

CRÉER UN NOUVEAU QUARTIER

Soigner les extensions pour un cadre de vie exemplaire

Le Vivarais méridional présente de nombreuses structures urbaines anciennes emblématiques. La diversité des formes villageoises (village perché, fortifié, village de plaine, etc.) répond à une nécessaire adaptation aux caractéristiques du site où ils se sont développés. Elle invite à s'en inspirer et soigner les projets d'extension afin de les installer en harmonie avec les silhouettes bâties et le paysage.

La réussite de ces opérations repose autant sur la prise en compte des objectifs et des capacités d'accueil de nouvelles populations, que sur les choix d'implantation et les principes de composition et d'aménagement.



Des silhouettes villageoises à préserver

DES OPÉRATIONS À BIEN CALIBRER

Préconisations

Typologies d'opération : favoriser la mixité

- ▶ **S'inscrire dans une stratégie globale** de création d'une nouvelle offre de logements, et projeter les besoins en logements en adéquation avec les équipements publics, l'évolution démographique.
- ▶ **Anticiper les développements urbains futurs et la mutabilité de l'espace urbanisé existant.**
- ▶ **Sortir de la logique d'urbanisation le long des axes et au coup par coup.**
- ▶ **Diversifier les types de logements pour favoriser la mixité et l'accueil de tous.** Proposer des densités plus soutenues que dans les opérations des précédentes décennies (de l'ordre de 10 logements à l'hectare).
- ▶ **Étudier les possibilités de mixité fonctionnelle** (commerces, artisanat, activités libérales...).
- ▶ **S'interroger sur le type d'aménagement le plus approprié et choisir les opérateurs en fonction.**
- ▶ **Favoriser la combinaison d'opérations groupées et d'habitats individuels dans un projet d'aménagement d'ensemble.**

Choix du site : bien dans son paysage

- ▶ Stopper l'urbanisation linéaire le long des axes.
- ▶ **Établir les extensions à proximité du village** mais sans dénaturer les vues remarquables sur sa silhouette. Privilégier les espaces disponibles dans l'enveloppe existante (plus proches des services et commerces).
- ▶ **S'inscrire en politesse avec le site et le grand paysage.**
- ▶ Tirer judicieusement partie de la pente ; **anticiper l'organisation parcellaire en fonction du dénivelé afin d'éviter les soutènements disgracieux et les co-visibilités** (risquant de générer des installations privées disparates et disharmonieuses).
- ▶ **Utiliser les composantes et trames paysagères présentes sur le site** pour ancrer le nouveau quartier dans son territoire : murets, haies, arbres remarquables. Favoriser les continuités des corridors écologiques.
- ▶ **Éviter les implantations en crêtes** (les constructions ne doivent pas dépasser la ligne de crête).



- 1 Création d'un espace de transition entre l'espace viticole et l'habitat avec la plantation d'une haie d'essences mixtes
- 2 Mise en place d'un habitat accolé / implantation en écho aux formes urbaines traditionnelles
- 3 Maillage piéton qui assure la liaison avec le lotissement existant
- 4 Création d'une bande enherbée, d'un chemin piéton et d'un fossé de récupération des eaux pluviales
- 5 Traitement des limites par un mur bahut (h=1 m max) et une haie mixte
- 6 Trame végétale et implantation 'bioclimatique' avec une trame de haie brise-vent et un ombrage arboré pour les façades exposées Sud et Ouest

Exemple d'insertion d'un nouveau quartier d'habitat en extension d'un lotissement existant



Créer une transition progressive entre espace agricole et espace bâti en utilisant les composantes paysagères locales (ici la vigne en premier plan, la trame de jardins et de vergers en second plan)

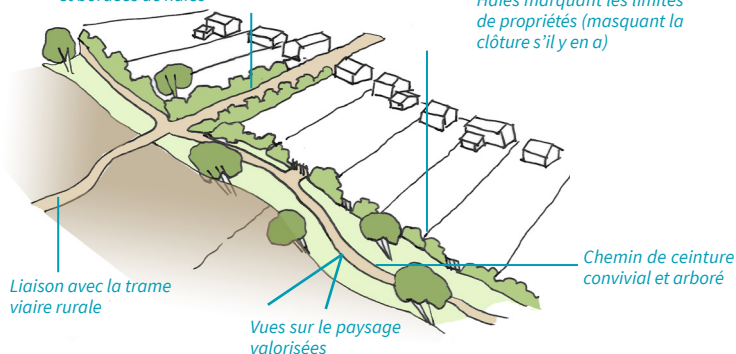
ESPACES PUBLICS : CONTINUITÉ ET CONVIVIALITÉ

Préconisations

- ▶ **Éviter les organisations avec des impasses** en « raquettes » et des voiries dessinées pour la voiture avec des matériaux standards.
- ▶ **Créer un maillage viaire qui assure la continuité avec le village, les autres quartiers, et offre des liaisons piétonnes avec l'espace agricole et naturel avoisinant.**
- ▶ **Créer des typologies d'espaces publics différenciées** : rue principale, rue secondaire, ruelle piétonne, place, placette... Les rues seront traitées préférentiellement en « zones de rencontres » où les usages sont partagés.
- ▶ **Favoriser l'appropriation des espaces publics par les habitants** avec des aménagements adaptés ainsi que des démarches participatives.
- ▶ **Réserver des espaces** pour créer des jardins partagés et lieux de convivialité communs.

Liaisons piétonnes vers l'intérieur du quartier, suffisamment larges et bordées de haies

Haies marquant les limites de propriétés (masquant la clôture s'il y en a)



Des lisières et promenades entre l'espace agricole et l'espace construit

Transition avec l'espace rural très pauvre : le projet d'aménagement aurait dû prévoir la plantation d'une haie en lisière pour intégrer les clôtures et un cheminement piéton ceinturant les parcelles.

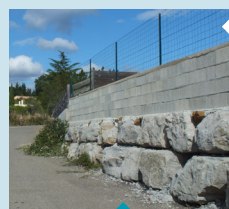


À ÉVITER

Voirie à l'ambiance trop routière : le projet d'aménagement aurait dû prévoir la plantation d'une haie en lisière pour intégrer les clôtures et un cheminement piéton ceinturant les parcelles.



À ÉVITER



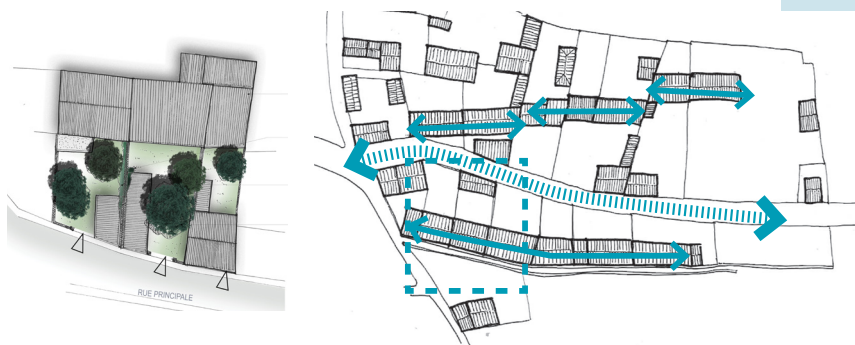
Anticiper la gestion de la pente pour éviter des terrassements et soutènements disgracieux et disparates : ces ouvrages devraient être livrés avec les parcelles permettant d'assurer un traitement homogène et qualitatif.



ORGANISATION PARCELLAIRE

Préconisations

- ▶ **Bannir les découpages parcellaires qui ignorent les éléments du site** (trames parcellaires historiques, topographies, composantes paysagères telles que chemins, arbres remarquables, haies...).
- ▶ **Varié la taille des parcelles pour créer des lots adaptés à des budgets différents, éviter les parcelles surdimensionnées.**
- ▶ **Optimiser l'orientation et la forme des parcelles** pour une meilleure exposition du bâti et des jardins, préserver l'intimité des parcelles et des vues sur le paysage.
- ▶ **Prévoir dès l'amont l'emplacement des espaces publics ou espaces communs** afin qu'ils ne soient pas traités par défaut dans les espaces résiduels.



Un modèle d'organisation parcellaire qui réinterprète le tissu ancien (Saint-Martin-d'Ardèche)



À PRIVILÉGIER



Créer des places publiques qui soient des lieux de rencontre entre habitants des différents quartiers.

Cette organisation parcellaire et viaire crée la continuité avec le centre ancien : habitat individuel accolé, façade principale orientée au Sud ; organisation de jardins arborés préférentiellement orientés au Sud ; différenciation des modes d'implantation avec la variation des distances d'implantation de la voirie par rapport aux lignes d'habitat.



Point réglementation

Intégrer les préconisations paysagères et architecturales dans le règlement de lotissement.

Voir aussi

- ▶ Fiches n°6 à 9 : « Construire »
- ▶ Fiche n° 13 : Valorisation des espaces publics et petits patrimoines
- ▶ Fiche n° 15 : Accueillir de nouveaux habitants
- ▶ Palette de matériaux
- ▶ Site internet : www.vivaraismaridional.fr

Pays d'art et d'histoire du Vivarais méridional
Syndicat Mixte du Vivarais méridional
32 boulevard Stalingrad 07400 LE TEIL

04 75 91 45 09 / contact@vivaraismaridional.fr
www.vivaraismaridional.fr