

Économie du foncier
et intensification urbaine



Lisières villageoises
et limites urbaines



La nature
dans les bourgs



Centralités
et multipolarités



Guide pédagogique en
accompagnement de la
procédure du SCoT du
Montargois en Gâtinais

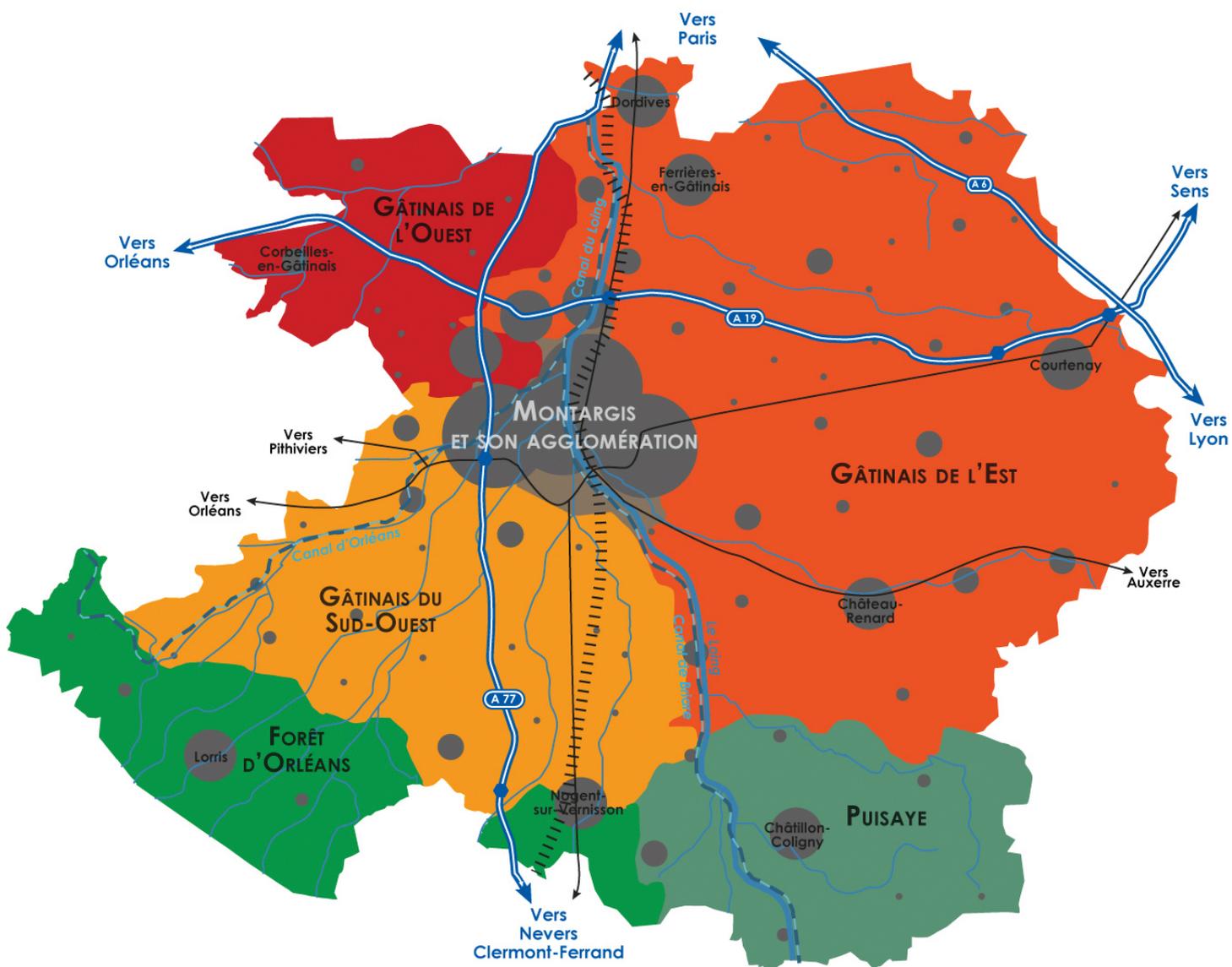


Les vill[ages] dans leurs pays[ages]

Mutation des territoires et évolution des modes d'habiter



LE TERRITOIRE DU MONTARGOIS EN GÂTINAIS ET SES PAYSAGES



Réseaux

- Autoroutes
- Entrées et sorties d'autoroutes
- Routes de liaisons principales
- Réseau ferré
- Le Loing
- Rivières
- Canaux

Villes et villages

- Plus de 5 000 habitants
- Entre 2 000 et 5 000 habitants
- Entre 1 000 et 2 000 habitants
- Entre 500 et 1 000 habitants
- Moins de 500 habitants

Ensembles paysagers

- Gâtinais de l'Ouest
- Cœur d'agglomération
- Gâtinais de l'Est
- Gâtinais du Sud-Ouest
- Forêt d'Orléans
- Puisaye

AVANT-PROPOS

Outil d'élaboration d'un projet de territoire commun pour l'ensemble du bassin de vie du Montargois en Gâtinais, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) concerne toutes nos collectivités. Au cours du débat engagé lors du diagnostic, qui se poursuit actuellement dans le cadre de l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, et qui mènera au Document d'Orientations et d'Objectifs, nous travaillons, dans la concertation, à la mise en œuvre d'une planification stratégique partagée par les 84 communes de notre territoire, respectueuse des orientations édictées par les Lois Grenelle et les nouveaux textes intervenus depuis.

Le SCoT est destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles, notamment celles relatives aux questions d'organisation de l'espace et d'urbanisme, d'habitat, de mobilité, de développement économique, d'aménagement commercial, d'environnement... Il en assurera la cohérence, tout comme il assurera la cohérence des documents sectoriels intercommunaux (plans locaux d'urbanisme intercommunaux, programmes locaux de l'habitat, plans de déplacements urbains) et des plans locaux d'urbanisme ou des cartes communales établis au niveau communal.

Au regard de l'importance de cette démarche, on comprend que le débat sur l'élaboration du SCoT mérite une implication forte de la part de l'ensemble des élus et acteurs locaux. Une telle réflexion, à la fois technique et concrète pour l'avenir de notre territoire, implique la nécessité de pratiquer un langage commun. C'est l'objet de ce livret d'accompagnement, élaboré par le CAUE du Loiret qui a pour but de promouvoir une culture partagée de l'aménagement, de l'urbanisme et des paysages. Véritable clé de lecture du SCoT, cet outil méthodologique s'adresse aussi bien aux élus en charge de son élaboration qu'à ceux qui devront l'appliquer dans leurs communes et EPCI, ainsi qu'aux acteurs locaux et aux citoyens intéressés par le développement de leur territoire.

Frédéric Néraud

Président du Syndicat mixte de gestion du
SCoT du Montargois en Gâtinais
Vice - président du Conseil général du Loiret

Thème 1

Économie du foncier et intensification urbaine

- 1 Dilution et dispersion urbaine
- 2 Les différentes formes d'urbanisation
- 3 Les entités paysagères du territoire
- 4 Densification / intensification
- 5 Dents creuses et cœurs d'îlot
- 6 Friches, bâti vacant et réhabilitation
- 7 Agir sur le tissu pavillonnaire existant

Thème 2

Lisières villageoises et limites urbaines

- 1 Lisières villageoises et franges urbaines
- 2 Affirmer le lien entre espace naturel et espace bâti
- 3 Les franges urbaines dans un paysage boisé
- 4 Les franges urbaines dans les vallées
- 5 Les franges urbaines dans un paysage ouvert
- 6 Une diversité des formes d'entrées de bourgs



Thème 3

La nature dans les bourgs

- 1 Qu'est-ce que la trame verte et bleue ?
- 2 Rivières et canaux
- 3 Risques d'inondation et paysages
- 4 Prendre en compte la gestion des eaux
- 5 Une diversité de figures arborées
- 6 Parcs et jardins
- 7 L'accompagnement de la voirie par le végétal

Thème 4

Centralités et multipolarités

- 1 Centralités / multicentralités
- 2 Mixité urbaine et spécialisation de l'espace
- 3 Dynamiser un centre bourg
- 4 Relier les nouvelles centralités
- 5 Diversité et multimodalité des transports
- 6 Aménager les pôles multimodaux

Caractéristique de l'évolution des villes et des villages de la seconde partie du XX^e siècle, l'étalement urbain a conduit à une forte consommation foncière. Parallèlement à l'augmentation des espaces urbanisés et à l'artificialisation des sols, la mutation des modes de vie qui s'est opérée a entraîné une croissance importante des déplacements.

Face aux impacts environnementaux et sociaux de ce mode de développement, le Grenelle de l'Environnement et les dispositions récentes encadrant l'aménagement des territoires prônent aujourd'hui une limitation de l'expansion urbaine au profit d'une intensification des agglomérations, villes et villages existants.

Cette nouvelle approche passe par une action sur les structures existantes, une valorisation des friches et du bâti existant ainsi qu'une considération des dents creuses et délaissés compris dans les périmètres urbanisés des villes et des villages. Au-delà de grands principes fédérateurs, cette nouvelle démarche a pour objectif un aménagement durable se fondant sur les spécificités paysagères et contextuelles des villes et des villages.

ÉCONOMIE DU FONCIER ET INTENSIFICATION URBAINE





Dilution et dispersion urbaine

8

ÉTALEMENT URBAIN

STRUCTURES VILLAGEOISES

LA DILUTION URBAINE, UN PHÉNOMÈNE DE GRANDE ÉCHELLE

Le phénomène **d'étalement urbain (ou dilution urbaine)** désigne la tendance des villes et des villages à croître et à s'étendre du centre vers la périphérie. Ce phénomène de dilution des surfaces urbanisées s'est développé de manière conséquente dans le courant des années 1980. Il a entraîné une avancée massive de l'urbain sur le rural, notamment avec l'essor considérable du marché de la maison individuelle et la banalisation de l'automobile. Jusqu'à aujourd'hui, le mouvement s'est poursuivi avec une artificialisation croissante des surfaces et une consommation de l'espace selon la répartition : **1/3 habitat, 1/3 activités et 1/3 infrastructures et équipements**¹. Depuis le début des années 2000, les lois "solidarité et renouvellement urbain"(SRU), "urbanisme et habitat" (UH), "pour l'accès au logement et un urbanisme rénové" (ALUR) prônent une diminution de la consommation foncière et luttent contre les phénomènes de dispersion.

LA DISPERSION DANS LES CAMPAGNES

La **dispersion urbaine**, ou mitage du territoire, est une conséquence directe du processus d'étalement urbain et du développement de la périurbanisation. Ce phénomène prend différentes formes sur le territoire. Alors que le nord/nord-est du Gâtinais est touché par l'étalement du fait de la pression de la région francilienne, le sud est soumis à une dispersion importante.

CONSÉQUENCES SUR LE TERRITOIRE

• Artificialisation des sols

L'urbanisation altère les paysages, morcèle les continuités écologiques et entraîne l'apparition de revêtements urbains imperméables qui favorisent le ruissellement des eaux et empêchent leur absorption, au détriment des sols et des nappes phréatiques.

• Disparition progressive des zones agricoles périurbaines

Soumises à des pressions urbaines importantes, les terres agricoles fertiles et proches de la ville ont contribué à hauteur de 80 % aux terrains artificialisés en région Centre².

• Coûts d'aménagement et de fonctionnement plus importants

L'étalement urbain augmente le coût d'installation et de fonctionnement des services urbains (réseaux de transports, d'eau, d'assainissement...) pour la collectivité.



De g. à d. : Exemples d'étalement (Ferrières-en-Gâtinais) et de dispersion (La Selle-en-Hermoy et ses environs).

• Émission de gaz à effet de serre accrue

La dispersion de l'habitat entraîne un allongement des distances et pénalise la mise en place de transports en commun. De fait, l'utilisation privilégiée de l'automobile conduit à un accroissement des émissions de gaz à effet de serre.

• Ségrégation sociale

Tous les territoires urbanisés ne présentant pas la même attractivité, certains ont tendance à être privilégiés par les classes moyennes et supérieures alors que d'autres concentrent des populations moins aisées.



1. La consommation de l'espace en région Centre, DREAL, juin 2011, 41 p.

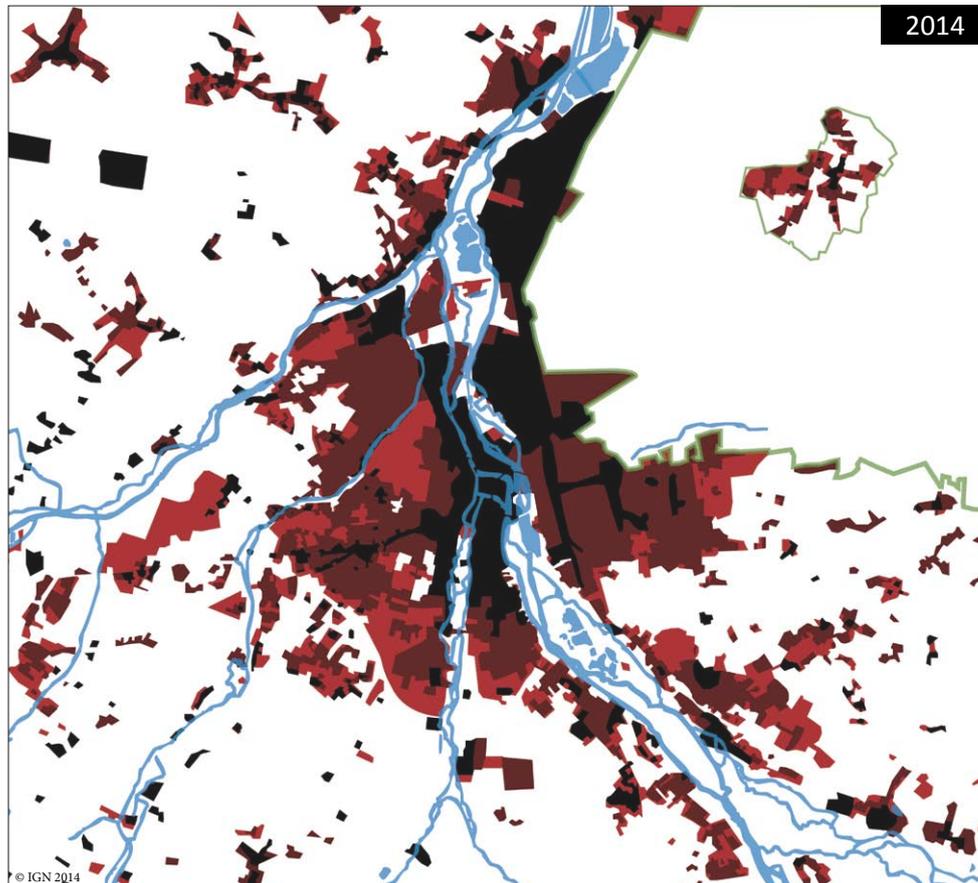
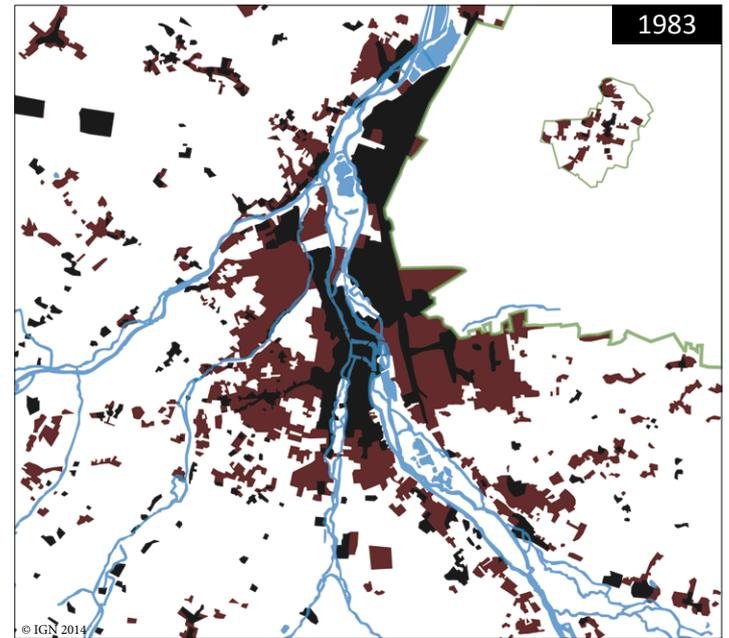
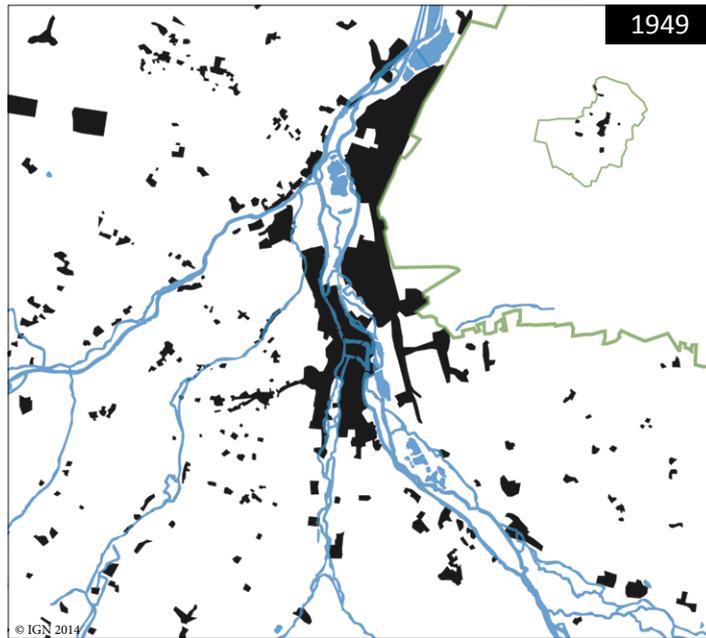
2. Les problèmes que pose l'étalement urbain et l'artificialisation des sols qui l'accompagne, developpement-durable.gouv.fr, janvier 2010.



Lotissements pavillonnaires et activités industrielles, agglomération de Montargis

© IGN 2014

L'ÉVOLUTION DE L'URBANISATION AUTOUR DE MONTARGIS



Au début des années 1950, Montargis, Châlette-sur-Loing et Amilly forment une continuité urbaine due notamment au développement des industries électroniques, chimiques...

Le phénomène de dilution urbaine touche l'agglomération dans le courant des années 1970, et se poursuit dans les années 1980. Des quartiers d'habitat collectif se construisent, sur la rive est de Montargis, afin de pallier le besoin de logements d'une population croissante. Les lotissements pavillonnaires se multiplient et les communes ont tendance à se rejoindre pour former une tache urbaine unique.

Aujourd'hui, l'Agglomération de Montargis Et des rives du loing (AME) forme une entité étendue dont l'attractivité ne cesse de croître.

- Bâti en 1949
- Bâti en 1983
- Bâti en 2014
- Limites de la forêt de Montargis



Les différentes formes d'urbanisation

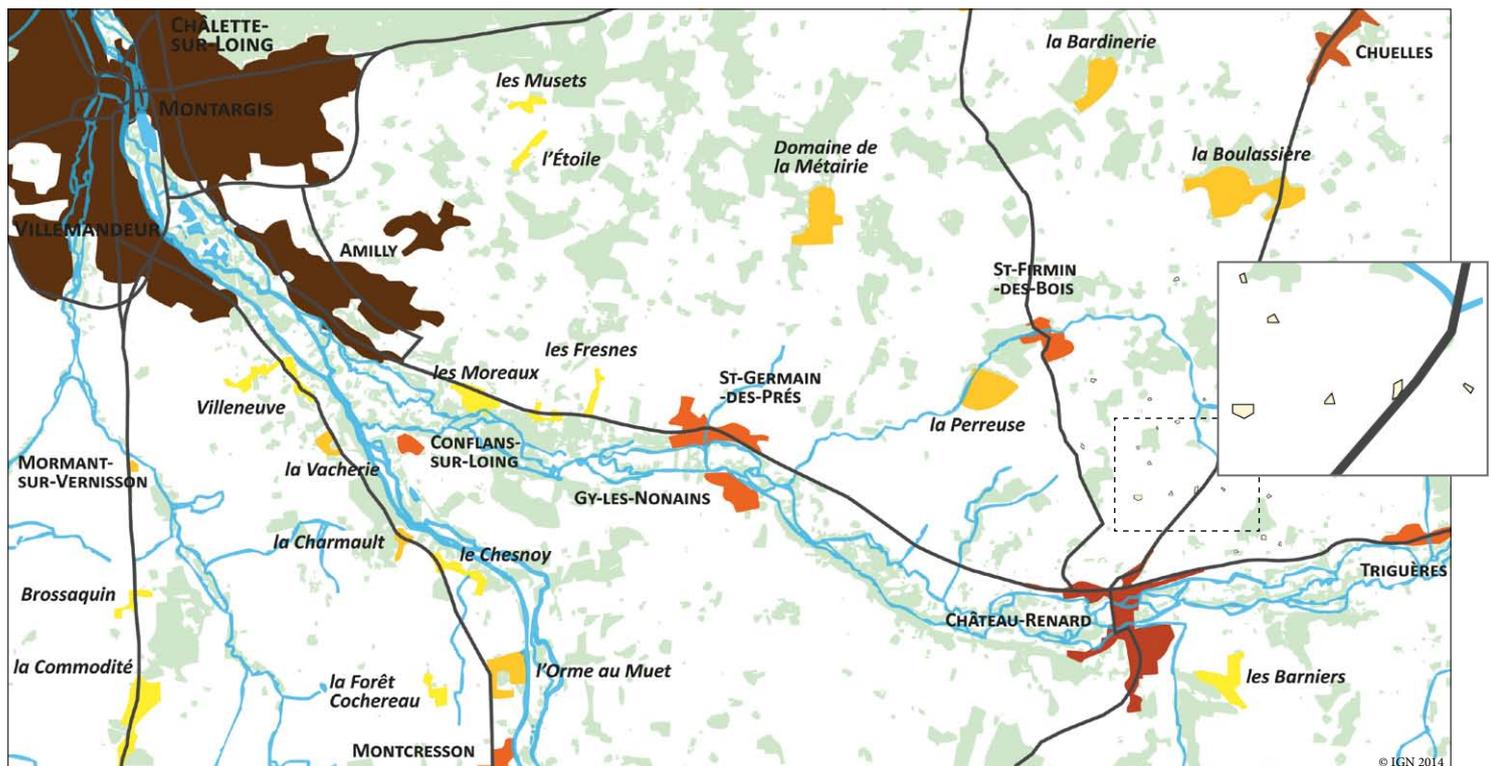
10

ÉTALEMENT URBAIN

STRUCTURES VILLAGEOISES

TYPLOGIE DES FORMES URBAINES

La pluralité des dénominations des formes d'habitat témoigne de la mise en place historique du bâti. Les termes utilisés dans le vocabulaire courant sont significatifs d'une organisation particulière. Dans le Gâtinais, six types distincts se sont développés sur le territoire.



LE CŒUR D'AGGLOMÉRATION présente une offre diversifiée en habitat, activités, équipements et services. Il représente une polarité de part sa situation (chef-lieu de canton, de pays), son offre et son développement. Sa population se compte en dizaines de milliers d'habitants.



LE PÔLE RELAIS est un ensemble urbain à mi-chemin entre le village et la ville. Il est organisé autour d'un noyau traditionnel et dispose d'habitats diversifiés, d'équipements, de services et de commerces. Il compte généralement plus de 2 000 habitants.



LE VILLAGE est une petite agglomération rurale, présentant une structure organisée autour d'un noyau traditionnel (mairie, église, école), à l'instar de la petite ville. Il comporte des équipements qui génèrent une vie sociale. Il est peuplé de moins de 2 000 habitants.



LE LOTISSEMENT BOISÉ a la particularité d'offrir des grands terrains boisés à l'écart des cœurs de bourgs. Il peut être assimilé à un hameau boisé car il est organisé en amas de bâti, sans porter d'équipements particuliers. Il présente des superficies diverses et peut compter plus d'un millier d'habitants.



LE HAMEAU consiste en un ensemble de quelques habitations d'origine rurale, regroupées autour d'un corps de ferme principal. Il présente des tailles variées selon les régions et les traditions locales. Il est en général dépourvu d'espaces publics, vide de tout équipement et peu peuplé (moins de 500 habitants).



L'HABITAT ISOLÉ est en majeure partie composé d'anciens corps de ferme constitués de deux à trois bâtiments, mais également de micro-groupes de deux à trois maisons implantés le long des axes ou dans les milieux naturels.

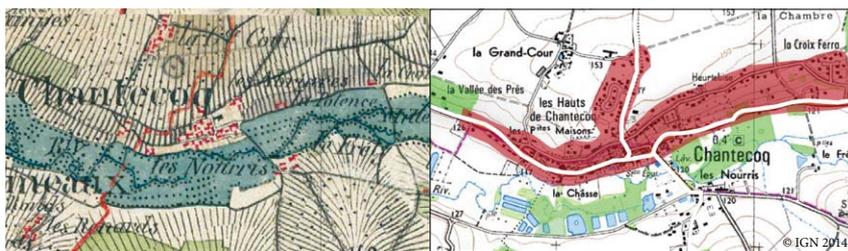


RESSERREMENT DES FORMES URBAINES

MORPHOLOGIE DES BOURGS

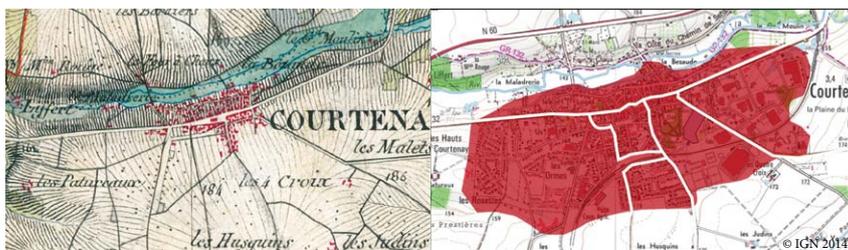
Au cours des siècles, différents types de développement des bourgs sont apparus sur le territoire.

LE BOURG LINÉAIRE se développe le long d'une rue, suivant l'axe tracé par les routes et les voies communales. Le découpage des parcelles y est généralement perpendiculaire à l'axe de circulation. Les maisons bordent la rue principale et présentent leurs façades à l'alignement.



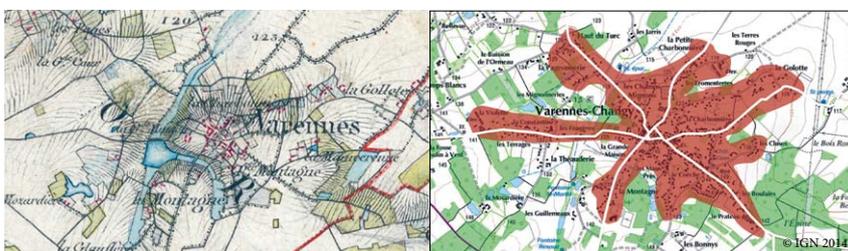
Une évolution linéaire le long du principal axe de circulation, Chantecoq

LE BOURG COMPACT est caractéristique d'une géographie de plaine. Il est structuré autour d'un cœur de bourg, un noyau traditionnel classique : église, mairie, place de village. Les rues sont organisées de manière orthogonale ou en cercle concentrique, et sont révélatrices du développement historique du village.



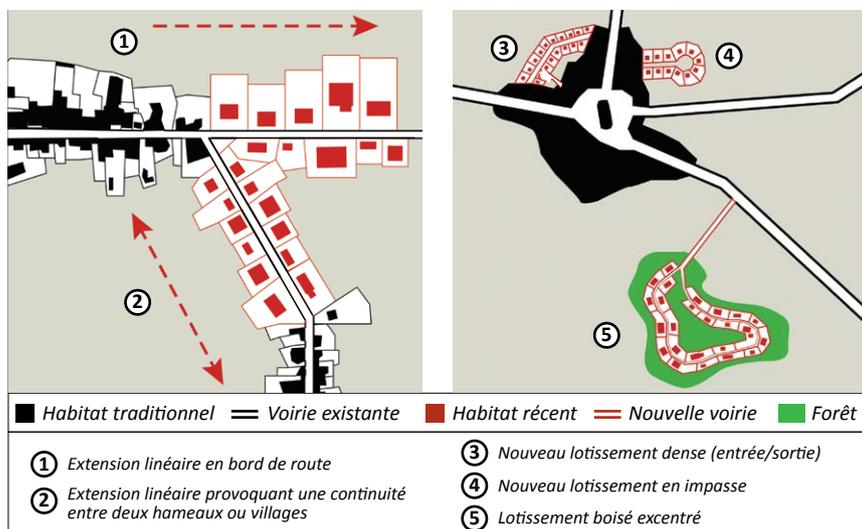
Une morphologie compacte qui perdure, Courtenay

LE BOURG EN ÉTOILE s'est construit à la croisée de plusieurs voies, entraînant un développement linéaire suivant différentes directions.



Un développement en étoile, Varennes-Changy

DES MODÈLES DE DÉVELOPPEMENT PLURIELS



EXTENSIONS LINÉAIRES DU BÂTI (1/2) : le développement du bâti s'inscrit le long des voies existantes. Ce mode de développement favorise l'étalement urbain et a tendance à relier certains villages et hameaux entre eux.

EXTENSIONS STRUCTURANTES (3/4) : ces nouveaux lotissements participent à l'extension du village, en créant notamment de nouveaux axes de voirie.

EXTENSIONS ISOLÉES DU BÂTI ET MITAGE (5) : ces extensions se construisent en marge du village, sans continuité avec la trame viaire et le tissu urbain existants. Ces développements ne facilitent pas les relations avec leurs habitants : mobilité, accès à certains services ou équipements...



Les entités paysagères du territoire

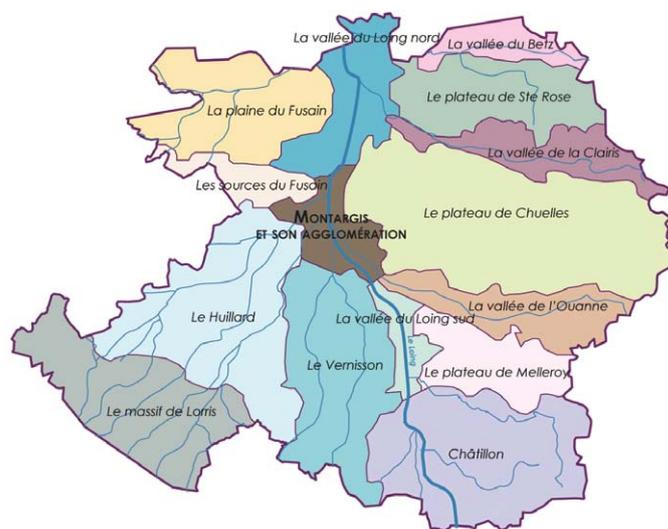
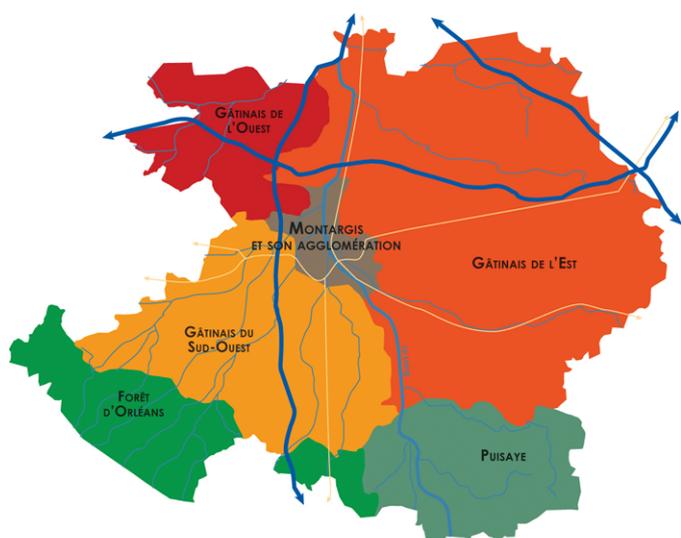
12

ÉTALEMENT URBAIN

STRUCTURES VILLAGEOISES

LES ENSEMBLES PAYSAGERS DU TERRITOIRE DU MONTARGOIS EN GÂTINAIS

Les paysages du Gâtinais sont marqués par de nombreuses vallées, des plaines alluviales et des plateaux. Ils sont traversés par un important réseau de voies de communication. Structuré autour de la vallée du Loing, le territoire du Montargois en Gâtinais est soumis à différents ensembles paysagers (le Gâtinais de l'Ouest, de l'Est, du Sud-Ouest, la Forêt d'Orléans et la Puisaye). Au sein de ces ensembles, 15 entités paysagères aux caractéristiques propres composent le territoire autour de l'agglomération de Montargis.



De g. à d. : Carte des ensembles paysagers et des entités paysagères du territoire du Montargois en Gâtinais (d'après l'atlas des paysages du Loiret)

LE GÂTINAIS DE L'OUEST, DU SUD-OUEST ET LA FORÊT D'ORLÉANS

L'ouest du territoire du Gâtinais est constitué de deux ensembles paysagers marquants. Au nord-ouest, le paysage se distingue de celui de la Beauce par des boisements plus nombreux qui limitent les horizons, par une toile de villages rapprochés et par des voies de communication importantes, notamment dues à la proximité avec l'Île-de-France. Au sud-ouest, le paysage est fortement façonné par un large réseau hydrographique d'une dizaine de rivières qui convergent vers la vallée du Loing jusqu'à Montargis, et par des boisements épars et des cultures bien ancrées. Un tissu important de petits villages occupe la majeure partie du territoire. Dans une moindre importance, l'ensemble paysager de la Forêt d'Orléans est présent au sud du territoire, formant une limite boisée épaisse qui marque la limite du Gâtinais.



Sceaux-du-Gâtinais et Vieilles-Maisons-sur-Joudry

LE GÂTINAIS DE L'EST ET LA PUISAYE

La partie orientale du Pays Gâtinais forme un plateau d'envergure traversé par quatre vallées. Sa particularité réside dans la répartition parallèle de ces vallées – celle du Loing traverse l'extrémité ouest du plateau, du nord au sud, et les autres s'organisent perpendiculairement. Territoire rural, le Gâtinais de l'Est se distingue également par un riche patrimoine ancien, la présence de lotissements boisés au nord-est, ainsi que par deux logiques d'installations de villages : ceux qui s'égrènent le long de la vallée et ceux qui sont établis sur les plateaux. Au sud-est, l'ensemble paysager mineur de la Puisaye se caractérise par un semi-bocage qui contraste avec les paysages du Loiret.



Chuelles et La Chapelle-sur-Aveyron

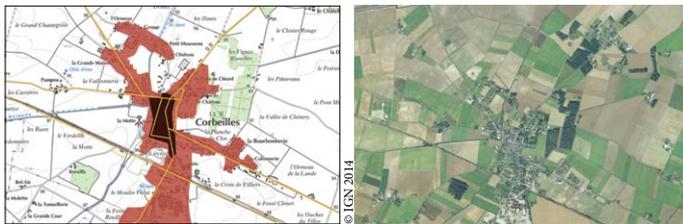


RESSERREMENT DES FORMES URBAINES

TROIS TYPES D'IMPLANTATIONS DE VILLAGES SUR LE TERRITOIRE

Du fait d'un réseau hydrographique prédominant – notamment au sud-ouest et à l'est du territoire – des bourgs se sont installés dans les vallées et sur les coteaux, tandis que d'autres se sont développés sur les plateaux cultivés et boisés surplombant les vallons.

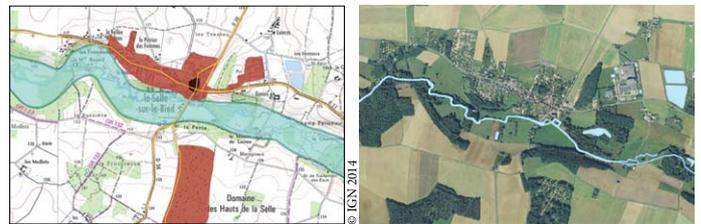
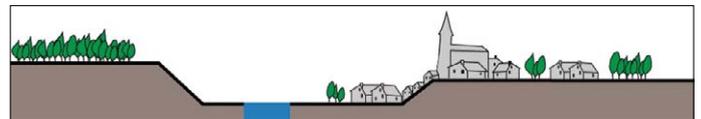
VILLAGE DE PLAINE ET DE PLATEAU



Développement sur le plateau du Fusain, Corbeilles-en-Gâtinais

Les villages de plateaux se sont développés en composant avec le paysage existant, à la croisée ou le long des voies de communication. Les boisements et les cultures jouent un rôle déterminant dans les modes de développement de ce type de village. La majorité des villages du Gâtinais se sont construits sur les nombreux plateaux qui façonnent le territoire : Vimory, Melleroy, Chuelles, Saint-Firmin-des-Bois, Corbeilles-en-Gâtinais, Pannes...

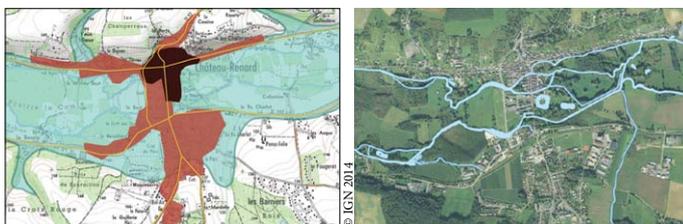
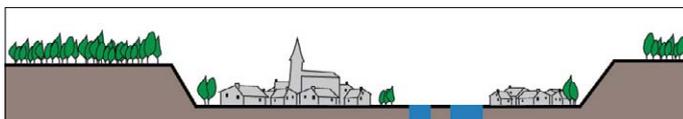
VILLAGE DE COTEAU



Implantation sur un coteau de la vallée de la Cléry, La Selle-sur-le-Bied

Les villages adossés aux coteaux et en ligne de crête se sont développés en profitant d'une position avantageuse. Cette installation leur a permis de contrôler la vallée en exploitant les terres agricoles les plus riches et en se développant le long des routes. Ils sont généralement orientés au sud, pour bénéficier de conditions d'ensoleillement optimales. Ce type d'implantation se retrouve principalement le long des vallées de la Cléry et du Loing, et auprès de cours mineurs : Courtenay, La Selle-sur-le-Bied, Montbouy, La Chapelle-Saint-Sépulcre, La Selle-en-Hermoy...

VILLAGE DE VALLON ET DE VALLÉE



Développement urbain en fond de vallée, Château-Renard

Les villages établis en fond de vallée ont tendance à se développer de manière linéaire, le long des axes de communication et parallèlement au réseau hydrographique. Cette organisation suit une logique liée à l'essor économique engendré par les voies de passage et par l'absence d'obstacle physique majeur des fonds de vallées. Ce type d'implantation de villages est majoritairement répandu le long des vallées de l'Ouanne et du Loing : Château-Renard, Triguères, Gy-les-Nonains, Fontenay-sur-Loing...

LES ENJEUX PAYSAGERS DU PAYS GÂTINAIS

- Valoriser le patrimoine historique, architectural et paysager**
 La préservation d'un paysage authentique, d'une architecture rurale et des nombreux vestiges antiques existants doit être affirmée.
- Allier intensification urbaine et protection paysagère**
 Dans les projets urbains futurs, une réflexion autour de la dynamique paysagère est indispensable afin de sauvegarder une qualité de vie certaine. Cette préoccupation est d'autant plus importante dans le nord du territoire, soumis à la pression urbaine de la région francilienne ainsi que dans le sud, fragilisé par une situation économique plus difficile.
- Valoriser les rivières, les étangs, les canaux et les vallées**
 L'eau est omniprésente sur le territoire du Gâtinais, et la prise en compte de cette thématique est importante. La reconquête des vallées et la mise en valeur des canaux et des étangs sont des atouts pour les communes concernées.



Densification / Intensification

14

ÉTALEMENT URBAIN

STRUCTURES VILLAGEOISES

LA DENSITÉ, UNE NOTION FLOUE

La notion de densité est complexe et peut prendre différentes formes, selon l'échelle des territoires considérés. La densité se calcule en « habitants/hectare », « logements/hectare », mais également selon un rapport habitants/km². L'unité de mesure généralement utilisée dans les études de densité est le **nombre de logements/hectare**.

1. Habitat isolé

1 À 2 LOGEMENTS / HECTARE



Corps de ferme, Corbeilles-en-Gâtinais

2. Lotissement boisé

5 LOGEMENTS / HECTARE



Le Hameau de la Roche, Mérvill

3. Lotissement pavillonnaire

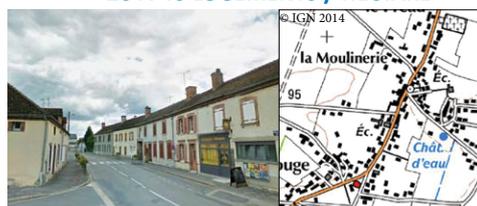
8 À 15 LOGEMENTS / HECTARE



Lotissement pavillonnaire, Amilly

4. Habitat de centre bourg

20 À 40 LOGEMENTS / HECTARE



Habitat de bourg rural, Vimory

5. Habitat de petite ville

60 À 80 LOGEMENTS / HECTARE



Habitat dense, Courtenay

6. Habitat collectif

90 À 115 LOGEMENTS / HECTARE



Quartier d'habitat collectif des Closiers, Montargis

7. Centre-ville ancien

110 À 130 LOGEMENTS / HECTARE



Tissu urbain dense, Montargis

DENSITÉ RÉELLE ET DENSITÉ PERÇUE

« L'analyse des indicateurs statistiques de la densité montre que les quartiers vécus comme "denses" le sont souvent bien moins que les quartiers centraux des grandes villes dont le cadre de vie est pourtant apprécié »¹. Ce n'est pas tant la densité humaine (habitants/km²) ou la densité liée à la surface bâtie (coefficient d'occupation des sols) qui semble être en cause, mais bien la qualité urbaine.



Des formes urbaines différentes pour une densité équivalente

1. Quelle forme urbaine pour quelle densité vécue ? Atelier Parisien d'Urbanisme, juin 2003, 4 p.

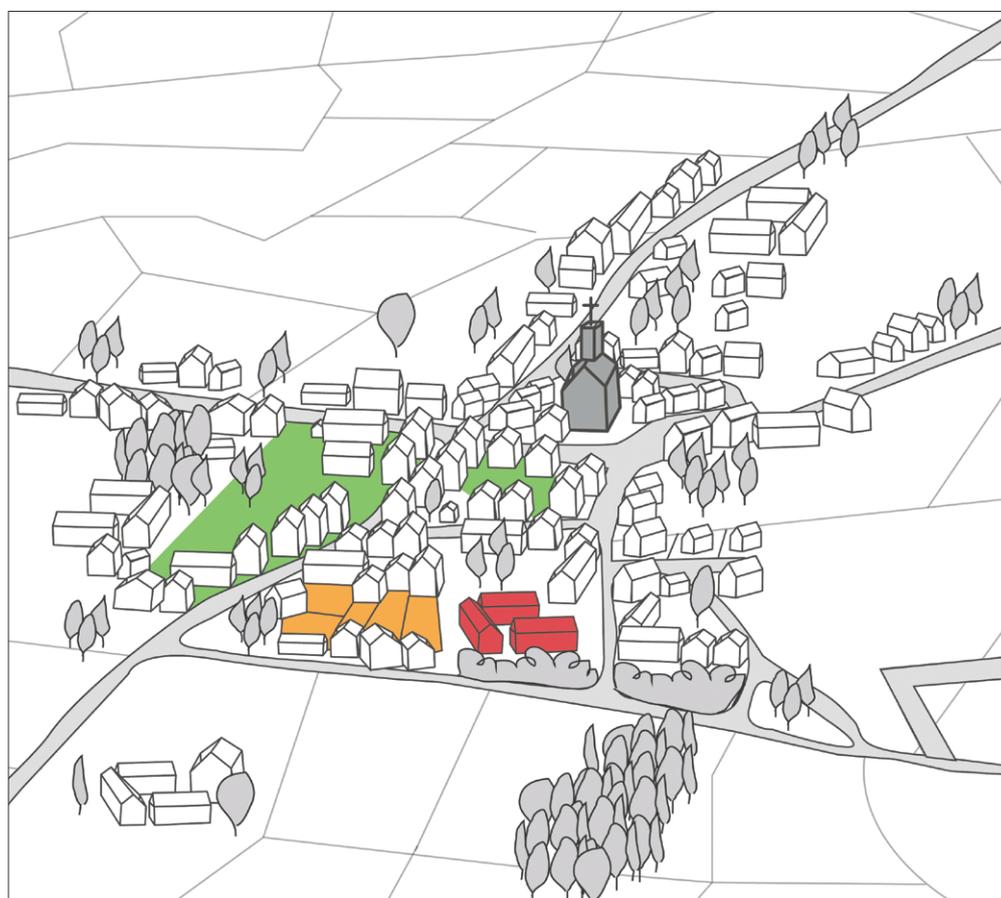
LUTTER CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

Adoptée le 13 décembre 2000, la **loi SRU (solidarité et renouvellement urbain)**, marque un coup d'arrêt aux logiques d'extensions urbaines en vigueur. Les lois **Grenelle I et II** et la **loi ALUR (pour l'accès au logement et un urbanisme rénové)** contribuent à renforcer les obligations des SCoT et des PLU en matière d'analyse de la consommation d'espaces naturels ou agricoles, et s'inscrivent dans le code de l'urbanisme.

LE SCOT

- ▶ doit fixer des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ;
- ▶ peut imposer l'utilisation de terrains situés en zone urbanisée préalablement à l'urbanisation d'un nouveau secteur ;
- ▶ peut imposer par le biais du PLU une délimitation d'une densité minimale de constructions dans des secteurs situés à proximité des transports collectifs existants ;
- ▶ peut imposer une densité minimale de construction ;
- ▶ peut définir des normes de qualité urbaine, architecturale et paysagère applicables, même en l'absence de PLU.

Le SCoT et le PLU doivent tous deux intégrer une **analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix dernières années**, afin d'identifier le **potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis** de leur territoire.



DENSIFIER LES ESPACES VIDES
(dents creuses, friches, cœurs d'îlot...)

RECOMPOSER LE TISSU URBAIN
(découpage ou groupement de parcelles,
association foncière urbaine de projet...)

FAVORISER LE RENOUVELLEMENT URBAIN
(bâti vacant, immeubles délaissés...)



Dents creuses et cœurs d'îlot

16

ÉTALEMENT URBAIN

STRUCTURES VILLAGEOISES

LES DENTS CREUSES ET LES CŒURS D'ÎLOT, DES POTENTIELS DE DÉVELOPPEMENT

Le développement urbain des villes et villages a engendré des espaces délaissés, vides de toute construction en cœur de bourg. Ces dents creuses et ces cœurs d'îlot, entourés de parcelles bâties, se situent à proximité des commerces, des services et des équipements. Ils présentent un fort potentiel pour la dynamique des territoires. Aujourd'hui, l'enjeu autour de ces espaces est d'autant plus important avec l'introduction, dans la loi ALUR, d'une analyse du potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis.



Exemple de dent creuse en cœur de bourg, Chailly-en-Gâtinais



Cœur d'îlot dans le centre bourg, Corbeilles-en-Gâtinais

LES AFUP ET LES ZAC, DES OUTILS AU SERVICE DE L'INTENSIFICATION

Le **lotissement** est l'un des outils de l'urbanisme. C'est une opération de division d'une propriété foncière en vue de l'implantation de bâtiments. Il est souvent réalisé par une personne privée, mais peut être l'œuvre d'une personne publique. Cette procédure a souvent favorisé la création de zones pavillonnaires monofonctionnelles où la logique répétitive a été privilégiée à l'approche qualitative. Aujourd'hui, il s'agit de mener une réflexion urbanistique, architecturale et paysagère pour inscrire le projet dans son territoire en favorisant une mixité sociale et spatiale.

Les **associations foncières urbaines de projet (AFUP)** sont des « collectivités de propriétaires ». Elles permettent notamment de réaliser des remembrements ou des regroupements fonciers en milieu urbain, en intervenant sur un ensemble de parcelles appartenant à plusieurs propriétaires. Héritières des associations foncières urbaines (AFU) créées en 1967, elles ont été actualisées par la loi ALUR. Cette dernière a renforcé leur rôle en donnant aux collectivités locales compétentes en matière d'urbanisme la responsabilité d'en définir le périmètre, et en y intégrant la notion de projet (AFUP). Ces dispositions tendent à rassurer et à encourager les propriétaires à s'investir dans un projet commun.

Les **zones d'aménagement concertés (ZAC)** permettent à une collectivité publique de réaliser ou de faire réaliser l'aménagement de terrains. Elles constituent des outils privilégiés pour des opérations de certaines ampleur et complexité, et permettent le regroupement et découpage de parcelles. À l'inverse du lotissement, la possession des terrains n'est pas un préalable à leur création. De plus, les ZAC conduisent à une réflexion sur les équipements rendus nécessaires par la nouvelle urbanisation. Elles sont particulièrement intéressantes dans des zones sous-utilisées, en friches, avec de nombreux fonds de parcelles inoccupés, mal desservis, mais également pour traiter des îlots à démolir ou à réorganiser.



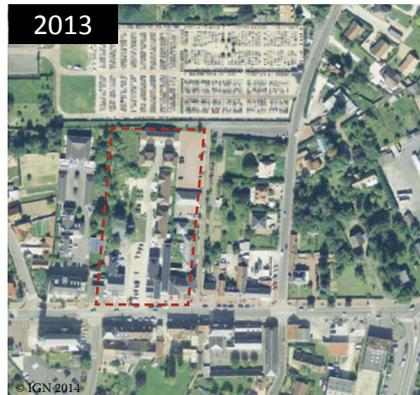
UTILISER LES OAP POUR ENCADRER LES FORMES URBAINES



Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont des pièces constitutives des PLU. Elles ont pour vocation de permettre à la collectivité d'orienter l'aménagement futur d'une partie de son territoire selon des principes directeurs et ce, même si elle ne maîtrise pas le foncier ou ne souhaite pas réaliser elle-même l'opération. Les OAP peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager, mais également sur l'ensemble du territoire communal. L'intérêt de cet outil est d'orienter l'urbanisation future, sans pour autant se substituer au porteur de projet et sans nécessairement maîtriser le foncier.

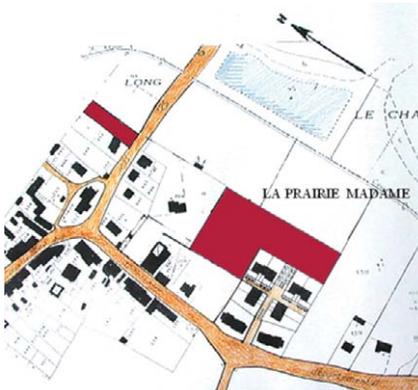
L'OAP « Le Buisson », de la commune de Le Bignon-Mirabeau - PLUi, syndicat intercommunal du PLUi de Griselles, Chevannes, Chevery-sous-le-Bignon et Le Bignon-Mirabeau.

OPÉRATION DE DENSIFICATION À VILLEMANDEUR (45)



Développé le long de la RD. 961, à l'entrée de l'agglomération montargoise, Villemandeur présentait un caractère semi-rural il y a encore quelques dizaines d'années. Dernièrement, plusieurs opérations associant logements, services et commerces confortent le centre bourg et le quartier de la mairie.

LOTISSEMENT DE LA PRAIRIE MADAME À LANGOUËT (35)



Les points forts de cette petite opération de densification sont la superficie des parcelles (de 280 à 500 m²), la qualité des espaces publics (voiries douces, accotements enherbés) et la modernité architecturale (éco-matériaux, capteurs solaires...).



Friches, bâti vacant et réhabilitation

18

ÉTALEMENT URBAIN

STRUCTURES VILLAGEOISES

LA RÉHABILITATION DES FRICHES ET DU BÂTI VACANT

Ces dernières décennies, les friches et les ensembles de bâti vacant sont apparus pour plusieurs raisons : contexte de crise économique, délocalisation de certaines activités, abandon des parcelles... Ces délaissés affectent le territoire, tant au niveau paysager que par la place qu'ils occupent. Certaines friches sont remarquables et s'étendent sur plusieurs hectares, tandis que d'autres sont plus modestes mais occupent des situations stratégiques. Ces ensembles destitués de leurs fonctions constituent des opportunités pour requalifier des espaces en empêchant leurs dégradations et pour endiguer l'extension des villages en limitant la consommation foncière.



L'île de Canada, espace en friche en plein cœur de Château-Renard, présentant un potentiel naturel (ancien parc paysager) et architectural (bâti du XV^e siècle).



Site de la caserne Gudin, au sud de Montargis, friche d'une trentaine de bâtiments vacants répartis sur 5,6 hectares et qui représente un fort enjeu d'aménagement.

LES ANCIENNES TANNERIES D'AMILLY, LIEU D'EXPOSITION D'ART CONTEMPORAIN (45)



Proche du bourg, le site des tanneries se compose de quatre bâtiments et d'un parc de 3 hectares. En 2002, il a été réhabilité en espace de création, d'exposition et d'éducation artistique. Cette architecture du milieu du XX^e siècle s'avère particulièrement favorable aux expressions artistiques libres et aux déambulations des publics grâce à de grandes surfaces ouvertes sur l'extérieur, une hauteur sous plafond importante et une structure porteuse en béton très épurée.



RECONVERSION DE L'ANCIEN MOULIN RAMOND À TRIGUÈRES (45)



La commune de Triguères a réalisé une opération de 15 logements collectifs dans des bâtiments emblématiques du bourg. Une approche paysagère et architecturale a permis une reconversion de qualité. La création d'un jardin à l'ouest, sécurise le cheminement des usagers et valorise les abords du moulin grâce à des plantations appropriées.

L'EPFL DU LOIRET, UN ORGANISME D'AIDE À L'ACQUISITION FONCIÈRE

L'établissement public foncier local (EPFL) est une plateforme soutenant et accompagnant les collectivités dans leurs efforts de réhabilitation et d'intensification urbaine. L'EPFL peut acquérir des terrains et des biens immobiliers pour le compte de ses membres, conserver et gérer ces réserves foncières avant de les rétrocéder à l'adhérent, par le biais d'un contrat de portage. La collectivité qui le sollicite dispose de huit ans maximum pour racheter le bien à l'EPFL : un temps suffisamment long pour budgéter ce rachat, mener une réflexion sur l'avenir du bien, et préparer un projet d'aménagement. Dans le cas des friches et du bâti vacant, l'EPFL peut jouer le rôle d'acquéreur pour de petites collectivités au budget limité.

INTERVENTION DE L'EPFL DU LOIRET SUR UNE ANCIENNE FERME À AILLANT-SUR-MILLERON



Le site

Une ancienne ferme comprenant une maison d'habitation, des hangars agricoles et des dépendances ont été acquises par l'EPFL pour le compte de la commune, qui envisage d'y créer une zone artisanale.

Les travaux envisagés

- travaux fonciers
- démolition partielle
- travaux de voirie

Coût

- Acquisition : 172 500 €
- Durée de portage : 4 ans
- Portage : 197 340 €



Réunion du 7/03/2013 « Réutilisation des friches », EPFL du Loiret



Agir sur le tissu pavillonnaire existant

20

ÉTALEMENT URBAIN

STRUCTURES VILLAGEOISES

LE TISSU PAVILLONNAIRE, COMPOSER AVEC L'EXISTANT

Souvent peu denses, les lotissements d'habitat et les quartiers pavillonnaires constituent un gisement de foncier exploitable dans le contexte de renouvellement urbain et de lutte contre l'étalement urbain. L'augmentation du prix du foncier et les évolutions réglementaires (suppression de la taille minimum des parcelles et du coefficient d'occupation des sols) entraînent des phénomènes spontanés de redivision parcellaire. Ces nouveaux enjeux autour du tissu pavillonnaire existant et les apports de population qui y sont liés sont à prendre en compte dans le SCoT.

ESPACES PUBLICS ET QUALITÉ

Les espaces publics (places, rues, cours...) jouent un rôle important dans le tissu urbain, et particulièrement dans les opérations où une certaine densité de l'habitat est recherchée. L'amélioration de la qualité des espaces publics des quartiers et des lotissements pavillonnaires existants passe par :

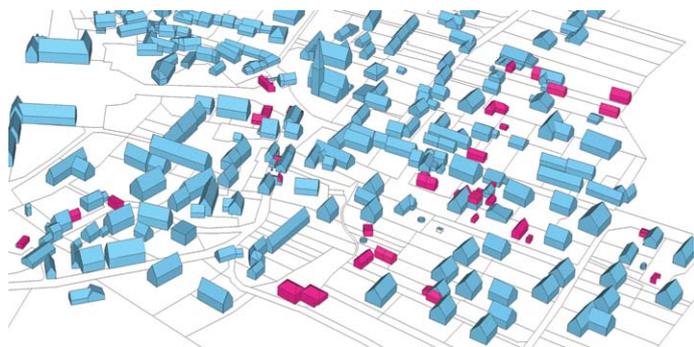
- l'organisation de la transition entre espaces publics et espaces privés ;
- la promotion d'une voirie partagée (voiture, vélo, piéton) pour une circulation réduite et apaisée ;
- la mise en place de déplacements doux entre les lotissements, les quartiers et le centre.



Espaces publics et liaisons douces à Seine-Port (77)



et à Bazouges-sous-Hédé (35)



Gisements fonciers disponibles et exemple d'aménagement en fond de parcelle, selon la méthode BIMBY - Exposition BIMBY, CAUE du Loiret, 2012.



BIMBY, UN OUTIL D'INTENSIFICATION

La démarche **BIMBY** (« **build in my back yard** », soit littéralement « **construire dans mon jardin** ») est fondée sur l'initiative des habitants et la division parcellaire. Initié en 2009, le programme de recherche BIMBY pose un constat : les lotissements d'habitat individuel existants représentent la grande majorité des surfaces urbanisées et constituent une formidable réserve foncière pour la collectivité et pour les particuliers. L'augmentation du prix du foncier peut agir comme un levier favorisant les découpages parcellaires spontanés de la part des habitants, et c'est dans ce contexte que la démarche BIMBY peut intervenir afin de réguler ces pratiques. Ce procédé d'urbanisme participatif est intéressant à mettre en place dans les territoires dont le tissu pavillonnaire existant présente de réels potentiels. Il doit aussi mesurer l'impact des apports de population sur les équipements.



LA RÉHABILITATION THERMIQUE COLLECTIVE DES LOTISSEMENTS

Le tissu pavillonnaire est un gisement important d'économies d'énergie, d'autant que sa rénovation thermique présente moins de contraintes techniques que sur les tissus anciens et denses. Agir de manière collective pour la réhabilitation thermique des bâtiments est une manière efficace de lutter contre les dépenses énergétiques qui touchent principalement les anciens pavillons.



Réhabilitation thermique, solidaire et collective de pavillons des années 1970, Villers-lès-Nancy (54). Le quartier de Clairlieu, construit dans les années 1970, comprend un peu plus de 1 328 pavillons tous bâtis selon le même modèle. Implantés sur leurs parcelles d'environ 400 m², les maisons, peu ou pas isolées thermiquement, sont très consommatrices en énergie. Mené par un collectif d'habitants, le projet de réhabilitation thermique de l'ensemble des pavillons du quartier s'est construit dans un souci de mutualisation générant des économies notables.



Source : CAUE 54

LES LOTISSEMENTS BOISÉS ET EXCENTRÉS

Créés à l'écart des centres bourgs à partir des années 1970, les lotissements boisés rythment les paysages du Montargois en Gâtinais. La question du devenir de ces quartiers se pose à l'échelle du SCoT. Doit-on encourager la densification de ces entités bâties (BIMBY, AFUP...) au risque d'aggraver les problèmes d'assainissement ? Comment renforcer les liaisons et les connexions avec les centres anciens ? Quelles opérations de réhabilitation engager afin de revaloriser ces ensembles ?

L'exemple du Baugé, lotissement boisé faisant partie de la commune de Nogent-sur-Vernisson (2 600 habitants), est représentatif de la singularité de ce type d'implantation. Situé à environ 2,3 kilomètres du cœur de bourg, il regroupe presque la moitié de la population communale (1 200 habitants). Répartis sur 435 parcelles de tailles variant entre 2 000 et 4 000 m², les habitants du Baugé composant ce lotissement s'individualisent de plus en plus par rapport au village de Nogent-sur-Vernisson.

Malgré l'absence d'équipements et de commerces, la population s'est regroupée collectivement et instille une certaine « vie de lotissement ».



Lotissement Le Baugé, Nogent-sur-Vernisson

Longtemps différenciés de l'espace rural par des limites franches, les villes et les villages tendent à se diluer dans les étendues naturelles et agricoles. Avec les phénomènes de périurbanisation, leurs structures se morcellent au point que certaines urbanisations participent aujourd'hui de continuités bâties regroupant plusieurs centres urbains.

Le resserrement des formes urbaines et l'économie du foncier qui sous-tendent une approche durable de l'aménagement imposent à nouveau l'affirmation de limites franches et le traitement des lisières urbaines. Au-delà des enjeux paysagers, il s'agit de valoriser le rapport des bourgs et des agglomérations aux espaces naturels et les relations de l'espace agricole à l'urbanisation.

Cette démarche de reconstitution des franges urbaines passe par l'affirmation de liens entre les paysages bâtis et les espaces naturels, la définition des espaces de transitions entre ville et campagne, le traitement des entrées de villages et de villes ainsi que l'instauration de coupures vertes à même de stopper la dispersion des espaces construits.

LISIÈRES VILLAGEOISES ET LIMITES URBAINES

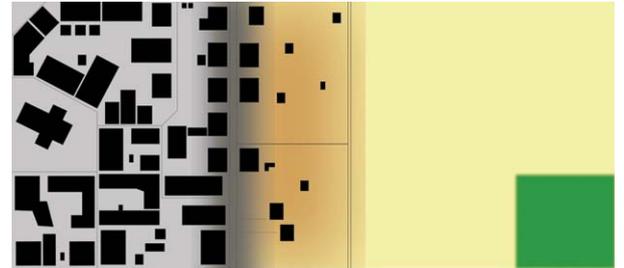




Lisières villageoises et franges urbaines

UN ESPACE INTERMÉDIAIRE

La frange urbaine est l'espace intermédiaire entre le front bâti et l'espace agricole ou naturel. Elle marque le contact entre le village, les champs et les forêts alentours. C'est à la fois la zone d'entrée de la nature dans les villages et la zone de respiration et d'ouverture de l'urbanisation vers les espaces et paysages naturels extérieurs.



BOURG

FRANGE
URBAINE

ESPACE NATUREL
ET AGRICOLE

FORÊT

UN ESPACE COMPLEXE

La frange peut être une limite franche ou un espace tampon entre le village, la forêt et les cultures voisines. Elle est constituée aussi bien de franges de lotissements que d'arrière de zones d'activités. Elle peut inclure des espaces agricoles résiduels et des friches.

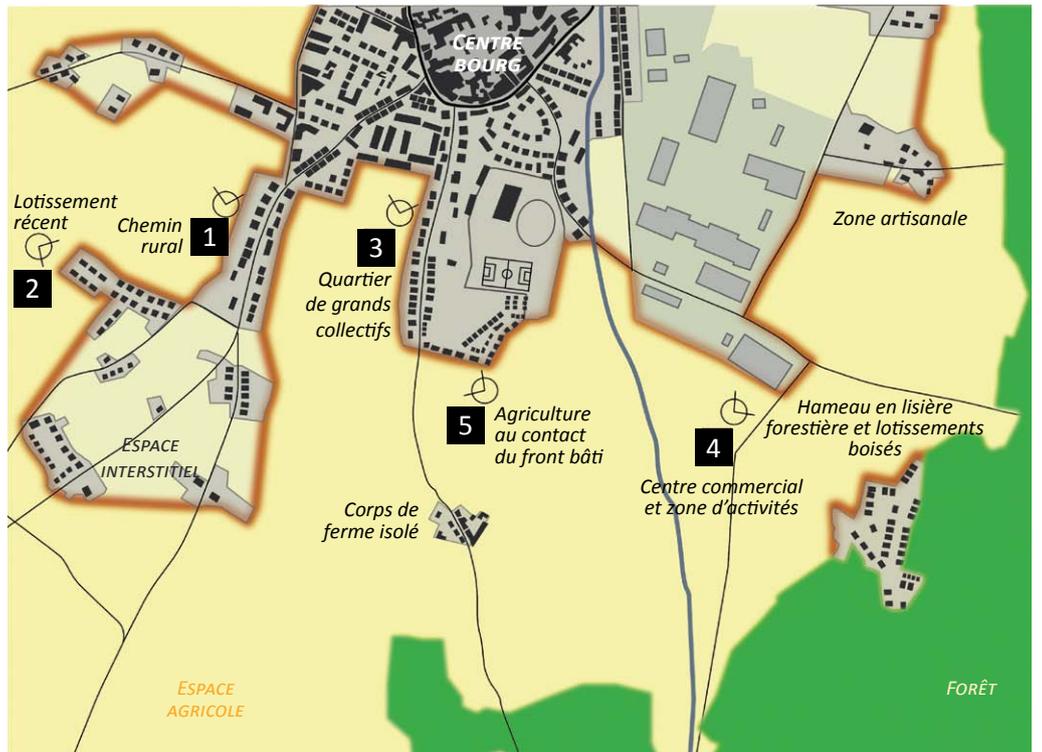
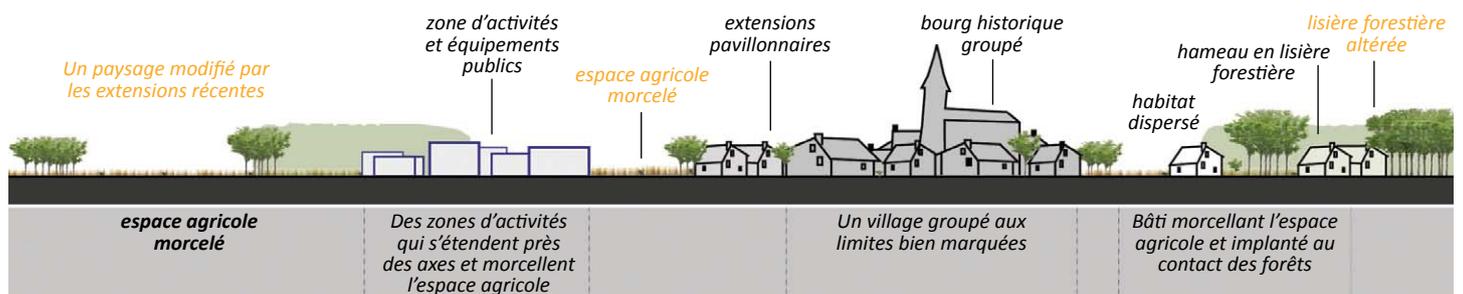


Schéma s'inspirant des exemples présents sur le territoire



Le développement urbain spontané favorise l'étalement et la dispersion des espaces construits. Le traitement des franges urbaines permet de limiter le morcellement du territoire.

UNE DIVERSITÉ DE FORMES DE LISIÈRES ET DE FRONTS BÂTIS

Certains villages et certaines villes se sont structurés avec des limites artificielles ou naturelles bloquant l'extension de leur urbanisation. Que ce soit du fait de la richesse des terres agricoles, de la présence d'un élément naturel (forêt, cours d'eau) ou encore de l'existence de voies de communication, les lisières sont franches.

LISIÈRES FRANCHES



© IGN 2014

En plaine, les bourgs présentent des lisières franches. La transition avec l'espace agricole peut s'établir par une couronne végétale.

LISIÈRES CONSTITUÉES PAR UNE LIMITE ARTIFICIELLE OU NATURELLE



© IGN 2014

Une déviation, une autoroute ou une voie de chemin de fer peuvent constituer des obstacles artificiels à l'urbanisation. De la même manière, la présence d'une barrière naturelle (fleuve, forêt) constitue une limite urbaine franche.

D'autres villes et villages se sont développés sans contraintes anthropiques et naturelles, jusqu'à former des continuités urbaines. Les lisières sont beaucoup plus étendues et ont des conséquences plus importantes sur les espaces agricoles et naturels alentours. Les relations entre les espaces urbanisés et naturels sont d'autant plus importantes que le linéaire de contact est grand.

LISIÈRES ÉTIRÉES



© IGN 2014

Le développement de l'urbanisation le long des routes crée des lisières étirées qui morcellent l'espace agricole et naturel. Le linéaire de contact avec l'espace ouvert est très allongé.

LISIÈRES MORCELÉES



© IGN 2014

La dilution de l'urbanisation génère le morcellement des lisières. Les espaces agricoles résiduels, situés au cœur d'une urbanisation en tâche d'huile, sont fragilisés.

Si certaines communes ont une structure urbaine bien identifiée, il est courant de rencontrer différentes formes de lisières et fronts bâtis sur la même commune.



Affirmer le lien entre espace naturel...

DES LIMITES HISTORIQUES ENCORE PRÉSENTES

Historiquement, les villages et les écarts présentaient des limites franches participant à l'identité des territoires auxquels ils appartenaient. Ces dispositions permettaient un accès direct du centre du village vers la campagne, ainsi que des ouvertures visuelles sur le paysage. Aujourd'hui, malgré le développement de l'urbanisation, ces structures patrimoniales sont encore visibles sur le territoire.

Des bourgs et des villes implantés au bord des cours d'eau.



Montargis



Montargis au XIX^e siècle



Châtillon-Coligny au XIX^e siècle



Châtillon-Coligny

Des villages installés sur les coteaux.



Griselles



Griselles au XIX^e siècle



Rozoy-le-Vieil au XIX^e siècle

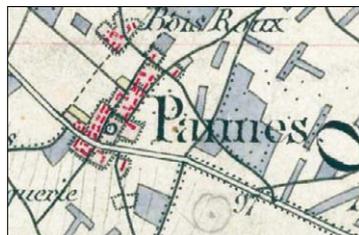


Rozoy-le-Vieil

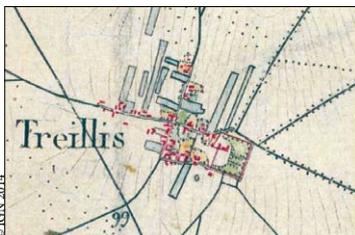
Des villages de plaines et de plateaux.



Pannes



Pannes au XIX^e siècle



Treilles-en-Gâtinais au XIX^e siècle



Treilles-en-Gâtinais

TRAITER LES LIMITES URBAINES POUR RENDRE LES VILLAGES LISIBLES

Suite aux extensions urbaines contemporaines, les limites se sont progressivement diluées. Les lisières forment une séparation entre des espaces sans véritables liens. D'un côté le monde agricole et naturel, de l'autre la périphérie urbanisée qui prend souvent la forme d'une zone pavillonnaire, d'une zone commerciale ou d'une zone d'activités. Les lisières ne sont plus franches mais floues, les accès village/campagne sont parfois rompus et le paysage est dégradé par endroits. Face à la dilution de l'urbanisation, le traitement des lisières urbaines et l'affirmation de limites entre les espaces naturels et urbanisés constituent des enjeux importants de structuration et de lisibilité des villes et des villages. Il s'agit à la fois de valoriser le rapport de l'espace urbanisé aux paysages naturels et les relations de l'espace agricole à l'urbanisation.

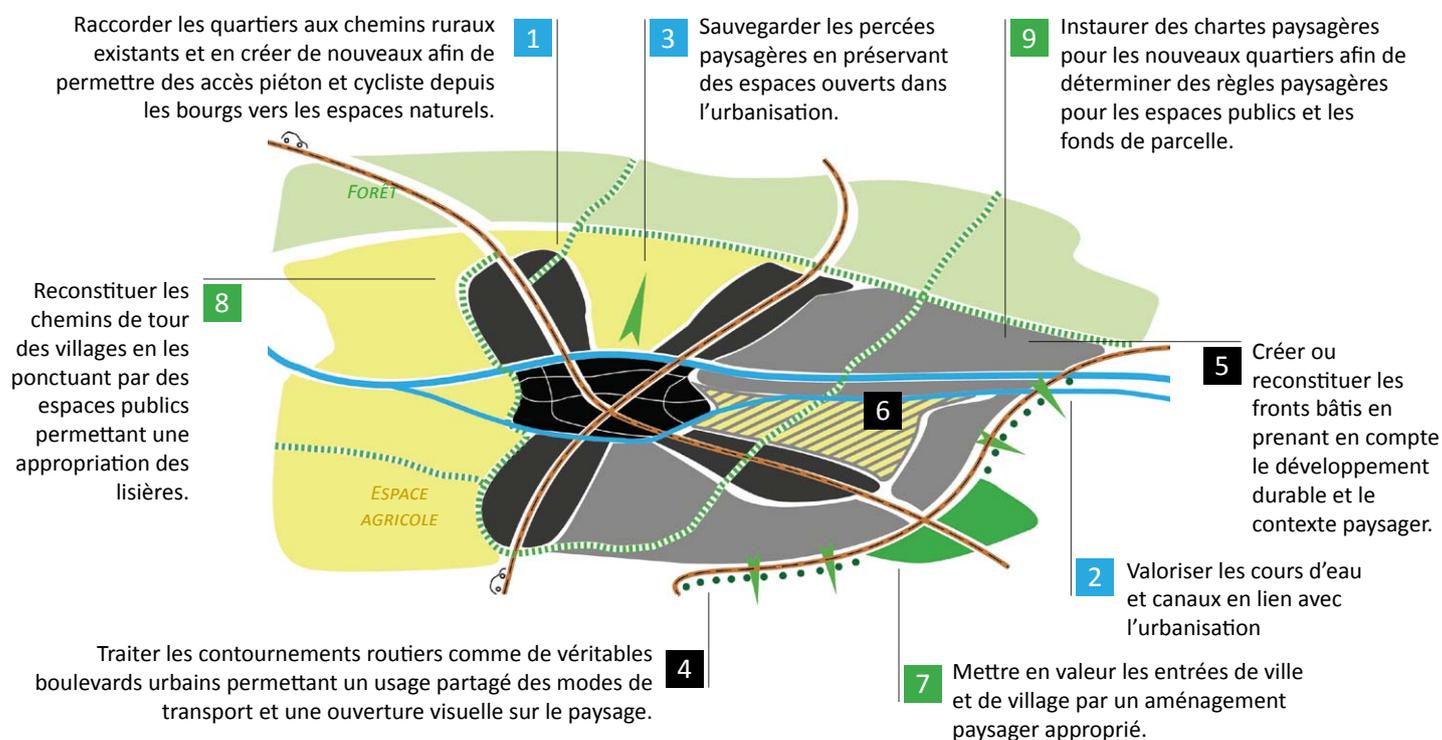


...et espace bâti

MARQUER LES LIMITES, PRÉSERVER LE PAYSAGE ET CONNECTER L'ENSEMBLE

Traiter la lisière urbaine consiste à marquer clairement la séparation village/campagne tout en connectant physiquement et visuellement l'ensemble. Pour cela, il s'agit de définir des limites claires à l'urbanisation, d'identifier des espaces tampons à préserver, de proposer des espaces publics de proximité aux habitants (jardins familiaux, espaces de loisirs...), de participer à la préservation des espaces et de connecter l'ensemble des centralités par des cheminements adaptés.

La démarche, en premier lieu, consiste à s'interroger sur les limites de l'urbanisation et sur le statut des lisières. Il faut identifier celles à restaurer ainsi que celles à préserver.



Connecter village et nature

- 1** Relier le village aux chemins existants
- 2** Valoriser les cours d'eau en lien avec les aménagements urbains
- 3** Préserver les percées paysagères

Structurer la limite ville-campagne

- 4** Aménager les circulations en limite du bâti
- 5** Créer des fronts bâtis homogènes
- 6** Privilégier l'urbanisation dans les interstices et dents creuses

S'inscrire dans le paysage

- 7** Marquer les entrées de bourgs
- 8** Constituer un cheminement autour du village
- 9** Végétaliser les quartiers périphériques

Références réglementaires du PLU

Tout comme les espaces de centre bourg, les zones de lisière peuvent faire l'objet de dispositions spécifiques. Qu'elles relèvent du règlement (emprise au sol, hauteur et marges de retrait) ou des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), ces prescriptions visent à une meilleure compacité des opérations et à une préservation renforcée des espaces naturels.



Les franges urbaines dans un paysage boisé

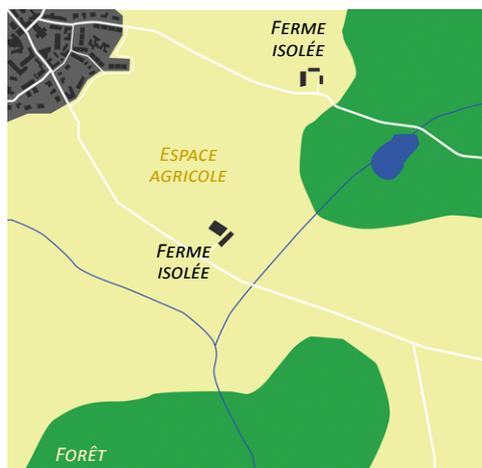
28

FRANGES URBAINES ET GRANDS PAYSAGES

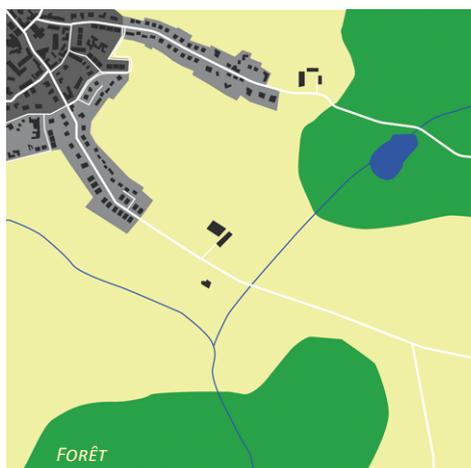
ENTRÉES DE BOURG ET LIENS BOURG CAMPAGNE

DES LIMITES VILLAGEOISES EN CONSTANTE MUTATION

Depuis l'après-guerre, l'urbanisation a progressé sur les terrains agricoles et s'est rapprochée de la forêt en morcelant l'espace rural. Dans le même temps, la forêt a gagné du terrain sur les clairières, à cause de la déprise agricole.

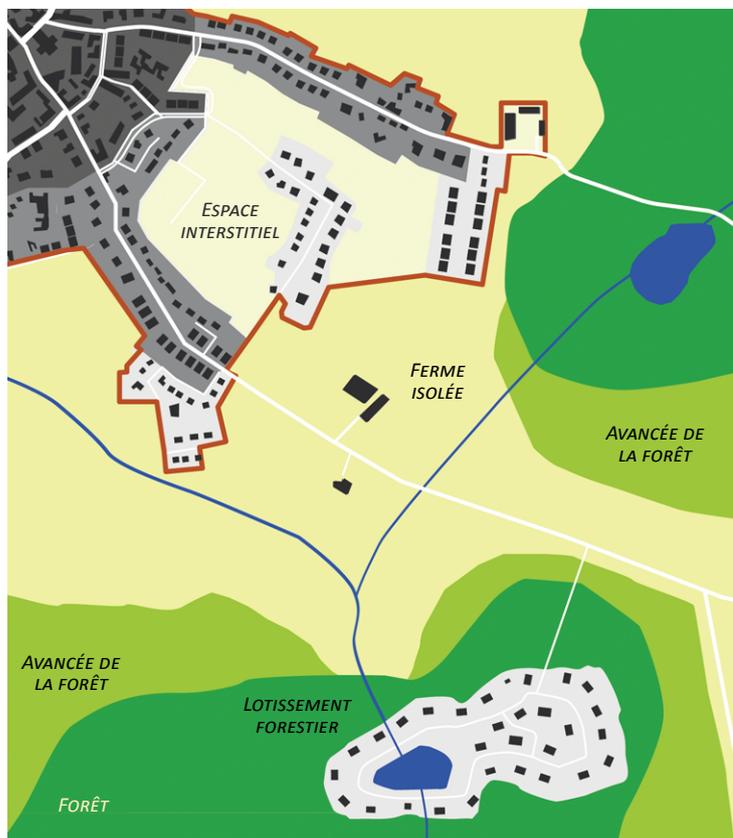


1950
Dans les clairières agricoles, l'espace bâti est regroupé dans des bourgs aux limites marquées. L'espace ouvert est occupé par des fermes isolées et un habitat dispersé.



1970
L'espace bâti se développe le long des axes routiers et morcelle l'espace agricole. La forêt progresse par endroit et se rapproche du village.

Schémas s'inspirant des exemples présents sur le territoire



AUJOURD'HUI

Dispersé bien au-delà du cœur des bourgs et des hameaux, le bâti morcelle l'espace agricole en se rapprochant de la forêt. Les limites villageoises deviennent plus floues tandis que des espaces délaissés annoncent par endroit les prémices d'une déprise agricole.

Un lotissement en forêt



Lotissement boisé Le Hameau de la Roche, Mérinville

Un espace agricole préservé entre bourg et forêt



Espace agricole préservé, entre Lorris et Vieilles-Maisons-sur-Joudry



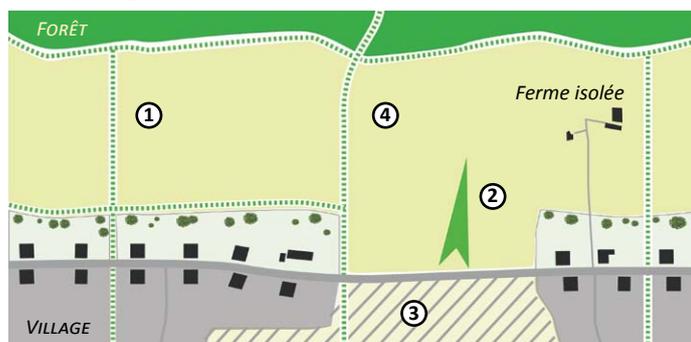
CONTENIR L'URBANISATION

La maîtrise des franges urbaines passe par le maintien des espaces tampons entre la forêt et l'urbanisation. Le but est de préserver les espaces agricoles en évitant un rapprochement trop important de l'urbanisation des massifs forestiers. Pour les hameaux déjà situés en lisière de forêt, il s'avère nécessaire de conforter les espaces de transition.

Maintenir des espaces tampons entre la forêt et l'urbanisation



Lorsque l'urbanisation se diffuse dans la clairière et se rapproche de la forêt, l'espace agricole se morcelle et perd de son potentiel économique et écologique. Les villages se déconnectent de leurs paysages.



Contenir l'urbanisation au cœur du tissu existant permet de maintenir un espace ouvert entre le village et la forêt en préservant des ouvertures visuelles. Les fermes subsistent au centre de l'espace agricole qui est sauvegardé. L'espace urbanisé est connecté aux espaces naturels par un cheminement adapté aux modes doux.

PRÉSERVER LA PERMÉABILITÉ

- ① Chemins entre village et nature et en tour de village
- ② Percées paysagères depuis le bourg

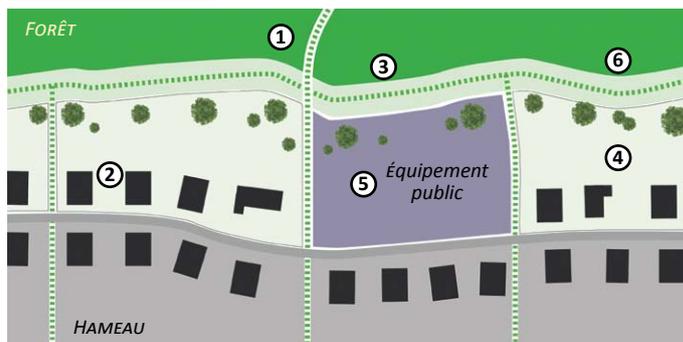
PRÉSERVER L'ESPACE AGRICOLE

- ③ Urbanisation en cœur de bourg
- ④ Espaces ouverts entre le village et la forêt

Conforter la lisière villageoise au contact de la forêt



Un hameau s'est greffé à la forêt. Physiquement et visuellement, les deux espaces sont peu ou pas connectés. La transition écologique forêt/plaine est altérée.



Le hameau situé au pied de la forêt est reconnecté avec celle-ci. Une bande de recul imposée entre les maisons et la forêt permet de conserver la transition écologique en lisière forestière. Le traitement végétal du hameau permet une insertion paysagère optimale.

PRÉSERVER LA PERMÉABILITÉ

- ① Chemins forestiers
- ② Ouvertures dans le front bâti

ASSURER LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

- ③ Strate abusive en lisière
- ④ Bande de recul entre bâti et forêt et traitement paysager

PERMETTRE LA RÉAPPROPRIATION

- ⑤ Équipement public
- ⑥ Cheminements en bordure de forêt

OUTILS RÉGLEMENTAIRES ET FONCIERS

Les zones agricoles protégées (ZAP)

Servitude d'utilité publique intégrée au PLU visant à préserver durablement et à valoriser certains espaces agricoles.

Les espaces naturels sensibles (ENS)

Dispositifs départementaux visant à protéger des zones présentant des fonctions écologiques et paysagères remarquables et/ou menacées et permettant des acquisitions foncières.

Les éléments remarquables à préserver

Des éléments de paysage peuvent être protégés/mis en valeur/requalifiés dans les PLU et les aires de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP).

Le code forestier

Le code forestier impose une bande de recul de 50 mètres entre les constructions et les limites des forêts.

La charte forestière de territoire

Document permettant de créer des conventions d'application entre propriétaires, gestionnaires et usagers de la forêt. Son objectif est la prise en compte des forêts dans leur environnement économique, écologique, social et culturel.

Le programme agri-urbain

Vise à mettre en œuvre des actions concertées entre collectivités et agriculteurs, en associant gestionnaires, techniciens et utilisateurs des espaces agricoles.



Les franges urbaines dans les vallées

30

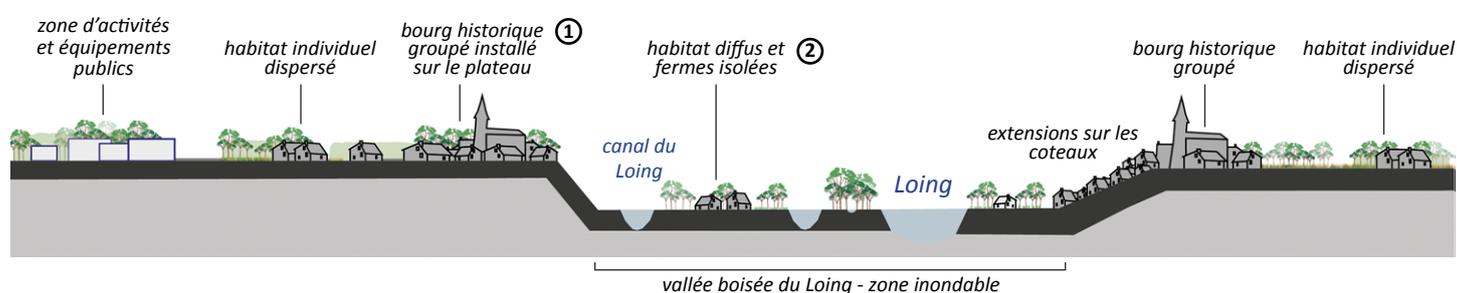
FRANGES URBAINES ET GRANDS PAYSAGES

ENTRÉES DE BOURG ET LIENS BOURG CAMPAGNE

ÉVOLUTION DES LISIÈRES

Suite à une urbanisation récente, deux dynamiques sont observées dans les vallées du Gâtinais.

- ① Les structures urbaines implantées sur les coteaux se sont développées à l'abri des débordements du fleuve, sur les plateaux.
- ② Les villages et l'habitat diffus installés dans les vallées pour profiter de la proximité de l'eau (moulins, tanneries...) s'étendent aujourd'hui le long des voies de communication.



DES BOURGS DE COTEAU HISTORIQUEMENT COMPACTS S'ÉTENDANT AUJOURD'HUI VERS LE PLATEAU



Ferrières-en-Gâtinais

Dans de nombreuses vallées du Gâtinais, les villes et villages se sont implantés en limite de coteau. Naturellement freiné par la présence de l'eau, leur développement récent s'est opéré sur les plateaux en prenant appui sur les voies de communications existantes. De fait, les anciennes limites urbaines ont laissé place à des lisières diffuses. Encore peu structurés, ces espaces constituent des réserves foncières.

DES BOURGS DE COTEAU HISTORIQUEMENT COMPACTS S'ÉTENDANT AUJOURD'HUI VERS LE COTEAU OPPOSÉ



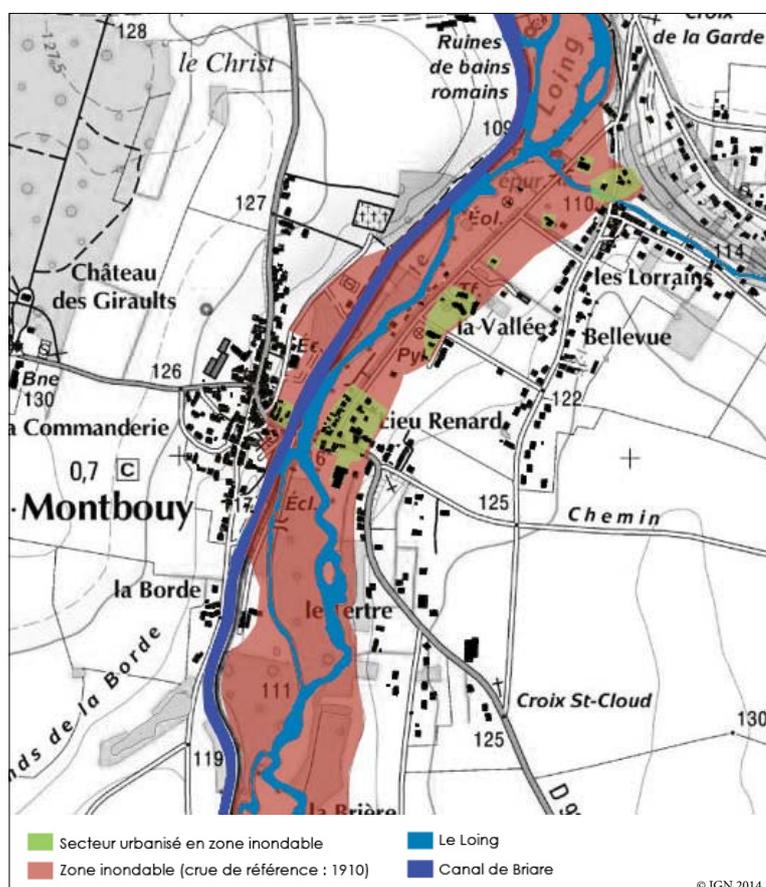
La Chapelle-sur-Aveyron

Dans les territoires les plus ruraux, les villages de coteau se sont développés en restant à la limite des espaces agricoles. L'habitat résidentiel, principal ou secondaire, a colonisé les coteaux pour profiter des meilleures expositions et de vues dégagées sur les vallées. Cette dispersion engendre un mitage des paysages qu'il convient de contenir dans ces espaces particulièrement sensibles.

LE RISQUE D'INONDATION, UNE PRISE EN COMPTE NÉCESSAIRE

Territoires très attractifs pour leur cadre de vie, les vallées du Gâtinais sont soumises à d'importants risques d'inondation. La maîtrise de l'urbanisation et l'adaptation des constructions existantes sont une nécessité pour éviter d'exposer les populations à ces aléas. Il s'agit d'intégrer la notion de risque aux modes de vie des habitants et aux opérations d'aménagement pour en diminuer les impacts sur les résidents ainsi que sur les activités économiques et touristiques.

ESPACES URBANISÉS ET CHAMPS D'EXPANSION DES CRUES LE LONG DU LOING



Le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) identifie les zones où l'urbanisation est possible sous certaines conditions (type de constructions, d'usages...). Il classe les espaces par zone d'aléas. Là où le risque est faible ou modéré, la constructibilité peut être envisagée sous certaines conditions et si celle-ci présente un intérêt de développement urbain défini au travers du SCoT. Le territoire du SCoT est couvert par trois PPRI : le PPRI du Loing amont, le PPRI du Loing aval et le PPRI de l'Ouanne.



Rives du Loing, Montbouy

Plan de prévention du risque inondation du Loing amont.
Extrait de la carte des enjeux, juin 2012, Préfecture du Loiret

Le SCoT peut apporter des solutions pour maîtriser l'urbanisation en zone inondable

Le SCoT de l'agglomération d'Orléans Val de Loire dont 1/5 du territoire est en zone inondable a prescrit des objectifs concernant les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) des secteurs concernés. Parmi ces prescriptions, il y a l'adaptation des projets d'urbanisme aux risques. La solution est de limiter l'artificialisation des sols pour minimiser l'écoulement des eaux en cas de forte crue. Les OAP visent donc à minimiser l'emprise au sol des bâtiments et à optimiser les espaces ouverts (coulées vertes, espaces récréatifs, parcs jardins, vergers, petites parcelles de culture...). Les surfaces non imperméalisables sont incluses dans le calcul des droits à construire.

Références réglementaires du PLU

Lors de l'élaboration des documents d'urbanisme (PLU), il est primordial d'inclure une étude paysagère et de prendre en compte les études existantes. De plus, le PLU doit contenir l'urbanisation sur les hauts de coteau, en dehors des enveloppes urbaines existantes.



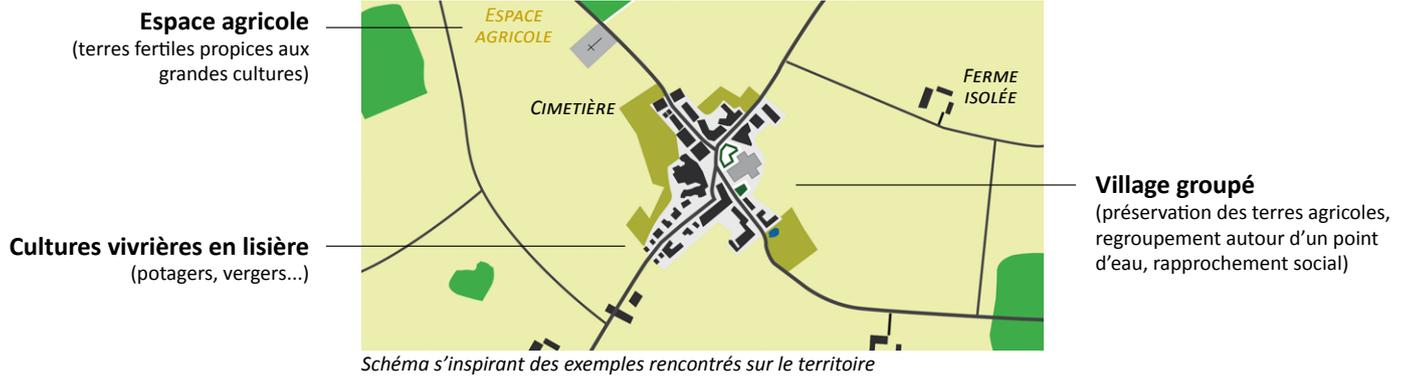
Les franges urbaines dans un paysage ouvert

32

FRANGES URBAINES ET GRANDS PAYSAGES

ENTRÉES DE BOURG ET LIENS BOURG CAMPAGNE

UNE STRUCTURE HISTORIQUE COMPACTE...



Historiquement, les villages de plaine et de plateau présentent une structure resserrée. Le bâti est regroupé autour de l'église, d'une place permettant d'optimiser les liens sociaux, et d'un point d'eau. Se regrouper permettait de préserver les riches terres agricoles et de se protéger des intempéries. Les lisières végétales qui entouraient les bourgs renforçaient cette protection.



Girolles © IGN 2014



Les bosquets

Ces paysages de vastes plateaux présentent des horizons moins éloignés qu'en Beauce et presque toujours boisés. Les bosquets constituent des éléments repères dans ce paysage rural homogène.



Mérainville



Les cultures vivrières et vergers

Dans le Pays Gâtinais, les vergers représentent un patrimoine biologique et culturel qui a fortement régressé depuis une cinquantaine d'années. Quelques vergers et cultures vivrières persistent au contact des bourgs.

... DESTRUCTURÉE PAR L'URBANISATION RÉCENTE

En plaine, la qualité agronomique des terres agricoles a constitué un frein au développement de l'urbanisation. Malgré cela, on observe des formes d'extensions modifiant les structures villageoises et les paysages historiques.

Lotissements pavillonnaires

- densité moindre
- uniformisation architecturale
- traitement peu qualitatif des lisières
- manque d'accès à l'espace ouvert
- extensions le long des voies



Schéma s'inspirant des exemples rencontrés sur le territoire

Zones d'activités ou commerciales

- densité moindre
- uniformisation architecturale
- lisières peu qualifiées
- manque d'accès à l'espace ouvert
- possibilités de friches



Sans insertion paysagère ni réflexion urbaine, les lotissements pavillonnaires et les zones d'activités bouleversent les paysages, morcellent l'espace agricole et dénaturent l'identité des villages.



QUALIFIER L'ESPACE DE CONTACT ENTRE VILLE ET NATURE

Définir une limite claire à l'urbanisation permet d'améliorer la lisibilité des villages et de limiter leur étalement afin de préserver les espaces agricoles. Dans le même temps, il est essentiel de conserver la perméabilité entre les espaces et de conforter leurs relations physiques et visuelles.

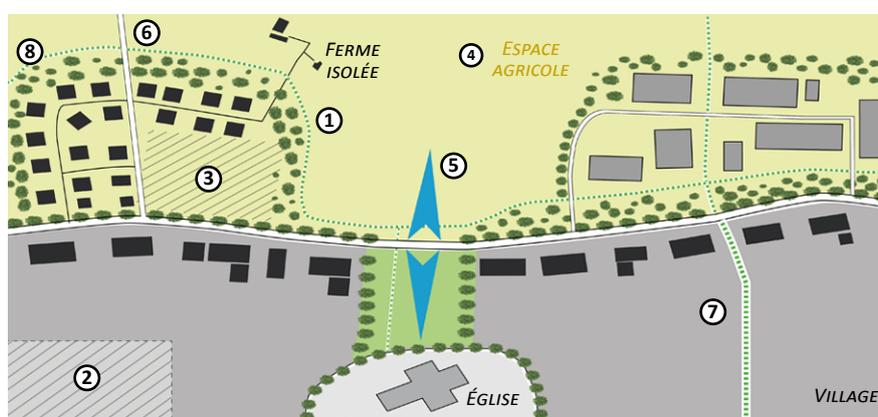
DÉFINIR DES LIMITES CLAIRES À L'URBANISATION TOUT EN CONFORTANT LA PERMÉABILITÉ AVEC LES ESPACES AGRICOLES

MARQUER LA LIMITE

- 1 Linéaire végétal marquant la limite de l'urbanisation

PRÉSERVER L'ESPACE AGRICOLE

- 2 Urbanisation en cœur de bourg
- 3 Urbanisation en priorité des espaces interstitiels
- 4 Espace agricole préservé



CONNECTER VISUELLEMENT

- 5 Préserver des percées paysagères
- 6 Marquer les entrées de ville en intégrant des perspectives entre le bourg et la campagne

CONNECTER PHYSIQUEMENT

- 7 Connecter les cheminements du village aux chemins ruraux
- 8 Cheminement en bordure de village

Définir des limites claires à l'urbanisation

Contenir l'urbanisation au cœur du tissu existant permet de préserver l'intégrité des espaces agricoles, tout en limitant les conséquences engendrées par l'extension des réseaux. La limite végétale reconstituée (mail ou vergers, potagers en lisière) renoue avec l'identité locale et apporte une plus-value paysagère.

Conforter la perméabilité avec les espaces agricoles

Pour redonner du lien entre le village et l'espace agricole, il est nécessaire de connecter visuellement et physiquement les deux espaces. Cela permet de renouer le lien existant entre les habitants et leur environnement proche. Marquer l'entrée de bourg, et conserver des percées paysagères, permet d'améliorer la lisibilité du village tout en valorisant son ambiance paysagère.

CHILLEURS-AUX-BOIS (45) : L'ÉTUDE GLOBALE D'AMÉNAGEMENT DU PLU



Source : Michel Collin - Paysagiste

À travers une étude globale d'aménagement réalisée préalablement à l'élaboration de son PLU, la commune de Chilleurs-aux-Bois a orienté son projet d'urbanisation vers des objectifs d'intensification urbaine, de préservation des terres agricoles, de structuration des lisières villageoises, de valorisation paysagère et d'interaction ville-campagne. Ces objectifs sont concrétisés par :

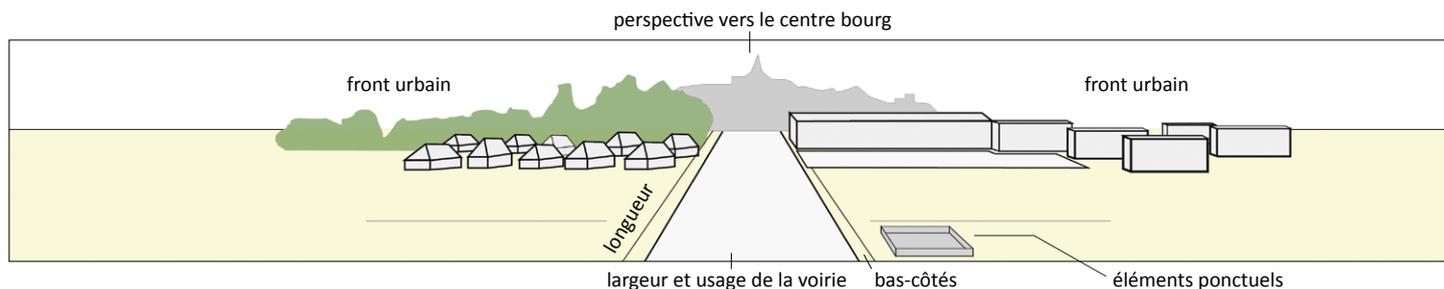
- un traitement des entrées de bourgs
- la préservation de percées paysagères
- la création de parcs dans le prolongement du centre bourg
- une limite urbanisable marquée par le végétal
- la densification du cœur urbain



La diversité des formes d'entrées de bourgs

L'ENTRÉE DE BOURG, UNE PREMIÈRE IMAGE SUR LA COMMUNE

L'entrée de bourg est la première image qu'offre la commune depuis sa voie d'accès. Elle est perçue par tous les usagers de la route, aussi bien les automobilistes que les cyclistes et les randonneurs. En fonction de son traitement, l'impression peut être plus ou moins valorisante pour l'ensemble de la commune.



Une entrée de bourg est composée de différents niveaux de lecture. Chaque élément visuel influence la perception globale des visiteurs. La perception varie selon la largeur de la voirie (du chemin rural à l'axe à forte circulation), l'aménagement des bas-côtés - qui offre une vision ouverte sur le front urbain ou une vision fermée sur la route - et l'occupation du sol qui jouxte la route (zones d'activités, pavillons, équipements publics, espaces de loisirs, bâti aligné sur rue).

UNE DIVERSITÉ DE PAYSAGES D'ENTRÉES DE BOURG

L'entrée d'un bourg peut se faire par de larges routes pénétrant des espaces bâtis récents (zone pavillonnaire, zone d'activités). Elle peut également se faire par des voies plus restreintes bordées par des éléments bâtis et d'usages ponctuels (équipements publics, espaces de loisirs, éléments historiques).



QUARTIERS PAVILLONNAIRES
lotissements, clôtures et fonds de jardins

Les quartiers pavillonnaires installés en périphérie marquent le paysage des entrées de bourg par leur uniformité.



ZONES D'ACTIVITÉS
entrepôts, hangars...(possibilité de friches)

Profitant de l'accessibilité et d'une visibilité accrue, elles marquent le paysage par leurs bâtiments imposants, parkings et souvent par un excès d'affichages publicitaires.



ÉQUIPEMENTS PUBLICS & ESPACES DE LOISIRS
terrains et salles de sport, salles polyvalentes, étangs

Profitant d'une meilleure visibilité et installés loin des habitations pour les préserver des nuisances, certains équipements publics marquent ponctuellement les entrées. Plus étendus, les espaces de loisirs (aménagés ou naturels) garantissent une forme d'identité rurale.



ÉLÉMENTS HISTORIQUES
cimetière, corps de fermes, moulins, mares, lavoirs...

Des éléments historiques, symboles d'une identité locale marquent ponctuellement certaines entrées de bourg.





MODIFIER L'ENVIRONNEMENT POUR MARQUER L'ENTRÉE DE BOURG

Que le visiteur entre dans le bourg par une route secondaire plus ou moins fréquentée ou par un axe à forte circulation, il doit percevoir le passage de l'espace naturel à l'espace urbanisé. Cette transition doit être marquée par des aménagements adaptés aux gabarits de la voirie. Il s'agit avant tout de permettre le passage de l'ensemble des usagers (véhicules légers, poids lourds, cyclistes, engins agricoles...) en toute sécurité et dans un environnement de qualité. D'un point de vue paysager, la valorisation des entrées de bourgs passe par la maîtrise des friches, des excès de publicité et de tout élément dévalorisant l'image de la commune.



Entrée à caractère rural. Ambiance végétale dominante, Le-Bignon-Mirabeau



Entrée à caractère urbain, Ervauville

L'aménagement d'une entrée de bourg doit pouvoir répondre à trois enjeux majeurs :

- valoriser l'image de la commune,
- sécuriser et réduire les nuisances liées à la circulation automobile,
- favoriser l'appropriation par tous les usagers.

HUISSEAU-SUR-MAUVES (45) : AMÉNAGEMENT DE L'ENTRÉE SUD

L'entrée de la commune a fait l'objet d'un aménagement concernant la longueur de la voie et son épaisseur. En lien avec la direction des routes du département, la collectivité a confié l'élaboration du projet à une équipe d'architectes paysagistes. Plusieurs séquences ont été identifiées.



Entrée de bourg marquée par une chicane, un virage et un traitement paysager



À proximité du centre bourg, certains aménagements modifient la perception de l'automobiliste (rétrécissement de la voirie, chicane, terre plein central, changement de revêtement de voirie...). Ils permettent une réduction des nuisances (vitesse, bruit) et apportent une plus-value paysagère.

Préservation des ouvertures visuelles sur le patrimoine



Préserver des espaces ouverts entre la route et des monuments/espaces de qualité (église, château, parc, moulin...) permet de les mettre en valeur et d'apporter une image positive sur l'ensemble de la commune.

Séparation des modes de transport et traitement paysager



La séparation entre les modes doux et la circulation automobile garantit la sécurité de tous les usagers (automobilistes, cyclistes, piétons...) qui pourront ainsi mieux s'approprier l'entrée du bourg. Cette séparation se réalise par une marge de retrait, une différenciation des revêtements de voirie, un mobilier urbain spécifique et par le végétal.

Alignement d'arbres



Installés le long d'axes routiers souvent linéaires, les alignements d'arbres permettent de marquer l'entrée de bourg en structurant la voie d'accès et en créant une perspective vers le cœur de bourg et parfois vers un bâtiment remarquable comme l'église.

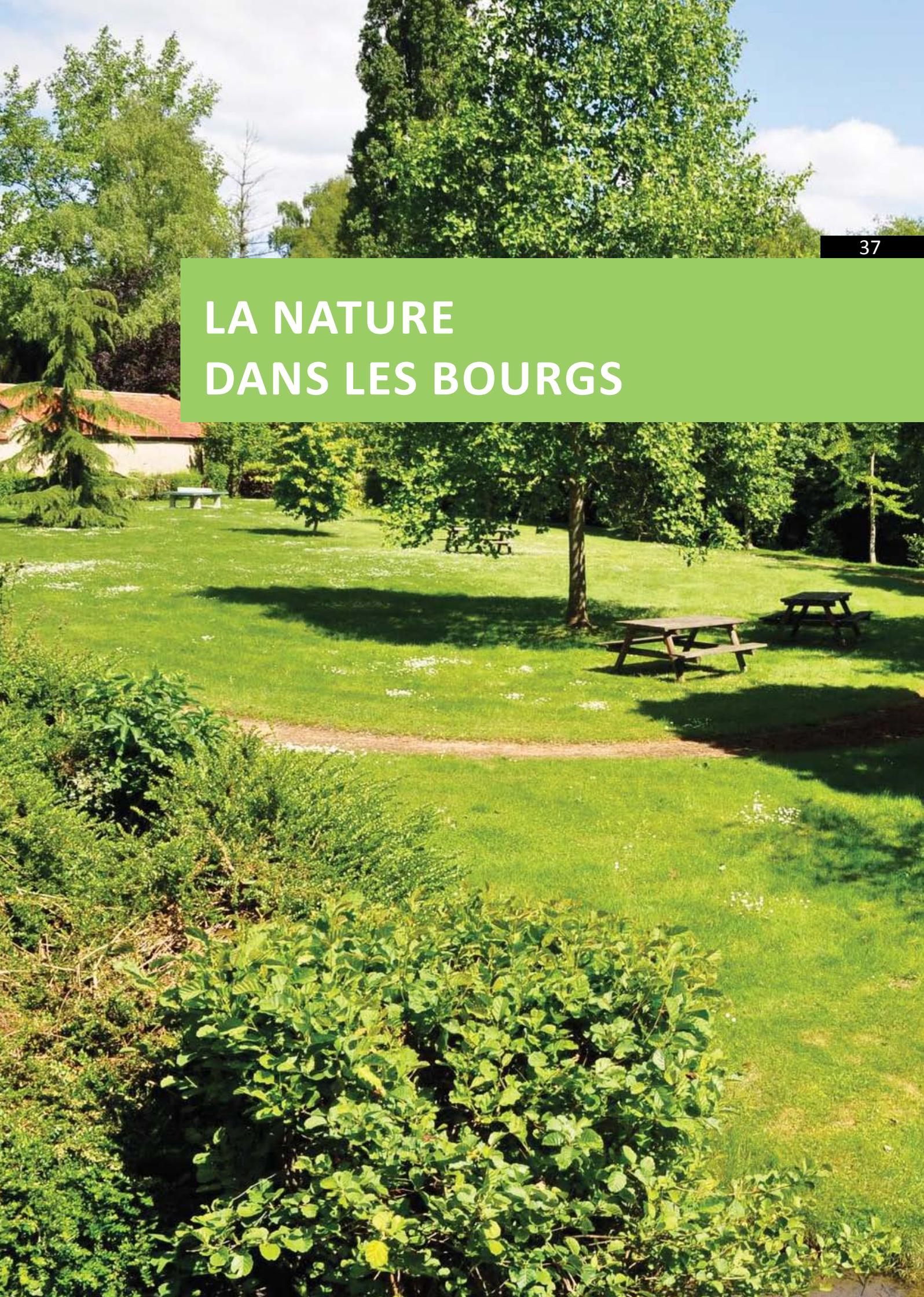
La loi sur les entrées de ville

Selon l'article L.111.1.4 du code de l'urbanisme, une bande de recul est imposée aux constructions jusqu'à 75 m au-delà des voies classées à grande circulation. Cette interdiction peut être dérogée si dans le cadre d'un document d'urbanisme (PLU), une étude justifie, en fonction des spécificités locales, des règles compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

La récente prise en considération des continuités écologiques dans l'aménagement des territoires vise à enrayer le déclin de la biodiversité au moyen de la mise en place de la trame verte et bleue. Composée des espaces naturels terrestres et aquatiques, celle-ci constitue un véritable atout pour l'aménagement des espaces urbanisés. En renouant avec la thématique de la nature en ville, sa prise en compte permet de concevoir un aménagement des villes et des villages fondé sur le socle géographique et identitaire des territoires.

La mise en valeur d'espaces naturels (cours d'eau, boisements...), la prise en compte des risques environnementaux, ou la structuration de l'urbanisation par des figures paysagères (alignement d'arbres, zones humides, parcs, jardins...) permettent de préserver la biodiversité en participant à la valorisation du cadre de vie et à l'attractivité des villes et des villages.

LA NATURE DANS LES BOURGS





Qu'est-ce que la trame verte et bleue ?

38

LA TRAME VERTE & BLEUE

L'EAU, UN ENJEU MAJEUR POUR LES BOURGS

UN OUTIL POUR PRÉSERVER LA BIODIVERSITÉ

La trame verte et bleue est un outil d'aménagement du territoire en faveur de la biodiversité. Constituée de l'ensemble des continuités écologiques, elle doit permettre aux espèces animales et végétales de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer... Son but n'est pas de sanctuariser des espaces mais d'enrayer le déclin de la biodiversité, au travers de la prévention et de la restauration des continuités écologiques. Si la trame verte et bleue vise en premier lieu des objectifs écologiques, elle permet également d'atteindre des objectifs sociaux et économiques, notamment grâce au maintien des services rendus par la biodiversité (production de bois, production alimentaire) et à l'intervention humaine qu'elle nécessite sur le territoire (gestion des espaces). Elle est aussi un élément identitaire de la valorisation des paysages. Dans le SCoT, les espaces identifiés sont répartis selon différents degrés d'usages : des espaces à sanctuariser aux espaces à urbaniser sous conditions.

LEXIQUE

RÉSERVOIR DE BIODIVERSITÉ

Un réservoir de biodiversité est un espace naturel riche en biodiversité, où des espèces peuvent réaliser leur cycle de vie ou une partie de ce cycle.

CORRIDOR ÉCOLOGIQUE

Un corridor écologique est une liaison qui favorise le déplacement de la faune et de la flore.

On distingue 3 types de corridors écologiques : les structures linéaires (haies, cours d'eau), les structures paysagères (zones agricole, forestière) et les structures en « pas japonais » (mares, bosquets).

CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Réseaux formés de réservoirs de biodiversité reliés entre eux par des corridors écologiques, les continuités écologiques doivent être prises en compte et préservées à l'échelle du PLU et du SCoT.

TRAME VERTE ET BLEUE

Ensemble des continuités écologiques.

ZONE TAMPON

Zone instaurée afin de contribuer à la préservation d'un réservoir de biodiversité et de proposer une graduation dans les prescriptions. Par exemple, une bande enherbée entre une parcelle cultivée et un cours d'eau.

UNE MESURE PHARE DU GRENELLE DE L'ENVIRONNEMENT

Suite à la loi du 3 août 2009 issue du Grenelle de l'environnement, la trame verte et bleue se décline à plusieurs échelles. Le dispositif est fondé sur la reprise au niveau régional des orientations stratégiques nationales qui s'inscrivent dans un réseau écologique pan-européen (REP). Dans ce cadre, l'élément majeur est le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) dont l'objectif principal est l'identification du réseau écologique qu'il convient de préserver pour garantir les continuités écologiques. Le SRCE se décline à travers les SCoT (organisation des continuités écologiques à l'échelle territoriale) et les PLU (mise en place des continuités écologiques à l'échelle locale).



Le Loing et son réseau de lacs, réservoir de biodiversité sur le département du Loiret, Chalette-sur-Loing

pâtures front boisé autour du bourg jardins en fond de parcelle



Éléments de la trame verte entre les bourgs, vue sur Saint-Maurice-sur-Aveyron

chemin de halage canal d'Orléans pelouse et espaces verts boisement

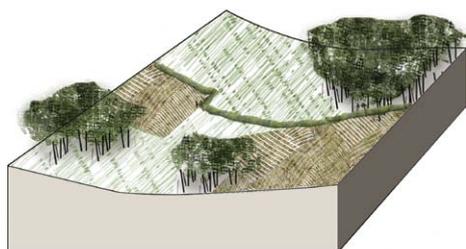


Éléments de la trame verte et bleue dans le bourg, Chailly-en-Gâtinais

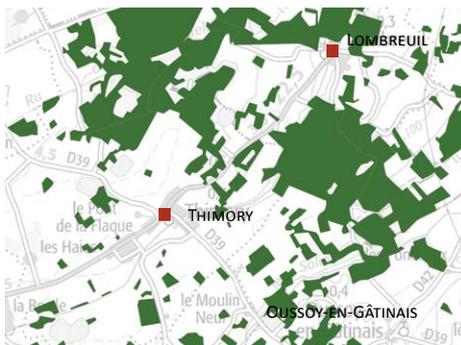


LE VÉGÉTAL DANS LES BOURGS

TRAME VERTE



Il s'agit de l'ensemble des espaces naturels terrestres, tels que les forêts, prairies, clairières, landes...



Sous-trame des espaces boisés

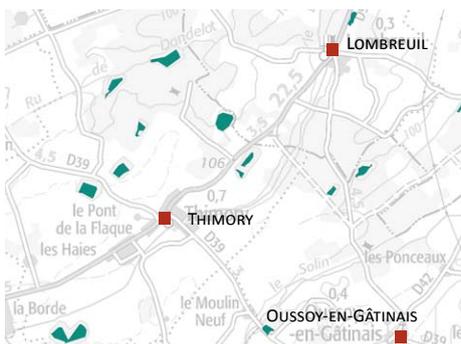


Sous-trame des milieux ouverts

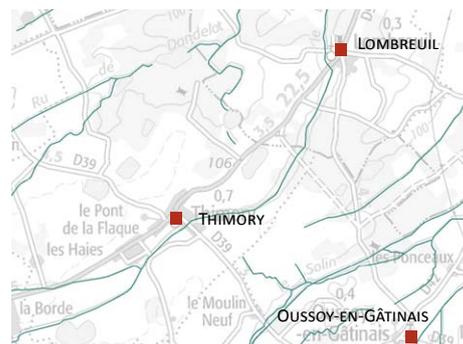
TRAME BLEUE



Il s'agit de l'ensemble des espaces naturels aquatiques, tels que les zones humides, mares, étangs, rivières, canaux, petits cours d'eau...



Sous-trame des mares et étangs



Sous-trame des cours d'eau

LA TRAME VERTE ET BLEUE, UN SUPPORT POUR L'AMÉNAGEMENT DES BOURGS

L'EXEMPLE DU PAYS DU TERNOIS (Nord-Pas-de-Calais)

Figure pionnière en matière de trame verte et bleue, la région Nord-Pas-de-Calais a expérimenté les premiers contrats de corridors écologiques sur 11 sites (1992). Elle élabore ensuite un schéma régional de trame verte et bleue (2007) qui est accompagné de deux appels à projets concernant la **restauration des corridors écologiques boisés et des zones humides**. La déclinaison de ce schéma s'est largement appuyée sur l'échelle des Pays.

Au total, **l'ensemble de ces projets a permis de mobiliser 24 communes sur la démarche trame verte et bleue sur les 43 communes du Pays, conduisant à la réalisation de 52 projets communaux** (plantation de vergers, de haies

bocagères, restauration des lisières...), **soit environ 1 000 arbres, 4 000 arbustes plantés et 1 ha de prairies fleuries** formant des micro-habitats relais au sein des bourgs.

Sur le Pays du Ternois, la trame verte et bleue a permis de lancer différentes études et projets, dont :

- une étude sur la restauration écologique des sentiers de randonnée en corridors,
- un projet de restauration du Grand Marais de Tilly-Cappelle,
- un projet de valorisation des sources de la Coqueline,
- un projet de reboisement d'une friche communale,
- un projet de création/restauration de mares via l'opération de préservation des amphibiens et reptiles, porté par le centre permanent d'initiatives pour l'environnement.



Rivières et canaux

40

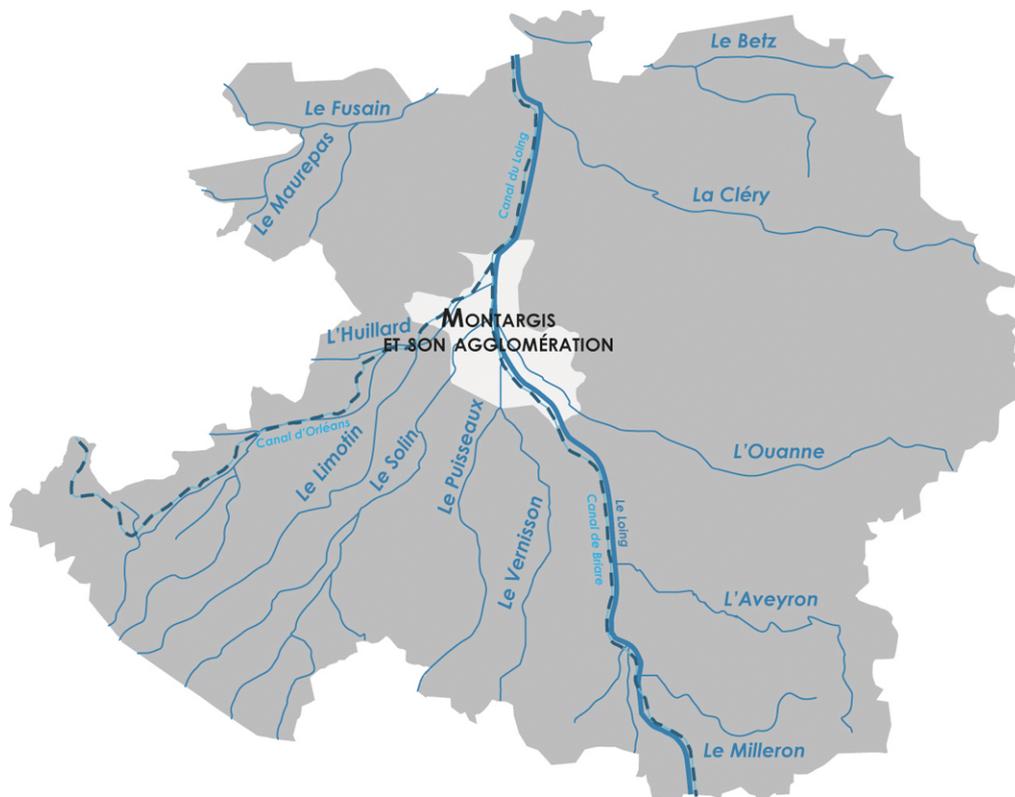
LA TRAME VERTE & BLEUE

L'EAU, UN ENJEU MAJEUR POUR LES BOURGS

DES ÉLÉMENTS DE LIEN ENTRE LES BOURGS

Lien entre les communes à l'échelle territoriale, les rivières et canaux constituent des réservoirs de biodiversité importants. Ils génèrent une diversité d'activités (agriculture, loisirs, environnement...) ainsi que des espaces de qualité pour les habitants.

Espaces à valoriser, ils constituent également des figures paysagères spécifiques (alignements d'arbres, zones humides...) et regroupent des éléments de patrimoine végétal (mails, bosquets, arbres isolés) et architectural (ponts, quais, maisons éclésières) à préserver.



Carte présentant les principales rivières et canaux du Pays Gâtinais

DE L'ÉCHELLE DU TERRITOIRE À L'ÉCHELLE LOCALE

Quelle que soit leur échelle, les rivières et canaux sont des atouts pour le développement des bourgs. Sites exceptionnels pour leur richesse biologique (diversité floristique et faunistique, migration des poissons et oiseaux), historique et culturelle (parcs, châteaux et villes). Ils sont vecteurs d'un cadre de vie agréable et permettent une multitude d'activités (tourisme, sports, loisirs...).

Anciennes voies d'eau navigables, le canal d'Orléans, le canal de Briare, le Loing et son canal ont entraîné la création

de ports et d'ouvrages d'arts. Aujourd'hui, ce patrimoine bâti (maisons éclésières, ponts et autres ouvrages hydrauliques) constitue un atout pour l'attractivité des communes (tourisme fluvial, cyclotourisme).

À une échelle plus modeste, l'Aveyron, l'Ouanne, la Cléry, le Vernisson... traversent les bourgs et offrent des possibilités d'aménagements de qualité à leurs abords.



Le canal d'Orléans et le chemin de halage, reliant la Loire et le Loing



Navigaison de plaisance sur le canal de Briare, Montargis



LE VÉGÉTAL DANS LES BOURGS

DES SUPPORTS POUR L'AMÉNAGEMENT DES BOURGS



Montbouy



Place de l'église face au canal de Briare



Nogent-sur-Vernisson



Parc du château



Saint-Hilaire-les-Andresis



Lavoir au bord de la Cléry



Vieilles-Maisons-sur-Joudry



Étang des Bois



Chalette-sur-Loing



Réserve naturelle du Grand Rozeau

LA PLACE URBAINE

Point de contact avec la rivière, la place urbaine permet de dégager un point de vue et de former un espace public autour de la présence de l'eau.

LE PARC

Espace de détente privilégié, les parcs assurent la présence de la nature au cœur des bourgs. Aménagés au contact de l'eau, ils peuvent également permettre de relier l'espace agricole et l'espace urbain.

LA PROMENADE

Utilisés pour l'agrément, les cours d'eau sont des espaces privilégiés pour la promenade, mais également pour des activités liées à l'eau, telles que la pêche ou l'observation de la nature.

L'ESPACE DE LOISIRS

Équipements touristiques et de loisirs (plage, camping...) trouvent leur place le long des cours d'eau, en lien direct avec l'urbanisation et l'économie des communes.

LA ZONE NATURELLE AMÉNAGÉE

Les zones humides situées au contact des centres bourgs sont des lieux de nature à préserver et à valoriser (biodiversité). Elles constituent une plus-value pour la qualité du cadre de vie des habitants.



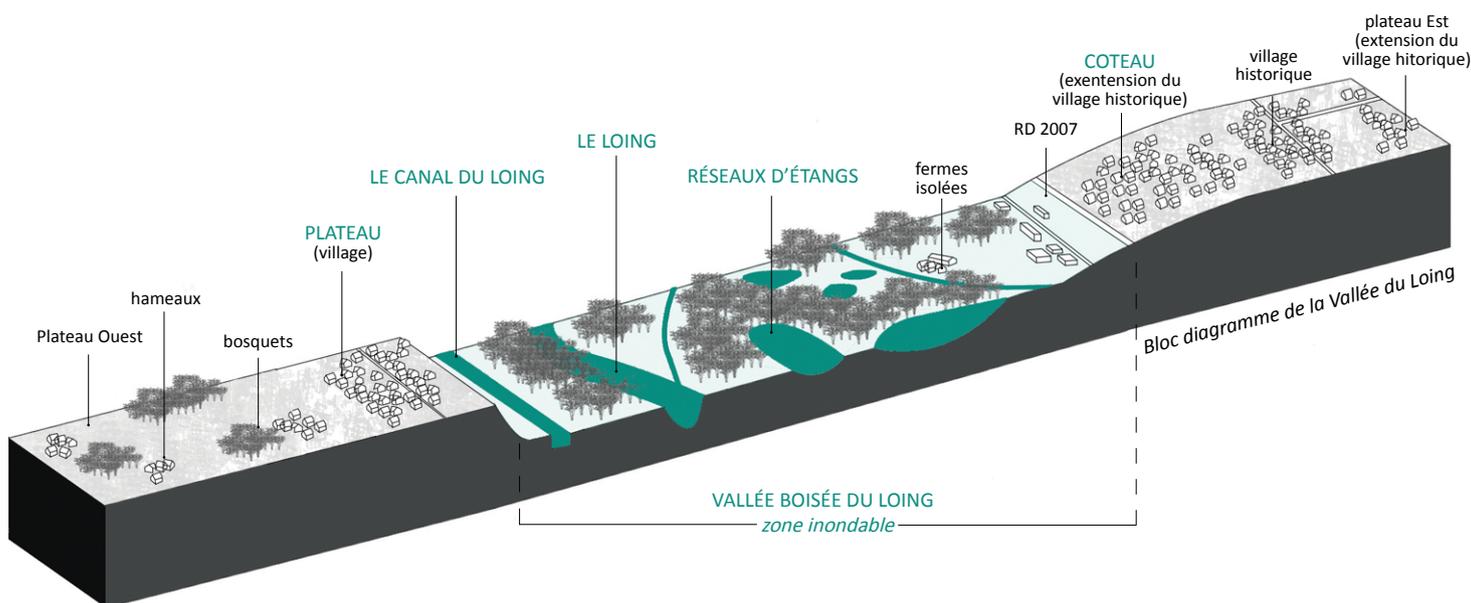
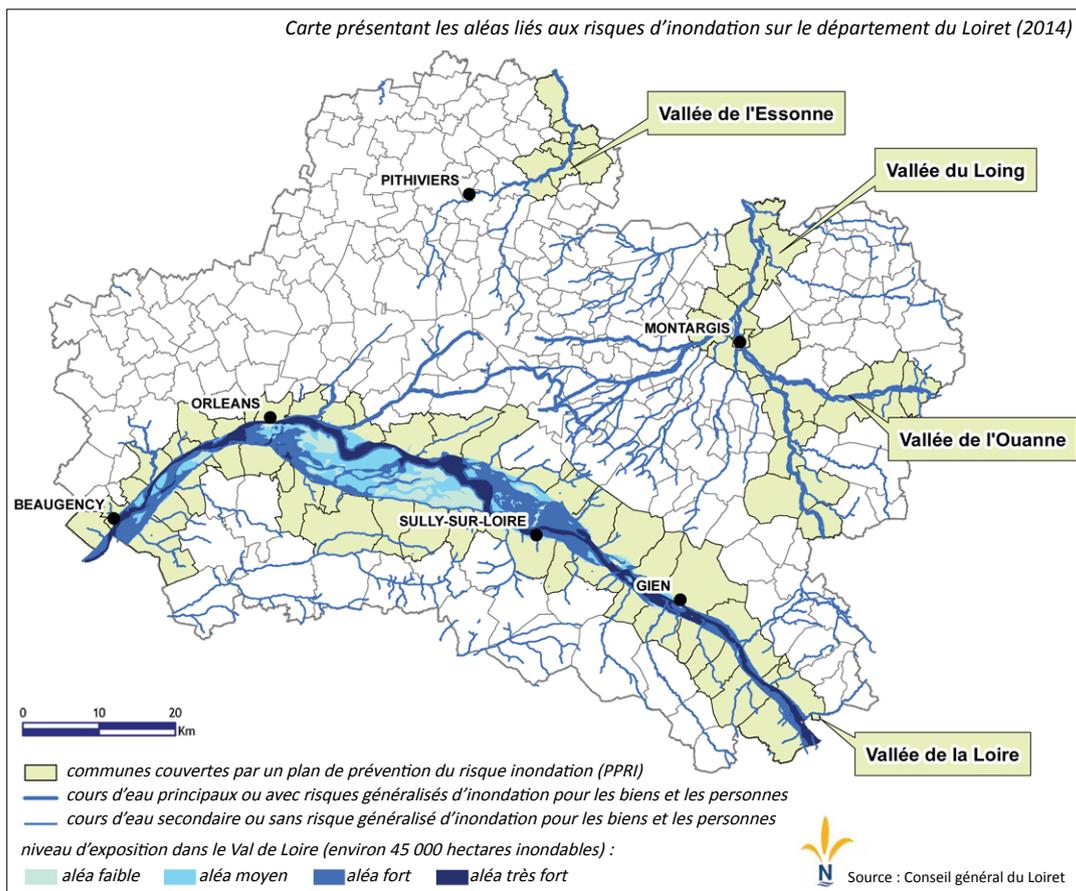
Risques d'inondation et paysage

LES ESPACES INONDABLES, DES ESPACES À QUALIFIER

Habiter à proximité d'un cours d'eau offre un cadre agréable, mais comporte des risques. La gestion des risques d'inondation est une problématique majeure de l'aménagement des territoires. Dans le Montargois en Gâtinais, les aléas principaux concernent le Loing et ses affluents.

Dans ces espaces, l'enjeu majeur est de limiter l'imperméabilisation des sols par les revêtements de voirie et les surfaces bâties qui empêchent l'infiltration naturelle de l'eau et contraignent sa progression naturelle.

Les espaces inondables sont aussi l'occasion d'aménager des lieux de détente et de loisirs en lien avec l'eau. Ainsi, ils constituent des atouts pour le cadre paysager des bourgs.





L'AMÉNAGEMENT DES ESPACES INONDABLES À CHÂTEAU-RENARD

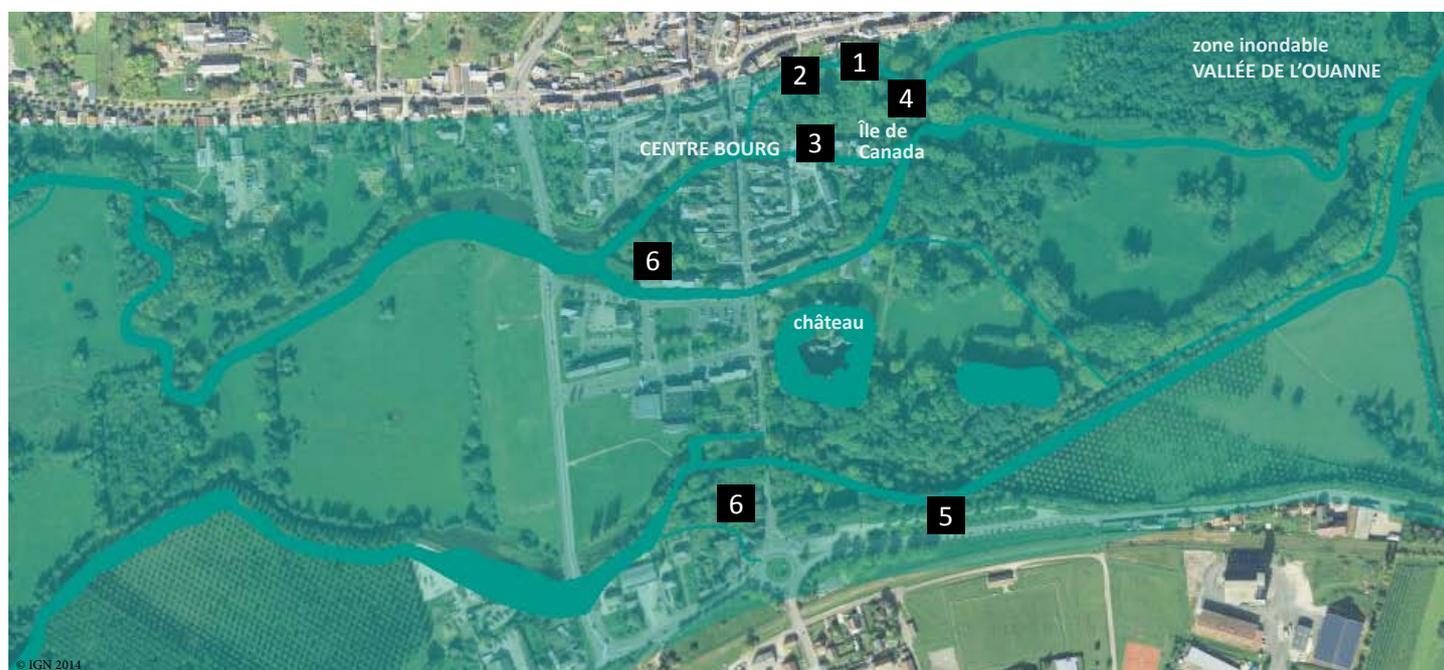
1 L'OUANNE DANS UN CONTEXTE URBANISÉ

Réservoir important de biodiversité, l'Ouanne et ses berges sont des lieux propices au développement de la faune et de la flore.



2 PATRIMOINE BÂTI

La valorisation du patrimoine bâti et du petit patrimoine (ponts et passerelles) passe par l'entretien et la restauration ou encore par l'aménagement de l'espace public aux abords de l'Ouanne.



3 PARC DE L'ÎLE DE CANADA

Ce parc communal propose une végétation arborée à préserver tout comme les plantes herbacées des berges de l'Ouanne.

4 JARDINS FAMILIAUX

Dans un écrin de verdure, cet espace est un lieu propice au jardinage et aux rencontres. Ces jardins familiaux sont générateurs de lien social.

5 CIRCUIT DÉCOUVERTE DE LA VALLÉE DE L'OUANNE

Deux circuits vélo sillonnent la vallée de l'Ouanne. Les trajets le long de la zone inondable permettent d'apprécier la flore et les différents paysages naturels liés à l'eau.

6 LES JARDINS DE L'OUANNE

Au cœur de la ville, le passage de l'Ouanne a permis de développer des jardins au caractère très naturel. Ils constituent de véritables poumons verts.





Prendre en compte la gestion des eaux

PRENDRE EN COMPTE LA GESTION DES EAUX PLUVIALES DANS LE PROJET COMMUNAL

La gestion des eaux pluviales constitue un enjeu important pour l'organisation des bourgs. Elle permet la prévention des inondations et la protection de l'environnement en limitant la pollution dans les milieux aquatiques. Que l'eau jaillisse, stagne, ruisselle ou s'écoule, elle a toujours fait l'objet d'ouvrages au sein des bourgs, constituant ainsi un élément structurant de l'urbanisation et du paysage des communes. Les ouvrages présentés ici permettent d'intégrer la nature dans les bourgs, et sont une alternative aux caniveaux, grilles, avaloirs et réseaux enterrés. Ils favorisent l'infiltration des eaux de pluie et limitent les rejets polluants dans le milieu naturel. De plus, ils participent à la gestion des risques d'inondation et font partie du paysage.

BASSINS D'ORAGE

Espaces de récupération des eaux, les bassins d'orage peuvent être aménagés avec des essences adaptées. Tout au long de l'année, ils deviennent des lieux d'agrément, en plus de leur rôle d'espaces de stockage des eaux de ruissellement.



Bassin d'orage aménagé et planté, zone d'activité Arboria, Pannes

NOUES

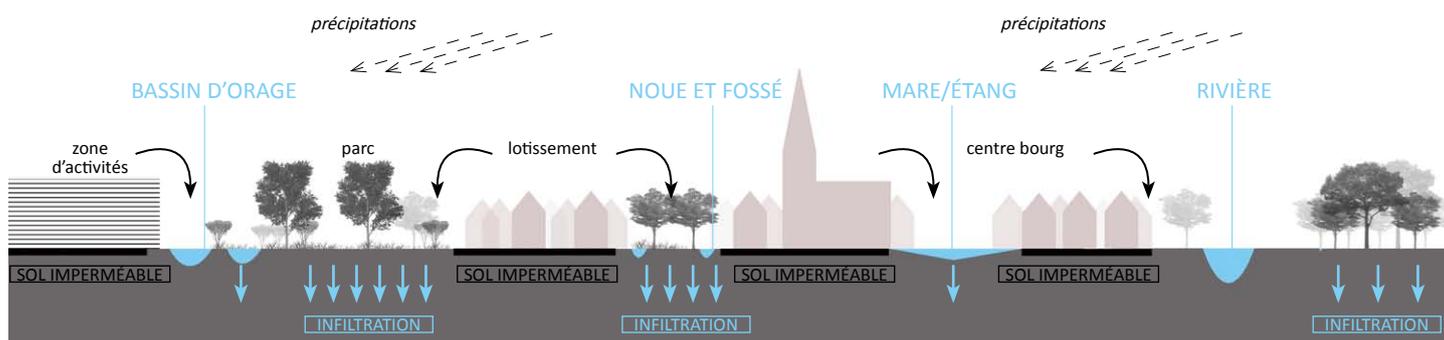
La noue, fossé paysager végétalisé et peu profond, combine une fonction pratique et une fonction paysagère. Elle recueille provisoirement l'eau pour l'évacuer vers un trop-plein, pour l'évaporer ou pour l'infiltrer sur place.



Gestion des eaux pluviales d'un lotissement par des noues plantées (arbres, arbustes et herbacées), Villemandeur



Gestion des eaux pluviales par des noues plantées, Nogent-sur-Vernisson au jardin des arbres, aire de l'autoroute A.77



Coupe schématique du cycle de l'eau dans un bourg



LE VÉGÉTAL DANS LES BOURGS

45

MARES

Dans les villages, les mares communales pouvaient servir d'abreuvoirs, de viviers à poissons ou pour laver les chevaux. Elles jouaient un rôle majeur de réserve d'eau pour lutter contre les incendies.



Mare aux berges arborées, Pers-en-Gâtinais

ÉTANGS

Tout comme pour les mares, la fonction principale des étangs est la gestion des eaux de ruissellement et l'assainissement des bourgs. Aujourd'hui, les abords de ces ouvrages sont également devenus des lieux de détente et de loisirs. Ils peuvent être accompagnés de circuits pédestres ou accueillir des activités telles que la pêche ou la baignade.



© IGN 2014



La Chapelle-sur-Aveyron

FOSSÉS

Les fossés sont idéaux pour récolter les eaux de voirie en milieu rural. Historiquement, ils constituaient une protection autour des villages.



© IGN 2014



À Châtillon-Coligny, l'enceinte du centre bourg est mise en valeur par d'anciens fossés présents autour du village. Différents ouvrages d'arts (passerelles, lavoirs et ponceaux) sont visibles et relient le sentier du fossé au cœur du bourg.



Une diversité de figures arborées

46

LA TRAME VERTE & BLEUE

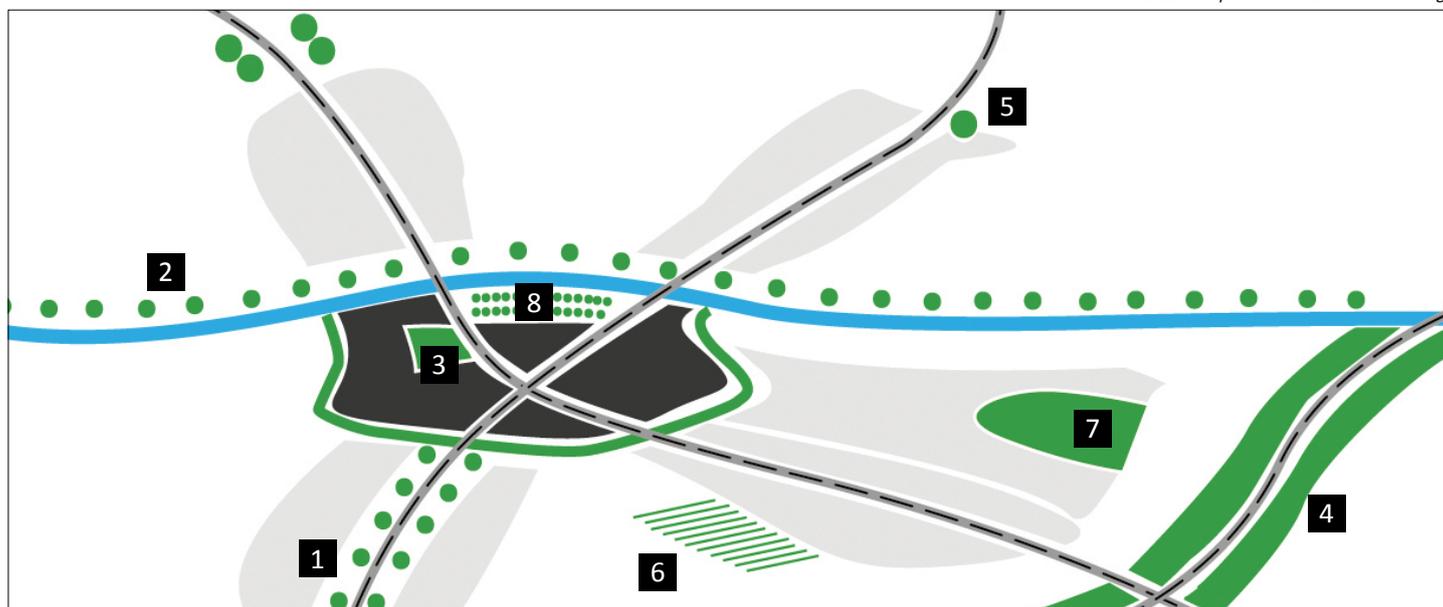
L'EAU, UN ENJEU MAJEUR POUR LES BOURGS

LE PATRIMOINE ARBORÉ

L'utilisation de l'arbre comme valorisation de l'urbanisation est très ancienne. Au Moyen-Âge, un arbre remarquable était planté souvent au centre de la place publique comme point de repère. Plus tard, les ingénieurs du XIX^e siècle développent le concept de l'arbre en ville. Un grand nombre de plantations ponctue le tracé des voiries et l'aménagement des espaces publics.

Le végétal constitue un patrimoine important pour les collectivités, au même titre que le patrimoine architectural et culturel. Organisés selon des figures archétypiques, les végétaux participent de l'identité des bourgs (alignements le long d'une route ou d'un canal, arbres remarquables au centre d'une place, mails...). Ils constituent des éléments structurants qui permettent de valoriser le patrimoine bâti.

Schéma du patrimoine arboré d'un bourg



1 ALIGNEMENT HISTORIQUE

En référence aux grandes allées royales ou aux tracés menant à d'importantes propriétés, l'alignement historique est souvent en rapport avec le patrimoine architectural du territoire. Il constitue un atout paysager notamment lorsqu'il se situe en entrée de bourg.



Saint-Maurice-sur-Fessard

2 ALIGNEMENT LE LONG D'UN COURS D'EAU

Le long du canal du Loing ou de cours d'eau de moindre importance, les alignements d'arbres permettent de valoriser et de révéler la présence de l'eau. Ils apportent également ombre et fraîcheur le long des sentiers qui accompagnent ces espaces.



Nargis



Alignement le long de la route, carte d'état-major de Saint-Maurice-sur-Fessard



Alignement le long du canal du Loing, carte d'état-major de Nargis



LE VÉGÉTAL DANS LES BOURGS

3 PLACE PLANTÉE

Lieu de rencontre au cœur du bourg, la place plantée accueille les événements (cérémonies, fêtes, marchés...) en lien avec la vie de la commune. Souvent situé près de la mairie ou proche de l'église, ce lieu de rassemblement est un élément favorisant le dynamisme du village.



Place de l'église, Girolles

4 COULÉE VERTE

Plus récentes que les ceintures vertes et mails, les coulées vertes présentent des formes souples et se composent de végétaux de hauteurs variées (arbres, arbustes, herbacées) parfois associés à des points d'eau.



Lac des closiers, Montargis

5 ARBRE ISOLÉ

L'arbre unique est à la fois un monument et un repère. Il s'impose dans le paysage par sa hauteur et son port particulier. Il peut se trouver à la croisée des routes.



Amilly

6 VERGER

Éléments caractéristiques du territoire, les vergers sont des espaces de production à grande valeur paysagère. Ils structurent le paysage par des alignements de petites tailles et par leurs formes particulières.



Château-Renard

7 BOSQUET

Figure particulière, le bosquet est un espace de promenade ombragé qui offre une respiration dans le tissu urbanisé. Il permet aussi de faire entrer la nature dans les bourgs.



Bois de Lisledon, Villemandeur

8 MAIL

Souvent implanté à la place d'anciens fossés, le mail est un élément de patrimoine à part entière. Il est souvent associé à un espace de circulation. Le remplacement de certains sujets dont l'état sanitaire s'est dégradé avec le temps est parfois nécessaire.



Ferrières-en-Gâtinais

PRÉSERVATION DU PATRIMOINE ARBORÉ DANS LES BOURGS

Une réflexion sur l'espace public et le végétal doit s'inscrire dans une approche globale avec pour objectifs la connaissance, le respect et la mise en valeur de l'existant.

1. Préserver le végétal en lien avec l'identité et l'histoire du bourg.
2. Faire établir des diagnostics phytosanitaires des arbres communaux par des professionnels et envisager des plans de replantation (en privilégiant des essences adaptées au contexte local).



Double alignement d'arbres à l'entrée du cimetière, Montcresson



Parcs et jardins

48

LA TRAME VERTE & BLEUE

L'EAU, UN ENJEU MAJEUR POUR LES BOURGS

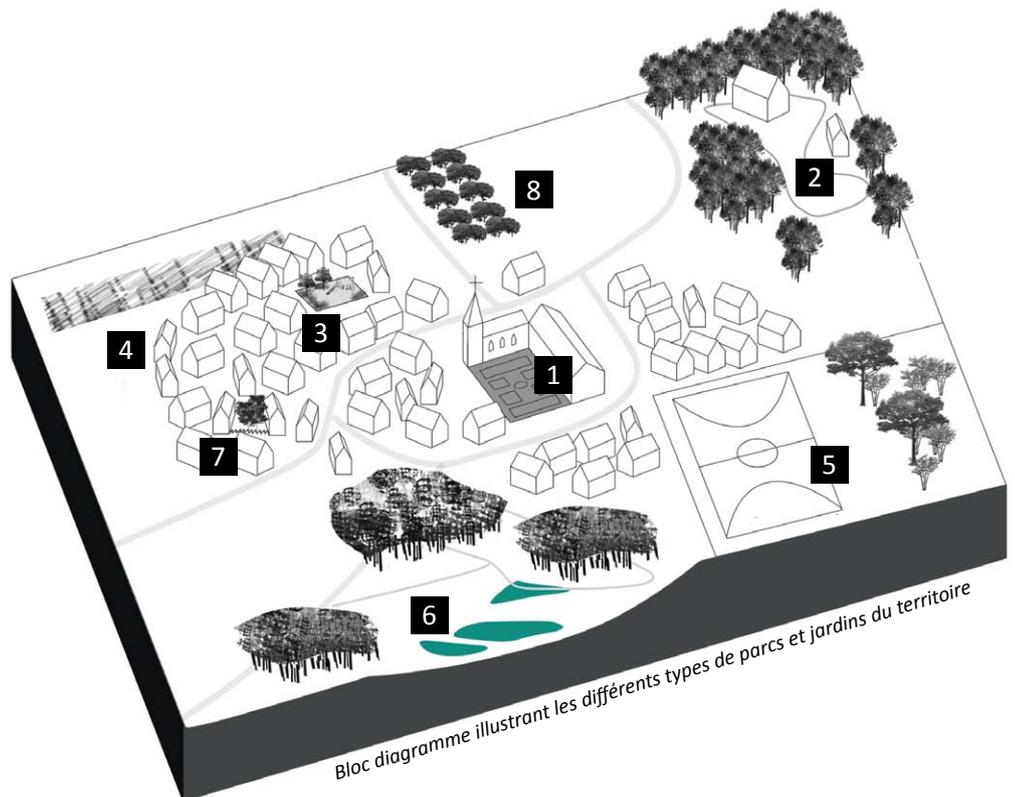
DES LIEUX IDENTITAIRES, NÉCESSAIRES À LA VIE DES BOURGS

À une époque où l'on prône l'économie du foncier et le resserrement des formes urbaines, les parcs et jardins sont des lieux nécessaires au bien-être des habitants. Espaces de respiration et de détente, ils peuvent être publics ou privés et se situer en cœur de bourg (jardins historiques, squares...) ou en périphérie (parcs de loisirs, vergers...).

Les parcs et jardins sont des lieux aux multiples usages (promenade, relaxation, sport...) qui améliorent le cadre de vie des habitants. Ils participent aussi à l'attractivité touristique et à l'image positive des bourgs.

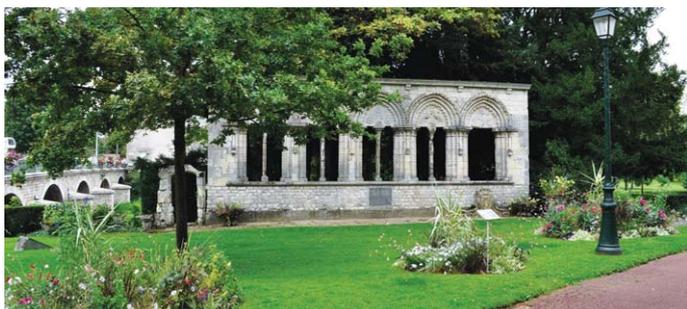
QUELS ENJEUX ?

1. Favoriser les espèces adaptées au sol et au climat pour valoriser le territoire.
2. Créer des liens entre les jardins privés et les espaces publics.
3. Accompagner la densification et la structuration des bourgs.
4. Conforter la trame verte et bleue (biodiversité, corridors biologiques...).
5. Améliorer l'attractivité des bourgs en créant un cadre de vie agréable.



1 JARDIN HISTORIQUE

Les jardins historiques sont des éléments identitaires du patrimoine des bourgs. Ils sont en rapport direct avec les usages locaux, ainsi qu'avec l'histoire. Les préserver et les valoriser permettent de renforcer l'attractivité résidentielle et touristique de la commune.



Jardin historique, Musée Girodet, Montargis

2 ARBORETUM

Un arboretum est un espace paysager, souvent conçu comme un jardin, regroupant des collections d'arbres accompagnées d'autres végétaux.



Arboretum national des Barres, Nogent-sur-Vernisson

3 SQUARE

Situés dans les cœurs de bourgs ou des lotissements, les squares sont de petits espaces publics jardinés et ludiques.



Square avec jeux pour enfants et aire de pique-nique, Chantecoq

5 PARC SPORTIF ET DE LOISIRS

Ce sont de vastes espaces multisports accompagnés de pelouses, où se côtoient terrains de football, courts de tennis, aires de jeux et autres espaces spécialisés. Les usages y sont divers mais principalement axés sur les loisirs.



Terrains de sport, Corbeilles-en-Gâtinais

7 JARDIN PRIVÉ ET FOND DE JARDIN

Les jardins privés dont la végétation dépasse des murs sur l'espace commun, ainsi que les cœurs d'îlots fleuris sont à valoriser et à prendre en compte dans l'aménagement des bourgs. Souvent négligés dans la perception de l'espace public, ces jardins sont des atouts pour la biodiversité des bourgs et participent à leur attractivité.



Jardin privé, La Selle-sur-le-Bied

4 JARDIN PARTAGÉ ET JARDIN FAMILIAL

Lieux de rencontre et de lien social, les jardins partagés et familiaux sont des espaces de détente et d'agrément.



Jardins familiaux, Château-Renard

6 ZONE NATURELLE AMÉNAGÉE

Une zone naturelle aménagée offre un lien privilégié entre l'homme et la nature. Ce sont des espaces peu artificialisés conservant leur aspect «sauvage». Ils abritent une grande diversité d'espèces faunistiques et floristiques dont certaines peuvent être protégées.



Zone humide de l'Isle, Cepoy

8 VIGNE ET VERGER CONSERVATOIRE

Les vergers et vignes sont composés d'espèces locales façonnées par les hommes et le terroir. Riche en tradition, ils constituent un patrimoine à la fois biologique et culturel. Ils ont fortement régressé depuis une cinquantaine d'années à cause de l'évolution de l'agriculture. Faisant parti du patrimoine local, il est important de les préserver et de les faire revivre.



Verger communal conservatoire et pédagogique, Corbeilles-en-Gâtinais



Accompagnement de la voirie par le végétal

L'accompagnement de la voirie par le végétal communal et privé participe à la qualité du cadre de vie aussi bien qu'à la biodiversité. Valoriser le paysage et rendre accessible le village à tous permet également de renforcer son attractivité touristique et économique.

LA GESTION DIFFÉRENCIÉE DES ESPACES COMMUNAUX

L'occupation du territoire communal n'est pas uniforme. Du centre à la périphérie, les espaces se succèdent et ne remplissent pas les mêmes fonctions (commerces, habitat, activités, loisirs...). La gestion différenciée (également appelée gestion raisonnée ou durable) permet de gérer les espaces verts en répondant à cette diversité fonctionnelle. Elle favorise l'utilisation d'espèces adaptées au sol et au climat, et invite à l'arrêt progressif des désherbants et autres intrants chimiques afin de conserver une place à la nature dans les espaces urbanisés. Il s'agit également d'adapter le mode d'entretien aux caractéristiques et fonctions de chaque espace vert (appliquer la bonne gestion au bon endroit pour préserver la biodiversité).

SECTORISER LE TERRITOIRE COMMUNAL : EXEMPLE DE ST-MAURICE-SUR-FESSARD (45)

La sectorisation du territoire communal (entrée, centre bourg, faubourgs, zones de transition...) permet de travailler chaque zone en fonction de ses spécificités paysagères et d'établir une différence entre fleurissement et paysagement (aménagement paysager d'un espace public ou privé avec une strate arbustive, arborée et herbacée).



Secteur 1 : Végétalisation de la place de la mairie (arbres et arbustes, accompagnés d'un fleurissement annuel)



Secteur 2 : Quartier d'habitation arboré (entretien moins important et possibilité de fleurissement ponctuel)



Secteur 3 : Entrée de bourg sud avec l'étang rue de l'ancien lavoir et le parc arboré derrière la salle des fêtes (entretien par gestion des fauches).



Carte de sectorisation envisageable du territoire communal, Saint-Maurice-sur-Fessard



LE VÉGÉTAL DANS LES BOURGS

CENTRES BOURGS ET CENTRALITÉS SECONDAIRES

Espace emblématique, le centre bourg se compose de monument, de sites historiques (église) et de lieux symboliques de la vie communale (mairie, poste, école, commerces...). L'aménagement et le fleurissement de cet espace doit viser à créer des lieux de rencontre afin de mettre en valeur le patrimoine local. Particulièrement soigné, il nécessite un entretien suivi.



Centre bourg, parvis de l'église, Chevillon-sur-Huillard



Abords de l'église (espace enherbé, arbre remarquable...), Amilly

ENTRÉES DE BOURGS ET LIEUX DE TRANSITION

Espace de transition entre paysage environnant et quartiers d'habitations ou zones d'activités, la périphérie peut être traitée de façon simple (jachères fleuries, alignements d'arbres, haies...). Elle demande peu d'entretien.



Traversée et entrée de bourg plantées le long de la rue et les dessertes privées, Ervauville

QUARTIERS D'HABITATION ET LIEUX DE VIE

Les quartiers d'habitation et lieux de vie sont à aménager d'une façon plus subtile, ne nécessitant pas un entretien trop contraignant.



Rue bordée d'un talus naturel et trottoir enherbé, Courtenay

GRANDS AXES ET DÉVIATIONS

Souvent mis de côté, les grands axes menant aux bourgs ou les contournant nécessitent un traitement paysager. Les abords des routes peuvent être traités par des fossés enherbés, des haies de différentes essences ou par des alignements d'arbres. Des perspectives sur le paysage et des poches de respiration peuvent être créées.



Talus planté le long de la RD. 2060. Entretien par fauchage tardif, Montargis

ENCOURAGER LE FLEURISSEMENT PRIVÉ SUR L'ESPACE PUBLIC

Fleurir sa commune c'est aussi savoir encourager les initiatives individuelles. Le fleurissement privé, c'est à dire à l'initiative des particuliers, peut aussi s'avérer intéressant pour l'embellissement de la commune. En pied de murs et de façades, cette végétation participe à un espace public agréable et varié.



Fleurissement d'une maison, Paucourt

Les territoires sont structurés par une armature urbaine composée d'un ensemble de bourgs et de villes reliés entre eux par des infrastructures de déplacement. Quelle que soit sa dimension, une ville ou un village peut constituer un espace de centralité dont l'attractivité se termine là où commence la sphère d'influence d'une autre centralité offrant le même service.

Selon les cas, les territoires peuvent être structurés autour d'une seule centralité ou d'un système multipolaire regroupant plusieurs centres. C'est le cas des agglomérations mais également de nombreuses communes qui, suite à leurs développements récents, comptent plusieurs centres à la fois concurrents et complémentaires (cœur historique, zones d'activités périphériques, ensembles de sports et de loisirs excentrés, hameaux anciens ou plus récents...).

Le dynamisme territorial passe par la mise en réseau de ces pôles d'attraction à toutes les échelles par les moyens de communication et de déplacement traditionnels (infrastructures de transports...), alternatifs (déplacements doux, covoiturages...) et innovants (réseaux numériques...).

CENTRALITÉS ET MULTIPOLARITÉS





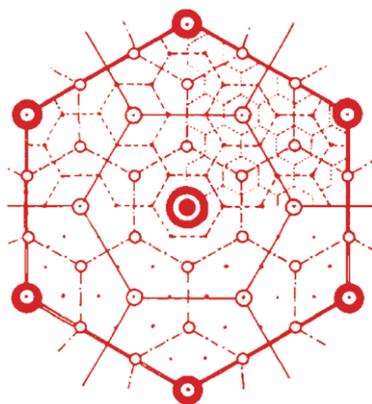
Centralités / Multicentralités

CENTRALITÉ URBAINE

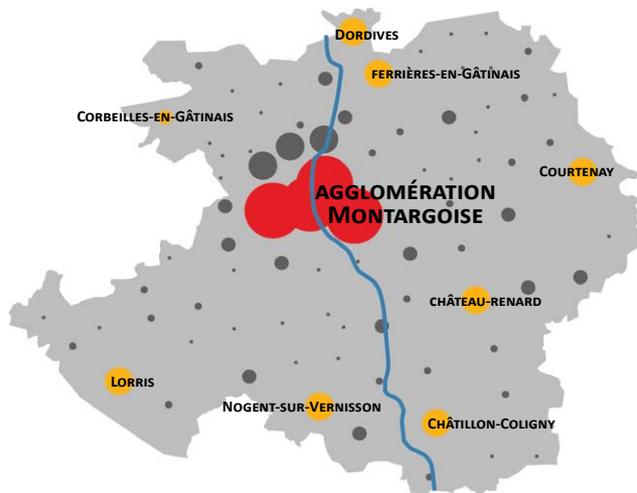
Une centralité est un lieu assurant un rôle attractif dans un système de relations territoriales. Quelle que soit sa dimension, une ville ou un village peut constituer une centralité. Son influence dans le territoire est conditionnée par sa capacité à fournir différents services. Elle se termine là où commence la sphère d'influence d'une autre ville qui offre le même type de services.

Selon le degré de spécialisation de leurs services, certaines villes sont plus attractives que d'autres. Plus un service est spécialisé, plus la ville tendra à être centrale dans le territoire en concernant un plus grand nombre de bénéficiaires.

Il est donc possible de subdiviser les systèmes urbains selon différentes catégories en considérant comme facteur discriminant la présence de services particuliers. Ainsi, une ville possédant un lycée ou un collège aura un rôle central dans le territoire par rapport à une ville où il n'y a qu'un groupe scolaire. De ce fait, il y a une forte relation entre la quantité et la diversité des services offerts par une commune et la population qui y habite.



Le système des lieux centraux,
Walter Christaller (1933)



La centralité de l'agglomération montargoise dans le pays Gâtinais

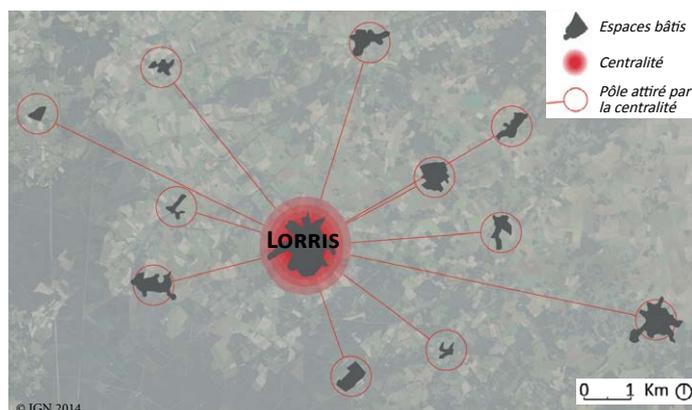
- Territoire du SCoT
- Loing
- Cœur d'agglomération
- Pôle relais
- Autres communes
- Plus de 5 000 habitants
- Entre 2 000 et 5 000 habitants
- Entre 1 000 et 2 000 habitants
- Entre 500 et 1 000 habitants
- Moins de 500 habitants

Sources : Insee - Recensement 2011 - Région Centre - Ambition 2000 - Regard sur le bassin de vie d'Orléans

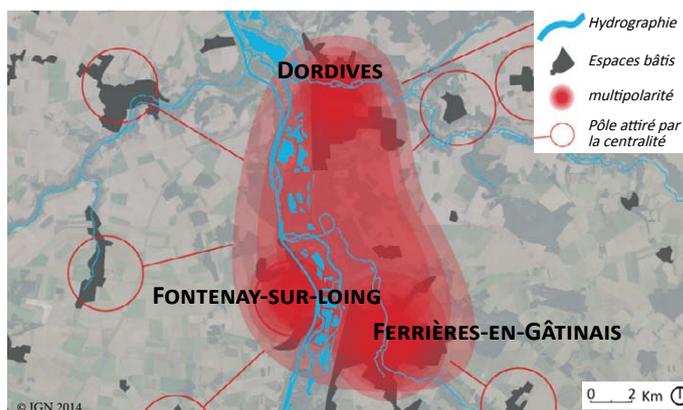
SYSTÈMES UNIPOLAIRE ET MULTIPOLAIRE

Une centralité peut relever d'une ville unique ou d'un système urbain présentant des proximités qui favorisent la complémentarité de services et d'activités.

Dans un système multipolaire, chacune des villes assure un rôle avec sa propre spécificité. Leur interdépendance renforce l'attractivité de leur territoire.



Centralité à une échelle réduite, Lorris



Multipolarité entre villes



LES CENTRALITÉS DANS LA VILLE

À l'intérieur des villes, certaines zones sont plus attractives que d'autres. Elles assurent un rôle de centralité. Elles sont caractérisées par la présence de différents services et activités, ou par une forte spécialisation. Historiquement le centre ville assure cette fonction première. Avec le développement de l'urbanisation de nouvelles centralités apparaissent, par exemple des zones d'activités économiques ou des centres commerciaux.

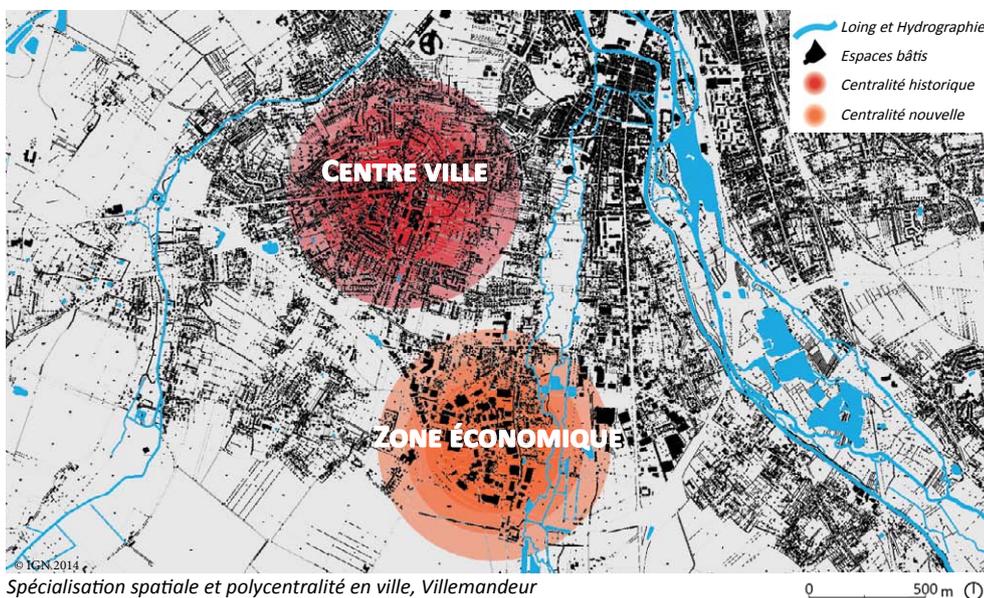
Certains quartiers sont attractifs uniquement à des moments précis de la journée ou de la semaine. Par exemple, les pôles où sont concentrés des bureaux seront attractifs pendant les heures de travail et déserts la nuit, les halles seront attractives seulement les jours de marché.



Centre ville, Villemandeur



Zone économique, Villemandeur



Spécialisation spatiale et polycentralité en ville, Villemandeur

EXEMPLES DE SERVICES ET D'ÉQUIPEMENTS CRÉANT UNE CENTRALITÉ

Équipements, services et activités sont les éléments qui créent une centralité. Plus ces éléments sont concentrés dans une zone, plus cette zone devient attractive.

Ces équipements et services peuvent être publics ou privés. Un complexe scolaire, une mairie ou une bibliothèque, un pôle commercial, une zone d'activités économiques, une place, des équipements sportifs sont tous des éléments de centralité.



Médiathèque, Amilly



Centre culturel, Ste-Geneviève-des-Bois



École, La Selle-sur-le-Bied



Salle polyvalente, Montbouy



Espace de jeux, Lorris



Parc d'activité, Château-Renard



Mixité urbaine et spécialisation de l'espace

LA MIXITÉ D'USAGE ET LA SPÉCIALISATION

Le territoire urbain combine des zones fortement spécialisées et des zones où cohabitent différentes activités et fonctions. Les zones spécialisées sont affectées à une activité ou une fonction précise, par exemple un pôle commercial ou une zone industrielle. À contrario, les centralités qui combinent des fonctions résidentielles, commerciales et artisanales sont représentatives de la mixité urbaine.



Spécialisation spatiale, un quartier d'habitat social



Mixité urbaine, commerces, habitats et services en centre ville

LE CONCEPT DE « ZONAGE »

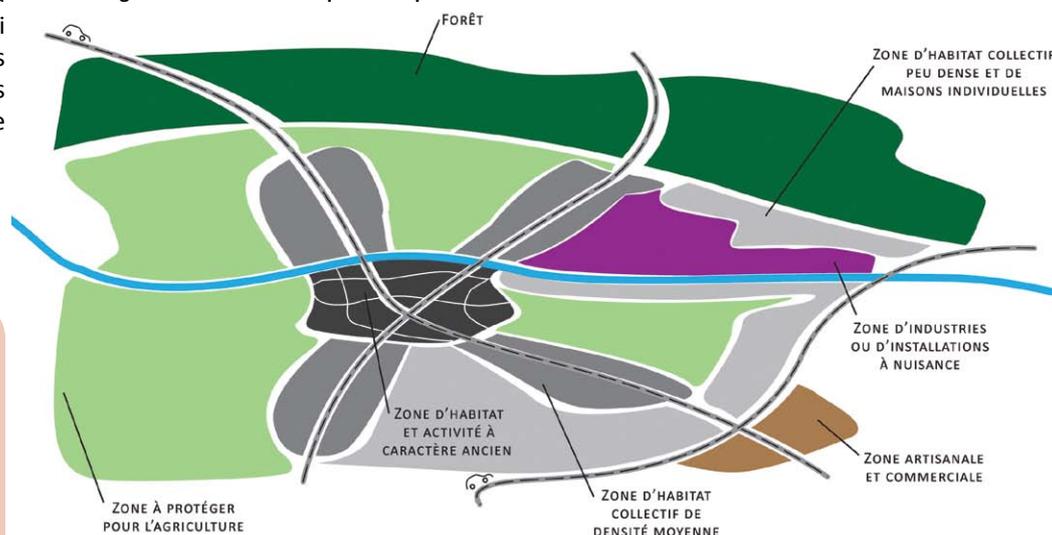
Le zonage prévoit la subdivision d'un territoire en aires homogènes selon des fonctions prédéterminées. Ce concept a émergé lors du congrès international d'architecture moderne (CIAM) de 1933 à l'origine de la Charte d'Athènes, manifeste du mouvement moderne.



Selon les concepts modernistes, la ville doit répondre aux quatre besoins primaires de l'homme.

En France, il a été appliqué dans la loi d'orientation foncière (1967) qui a institué les plans d'occupation des sols (POS) et les schémas directeurs d'aménagement et d'urbanisme (SDAU).

Le zonage : une succession de quartiers spécialisés



TYPES D'HABITAT

Le zonage urbain a entraîné une différenciation des quartiers résidentiels en favorisant une certaine ségrégation sociale qui se manifeste par différents types d'habitat.



Habitat collectif



Habitat semi-collectif



Habitat individuel en lotissement



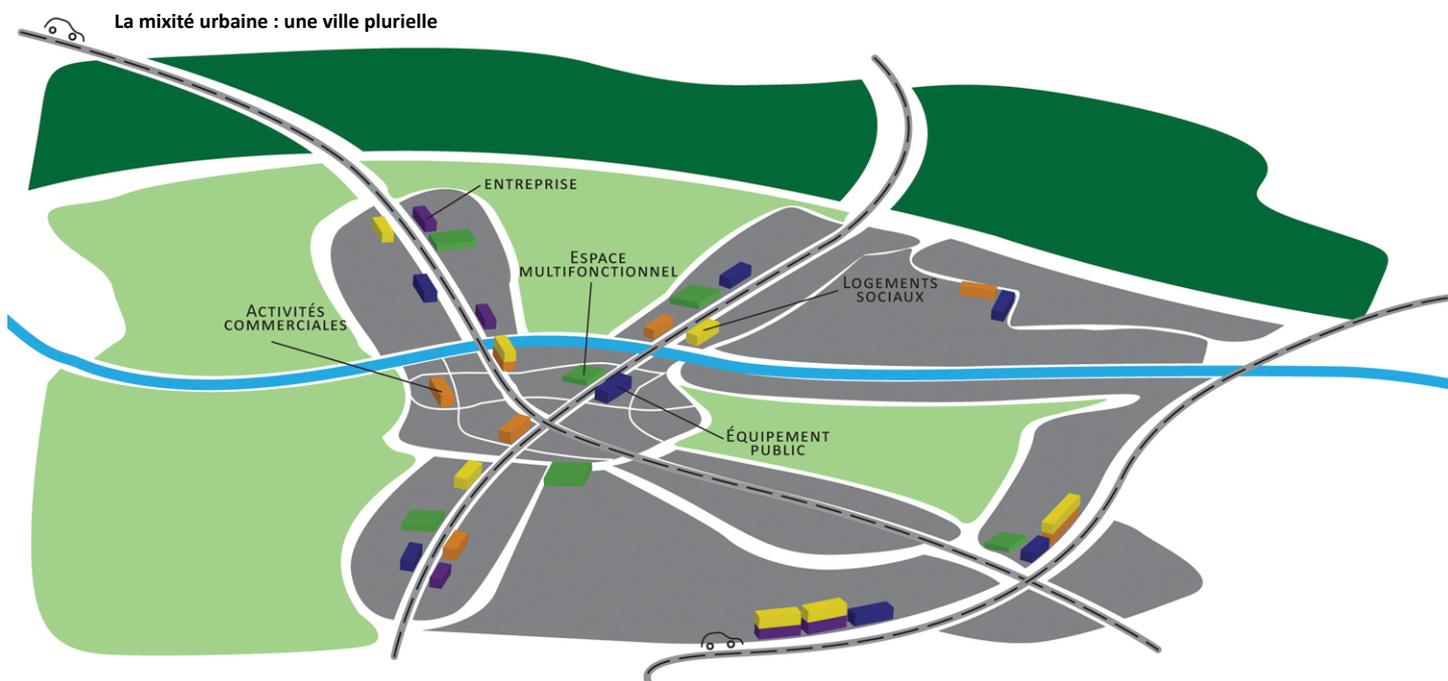
Habitat individuel diffus



LE RETOUR À LA MIXITÉ URBAINE

La loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (loi SRU - 2000) et la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR - 2014) ont pour objectifs de favoriser la mixité sociale et le développement durable ainsi que de réduire la consommation de l'espace en renforçant la densification de l'espace déjà urbanisé.

Tous ces concepts influencent la façon de « faire la ville » en favorisant la mixité spatiale et sociale et une meilleure utilisation de l'espace. De plus en plus, la conception des espaces et des équipements publics intègrent différents usages et fonctions (équipements et quartiers multifonctionnels).



MIXITÉ URBAINE

Dans le territoire du SCoT différents quartiers combinent déjà de multiples usages : résidences et commerces, crèches et emplois, services et équipements.

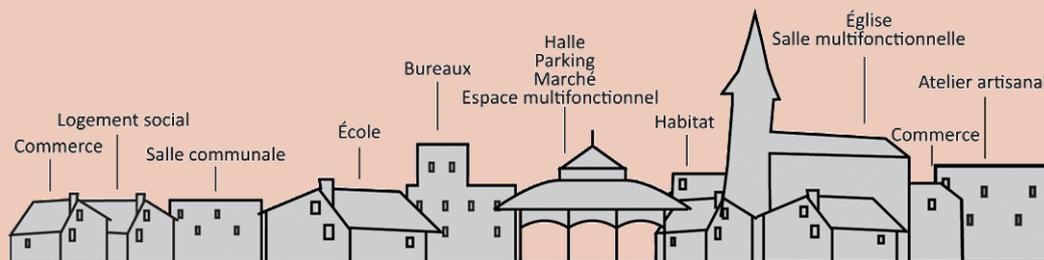


Schéma de la mixité urbaine dans un bourg



Résidence et commerce



Crèche dans une zone d'activité



Salle communale et médiathèque



Équipement scolaire et sportif



Dynamiser un centre bourg

58

CENTRALITÉ, MIXITÉ URBAINE ET SPÉCIALISATION SPACIALE

TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

Grâce à leurs caractéristiques formelles, historiques et identitaires, les centres bourgs sont considérés comme des lieux stratégiques pour le développement du milieu rural. Intervenir de façon cohérente sur la dimension physique, sociale et économique des centres bourgs aide à améliorer le cadre de vie du territoire et son attractivité.



Ferrières-en-Gâtinais

LES COMMERCES ET LES SERVICES DE PROXIMITÉ

Les commerces et les services de proximité sont des éléments importants pour garantir la qualité du cadre de vie, attirer de nouveaux ménages et générer de nouveaux emplois. Le succès de leur implantation passe par l'aménagement de leurs abords et leur desserte. Ainsi, la gestion des déplacements est essentielle pour le développement du centre bourg. Elle passe par le traitement de l'ensemble des thématiques : stationnement, livraisons, accessibilité piétons et cycles...



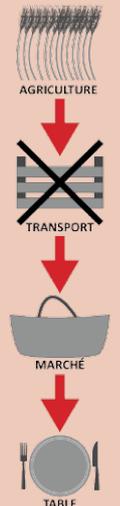
Boulangerie, Saint-Maurice-sur-Fessard



Salle polyvalente, Griselles

LE CIRCUIT COURT

Dans le respect des objectifs de développement durable du SCoT et des caractéristiques économiques et environnementales du territoire, il est possible de développer le commerce en circuit court. Ce type de commerce favorise la consommation des produits locaux et diminue le coût de transport de la marchandise et la production des gaz à effet de serre.



MULTIFONCTIONNALITÉ ET MUTUALISATION DES ÉQUIPEMENTS

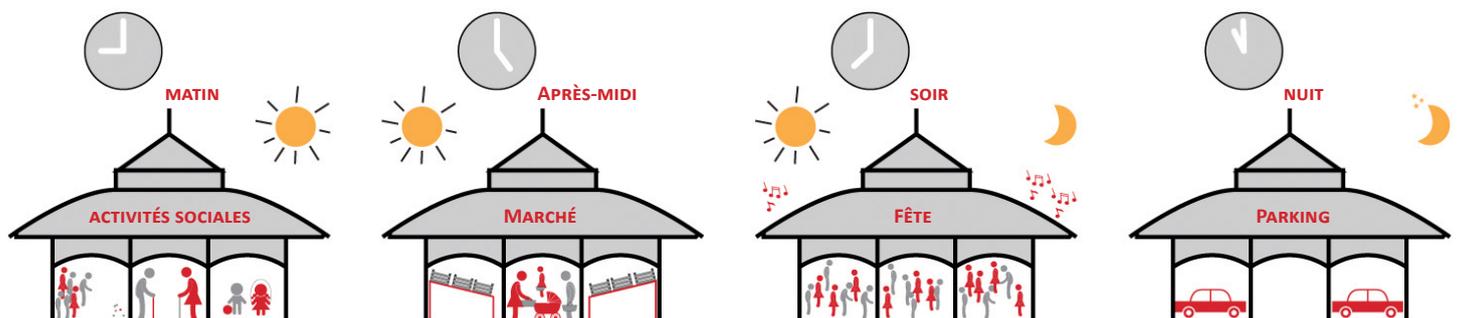
Dans une optique multifonctionnelle, les espaces communaux comme les halles et les salles communales jouent un rôle stratégique. En relation avec le temps (pendant les différents moments de la journée, de la semaine et des périodes de l'année), leur position centrale et leur taille importante permettent une utilisation variée qui facilite la mutualisation.



Halle, Lorris



Halle, Corbeilles-en-Gâtinais



Les différents usages des halles



FAVORISER L'ACCESSIBILITÉ

Lors de l'aménagement des espaces publics, il est important de considérer les contraintes liées à l'accessibilité des habitants et usagers. En ce sens, une attention particulière au partage de la chaussée et aux revêtements permet d'assurer à tous les habitants de la ville (personnes âgées, enfants, cyclistes...) de pouvoir se déplacer facilement.



De part leur organisation spatiale et leur étendue (rues étroites, surface limitée), les centres bourgs sont des lieux qui facilitent les mobilités douces. Favoriser la création d'aires piétonnes ou d'espaces partagés rend les centres bourgs plus sûrs et plus conviviaux (en prenant soin de gérer la circulation des poids lourds dans les centres bourgs). Un aménagement réfléchi de l'espace public permet également de valoriser la qualité patrimoniale des bourgs et favorise leur attractivité touristique.

EXEMPLES D'AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE PUBLIC



La-Cour-Marigny



Montargis



Ervauville



Châtenoy

DENSIFIER LE CENTRE BOURG



La réalisation d'opérations de logements permet aux habitants de profiter de la proximité des équipements et des services tout en confortant le centre bourg.

Opération de densification
dans le centre de Villemandeur

RESTRUCTURATION DU CENTRE BOURG D'AMILLY (45)

Intervenir sur le bâti existant dans une logique de densification, selon le respect des caractéristiques identitaires et historiques propres aux villages, est une action importante pour la dynamique des centres bourgs. C'est une démarche entreprise par la commune d'Amilly qui a réinvesti son cœur de bourg en installant des équipements dans des bâtiments vacants (salles associatives dans le presbytère et futur pôle médical dans une grange) et en en construisant de nouveaux : halle, médiathèque, logements et commerces.



Logements semi-collectifs



Halle et église



Salles associatives



Médiathèque



Restructuration du centre d'Amilly



Relier les nouvelles centralités

60

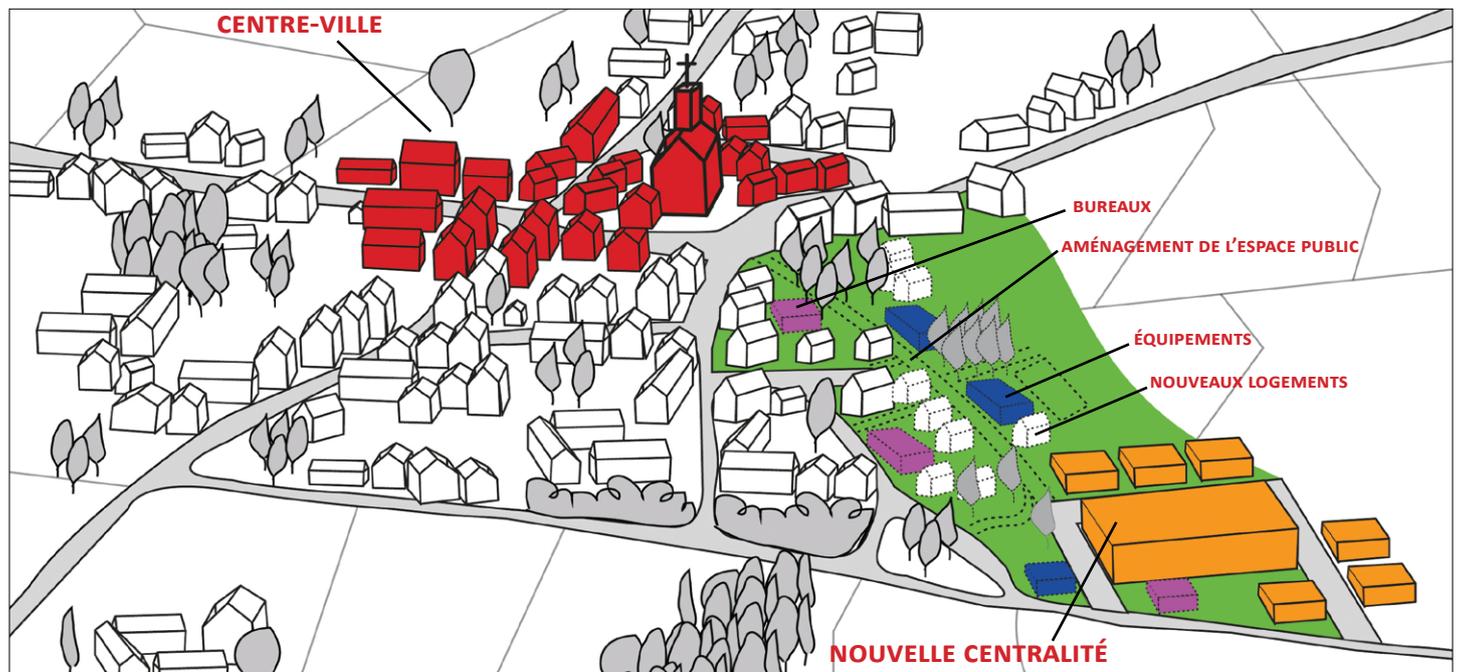
CENTRALITÉ, MIXITÉ URBAINE ET SPÉCIALISATION SPACIALE

TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

ACCESSIBILITÉ ET TRANSPORT PUBLIC DANS LES NOUVELLES CENTRALITÉS EN LIEN AVEC LES AUTRES CENTRALITÉS

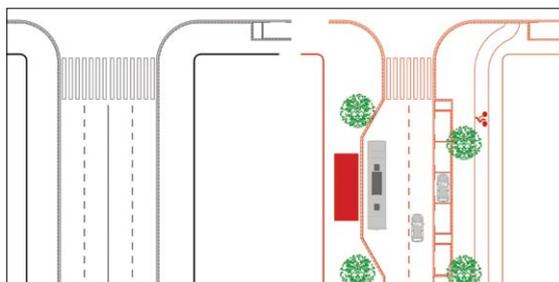
Issues de développements urbains récents, les nouvelles centralités ne sont pas toujours parfaitement reliées avec les centres anciens. Caractérisés par de larges espaces, ces lieux ont été pensés essentiellement pour l'automobile. Par ailleurs, souvent monofonctionnelles, les nouvelles centralités ne sont attractives qu'à certains moments de la journée.

L'introduction de nouvelles fonctions garantit le dynamisme et conforte l'attractivité de ces espaces. Pour assurer l'accès aux différents utilisateurs, il apparaît déterminant d'améliorer les liaisons entre les différentes centralités en encourageant les mobilités douces et les transports collectifs. Une démarche qui passe par la structuration et la densification des axes reliant les différentes polarités au sein d'un territoire.



DIMENSION HUMAINE DE L'ESPACE

Dans les nouvelles centralités, le surdimensionnement des espaces publics favorise la dispersion des usages en augmentant les coûts de gestion, la durée des déplacements et la perception d'insécurité. Ainsi, l'usage de ces zones s'avère délicat pour plusieurs catégories de population, notamment les usagers n'ayant pas de voiture. Lors d'actions d'aménagement ou de densification, il est possible de redonner aux nouvelles centralités des dimensions plus humaines, en assurant un meilleur cadre de vie et une efficacité dans l'utilisation des espaces.



RÉDUIRE LA LARGEUR DE LA RUE



Aménagement de la voirie de la RD.2007 parallèle à la voie ferrée, Montargis



LA MOBILITÉ DOUCE ENTRE LES VILLES ET AU CŒUR DES VILLES

Entre les différents centres urbains, le développement de systèmes de transport collectif, de pistes cyclables et le partage des moyens de transport individuel participent au développement durable. En milieu rural, les transports publics associés à un réseau de pistes cyclables protégées constituent une solution intéressante notamment pour la mobilité des jeunes. De même, au sein des villes, la mise en réseau des mobilités douces entre les centralités engendre une meilleure dynamique urbaine.



Pour la sécurisation des pistes cyclables, il est conseillé d'utiliser des éléments végétaux de séparation de voirie.

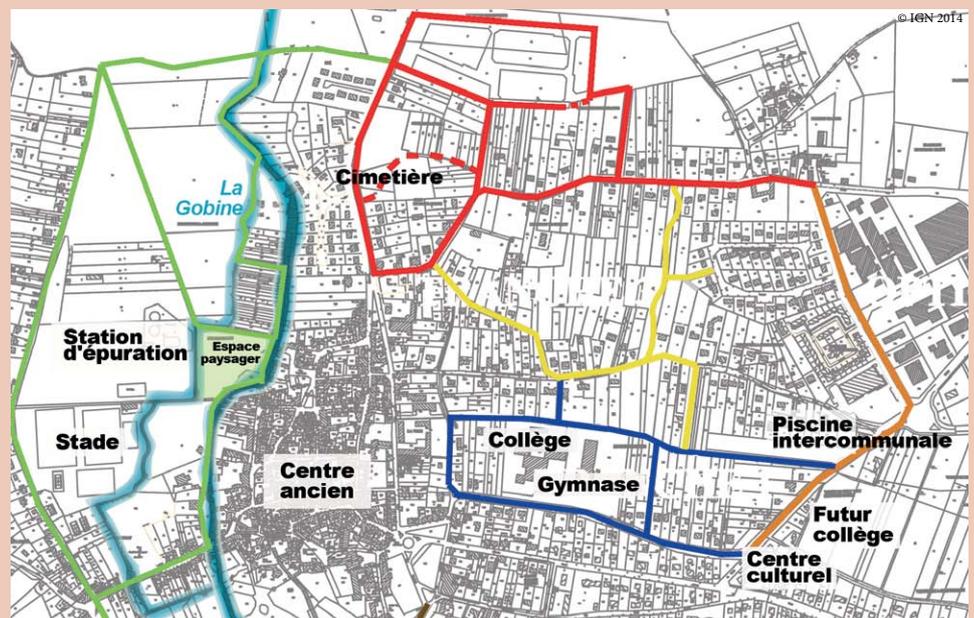
Au cœur des bourgs, la mise en place de zones partagées assure la cohabitation dans la rue de différents usages. Les piétons et les cyclistes ont la priorité sur l'automobile. Les piétons peuvent traverser à n'importe quel point de la rue. La vitesse est limitée à 30 km/h et les cyclistes peuvent rouler en sens contraire. La réduction de la vitesse permet une augmentation de la sécurité et une nette diminution des accidents. Autant d'éléments qui participent au renforcement de l'attractivité des centres bourgs et de leurs commerces.



FERRIÈRES-EN-GÂTINAIS (45) : PROJET D'UN RÉSEAU DE CIRCULATIONS DOUCES

La commune a mené une réflexion sur la mise en place d'un réseau de circulations douces sur l'ensemble de son territoire afin d'offrir aux piétons et cyclistes un meilleur accès aux équipements publics, aux commerces et aux services.

Plusieurs circuits ont été définis par la commune afin de répondre à la question suivante : *Comment se déplacer agréablement et avec facilité sur la commune, en évitant l'usage du véhicule pour les trajets répétitifs, quotidiens et de promenade ?*





Diversité et multimodalité des transports

Les transports urbains regroupent l'ensemble des modes de locomotion permettant de se déplacer dans la ville et sur le territoire. Ces modes de transport se divisent en trois grandes catégories : transport individuel, transport collectif et transport partagé.

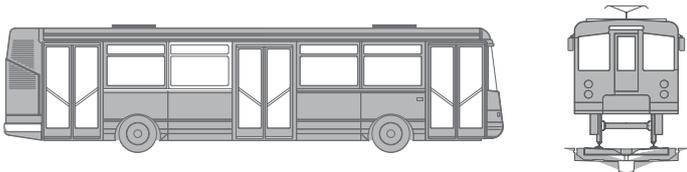
TRANSPORT INDIVIDUEL

Dans le territoire du SCoT, les moyens de transports individuels sont les plus utilisés. Ils appartiennent à des personnes physiques ou morales.

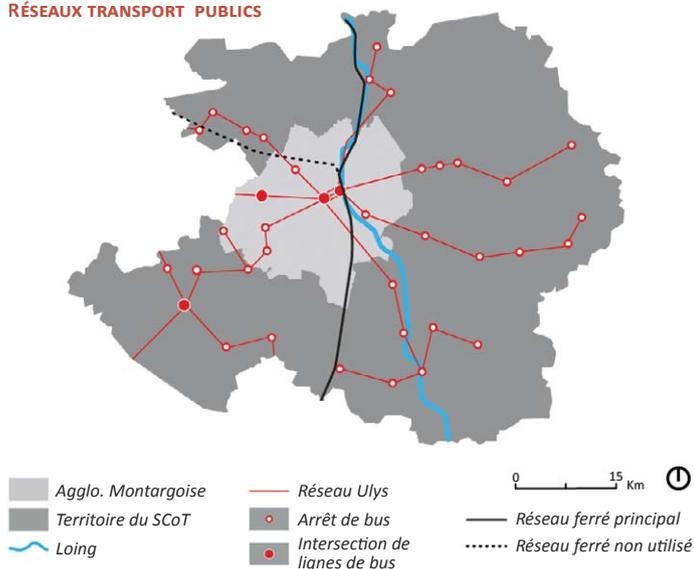


TRANSPORT COLLECTIF

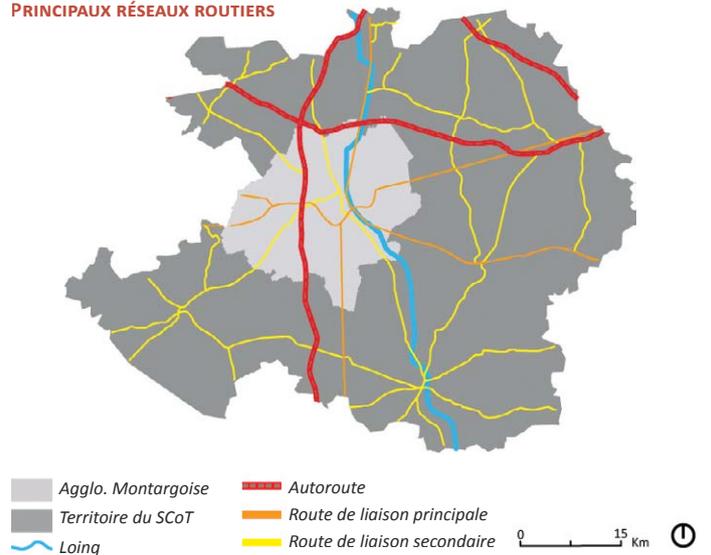
Les transports collectifs regroupent l'ensemble des services de déplacement proposé au public. Sur le territoire du SCoT : le réseau de trains TER, le réseau de transport public Amelys de l'agglomération montargoise et le réseau Ulys dans le département du Loiret.



RÉSEAUX TRANSPORT PUBLICS



PRINCIPAUX RÉSEAUX ROUTIERS



TRANSPORT PARTAGÉ

Aujourd'hui, de nouveaux modes de déplacement se développent : les transports partagés. Des systèmes de partage, de vélos ou de voitures sont mis en place dans différentes villes permettant la location de véhicules.

D'autres formes de mutualisation apparaissent : le covoiturage (partage d'une voiture privée et des coûts de déplacement entre des personnes qui font le même parcours) et le Rezo Pouce (système d'autostop contrôlé par internet).



Système de covoiturage



Orléans Velo+, système partagé de vélos



Système d'autostop



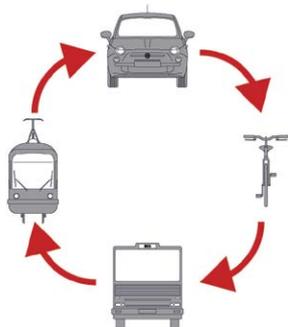
Orléans Auto'tao, système partagé de voitures



TRANSPORT MULTIMODAL

Le transport multimodal implique l'utilisation des différents modes de transport au cours d'un même déplacement. Aujourd'hui, les différents systèmes de transport sont de plus en plus connectés et intégrés.

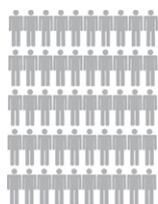
Les infrastructures ponctuelles sont pensées pour faciliter le passage d'un système à un autre. Le transport multimodal permet d'optimiser le déplacement en intégrant le transport individuel avec le transport collectif.



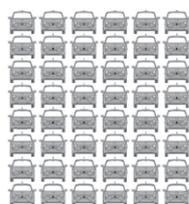
Gare multimodale, Montargis

COMPARAISON DES DIFFÉRENTS MOYENS DES TRANSPORTS

Lorsque l'organisation du territoire le permet, le transport collectif est le modèle le plus économique pour la collectivité, que ce soit en terme d'occupation du sol, de coûts des infrastructures, de coûts de déplacement ou de respect de l'environnement. D'où l'intérêt de lutter contre l'étalement urbain.



USAGERS



TRANSPORT INDIVIDUEL



COVOITURAGE



TRANSPORT PUBLIC

INFRASTRUCTURES LINÉAIRES ET PONCTUELLES



Arrêt bus scolaire



Piste cyclable



Route



Voies ferrées



Arrêt bus Ulys



Parking vélo



Aire de covoiturage



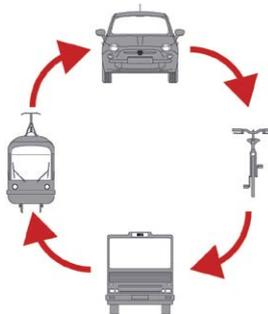
Gare



Aménager les pôles multimodaux

PÔLES MULTIMODAUX : NOUVELLE CENTRALITÉ

La rationalisation des déplacements et le développement du transport collectif participent à l'aménagement durable et doivent être pris en compte dans le SCoT. L'amélioration du transport public selon une vision multimodale et intégrée est donc un de ses enjeux. Les lignes de transports et leurs nœuds respectifs jouent un rôle central pour l'organisation future du territoire. Pour favoriser ce dynamisme, les gares ou des lieux qui présentent d'importants échanges modaux devront être au centre des projets futurs.

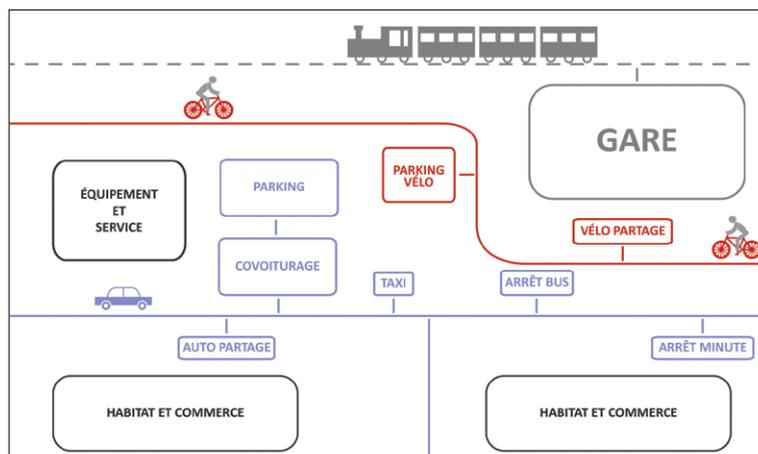


Gare de Laumes-Alésia (21)

COMPOSITION OPTIMALE D'UN PÔLE MULTIMODAL

Un pôle multimodal doit permettre à l'utilisateur de pouvoir changer facilement de moyen de transport. Pour cela, les différents types d'infrastructures doivent être regroupés et connectés entre eux.

Afin d'optimiser l'utilisation des transports collectifs et de profiter de leur attractivité, il est important de prévoir une diversité de services et de commerces au niveau des pôles multimodaux ainsi qu'une forte densité de logements.



LA MOBILITÉ DOUCE : UN MODE À PRENDRE EN COMPTE

La mobilité douce est une composante des pôles multimodaux. Elle permet de diminuer les impacts environnementaux, sociaux et économiques générés par les véhicules individuels (pollution atmosphérique, émissions de gaz à effet de serre, nuisance sonore, congestion du trafic, accidents...). Les moyens de mobilité douce sont les déplacements à pied et à vélo. Leur combinaison avec les transports publics et le partage des transports privés est encore plus efficace.



ZONE DE RENCONTRE

Dans ces zones, il est prévu une vitesse maximum de 20 km/h. Les piétons et les cyclistes ont la priorité sur l'automobile. La configuration de la zone de rencontre doit faire ralentir de façon intuitive l'automobiliste. La voirie doit être accessible à tous, avec un aménagement permettant aux personnes à mobilité réduite de se déplacer sans difficulté. Le stationnement et l'arrêt des voitures sont possibles seulement sur les emplacements aménagés à cet effet.



Passerelle, Montargis



Espace partagé, Châtillon-Coligny



DENSIFIER LES PÔLES MULTIMODAUX

En concentrant les déplacements, les pôles multimodaux représentent un enjeu urbain conséquent pour la densification des zones urbanisées selon une démarche de développement durable. Ainsi le point III de l'art. L122-1-5 du code de l'urbanisme indique que le SCoT « précise les conditions permettant de favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs ainsi que celles permettant le désenclavement par transport collectif des secteurs urbanisés qui le nécessitent. Il peut déterminer des secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée à leur desserte par les transports collectifs ».



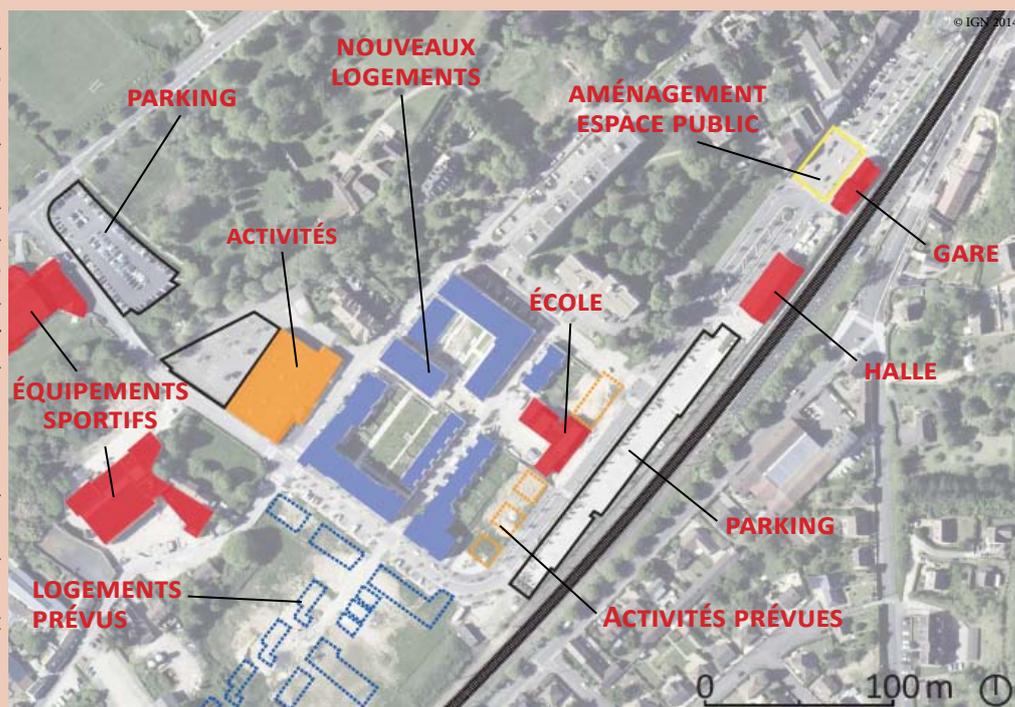
Quartier gare, Nogent-sur-Vernisson



ÉPERNON (28) : AMÉNAGEMENT D'UN PÔLE D'ÉCHANGES MULTIMODAL

Située à 42 minutes de train de la capitale, la commune d'Épernon est desservie par la ligne TER Paris - Chartres - Le Mans. La gare SNCF est à 7 minutes à pied du cœur historique de la ville.

Pour dynamiser la zone de la gare, la municipalité s'est engagée dans la réalisation d'un pôle d'échanges multimodal (PEM). Cette opération combine l'aménagement des espaces publics, la création d'ensembles de logements et de surfaces commerciales et d'activités. La première phase du PEM comprend également l'aménagement paysager des abords de la gare et des parkings de la zone « commerces ». De nuit, l'éclairage participe à la qualité des aménagements. Deux autres aires de stationnement sont prévues à terme. Après sa requalification, le quartier de la gare (re)deviendra un véritable lieu de vie convivial et dynamique.



*Ce document a été réalisé par le CAUE du Loiret,
à la demande du Syndicat mixte de gestion du SCoT du Montargois en Gâtinais,
en relation avec les pays Forêt d'Orléans - Val de Loire, Sologne Val Sud, Loire Beauce.*

Conception et rédaction, en lien avec l'équipe du CAUE

*Riccardo Alongi, stagiaire, étudiant à l'Institut d'urbanisme de Paris, UPEC de Créteil
Lucie D'Heygère, stagiaire, étudiante à l'École nationale supérieure de la nature et du paysage de Blois
Maxime Kéraudy, stagiaire, étudiant à l'Institut de géoarchitecture de Brest
Benjamin Letourneur, stagiaire, étudiant à l'Institut d'aménagement et d'urbanisme de Rennes
Coordinateur Hervé Cividino, architecte-urbaniste, directeur-adjoint du CAUE du Loiret*

Comité de pilotage

*Kevin Guezou, responsable urbanisme Syndicat mixte de gestion du SCoT du Montargois en Gâtinais
Odile Auclair, agent de développement Pays Forêt d'Orléans - Val de Loire
Yvan Bozec, agent de développement Pays Sologne Val Sud
Sandra Martin, agent de développement Pays Loire Beauce
Clémentine Motard, agent de développement du Pays Loire Beauce
Camille Dubrulle, chargée de mission Pays Loire Beauce
Hervé Cividino, directeur-adjoint CAUE du Loiret
Laure Fauconnier, paysagiste conseiller CAUE du Loiret
Benoit Lopes, urbaniste conseiller CAUE du Loiret
Isabelle Thauvel, directrice CAUE du Loiret*

Remerciement

*Terres neuves, Pivadis, Impact et Environnement, N. Lebunetel en charge de l'élaboration du SCoT du Montargois en Gâtinais. Bertrand Peyridieu géomaticien au Syndicat mixte de gestion du SCoT du Montargois en Gâtinais.
Antea Group, Territoires Sites et Cités, Biotope, Bérénice et Safer du Centre, en charge de l'élaboration du SCoT des pays Forêt d'Orléans - Val de Loire, Sologne Val sud, Loire Beauce.*

Crédits photos et illustrations : CAUE du Loiret sauf mention particulière.

Les photos aériennes, les cartes d'État-Major et les cartes IGN sont issues de www.geoportail.gouv.fr ©IGN 2014



Le **Montargois en Gâtinais** recouvre un territoire organisé autour de l'agglomération de Montargis et comprenant 84 communes, 5 communautés de communes, 1 pays et 1 communauté d'agglomération.

Dans le cadre de l'élaboration de son schéma de cohérence territorial (SCoT), le Syndicat mixte de gestion du SCoT du Montargois en Gâtinais a sollicité le Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE) du Loiret pour accompagner la réflexion des élus et des habitants.

Soucieux de répondre au plus près des besoins de ces territoires, le CAUE a proposé :

- d'apporter sa connaissance des territoires acquise au travers de ses actions auprès des collectivités ;
- d'élaborer des documents de sensibilisation à même de diffuser une culture de l'aménagement, de l'urbanisme et des paysages auprès du public et des décideurs locaux.

Dans un esprit de mutualisation, cette mission se déroule en étroite relation avec les pays Forêt d'Orléans - Val de Loire, Sologne Val Sud et Loire Beauce, également demandeurs de l'accompagnement du CAUE du Loiret dans le cadre de l'élaboration de leurs SCoT.

Au regard des enjeux relatifs à l'aménagement de ce territoire et des missions de promotion de la qualité paysagère, urbaine et architecturale du CAUE, une thématique a été retenue :

« Les vill(ages) dans leurs pays(ages) : mutation des territoires et évolution des modes d'habiter ».

Quatre stagiaires issus d'école d'urbanisme, de paysage et d'aménagement ont été mandatés par chacune des structures porteuses de SCoT. Accueillis au CAUE, les étudiants ont travaillé conjointement sur les quatre territoires en lien avec l'équipe du CAUE et les chargés de mission des différents territoires.

Sur la base d'une approche de terrain, couplée à une analyse des études déjà réalisées et de recherches documentaires et iconographiques, le présent guide pédagogique a été élaboré. Destiné aux élus, aux habitants et aux acteurs des territoires, il a pour ambition d'accompagner les procédures d'élaboration des SCoT en apportant des éléments pédagogiques à même de clarifier et de contextualiser le vocabulaire et les concepts utilisés lors de ces démarches d'aménagement des territoires.

