, cours d'eau, espaces agricoles et naturels, patrimoine bâti, morphologie des tissus urbanisés proches (types d'habitat, type d'architecture, espaces publics, axes de circulation chemins et routes...).

A Azillanet, les étudiants ont utilisé pour référence dans leur projet, la végétation et les matériaux locaux. Ils se sont aussi inspirés des techniques traditionnelles d'aménagement.



Calade



Noue paysagère



Végétation locale



Revêtement stabilisé



Noue intégrée à la calade



Pierre et tuile canal



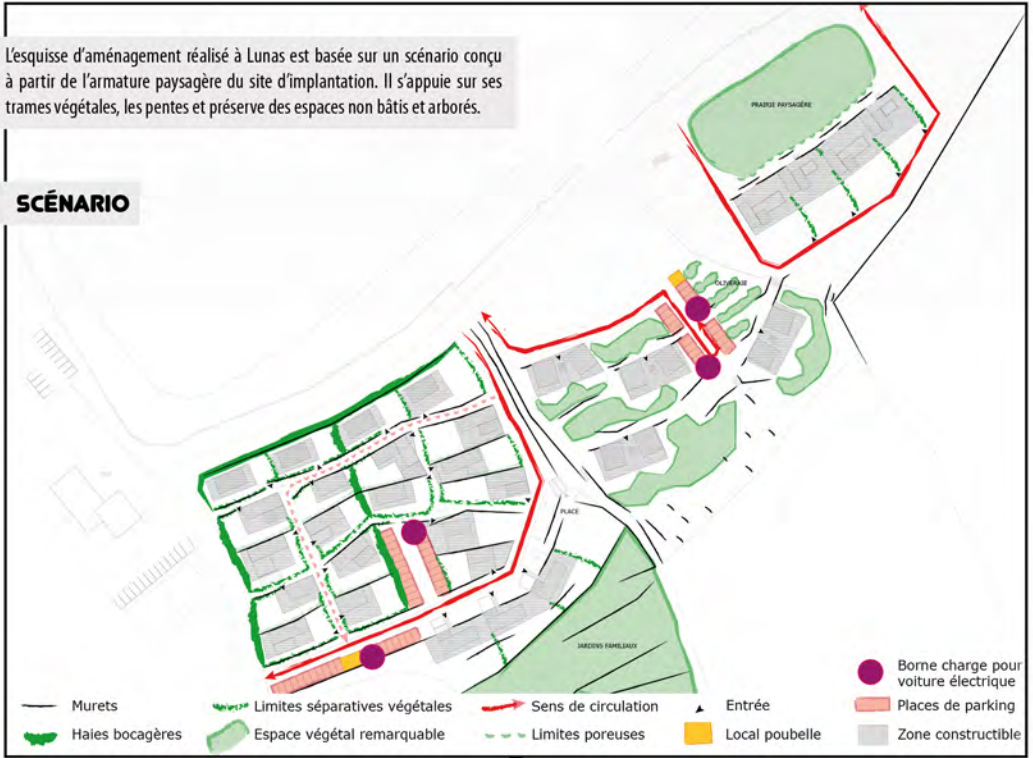
Escalier intégré à la restanque



Terrassement en restanques

L'esquisse d'aménagement réalisé à Lunas est basée sur un scénario conçu à partir de l'armature paysagère du site d'implantation. Il s'appuie sur ses trames végétales, les pentes et préserve des espaces non bâtis et arborés.

## SCÉNARIO



## ESQUISSE

### PLAN DE MASSE

1/500





## LEVIER 2 >

Qualifier les interfaces : traiter les limites entre les différents espaces.

A Saint-Amans-Soult, cette proposition d'extension de bourg traite les transitions entre espaces urbanisés et espaces naturels ou agricoles par des bandes végétalisées.



## LEVIER 3 >

Préserver et valoriser le rapport aux grands paysages.

A Saint-Amans-Soult, des étudiants ont imaginé des liaisons entre le village et les espaces naturels, des aménagements paysagers pour valoriser le rapport au paysage.





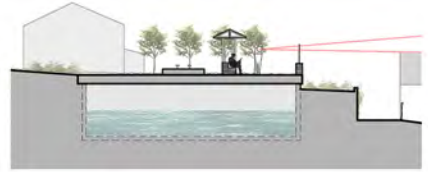
Ce scénario de requalification de Lacaune intègre l'aménagement d'un espace public en belvédère et revalorise la montée qui le relie au centre-bourg. Le projet tire partie de la pente, consolide la qualité du paysage et met en scène les vues et les panoramas remarquables.



Elements caractéristiques du paysage au nord



Coupe du site ech 1 : 500



Coupe du site ech 1 : 500



## LEVIER 4 >

S'insérer dans la pente.



A Lacaune, ces propositions d'aménagement prennent en compte la topographie, utilisent les pentes pour créer des espaces publics accueillants.



## CIBLE 2 : valoriser la biodiversité et les continuités écologiques

### Les risques et les problématiques

- Le mitage et l'étalement de l'urbanisation morcellent les espaces naturels et agricoles et contraignent la circulation de la faune
- L'artificialisation des sols réduit la biodiversité
- Le manque de végétation en ville favorise la constitution d'îlots de chaleur, la perte de régulation thermique et hydraulique...
- La qualité de vie se dégrade



A Lunas, les étudiants ont proposé une gestion différenciée des espaces verts et la reprise d'une végétation spontanée dans certains secteurs. Cette démarche favorise le maintien de la biodiversité dans les zones habitées.

### Pourquoi préserver la biodiversité et les continuités écologiques ?

- Maintenir les milieux naturels qui ont une grande valeur écologique
- Protéger la ressource foncière
- Respecter les équilibres biologiques du territoire
- Participer à la reconquête de la biodiversité
- Compenser la densité du bâti
- Offrir un cadre de vie de qualité en lien avec la nature

### LEVIER 1 >

Identifier, s'appuyer et valoriser les trames verte et bleue.

Des arbres d'alignement maillent les rues du village. Ils participent ainsi au maintien des corridors écologiques qui traversent la ville.



Pour le développement de Lacaune, ce scénario opte pour la protection d'un bois, au sein duquel sillonnent des chemins reliant deux quartiers existants et un nouvel équipement public. Il greffe également un nouveau quartier résidentiel.

## DÉFINITIONS

### Trame verte et bleue

C'est une démarche qui vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'échanges pour que les espèces animales et végétales puissent comme l'homme, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer...et assurer ainsi leur cycle de vie.

Le vert représente les milieux naturels et semi-naturels terrestres : forêts, prairies...

Le bleu correspond aux cours d'eau et zones humides : fleuves, rivières, étangs, marais...

Elle joue un rôle essentiel pour la préservation de la biodiversité, capital naturel aujourd'hui menacé principalement en raison du développement de l'urbanisation et des infrastructures.

### Corridors écologiques

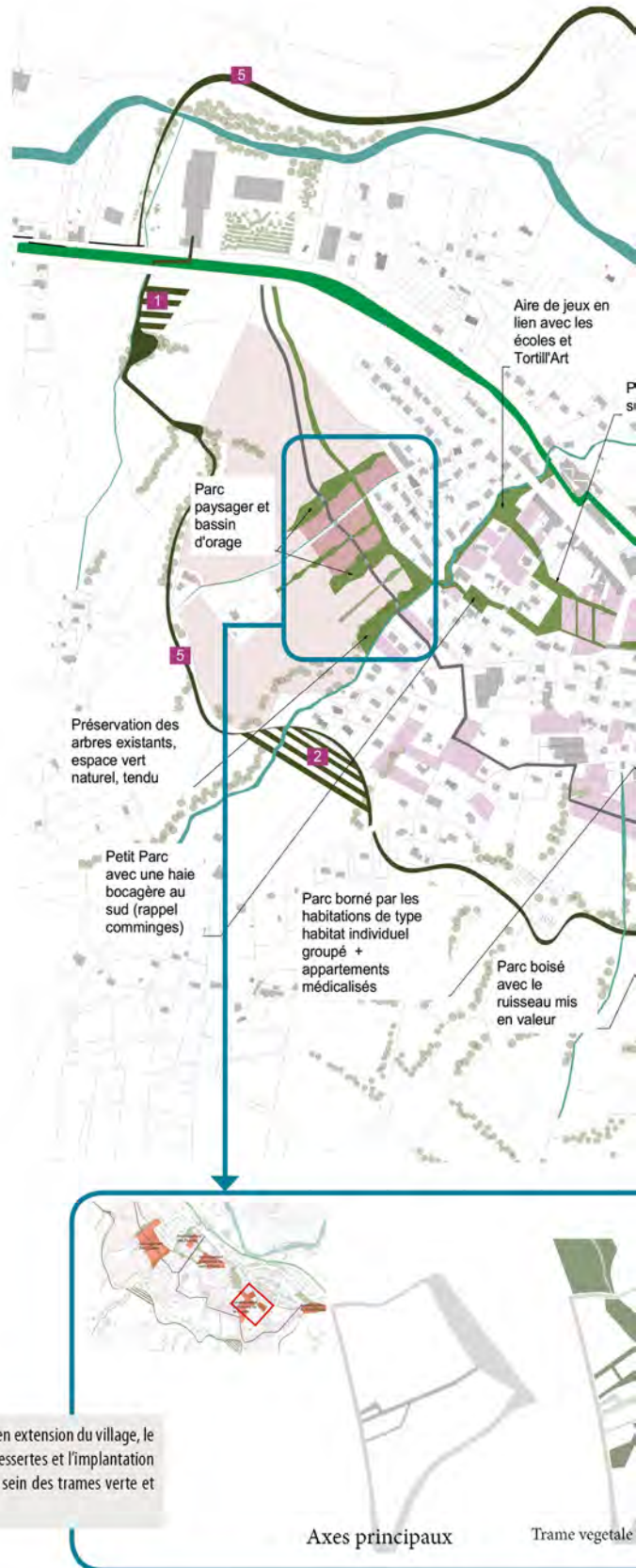
Voies de déplacement empruntées par la faune et la flore qui relient les réservoirs de biodiversité (haies, bosquets...)

### Réservoirs de biodiversité

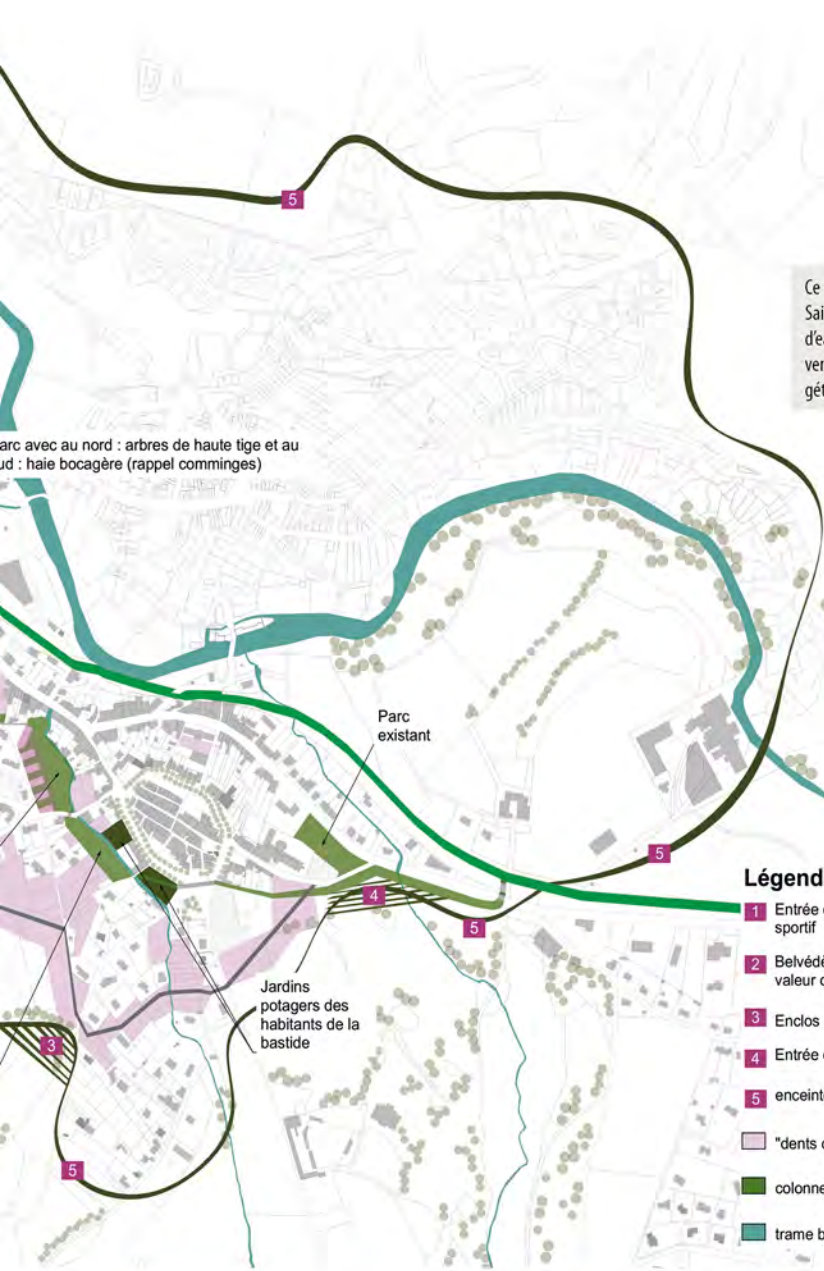
Zones vitales, riches en biodiversité, où les espèces peuvent réaliser l'ensemble de leur cycle de vie : reproduction, alimentation, abri...

### Continuités écologiques

Association de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques.



Pour le secteur de projet en extension du village, le dessin du quartier (ses dessertes et l'implantation des maisons) s'insère au sein des trames verte et bleue.

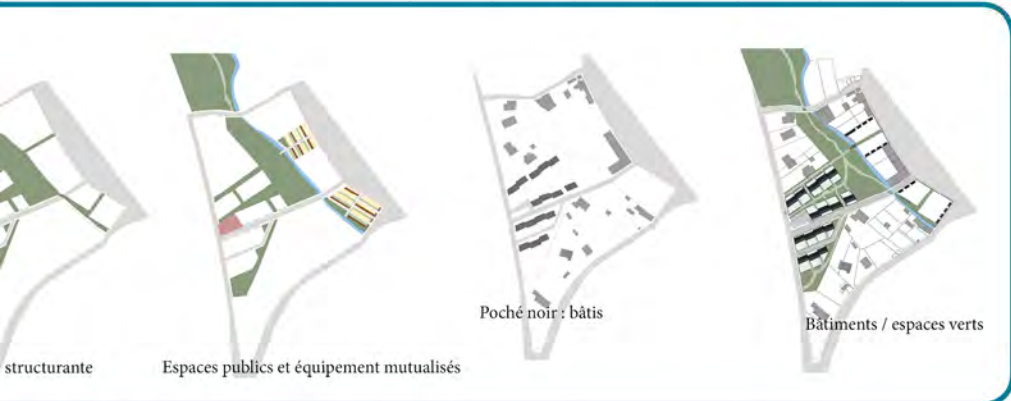


Ce schéma d'intention à l'échelle du village de Saint-Amans-Soult, s'appuie et préserve les cours d'eau (trame bleue) et les trames végétales (trame verte). Il recompose aussi un réseau d'espaces végétalisés qui traverse le bourg.

Parc avec au nord : arbres de haute tige et au sud : haie bocagère (rappel commingés)

### Légende

- 1 Entrée de ville, stationnements, aire de pique-nique, parcours sportif
- 2 Belvédère, vue sur village et verger (à implanter), mise en valeur du ruisseau
- 3 Enclos animaux, potager pédagogique
- 4 Entrée de ville, stationnements, aire de pique-nique, bosquet
- 5 enceinte verte : chemin arboré pédestre, équestre et vélo
- "dents creuses", possibilité de construction
- colonne vertébrale verte
- trame bleu mise en valeur



## LEVIER 2 >

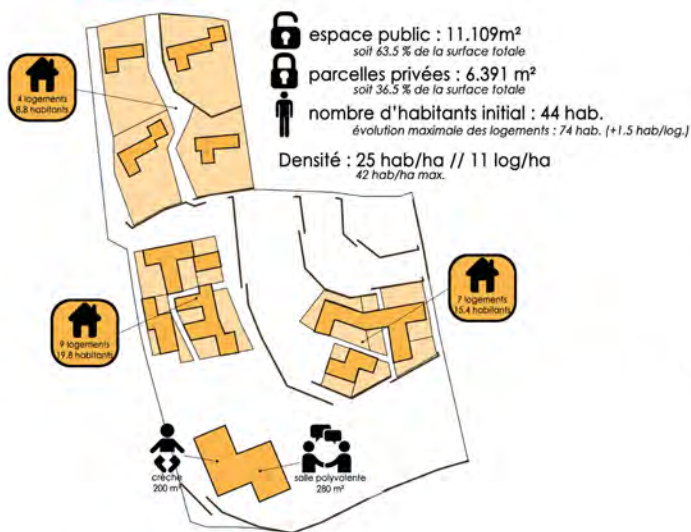
### Maîtriser l'imperméabilisation des sols.

Avec seulement 16,4 % de la surface du terrain imperméabilisé, le projet d'Azil Janet permet de libérer des espaces publics de qualité et privilégie la rétention naturelle des eaux. Les schémas suivants montrent cette stratégie d'aménagement : le regroupement du bâti, l'optimisation des surfaces de voirie et l'adaptation du projet à la topographie naturelle du site.

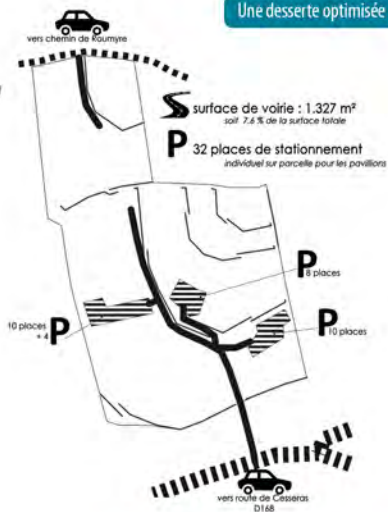


Maîtriser l'imperméabilisation des sols permet de réduire l'artificialisation du paysage et offrir un cadre de vie de qualité.

#### Un bâti compact



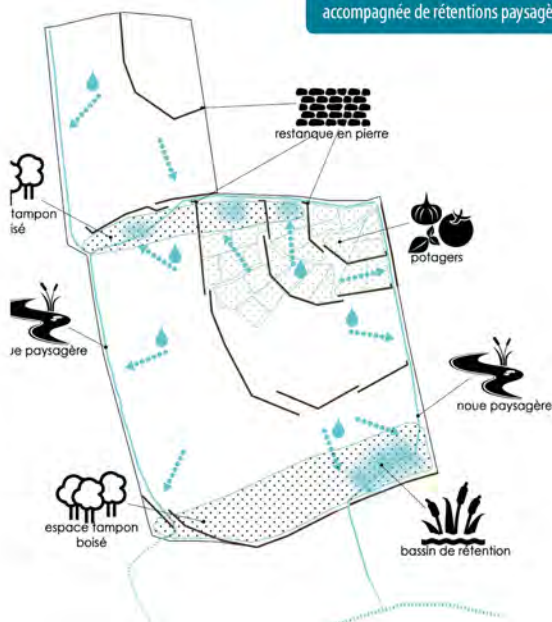
#### Une desserte optimisée



#### Des cheminements doux privilégiés



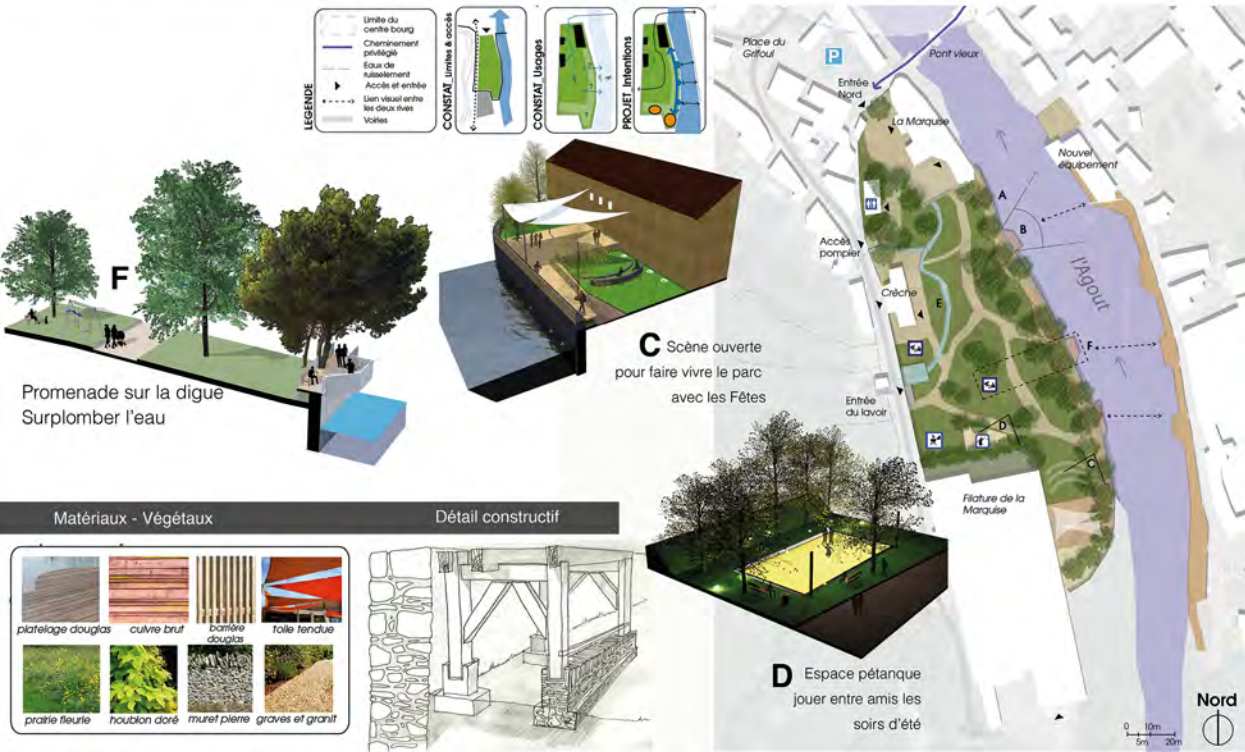
#### Une structure en terrasse respectée et accompagnée de rétentions paysagères



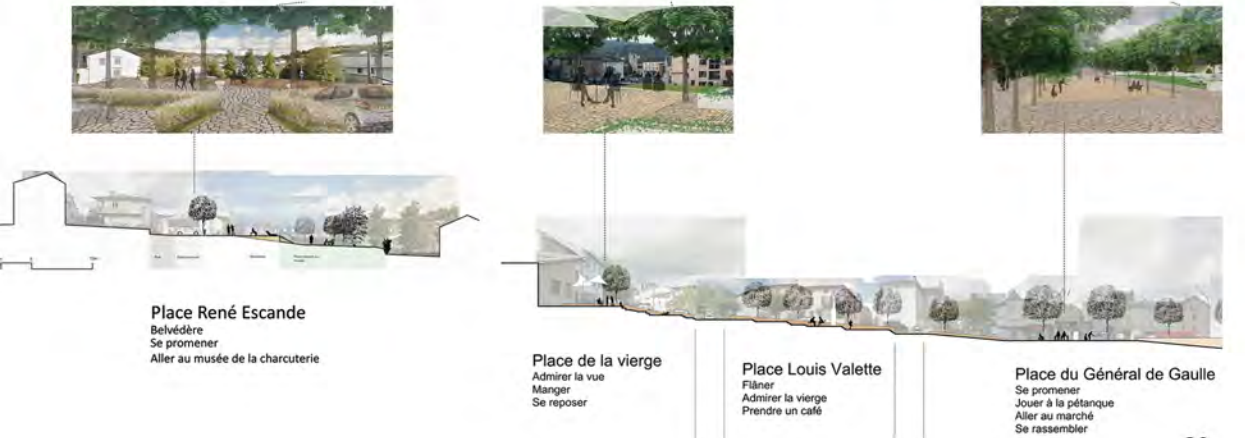
## LEVIER 3 >

Favoriser la présence du végétal dans l'aménagement des espaces publics.

Cette esquisse d'aménagement du centre de Brassac vise à reconquérir les berges de l'Agout avec la création d'un espace vert convivial et la préservation d'une ripisylve.



Dans ce scénario de requalification des espaces publics du cœur de ville de Lacaune, la végétalisation est au centre de la démarche : plantation d'arbres de haute tige, banquettes enherbées, etc... La variété des essences favorise la biodiversité en ville.





Pour requalifier le centre-bourg de Labastide-Rouairoux, les étudiants ont proposé des solutions d'aménagement qui utilisent toujours la végétation pour limiter l'impact de la voiture, faciliter les usages pour les piétons et valoriser l'espace urbain. Les deux perspectives d'ambiance présentent des secteurs très fréquentés de la commune : la traversée du village par la RD 612 et le parking de la salle des fêtes (également utilisé pour le marché).



Palette végétale proposée pour l'aménagement des espaces publics. Les projets privilégient les essences locales et des plantations variées.





## CIBLE 3 : faire de l'eau un outil de projet

### Les risques et les problématiques

- L'imperméabilisation accentue les risques liés aux inondations et aux ruissellements
- La gestion de l'eau par les réseaux enterrés coûte cher et accélère la montée des eaux dans les rivières
- La consommation d'eau augmente et les problèmes de raréfaction de la ressource sont de plus en plus prégnants
- La pollution de l'eau est un problème majeur



A Brassac, la valorisation des abords de la rivière Agoût et la gestion des risques d'inondation faisaient partie des principaux enjeux pour la définition des projets.

### Pourquoi anticiper les questions hydrauliques dans mon projet ?

- Améliorer la perméabilité des sols pour prévenir les risques d'inondation, glissements de terrain et pollution des cours d'eau
- Réduire les coûts d'investissement et d'entretien des réseaux d'eaux pluviales
- Valoriser les eaux pluviales, compte tenu de leur potentiel en termes de biodiversité, de paysage, d'économie d'énergie et d'eau potable

### LEVIER 1 >

Intégrer les composantes de la trame bleue au projet.

A Brassac, ce projet urbain réintègre la rivière de l'Agoût dans le tissu du village : il investit ses berges et fait de la zone inondable un parc d'agrément et de loisirs.

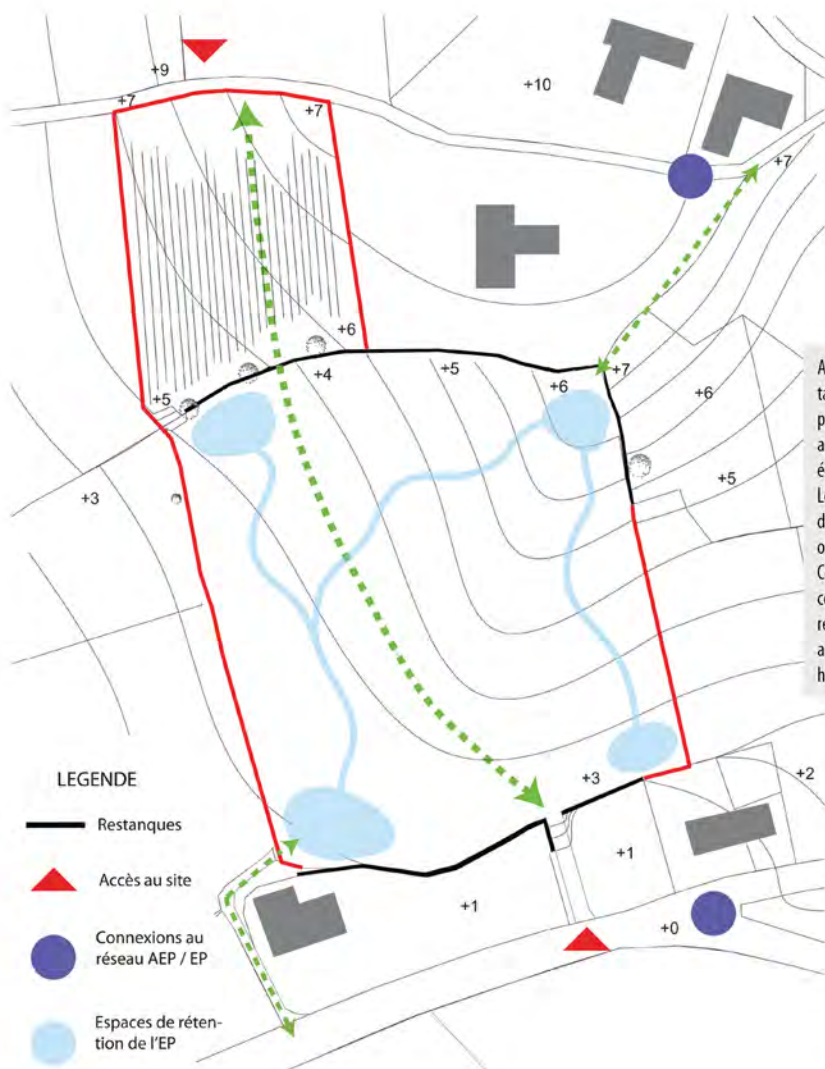


## LEVIER 2 >

Recourir à des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (rétention, écoulement et épandage).



Exemple d'une noue paysagère servant de fossé d'écoulement des eaux pluviales (atelier de Lunas).

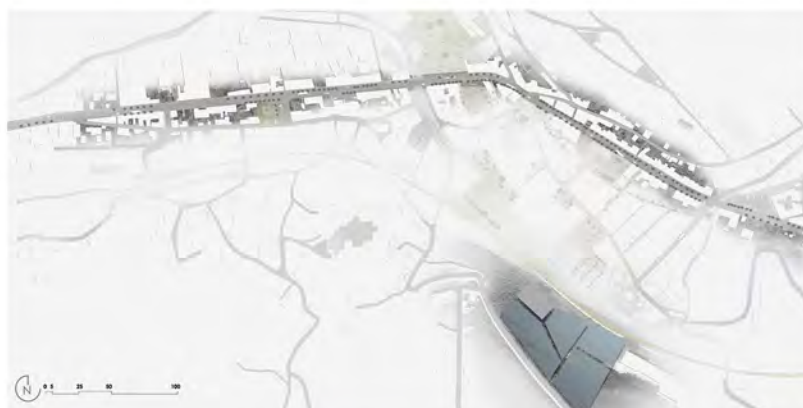


A Azillanet, les grandes orientations d'aménagement du projet urbain sont fondées, entre autres, sur la compréhension des écoulements pluviaux. Les ruissellements et les espaces de rétention des eaux pluviales ont été identifiés au préalable. Cette démarche permet de conserver des rétentions naturelles et éviter des surcoûts liés aux aménagements de gestion hydraulique.



Pour concevoir le projet urbain de Lunas, les étudiants ont réalisé une analyse des écoulements naturels (cours d'eau et eaux de ruissellement).  
Tous les scénarii d'aménagement respectent le fonctionnement hydraulique du site.

Ce projet urbain intègre la reconversion de la station d'épuration de Labastide-Rouairoux en lagunage naturel. Il s'agit d'une solution intéressante, notamment sur le plan paysager.



**Zone de lagunage naturel**  
L'écoulement gravitaire lent  
minimum 3 bassins de lagunages  
le 1er de 6m<sup>3</sup>/hab ; les autres de 3m<sup>3</sup>/hab

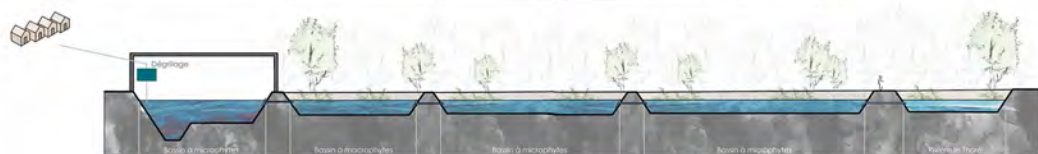
Les plantes libèrent de l'oxygène par photosynthèse, dans l'eau près de la surface

Oxygène est nécessaire aux bactéries pour dégrader la matière organique

Bassins peu profonds nécessitant une grande surface

Peu de qualification nécessaire et peu de main d'oeuvre

Plus coûteux à la mise en oeuvre mais peu coûteux au fonctionnement



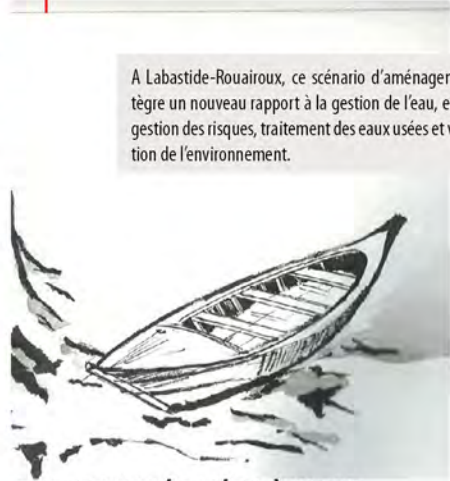




**BASSINS DE LAGUNAGE**



**UNE RÉSERVE POUR LES OISEAUX**

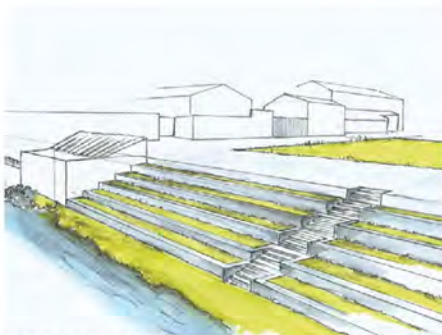


**DES ACTIVITÉS LIÉES À L'EAU**

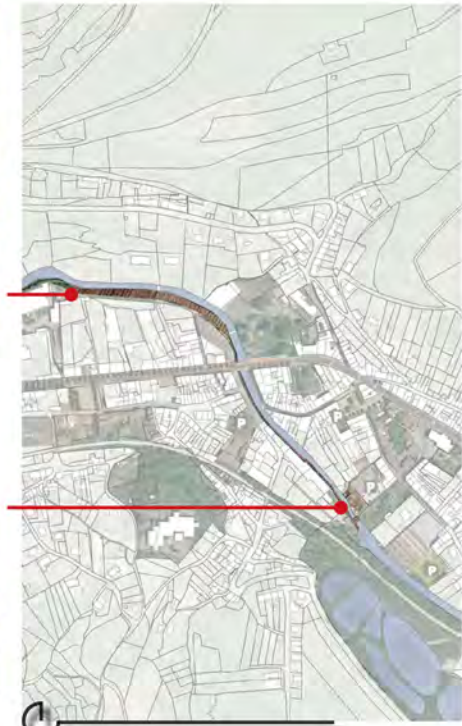
A Labastide-Rouairoux, ce scénario d'aménagement intègre un nouveau rapport à la gestion de l'eau, en alliant gestion des risques, traitement des eaux usées et valorisation de l'environnement.



**PROMENADE SUR LES BERGES DU THORÉ**



**ESPLANADE DU CINÉMA EN LIEN AVEC LE THORÉ**



# RÉDUIRE l'empreinte écologique

La Loi Engagement National pour l'Environnement dite «Grenelle 2» du 12 juillet 2010 a fixé des objectifs nationaux de limiter la consommation d'énergie et plus particulièrement les énergies non renouvelables.

De même, la Charte du Parc naturel régional du Haut-Languedoc acte l'ambition que s'est donné le territoire de réduire de 20% les émissions de gaz à effet de serre et de réaliser 20% d'économie d'énergie à l'horizon 2020.

Pour atteindre ces chiffres, il est nécessaire d'orienter les choix de développement des territoires en traitant les questions de transport, de performance énergétique des bâtiments mais aussi de construire de nouvelles démarches d'urbanisme plus sobres.

Intégration paysagère et valorisation du patrimoine

Démarche de concertation

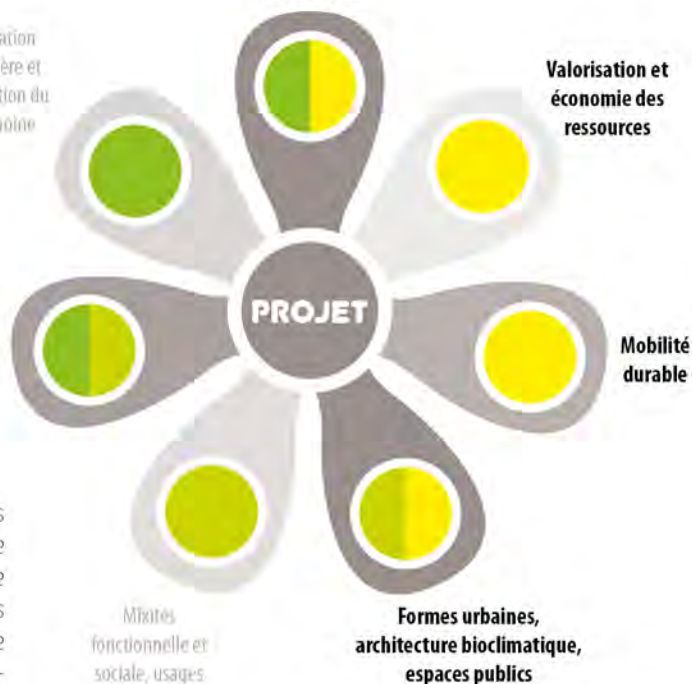
Mixité fonctionnelle et sociale, usages

Fonctionnalité écologique et biodiversité

Valorisation et économie des ressources

Mobilité durable

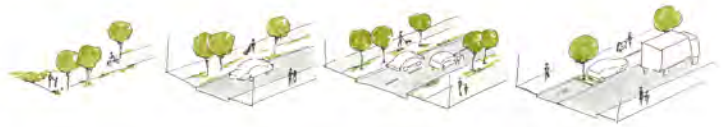
Formes urbaines, architecture bioclimatique, espaces publics



-  Réduire l'empreinte écologique
-  S'inscrire dans un site
-  Valoriser le vivre-ensemble

## CIBLE 1 : promouvoir une mobilité durable pour tous

Le transport en France est le secteur le plus consommateur d'énergie (30%) et il est le principal émetteur de CO2 (un tiers). L'objectif du Grenelle de l'Environnement est de réduire de 20% les émissions d'ici 2020. Par conséquent, le projet d'aménagement doit prendre en compte ces éléments et tenter de réduire par sa composition les déplacements motorisés et favoriser les déplacements doux et collectifs.

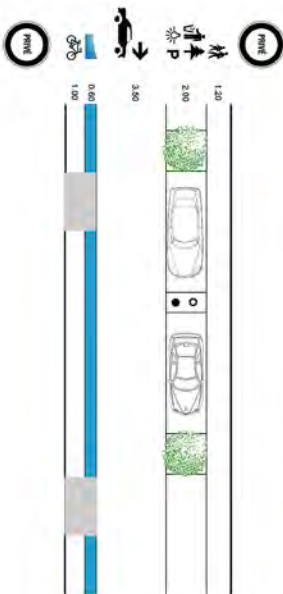


### Les risques et les problématiques

- Déplacements dangereux
- Stationnement anarchique
- Omniprésence de la voiture entraînant une dégradation des espaces publics
- Réduction des possibilités de déplacements pour les Personnes à Mobilité Réduite, personnes âgées, enfants, ...

### Pourquoi organiser les déplacements dans mon projet ?

- Permettre des cheminements continus pour tous les modes de déplacement
- Améliorer le cadre de vie par des espaces publics de qualité et la diminution des nuisances liées à la voiture (conflits d'usage, accidents, bruit, pollution de l'air...)
- Favoriser l'autonomie de déplacement des personnes non motorisées et des personnes à mobilité réduite et des enfants
- Rationaliser la desserte et les stationnements : maîtriser les coûts d'investissement, d'aménagement et d'entretien



Ce principe de recomposition de rue proposée pour la commune de Brassac, organise les circulations pour les différents modes de déplacement (piétons, vélos, véhicules motorisés).

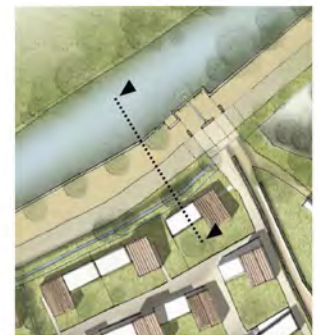
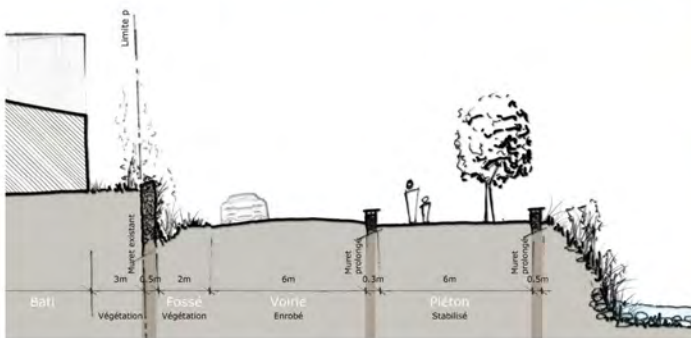
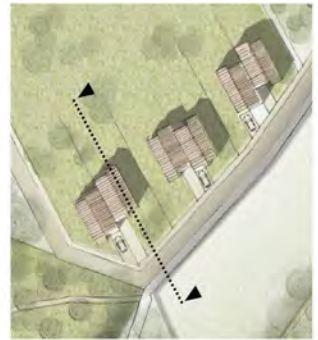
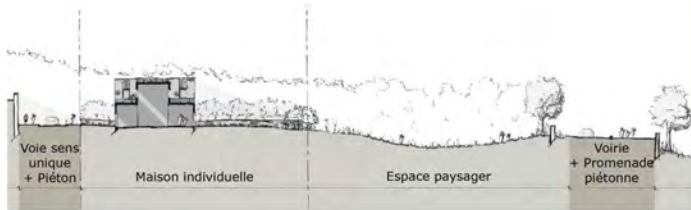
## LEVIER 1 >

Organiser le réseau viaire et structurer l'armature des espaces publics.

A Lacaune, ce projet de requalification des espaces publics du centre-ville améliore la lisibilité de la trame viaire. Il hiérarchise les voies, redonne toute leur place aux modes doux et organise les stationnements.



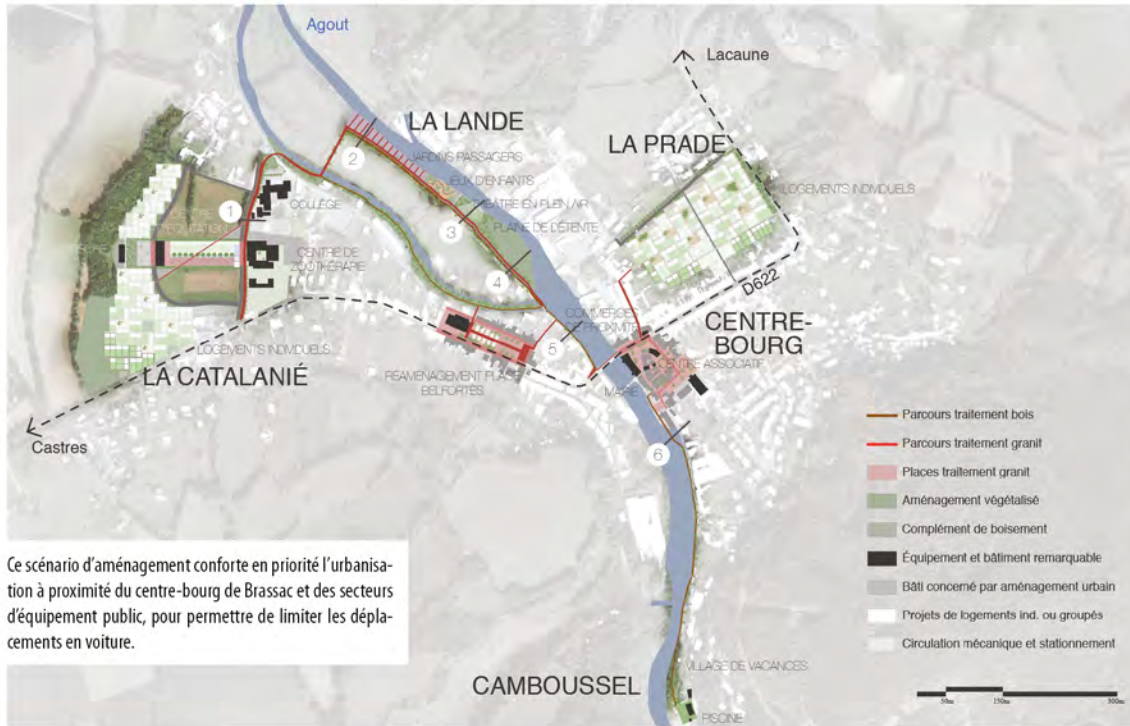
A Lunas, pour conforter le caractère de quartier d'habitat rural, les principes d'aménagement réduisent l'emprise des voies pour limiter l'impact de la voiture et offrent des cheminements doux accueillants et sécurisés.





## LEVIER 2 >

Développer une urbanisation qui favorise la proximité des services et des équipements.



Ce scénario d'aménagement conforte en priorité l'urbanisation à proximité du centre-bourg de Brassac et des secteurs d'équipement public, pour permettre de limiter les déplacements en voiture.



Le scénario d'aménagement imaginé à Azillanet inclut une salle communale et un accueil pour la petite enfance dans un quartier résidentiel.

## CIBLE 2 : aménager avec le climat, économiser les ressources énergétiques

### DÉFINITION

#### Architecture bioclimatique

Il s'agit de techniques de conception architecturales adaptées aux caractéristiques du lieu d'implantation, afin de tirer partie des avantages et de se prémunir des contraintes. L'objectif est d'atteindre un confort d'ambiance de la manière la plus naturelle possible, en utilisant les moyens architecturaux, les énergies renouvelables disponibles et en recourant le moins possible aux moyens techniques mécanisés et aux énergies extérieures au site.

#### Les risques et les problématiques

- Consommation excessive d'énergies dans les bâtiments
- Facture énergétique allourdie pour les ménages
- Dépendance à certaines ressources non renouvelables (gaz, fioul...)
- Emission importante de gaz à effet de serre
- Manque de confort thermique des constructions

#### Les risques et les problématiques

- Réduire la facture énergétique des communes et des ménages
- Contribuer à la réduction des Gaz à Effet de Serre
- Diminuer le recours aux énergies non renouvelables et aux plus polluantes
- Mettre en œuvre les objectifs du Grenelle de l'Environnement

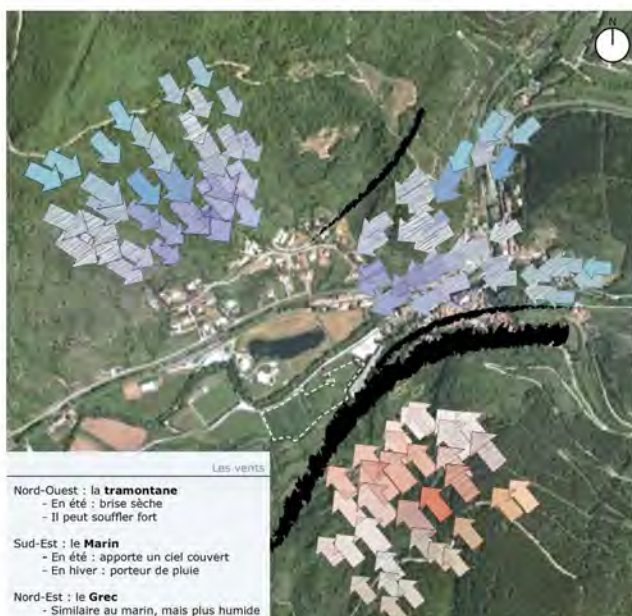
### LEVIER 1 >

Intégrer des principes d'architecture bioclimatique (implantation, ensoleillement, vents, froid etc...)



Ensoleillement saison hiver : 09h30

- ÉTÉ / MATIN : ensoleillement optimal
- ÉTÉ / SOIR : Masque tardif par le massif du Mendic
- HIVER / MATIN : Masque de la forêt domaniale des Monts d'Orb



Dans le diagnostic urbain de Lunas, l'ensoleillement, le sens des vents, le climat local de manière générale, ont été étudiés pour être pris en compte dans les principes d'aménagement et de construction.

Ainsi, le parti d'aménagement choisi pour Lunas intègre les contraintes et apports climatiques (ensoleillement et vents).



Les habitations sont orientées sud / sud-est, permettant de maximiser les apports de lumière et de chaleur, tout en se protégeant des vents froids. Le végétal est utilisé en régulateur thermique, en brise-vent et brise-soleil.

## LEVIER 2 >

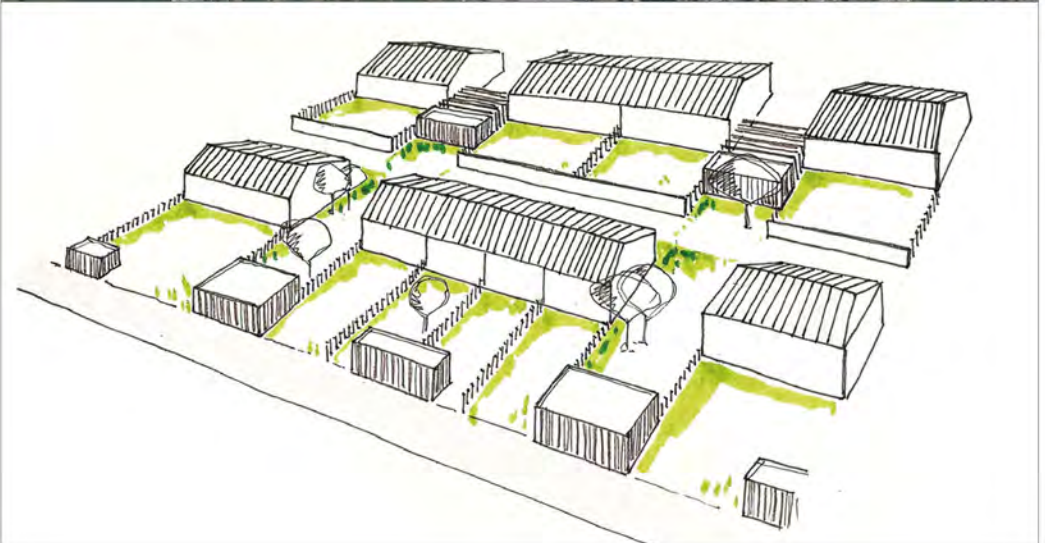
Développer des formes urbaines compactes.



Sur ce plan de composition réalisé pour Brassac, les constructions sont mitoyennes et dotées d'un jardin en arrière de parcelle. La compacité des constructions permet de dégager un espace vert commun, éviter les covisibilités en prenant en compte les effets de masque et d'ombre portée dans l'organisation du parcellaire. Il réduit les surfaces de voirie en regroupant les stationnements à l'entrée du quartier.

Ce quartier, où les constructions sont regroupées et denses, permet de déployer des réseaux de chaleurs collectifs plus efficaces. En effet, un ensemble bâti compact permet de réduire la facture énergétique.

Ce scénario d'aménagement portant également sur la commune de Brassac, explore les différents types de formes urbaines compactes : logements individuels mitoyens, en bande et petits collectifs. Il regroupe ces logements le long des voies, ce qui libère des espaces de jardin et renforce la compacité du bâti.



## LEVIER 3 >

Intégrer des dispositifs de production et/ou d'utilisation d'énergies renouvelables.

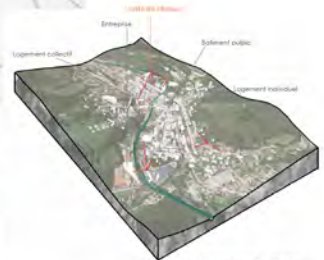
Ces projets imaginés pour Labastide-Rouairoux prévoient l'installation d'un réseau de chaleur pour alimenter le centre du village (image haut), la reconversion d'une friche industrielle en serre photovoltaïque (image bas gauche) ou encore la réfection de la RD 612 traversant le village avec un revêtement routier photovoltaïque (image bas droite). Ils allient les enjeux de production d'énergie renouvelable et de renouvellement urbain.



Produire de la chaleur localement distribuer dans Labastide-Rouairoux est possible grâce au réseau de chaud Bio masse  
Une petite chaufferie collective de 1500KW peut chauffer 150 équivalents logements



Coupe de principe



Dispositif des réseaux de chaleur

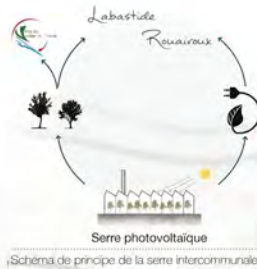
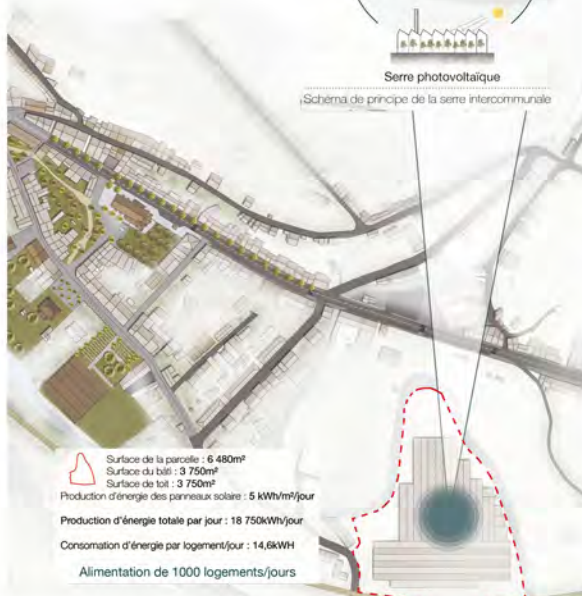


Schéma de principe de la serre intercommunale

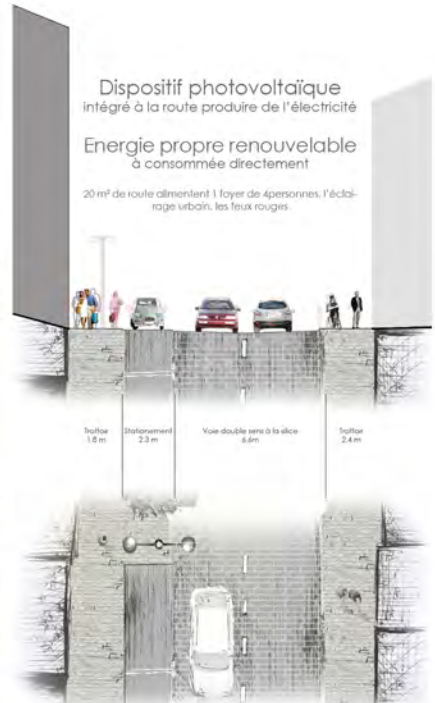


Surface de la parcelle : 6 480m<sup>2</sup>  
Surface du bâti : 3 750m<sup>2</sup>  
Surface de toit : 2 750m<sup>2</sup>  
Production d'énergie des panneaux solaire : 5 kWh/m<sup>2</sup>/jour  
Production d'énergie totale par jour : 18 750kWh/jour  
Consommation d'énergie par logement/jour : 14,6kWh  
Alimentation de 1000 logements/jours

Dispositif photovoltaïque intégré à la route produire de l'électricité

Energie propre renouvelable à consommée directement

20 m<sup>2</sup> de route alimentent 1 foyer de 4personnes, l'éclairage urbain, les feux rouges.



Trottoir 1,6 m

Stationnement 2,3 m

Voie double semi à la place 6,6m

Trottoir 2,4 m

## LEVIER 4 >

Utiliser des matériaux locaux, écologiques et de qualité.

Sur le territoire, on trouve une grande diversité de matériaux : la brique, le granit, le bois, l'ardoise, le schiste... Tous ces matériaux sont utilisés dans les scénarii d'aménagement pour les espaces publics, les clôtures ou les constructions (selon leur qualité). Ils constituent des références locales qui ancrent les projets dans le territoire et valorisent son identité.



Ces perspectives illustrant des projets à Lacaune et à Labastide-Rouairoux montrent l'utilisation de la pierre locale (granit, ardoise) et du bois dans l'aménagement des espaces et bâtiments publics.





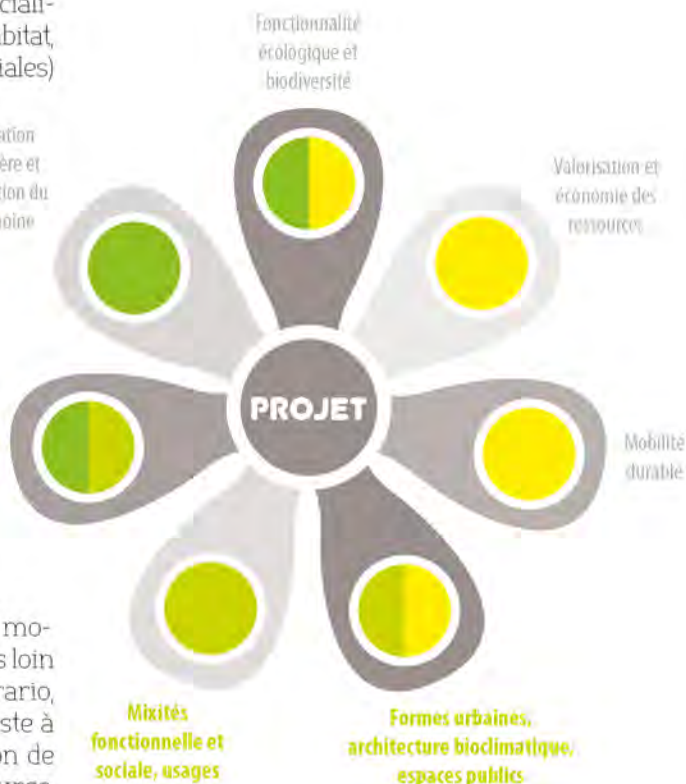
# VALORISER le vivre-ensemble

Que ce soit dans les villages et dans les villes du territoire, la mixité des fonctions et des populations a connu de nombreuses mutations. Aujourd'hui, on constate une spécialisation des fonctions (zones d'habitat, de loisirs, d'activités, commerciales) qui complexifie les parcours individuels en allongeant les distances de déplacement. L'enjeu n'est pas d'implanter toutes les fonctions urbaines dans une même opération mais d'identifier à l'échelle du quartier et de la commune le rôle de chaque nouvelle construction.

**Démarche de concertation**

De même, la pression foncière et l'accroissement du prix des logements obligent les ménages les plus modestes à se loger de plus en plus loin des centres urbains. À contrario, dans certains villages, on assiste à une perte et une paupérisation de la population des cœurs de bourgs, un recul des commerces et activités au profit des périphéries.

C'est pourquoi, il est nécessaire de proposer une offre diversifiée de logements et d'activité. Il faut également intervenir de façon transversale sur la mixité sociale et fonctionnelle, le développement économique, la qualité de l'habitat et des espaces publics.



-  **Valoriser le vivre-ensemble**
-  S'inscrire dans un site
-  Réduire l'empreinte écologique



## CIBLE 1 : promouvoir et organiser la mixité urbaine

### Pourquoi traiter la question des mixités dans mon projet ?

- Permettre une plus grande rentabilité des équipements publics
- Conforter la fonction de lieux de vie des quartiers et des centres-bourgs
- Favoriser le lien social
- Favoriser un cadre de vie de qualité et rendre attractif le territoire en proposant une mixité des fonctions et de populations
- Favoriser les équilibres, répartir les fonctions dans les territoires
- Lutter contre l'étalement urbain

### LEVIER 1 >

Insérer et relier le projet à l'existant.

Ce plan d'aménagement étend l'urbanisation de Lacaune en suivant la topographie, en la connectant aux voies existantes. Les greffes urbaines proposées réinterprètent les implantations des constructions du cœur de ville et le prolongent de façon cohérente.

#### Les terrasses du château 53 Maisons individuelles groupées

Développement d'une opération insérée au tissu urbain : le plan tisse des liaisons entre les quartiers existants et crée un quartier résidentiel (maisons en bande).



#### Opération de rénovation groupée

37 logements  
Création d'une cour intérieure commune  
Apport de lumière naturelle  
Valorisation des commerces au RDC

Reconstruction d'un îlot du centre-ville. Le plan s'inspire de l'urbanisation traditionnelle : les constructions sont implantées à l'alignement des rues et une cour intérieure est créée en cœur d'îlot.

## LEVIER 2 >

Offrir une diversité de formes et de types d'habitat, de fonctions pour favoriser la mixité sociale.



- PARCELLES AUTOPROMOTION (10 483 m<sup>2</sup>)  
26 parcelles d'une moyenne de 403 m<sup>2</sup>
- PARCELLES AUTOPROMOTION GROUPEES (4 770 m<sup>2</sup>)  
12 parcelles d'une moyenne de 397 m<sup>2</sup>
- PARCELLES SOCIALES / COMMUNALES (3 899 m<sup>2</sup>)  
19 parcelles d'une moyenne de 205 m<sup>2</sup>
- PARCELLES PERSONNES AGÉES (3 811 m<sup>2</sup>)  
15 parcelles d'une moyenne de 254 m<sup>2</sup>
- PARCELLE COLLECTIF (800 m<sup>2</sup>)
- PARCELLES LOCAUX PROFESSIONNELS (1 070 m<sup>2</sup>)  
2 parcelles d'une moyenne de 535 m<sup>2</sup>
- PARCELLES EQUIPEMENTS (4 800 m<sup>2</sup>)  
5 parcelles : crèche, chaufferie collective, commerces de proximité, hôtel d'entreprise et centre de formations des énergies renouvelables



A Brassac, le plan d'aménagement (ci-contre) fait cohabiter une diversité de types et des formes de logements au sein d'une même opération.

Le micro-quartier de Brassac (ci-dessous) accueille des logements collectifs et individuels. Au delà de cette mixité de formes urbaines, il favorise le vivre-ensemble grâce à des équipements collectifs: jardin d'enfants, atelier commun, espaces collectifs, garages mutualisés.



## CIBLE 2 : développer des formes urbaines denses et adaptées à leur contexte

### Les risques et les problématiques

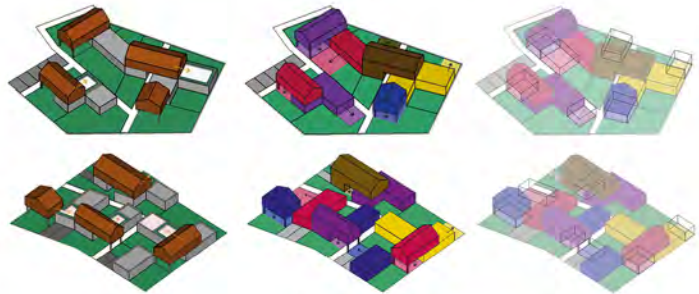
- Consommation d'espaces non renouvelables par l'étalement urbain
- Mitige des espaces naturels et agricoles
- Coûts élevés en infrastructures et en consommation énergétique
- Banalisation des paysages

### Pour quoi faire ?

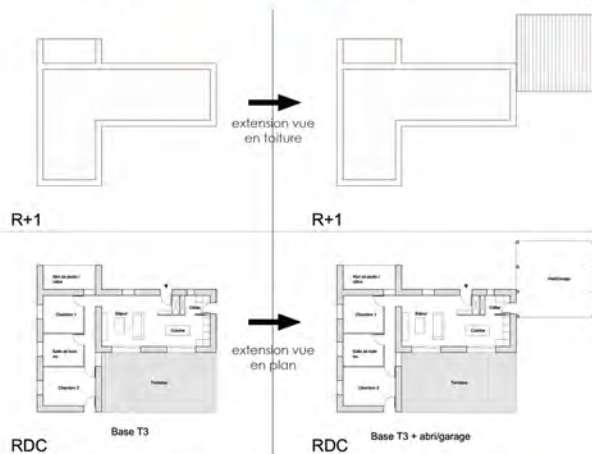
- Préserver les terres agricoles, forestières et la biodiversité
- Economiser le foncier et l'énergie
- Rendre plus efficace l'utilisation des transports en commun
- Créer des quartiers cohérents

### LEVIER 1 >

Anticiper l'évolution de l'urbanisation



Le hameau évolutif d'Azillanet : sur la base d'un plan d'aménagement fixe, les possibilités d'extension des constructions sont anticipées. Cela permet de conserver la structure du hameau, préserver les espaces privatifs tout en répondant aux besoins des habitants.



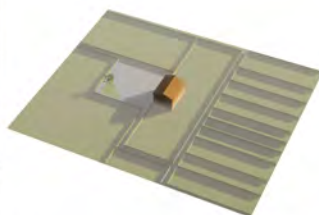
Plans d'évolution possibles d'une maison individuelle



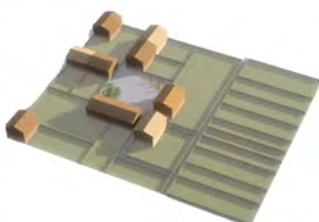
A Brassac, ce scénario d'aménagement prévoit l'évolution du quartier : l'urbanisation s'étend et se densifie en trois phases successives. L'implantation des constructions s'organise progressivement par îlot et autour de coudeurs (pâtures communales à usage collectif - petits espaces publics).



- ÉCHÉANCE IMMÉDIATE
- NOMBRE DE LOGEMENTS : 9
- SUPERFICIE TOTALE OCCUPÉE PAR LE LOGEMENT : 8400 m<sup>2</sup>
- SUPERFICIE MOYENNE DES PARCELLES : 930 m<sup>2</sup>



- ÉCHÉANCE MOYEN TERME
- NOMBRE DE LOGEMENTS : 59
- SUPERFICIE TOTALE OCCUPÉE PAR LE LOGEMENT : 22000 m<sup>2</sup>
- SUPERFICIE MOYENNE DES PARCELLES : 370 m<sup>2</sup>



- ÉCHÉANCE TRÈS LONG TERME
- NOMBRE DE LOGEMENTS : 96
- SUPERFICIE TOTALE OCCUPÉE PAR LE LOGEMENT : 25000 m<sup>2</sup>
- SUPERFICIE MOYENNE DES PARCELLES : 260 m<sup>2</sup>



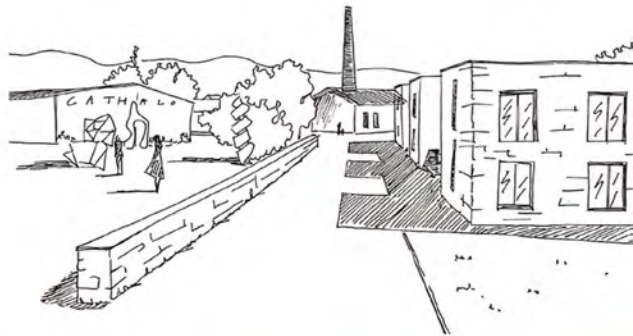
## LEVIER 2 >

Privilégier le renouvellement urbain.

A Labastide-Rouairoux, l'enjeu de renouvellement urbain est fort. Les projets se sont attachés à restructurer des friches et des quartiers résidentiels anciens : démolition de logements dégradés pour laisser passer la lumière et ouvrir des espaces de jardins, rénovation et reconstruction de maisons, recomposition de quartiers sous la forme de maisons en bande qui réinterprètent l'organisation des maisons ouvrières.



Ces exemples de composition s'appuient sur des trames bâties existantes pour créer de nouveaux quartiers et valoriser l'identité industrielle de Labastide-Rouairoux.



## LEVIER 3 >

Densifier l'urbanisation existante.

### DÉFINITION

#### BIMBY

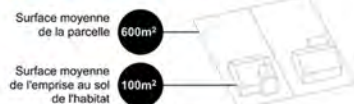
«Build in My Back Yard» est une démarche d'urbanisme encadrée permettant de favoriser la densification de quartiers pavillonnaires, en mobilisant l'initiative privée.

Cette démarche d'optimisation foncière constitue aujourd'hui une alternative intéressante pour limiter l'étalement urbain.

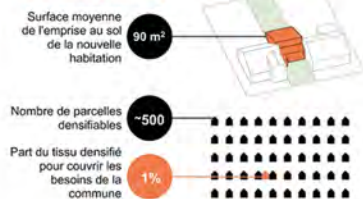


## Démarche BIMBY dans les zones pavillonnaires

### Tissu pavillonnaire actuel



### Démarche BIMBY



→ 5 nouveaux logements/an

→ 100 nouveaux logements en 20 ans

Les étudiants ont imaginé des solutions de densification adaptées à différents contextes urbains : à Lacaune (ci-contre), ils ont instauré des principes de recomposition d'un îlot d'habitation ; à Brassac, la densification d'un quartier pavillonnaire est représentée ci-dessous.



- Habitat existant
- Logements projetés
- 1 Place Castelnau
- 2 Allée piétonne - cyclable
- 3 Place projetée au nord du secteur
- 4 Ambiances végétalisées
- 5 Aire de stationnement



# CIBLE 3 : développer des activités économiques et sociales

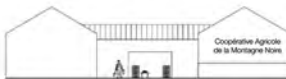
## Les risques et les problématiques

- Perte d'activités économiques et d'emplois
- Diminution et paupérisation de la population
- Perte de lien social et d'attractivité

## Pour quoi faire ?

- Soutenir l'économie et l'emploi local
- Favoriser la cohésion sociale et le vivre ensemble
- Pérenniser et renouveler des bâtiments ou des espaces abandonnés

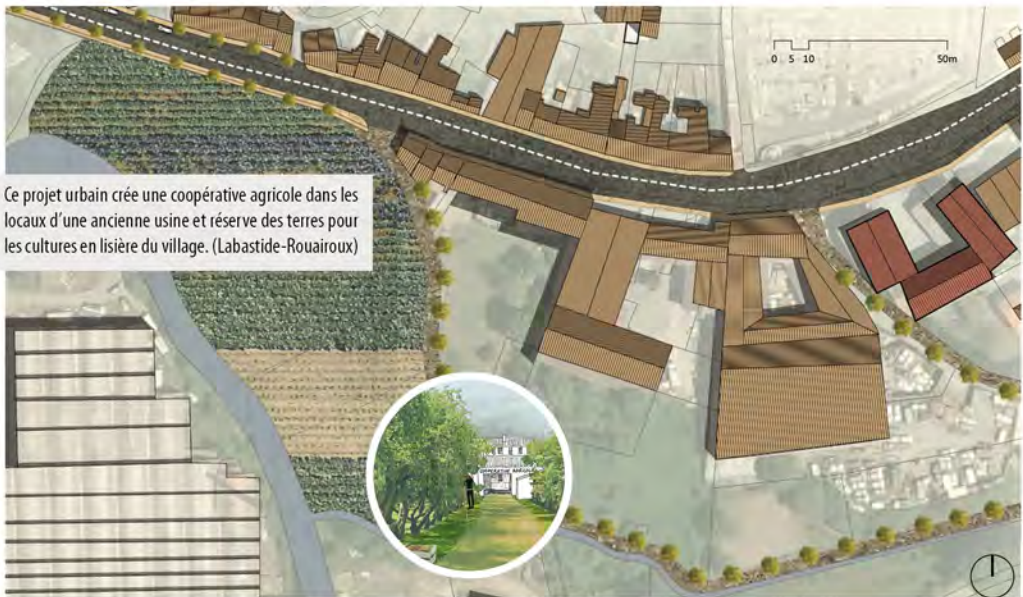
Réhabilitation de la coopérative



Chemin adapté aux engins agricoles



Potagers



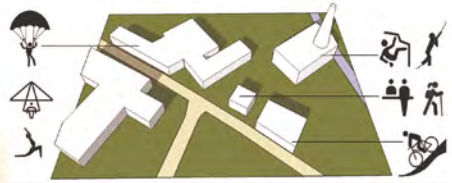
Ce projet urbain crée une coopérative agricole dans les locaux d'une ancienne usine et réserve des terres pour les cultures en lisière du village. (Labastide-Rouairoux)

Dans le cas présenté ci-dessous, le scénario d'aménagement dédie aussi des parcelles à l'agriculture et prévoit l'installation d'une maison des producteurs dans le village. (Labastide-Rouairoux)



Peu d'agriculteurs mais des terres disponibles  
 Valorisation du patrimoine passe par  
**Agriculture Biologique**  
 Maison des producteurs  
 Biocoop

A Labastide-Rouairoux, les stratégies de requalification du bourg et de reconversion des friches industrielles reposent sur des propositions de nouvelles fonctions économiques, sociales et culturelles pour les bâtiments.



Ce croquis représente la réutilisation de bâtiments industriels désaffectés en locaux pour des activités touristiques de pleine nature (bureaux, stockage de matériels, location de vélo...)



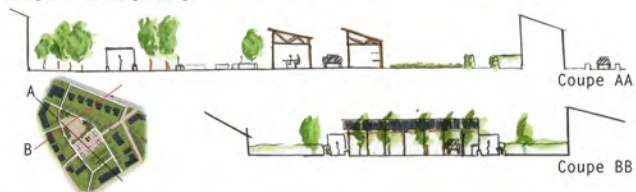
- Accueillir de nouveaux habitants
- Promouvoir la vente locale avec le circuit court en centre-bourg
- Relancer l'agriculture avec la coopérative agricole
- Encourager l'art de rue et créer un événement touristique et culturel
- Intégrer le village dans un parcours de tourisme vert en valorisant son image
- Développer les initiatives et les échanges intercommunaux avec une brocante

Le plan guide ci-contre montre la répartition des activités économiques et des opérations de logements développées dans le projet. Il présente aussi des dispositifs de valorisation culturelle et touristique (art de rue, parcours touristique, découverte patrimoniale...)

A Brassac, les étudiants ont imaginé un quartier d'habitations doté de jardins potagers, espaces partagés et ateliers collectifs qui favorisent la coopération et le lien social.



- 1-Espace mutualisé
- 2-Barbecue commun
- 3-Local vélo
- 4-Rangement matériel jardinage
- 5-Atelier mécanique
- 6-Atelier bricolage
- 7-Buanderie/ laverie
- 8-Espace de séchage
- 9-Potager
- 10-Jets d'eau





## CIBLE 4 : concevoir des espaces publics de qualité, fonctionnels et accueillants

### Les risques et les problématiques

- Espace public peu attrayant par un manque de fonctionnalité et une esthétique négligée
- Envahissement de l'espace par les stationnements et la circulation des voitures
- Perte de sens et de cohérence de l'espace qui décourage son appropriation par les habitants

### Pour quoi faire ?

- Créer des lieux de qualité contribuant à la vie collective
- Créer un maillage cohérent
- Valoriser l'identité locale
- Répondre aux besoins de la population



A Labastide-Rouairoux, des halles et une place aménagées pour conforter le marché local et encourager l'économie locale et la convivialité.

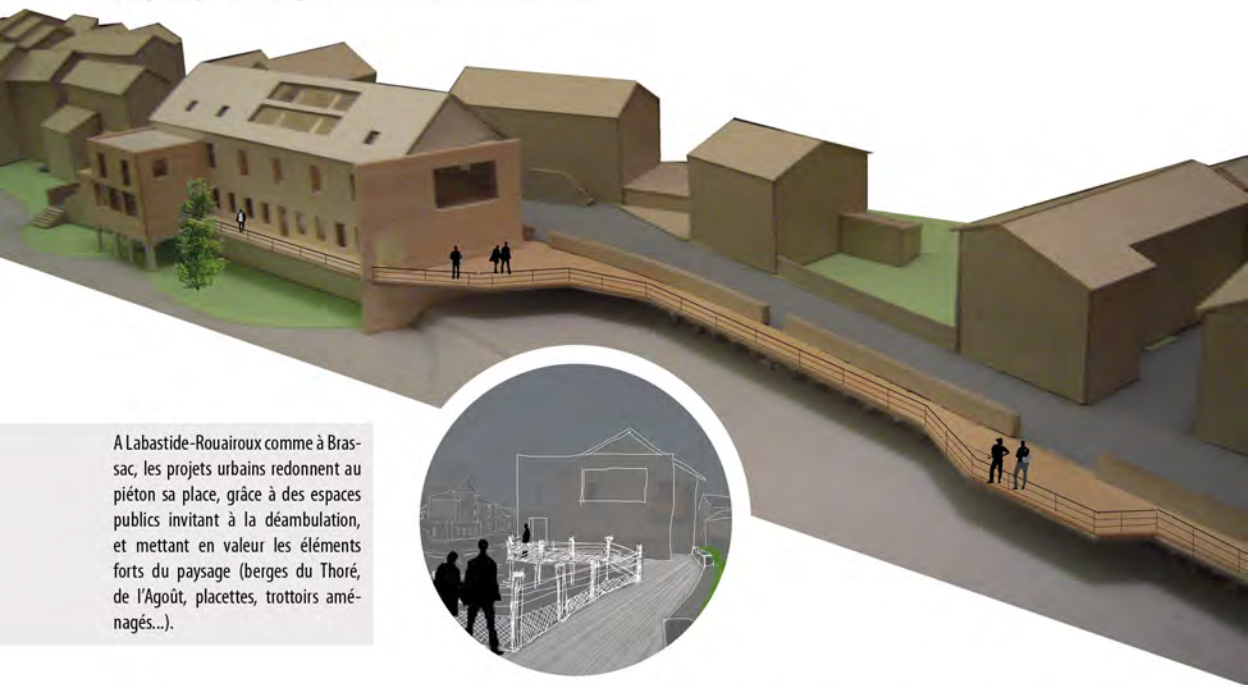


Des espaces publics requalifiés encouragent leur appropriation par les habitants.



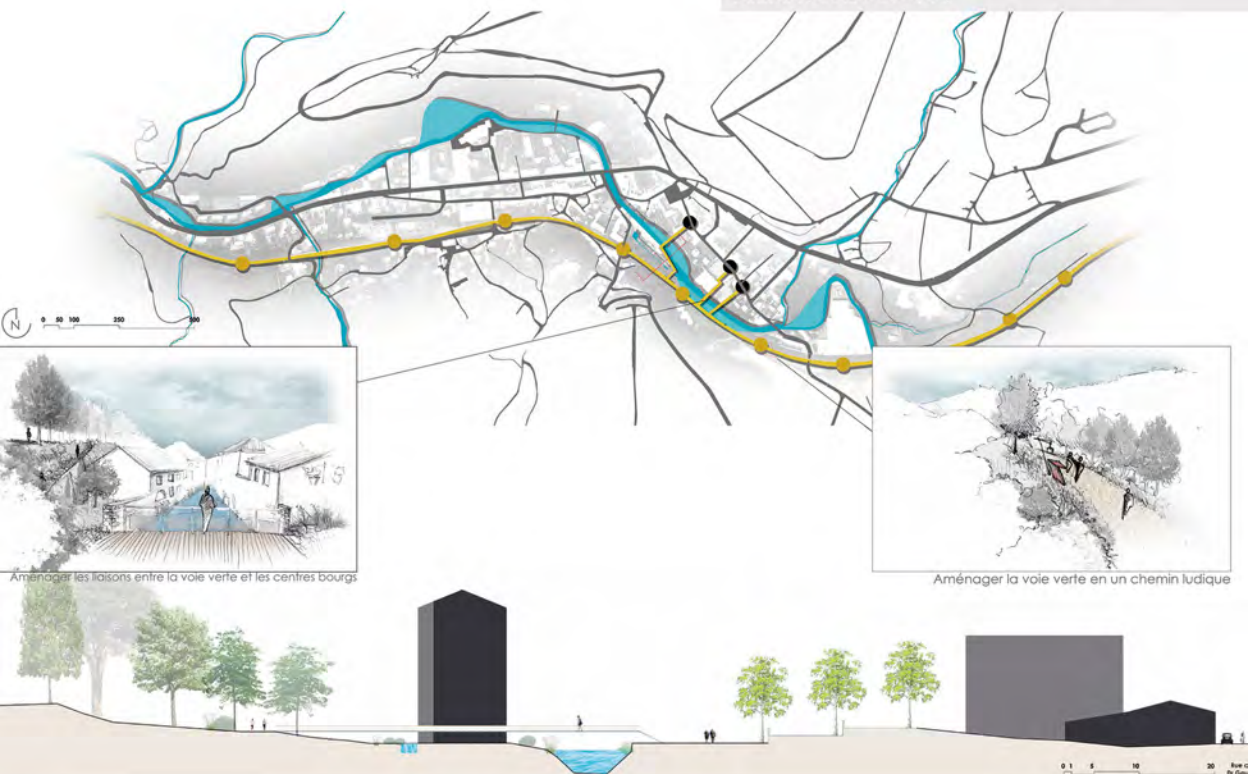
Art de rue, peinture, fresques, animent les façades de Labastide-Rouairoux.





A Labastide-Rouairoux comme à Bras-sac, les projets urbains redonnent au piéton sa place, grâce à des espaces publics invitant à la déambulation, et mettant en valeur les éléments forts du paysage (berges du Thoré, de l'Agoût, placettes, trottoirs aménagés...).

Le plan guide ci-dessous crée des liaisons depuis la voie verte Passa País vers les équipements du village. L'objectif est d'intégrer cet équipement au maillage des espaces publics de la commune. (Labastide-Rouairoux)



Amenager les liaisons entre la voie verte et les centres bourgs



Amenager la voie verte en un chemin ludique

# CONTACTS //

## Parc naturel régional du Haut-Languedoc - Mission urbanisme et paysage

Mission urbanisme et paysage

☎ 04 67 97 38 22

[accueil@parc-haut-languedoc.fr](mailto:accueil@parc-haut-languedoc.fr)

[www.parc-haut-languedoc.fr](http://www.parc-haut-languedoc.fr)

## Direction Départementale des Territoires du Tarn

Antenne de Castres

☎ 05 63 71 53 00

[www.tarn.gouv.fr](http://www.tarn.gouv.fr)

## Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Hérault

Antenne de Béziers Service d'Appui Territorial Ouest

☎ 04 67 11 10 00

[ddtm-sat-ouest@herault.gouv.fr](mailto:ddtm-sat-ouest@herault.gouv.fr)

<http://www.herault.gouv.fr>

## Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) du Tarn

☎ 05 63 60 16 70

[caue-81@caue-mp.fr](mailto:caue-81@caue-mp.fr)

[www.caue-mp.fr](http://www.caue-mp.fr)

## Espace Info Energie du Tarn

☎ 05 63 60 16 80

[infoenergie@tarn.fr](mailto:infoenergie@tarn.fr)

## Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) de l'Hérault

☎ 04 99 13 37 00

[caueherault@caue34.fr](mailto:caueherault@caue34.fr)

<http://www.caue-lr.fr/caue-de-lherault>

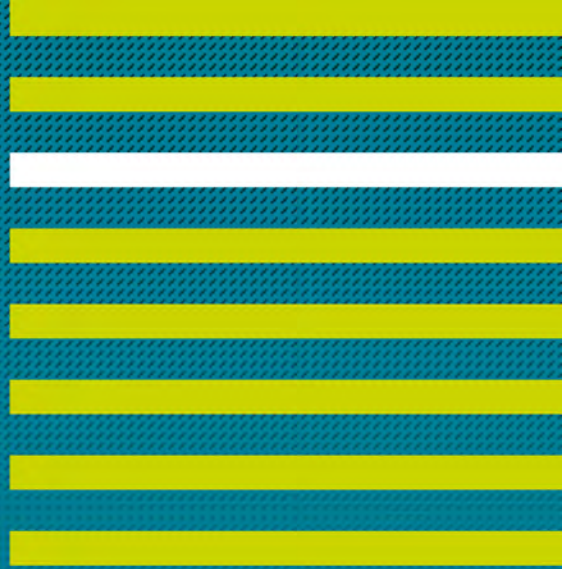
## Espace Info Energie du Pays Haut Languedoc et Vignobles

☎ 04 67 95 72 21

[eie@payshlv.com](mailto:eie@payshlv.com)



Pour aller plus loin, demander au Parc les brochures des ateliers d'urbanisme de Lacaune, Labastide-Rouairoux, Lunas et Azillanet.



Nous souhaitons remercier les élus, les étudiants, les professeurs et les partenaires techniques et financiers pour leur implication forte. Nous sommes reconnaissants pour leur accueil, leur travail et leur mobilisation au quotidien qui ont fait de ces ateliers des expériences humaines et urbanistiques riches.

## Parc naturel régional du Haut-Languedoc

1 place du Foirail - BP.9 - 34220 Saint-Pons-de-Thomières

☎ 04 67 97 38 22 - 📠 04 67 97 38 18 / [paysage-urbanisme@parc-haut-languedoc.fr](mailto:paysage-urbanisme@parc-haut-languedoc.fr)

**w w w . p a r c - h a u t - l a n g u e d o c . f r**



© 2016 - PNRHL / Rédaction : E. Achard, S. Agasse / Graphisme : G. Asensio / Illustrations, croquis et photos pour les ateliers de Biassac, St-Amans-Soulst, Lacaune et Labastide-Rouairoux : les étudiants de l'École d'Architecture de Toulouse ayant participé à l'atelier intensif S8 «Territoires de nature» des promotions 2012-2013, 2013-2014, 2015-2016/ Illustrations, croquis et photos pour les ateliers de Lunas et Azillanet (stage au PNRHL) : A. Constans, C. Digne, M. Felices, J-B. Harcouet ; M. Lacroix, T. Granet, J. Tersinier, C. Pichon / Impression : Maraval (Courniou) encres végétales sur papier issu de forêts gérées durablement et de sources contrôlées.

