

Les  
fiches  
conseil

## EXTENSIONS URBAINES NOUVEAUX QUARTIERS ET DÉVELOPPEMENT DURABLE

### Quelques recommandations

sur la composition des lotissements, après celles d'usage sur la localisation (transports, équipements, commerces...), la programmation et l'évolution du quartier, la liaison et la pertinence par rapport à l'existant...



### Découpage parcellaire

- Densifier les parcelles, éviter l'étalement urbain.
- Diversifier les formes et les superficies.
- Choisir un parti d'aménagement assurant une orientation des voies et des parcelles en fonction des conditions climatiques (ensoleillement, vents dominants...) et territoriales (topographie, végétation existante...).
- Favoriser l'orientation de la parcelle par rapport aux points cardinaux ou à la logique du territoire existant plutôt que par rapport au tracé de la rue.



### Espaces publics

- Hiérarchiser les voies principales et secondaires (largeurs, trottoirs ou simples bas-côtés, position des caniveaux, emploi ou non de bordure, caractère plus urbain ou plus rural).
- Préférer les voies raccordées plutôt que les rues en impasse.
- Inciter à réduire la vitesse automobile (fonds de perspectives construits, tracés et profils des voies, stationnement sur la chaussée, etc).
- Éviter le schéma récurrent permettant l'accès permanent des véhicules devant les habitations.
- Regrouper les stationnements aux entrées et inviter à des circulations douces entre les lots.
- Favoriser les circulations piétons et vélos.
- Prévoir des parkings à vélos (abris).
- Préférer le mobilier urbain multifonctionnel (bancs/clôtures, bornes/fontaines, corbeille/balise d'éclairage, etc).
- Prévoir des locaux pour le tri sélectif.
- Étudier la collecte des ordures ménagères avec des points d'apport volontaire.
- Faire participer les équipements techniques et fonctionnels à la valorisation paysagère et environnementale du quartier (mares, abris-bus, etc).
- Faire un inventaire des végétaux existants, les valoriser.



### Plantations

- Prévoir des essences d'arbres et d'arbustes dont le développement aérien et racinaire à l'âge adulte est adapté à l'espace disponible (façades, lignes électriques, stationnement, vue à préserver, réseaux enterrés).
- Affirmer les lieux stratégiques avec les végétaux (arbre repère, alignement structurant, massif d'arbustes pour canaliser, etc).
- Favoriser les plantations générant de l'ombre sur les espaces publics et parkings, préférer les arbres à feuilles caduques afin de bénéficier de l'ensoleillement en hiver.
- Prévoir une gestion économe des espaces publics et des plantations (conduite des arbres et arbustes, arrosage, alternatives aux herbicides, couverture des sols, rythmes et hauteurs de tonte, fleurissement pérenne, entretien différencié).
- Étudier les possibilités de préverdissement.
- Prendre en compte la végétation dans la protection contre les vents dominants (haies, talus).



## Gestion environnementale des eaux pluviales (système de noues, fossés, bassins, mares, chaussées réservoirs...)

- Limiter et maîtriser le volume des eaux de ruissellement rejetées au réseau (cf § aspect des constructions/toiture) notamment en ralentissant le transit.
- Minimiser les surfaces non absorbantes et les revêtements à base de dérivés pétroliers (y compris à l'intérieur des parcelles privées).
- Réduire la charge polluante des eaux de ruissellement, à l'aide d'une végétation adaptée filtrante et dépolluante.
- Réduire les coûts d'investissement et d'exploitation (trottoirs, bordures, caniveaux, revêtements, etc).



## Éclairage public

- Limiter l'encombrement visuel des appareils.
- Adapter la hauteur des luminaires au quartier et aux usages (horaires, piétons, voitures...).
- Limiter les possibilités de vandalisme.
- Optimiser les consommations énergétiques (allumages séparés et programmés selon les usages et les saisons).
- Penser à l'énergie solaire.
- Limiter les puissances et choisir des luminaires avec de bonnes performances photométriques.
- Limiter les faisceaux dirigés vers le ciel.
- Limiter les éblouissements.



## Haies séparatives et plantations sur la parcelle

- Préférer les haies variées composées essentiellement d'arbustes caducs (au minimum 70 % de caducs et au maximum 30 % de persistants), aux haies mono spécifiques de type thuya, laurier du Caucase ou cyprès de Leyland.
- Conserver autant que possible la végétation existante.



## Implantation des constructions

- Favoriser l'orientation au sud pour au moins une façade principale.
- Réserver une partie importante de la parcelle au sud, (pour cela il peut être nécessaire de construire en limite de parcelle).
- Ne pas négliger le principe d'implantation en « cour de ferme », le rendre au moins possible.
- Favoriser les implantations en mitoyenneté (économies d'énergie, qualification de l'espace public par les façades...).
- Favoriser les éléments de protection (pluie, vent, froid, chaleur, vues) et de transition (espaces tampons), ainsi que de captage d'énergie (serres, vérandas).
- Encourager leur création en liaison avec des usages (abris voitures, vélos, celliers, buanderies, jardins d'hiver etc), cela implique de ne pas imposer de retrait des constructions sur la parcelle.

## Aspect des constructions

- Attention aux matériaux « dits » traditionnels et consommateurs d'énergie grise (fabrication, transport...).
- Ne pas imposer des motifs, des formes ou des matériaux sans le justifier.
- Encourager les matériaux écologiques (toitures végétales, bois, chaume, ossatures bois, paille...), ainsi que les dispositifs d'économies d'énergie (capteurs solaires) ou d'eau (citernes).
- Permettre les toitures mono pentes (récupération des eaux, limitation des surfaces de couverture et donc d'exposition des toitures aux conditions climatiques...).

## Clôtures et portails

- Ne pas imposer de clôture sur rue.
- Le cas échéant, favoriser l'unité des clôtures et des accès visibles depuis la rue (familles de hauteurs, de structures, de matériaux, de couleurs, de plantations, de types de franchissement de fossés).
- Insérer les coffrets, boîtes aux lettres, numéro de rue, etc.
- Encourager les transitions par pergolas, abris, avec possibilité de végétation.

photos CAUE du Loiret

## BIBLIOGRAPHIE

- CAUE 45. Formation. **Développement durable des territoires et recherche d'identité : extensions urbaines, re densification des centres bourg en milieu rural.** Restitution du programme 2006 2007. [http://www.archi.fr/CAUE45/formation/img\\_finlande2006/ExtensionsUrbaines.pdf](http://www.archi.fr/CAUE45/formation/img_finlande2006/ExtensionsUrbaines.pdf)
- **Le maire et l'urbanisation des nouveaux territoires.** Mémento des extensions urbaines de qualité, Éd : CAUE du Loir-et-Cher, 2007.
- **Le lotissement. Pour un projet urbain de qualité.** Ganiem Corine / Le Bars Véronique / Mahe Yannick : Éd: CAUE du Morbihan, 2005.
- **Promouvoir l'environnement et l'aménagement durable dans les documents d'urbanisme.** Éd : ministère de l'Écologie, du développement et de l'aménagement durable, 2007.
- **Mieux lotir. Des acteurs de la filière lotissement en Alsace présentent leurs propositions aux maires.** Éd : CAUE du Bas-Rhin, 2002.

- **Actes des premières rencontres nationales de l'AUE. Habiter les territoires de projets.** LESOIN Ludivine / TERTRIN Manuela, Éd : Fédération nationale des CAUE avec un CD ROM, Angers, 4 et 5 avril 2006.
- **Habitat formes urbaines. Densités comparées et tendances d'évolution en France.** MARTOS Catherine / RIGAUDY Jean-Baptiste/Et al, Éd: FNAU, 2006.
- **XV<sup>e</sup> congrès du Snal. Aménagement et développement durable : les vrais enjeux.** Éd : SNAL Actes du colloque, La Baule, 22 juin 2004.
- **Urbanisme opérationnel et aménagement durable. Bonnes pratiques et références.** ROUQUETTE Olivier / RICLET Erwin, Éd : Arch'urba / MEEDDAT/DGUHC, 2008.