



envirobat *bdm*

Enviroforum du 12 octobre 2022

**Requalifier des centres-anciens,
quelle dynamique pour les espaces
publics? – Apt**

**Présentation du guide « Demain habiter le
Luberon »**



parcduluberon.fr

Parc du Luberon & changement climatique

Un ensemble d'actions au service des communes

- Création d'une cellule de travail interne + élu référente : mobilisation, mutualisation, actions coordonnées
- Des publications
- Des projets concrets accompagnés



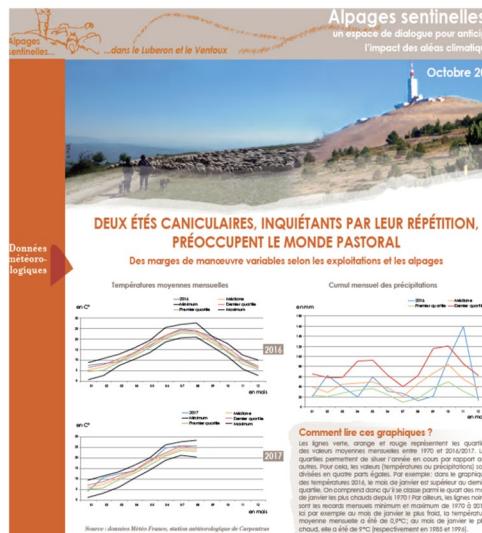
LE PARC DU LUBERON À L'ÉPREUVE DU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Une synthèse du cahier territorial réalisé par le GREC-SUD

Un document pour ouvrir les horizons, susciter et enrichir les débats, et encourager tous les acteurs, des décideurs aux citoyens, à s'engager résolument dans une politique ambitieuse d'atténuation des émissions de gaz à effet de serre et d'adaptation au changement climatique.

air GREC SUD

Publication intégrale en libre téléchargement sur : www.parcduluberon.fr et www.grec-sud.fr



Alpages sentinelles
un espace de dialogue pour anticiper l'impact des aléas climatiques

Octobre 2017

DEUX ÉTÉS CANICULAIRES, INQUIÉTANTS PAR LEUR RÉPÉTITION, PRÉOCCUPENT LE MONDE PASTORAL
Des marges de manœuvre variables selon les exploitations et les alpages

Données météorologiques

Températures moyennes mensuelles

Cumul mensuel des précipitations

Comment lire ces graphiques ?

Analyse 2016

Analyse 2017



COINS DE VERDURE POUR LA PLUIE

Dans les cours d'école du Luberon

Ensemble, élus, personnels de mairie, enseignants, élèves, parents d'élèves, nous pouvons repenser l'aménagement de nos cours d'école !

air GREC SUD

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

agence de l'eau

www.parcduluberon.fr

Le rôle du Parc en matière d'urbanisme

Le rôle du Parc en matière d'urbanisme : trouver un équilibre entre développement et préservation des ressources. Comment?

1. INFORMER

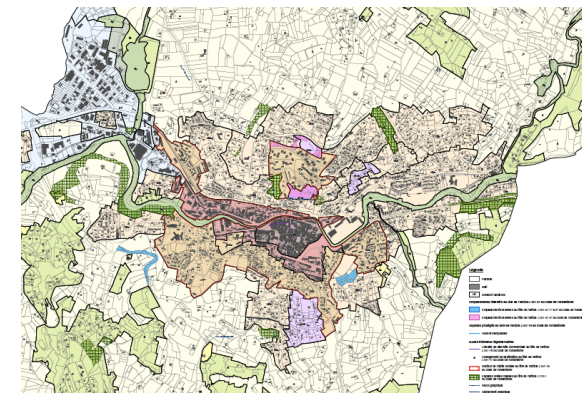
Journée d'information, édition et diffusion de documents, guides, site internet, édition du « porter à connaissance », etc.

2. ACCOMPAGNER

Participation aux réunions d'élaboration des projets, assistance à maîtrise d'ouvrage, réalisation d'études pré-opérationnelles, etc.

3. VALIDER

Rédaction d'avis réglementaire ou de notes, réponse à la consultation des services de l'Etat, participation aux instances et commissions sur les projets.



Urbanisme & changement climatique

Le changement climatique en Luberon

- Une réalité tangible dans l'ensemble du territoire
- Particulièrement ressentie en zone urbaine
- Les îlots de chaleur urbain existent dans les villes et villages du Luberon mais ils sont méconnus ou sous-estimés

Accompagner les projets urbains pour le bien-être des habitants, la qualité de vie, l'authenticité et l'attractivité du territoire

- Accompagner les documents d'urbanisme
- Accompagner les projets opérationnels



Demain habiter le Luberon

Le contenu du programme :

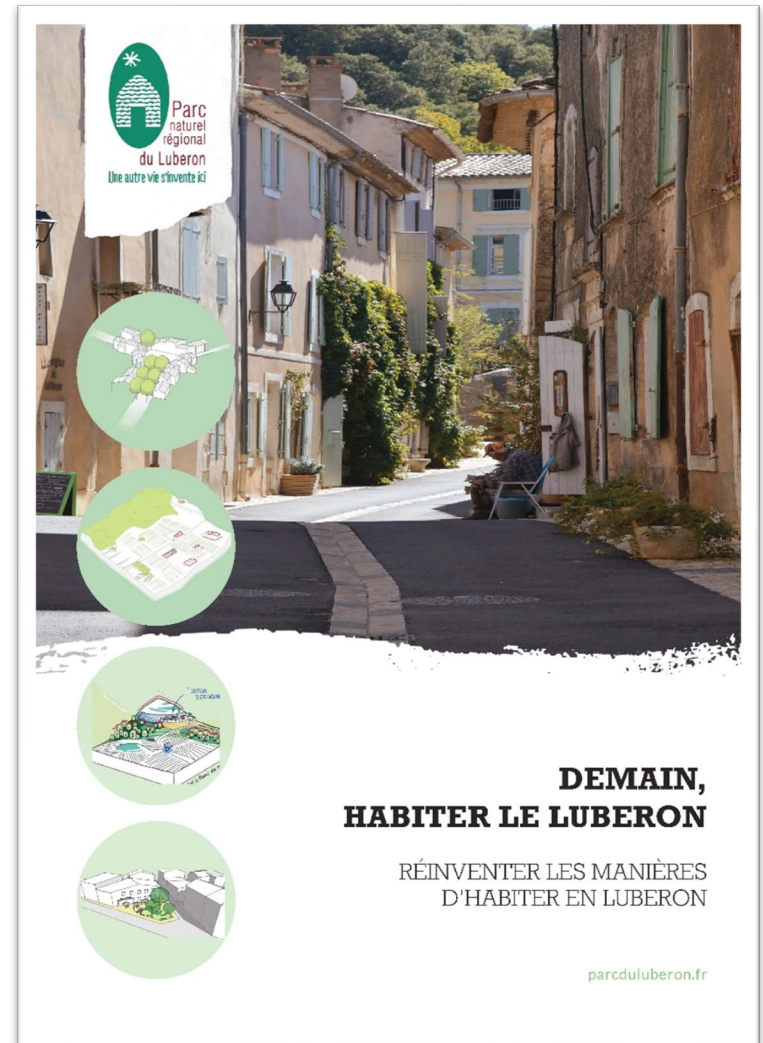
- Un programme élaboré en partenariat avec le PNR du Ventoux
- Réalisation d'un cahier technique illustré, avec l'Agence d'urbanisme Rhône Avignon Ventoux et le CAUE 84
- Sessions de formation/information pour les élus à venir en 2023



Demain habiter le Luberon

Les objectifs du programme :

- Un développement adapté à l'identité rurale du Luberon : éviter le développement standardisé
- S'adapter à 5 principes invariants de l'urbanisme à venir sur le territoire
- S'inspirer de l'existant
- S'inscrire dans une démarche de projet
- Connaître les leviers de qualité et opérationnels



Demain habiter le Luberon - extraits

L'IDENTITÉ DES PAYSAGES BÂTIS DU VENTOUX/LUBERON : LES FORMES VILLAGEOISES ET RURALES

LA MORPHOLOGIE URBAINE...

La morphologie urbaine étudie les formes et les caractéristiques de la ville :

- le tissu urbain (voies, îlots, parcelles...);
- la densité ou l'intensité du tissu;
- les usages (résidentiel, activités, commerces, mixité...);
- le cadre bâti (implantation, orientation, hauteur, volumétrie...);
- les espaces extérieurs (qualité, vocations, fonctions, aménagement...).

Elles découlent d'une combinaison entre l'action de l'homme (qui traduit, dans ses villes et villages, son mode de vie), de la nature (adaptation au site, au climat, aux matériaux disponibles...) et du temps (chaque période a ses caractéristiques propres et vient s'inscrire en continuité ou en réaction de la période précédente).

Ces formes urbaines sont largement décrites sur de nombreuses villes et métropoles.

... ADAPTÉE AU MILIEU RURAL

Pour bien marquer la volonté de différencier le développement dans les métropoles et celui des espaces ruraux, le terme formes urbaines est remplacé ici par les formes villageoises et rurales.

LES FORMES VILLAGEOISES

Il s'agit des formes propres aux **petites villes** et aux **villages**. Elles comprennent notamment les noyaux anciens, les faubourgs et les extensions plus récentes constituées par les zones pavillonnaires.

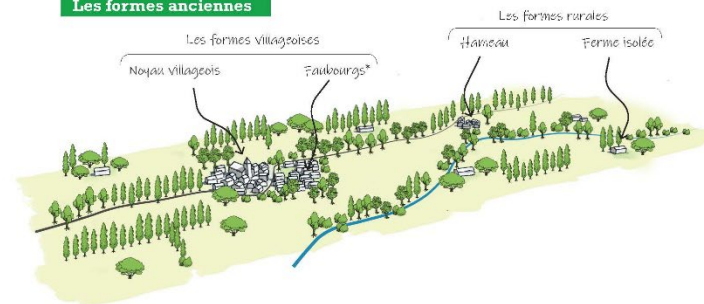


LES FORMES RURALES

Il s'agit des formes que l'on retrouve dans les **campagnes**. Elles comprennent notamment les **hameaux** et les **fermes** ainsi que les bâtiments isolés (hangars, points de vente...).



Les formes anciennes



Les formes récentes



Et demain, quelles formes villageoises et rurales ?



* Faubourg : quartier, aujourd'hui principalement résidentiel, qui s'est développé en dehors du périmètre initial de l'enceinte d'une ville ou d'un village

Du Moyen Âge au début du XXe siècle

des années 50 à aujourd'hui

et demain ?

SOMMAIRE



PARTIE 1

Les 5 principes pour
respecter l'identité rurale du
Luberon
p. 16



1. Maintenir l'**authenticité**
de nos paysages bâtis - p.



2. Prendre en compte le
climat et s'adapter aux
changements à venir - p.



3. Développer une **densité**
adaptée à nos campagnes
- p.



4. Conserver le lien avec
la **nature** - p.



5. Répondre aux **attentes**
et aux **besoins des**
habitants - p.

PARTIE 2

Les formes villageoises
p. 42



Les 6 étapes de projet pour
intégrer ces principes

SYNTHÈSE

Étude de cas

Rendre les coeurs historiques
désirables - p.

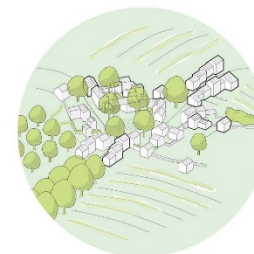
Réenchanter les quartiers
résidentiels - p.

Créer de nouveaux quartiers
ancrés aux villages - p.



PARTIE 3

Les formes rurales
p. 74

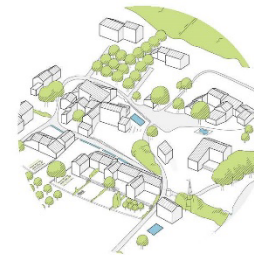


Les logiques d'implantation
dans les fermes et les hameaux
hier, aujourd'hui et demain

SYNTHÈSE

Étude de cas

Intégrer les logiques
d'implantation des hameaux
et des fermes - p.



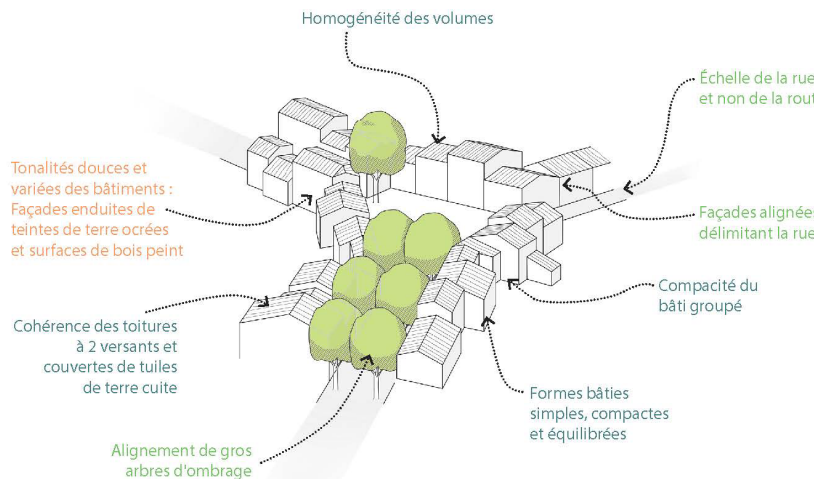
POUR PASSER À L'ACTION

Le rôle des collectivités pour des projets de qualité - p.



MAINTENIR L'AUTHENTICITÉ DE NOS PAYSAGES BÂTIS

la rue



Uniformité des volumes bâtis

A l'origine, les villages sont souvent organisés autour du donjon médiéval ou, plus tard, issus de la création de "villes neuves". La densité et la proximité des constructions est une constante. La mitoyenneté est quasi-systématique et on va toujours chercher construire sur une petite emprise en superposant les étages en fonction des besoins. Cette proximité n'empêche pas de disposer d'intimité. Au contraire, tout est fait pour que chacun dispose de lumière, de vue, d'accès qui préserve l'intimité familiale.

Spécificité de l'espace public

La spécificité villageoise s'exprime par la composition des espaces publics : l'ombrage, la minéralité et leurs dimensions. Ils sont aménagés au croisement de rues, en place plus ou moins géométrique. Toujours à dimension humaine, ils ont souvent été le lieu des activités collectives, marchés, détente, échange, ... ils étaient le prolongement extérieur et partagé des maisons. Toujours très simple, sans installations ou mobilier inutiles, c'est l'endroit où on aménage la fontaine, le lavoir ou le jeu de boules, à l'ombre de quelques arbres de haute tige. Le sol est généralement en terre battue et/ou caladé de pierre. Dans certains villages les treilles sur lesquelles poussent encore de la vigne apportent aussi de l'ombrage et des fruits dans les périodes les plus chaudes.



Diversité du vocabulaire architectural

L'habitat villageois rural est caractérisé par l'homogénéité des matériaux de construction et de décor. Cependant cette homogénéité, issue de la pierre, des sables, du bois peint et des techniques de construction et savoir-faire locaux, exprime une grande diversité permettant à chacun de se distinguer en fonction de ses propres choix et de ses moyens.





PRENDRE EN COMPTE LE CLIMAT

et s'adapter aux changements à venir

Le climat provençal : du soleil, du vent et des épisodes pluvieux intenses.

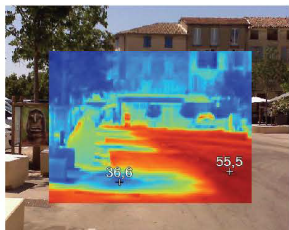
2730 heures*
d'ensoleillement par
an

1 jour* sur **3**
venteux

600 mm*
de précipitation
par an

*moyenne sur entre 2015 et 2020

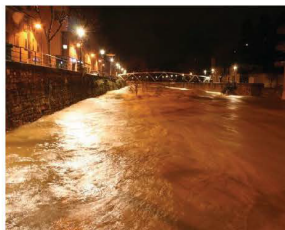
Des événements climatiques plus fréquents et plus violents !



Canicules, un confort d'été à rechercher.



La dangerosité des incendies s'accroît :



Gérer les ruissellements face aux inondations :

Dans notre région, l'augmentation du nombre et de l'intensité des épisodes caniculaires estivaux est manifeste. Cela se traduit par des températures nocturnes élevées et par une accentuation du phénomène en milieu bâti, et notamment dans les villages : **l'îlot de chaleur**.

L'ampleur et la fréquence des incendies augmentent, de par la durée des périodes de sécheresse, de l'enrichissement des versants et du développement d'essences forestières monospécifiques.

Le mitage des habitations en zones boisées accroît leur dangerosité.

Les épisodes pluvieux sont brutaux et leur fréquence augmente.

Le ravinement des sols menace les fondations des bâtiments et des ouvrages d'art. L'artificialisation des sols et la disparition des dispositifs limitant les effets du ruissellement fragilisent les quartiers urbanisés.

22

vagues de chaleur
par an ces
dernières années.

+30%

de risque incendie
en **2040** qu'entre
1961 et **2000**.

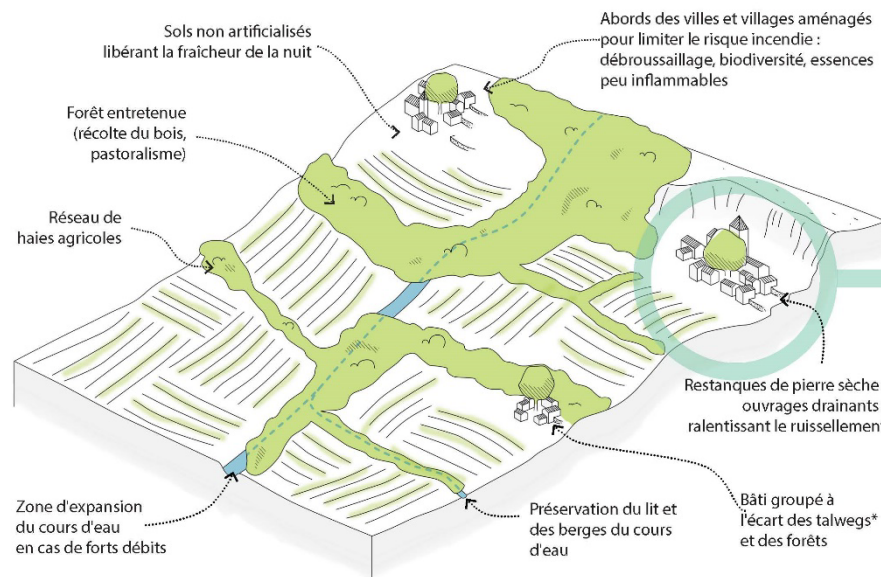
1 / 4

des habitants exposés
aux inondations à
cause de l'urbanisation
en zone inondable

sources : GREC Sud, Météo France, Oxfam

Observons nos villages anciens et leur adaptation à ces différents phénomènes.

LE GRAND PAYSAGE



Les outils réglementaires :

à l'échelle du grand paysage,

- Loi Biodiversité /ALUR - TVB (*Trame Verte et Bleue*)
- Natura 2000
- PPR *Plans de Prévention des Risques*
- Obligation de débroussaillage
- Protection des zones naturelles (zonage A et N dans les PLU)
- Loi Climat et Résilience

... du village,

Pas d'outils réglementaires spécifiques à cette échelle. L'effort doit donc se concentrer sur la qualité des aménagements villageois : Renaturalisation des espaces artificialisés, plantation d'arbres d'ombrage, entretien des sols, murs, fossés, etc.

... et de l'habitat

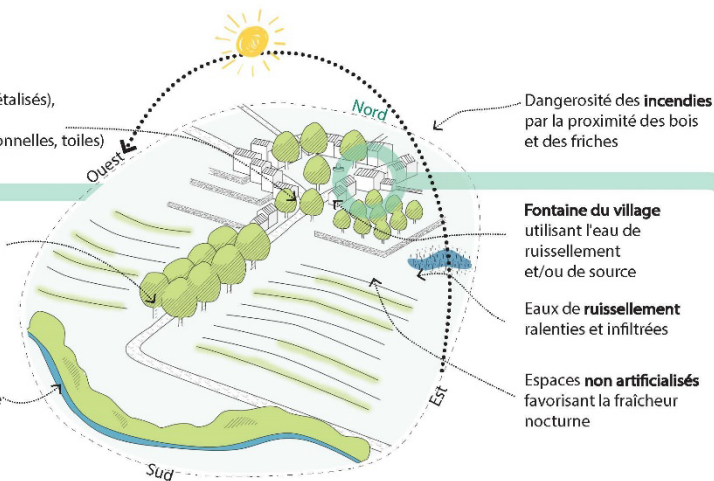
- Loi Climat et Résilience
- RE 2020
- *MaPrimeRénov'*
- PLU et PPR

LE VILLAGE

Sols respirants
(perméables et végétalisés),
clairs et ombragés
(arbre d'ombrage, tonnelles, toiles)

Essences locales
résistantes au
stress hydrique

Préservation des
talwegs, sans
construction proche



L'HABITAT

Protection végétale
permanente contre le Mistral

Hiver

Limiter les ouvertures
à l'ouest contre
la surchauffe
estivale

Volumes annexes
au Nord servant
d'espace tampon

Volumétrie compacte
limitant les déperditions
thermiques

Limiter les
ouvertures face aux
pluies du vent d'Est

Les volets battants en bois
offrent un confort thermique
de plus haut niveau que celui
de volets roulants

Gérer le ruissellement
sur la parcelle (noues, restanques...):
Lutte contre l'inondation

La façade Sud reçoit +
d'énergie solaire (W/m²) que les
façades Ouest et Est en **hiver**

Débroussailler
autour du bâti :
Lutte contre l'incendie

Été

Ventilation
nocturne estivale :
petites ouvertures
au Nord et logement
traversant

Ouvertures au Sud
optimisant
l'apport solaire

La façade Sud reçoit -
d'énergie solaire (W/m²) que
les façades Ouest et Est en **été**



Le bâti ancien et son environnement nous donnent des pistes : Présence d'ouvrages drainants, caractère groupé des constructions, présence de végétation caduque, comme les gros arbres d'ombrage, et de végétation pérenne protégeant du ruissellement et du vent.

Le bâti contemporain propose de nouveaux éléments de réponses au changement climatique : On retrouve une continuité des constructions qui sont mieux isolées. La végétation est de plus en plus intégrée aux projets.

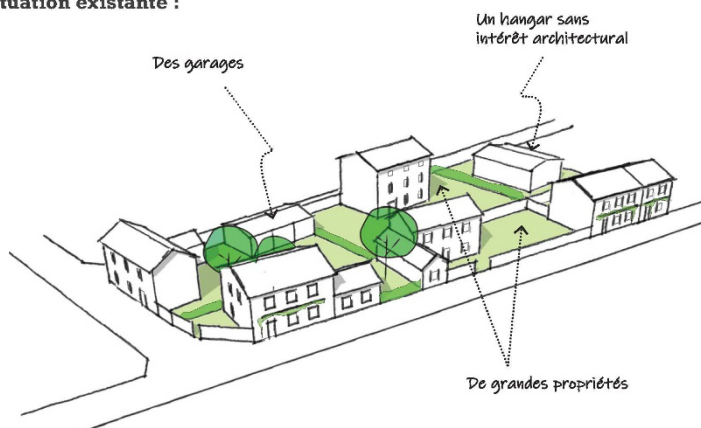
Mais il n'est pas toujours adapté au climat actuel : Des espaces publics trop minéraux, des débords de toiture réduits, insuffisants contre la surchauffe estivale, beaucoup de déperditions par les toitures et les menuiseries...

Mais qui posent certains problèmes : L'orientation des ouvertures des nouvelles constructions peut être un handicap hivernal ou estival. Leur implantation dans la pente génère beaucoup de terrassements. La proximité des versants boisés ou des talwegs inondables peut présenter une situation critique.

ÉTAPE 3 : S'ADAPTER AU CONTEXTE VILLAGEOIS

Objectifs poursuivis : s'inspirer des implantations, hauteurs et caractéristiques des bâtiments existants tout en évitant le pastiche et une trop grande uniformité des constructions.

Situation existante :

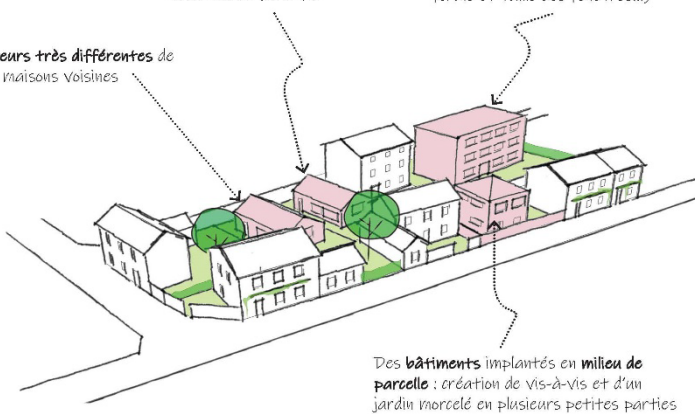


Évolutions non souhaitées : absence de continuité par rapport au tissu existant

Une implantation à l'opposé des constructions existantes : création de vis-à-vis

Des bâtiments «massifs» sans lien avec l'architecture existante (toiture, forme et taille des fenêtres...)

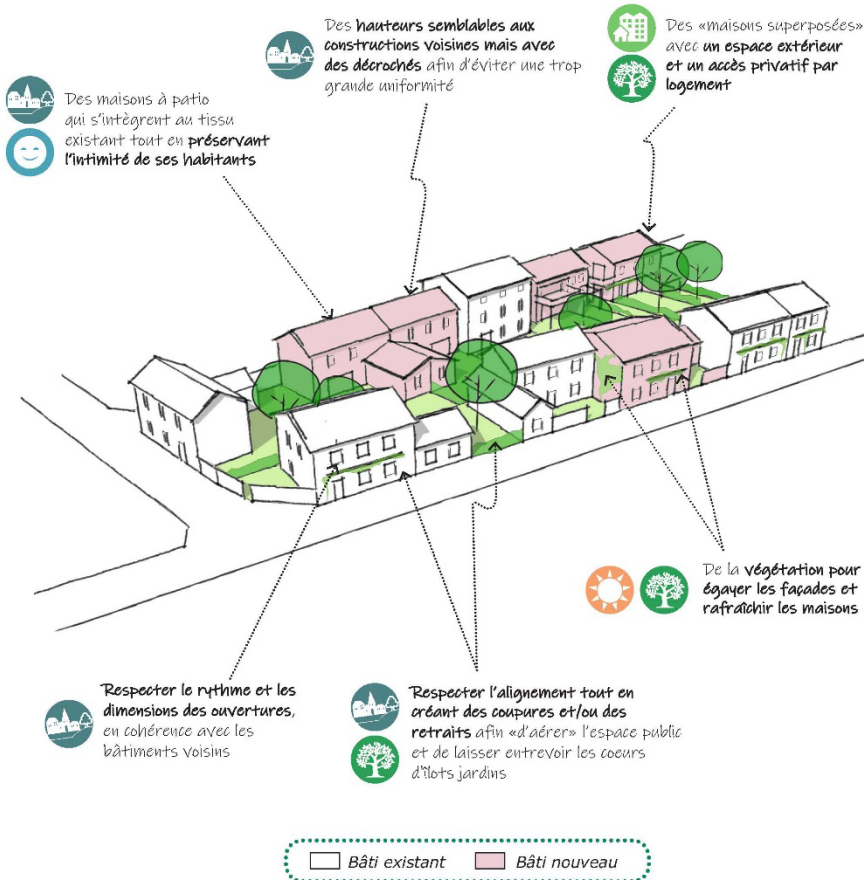
Des hauteurs très différentes de celles des maisons voisines



Des bâtiments implantés en milieu de parcelle : création de vis-à-vis et d'un jardin morcelé en plusieurs petites parties



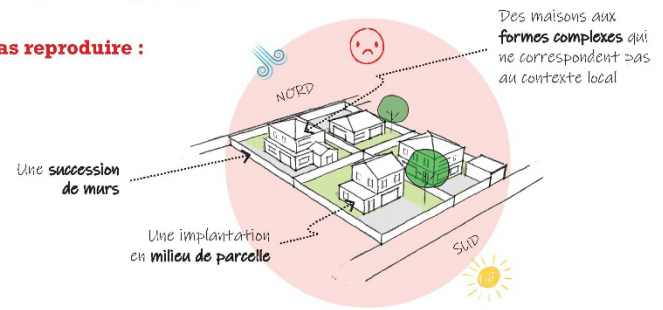
Demain, les principes à retenir : s'inscrire dans la continuité de l'existant



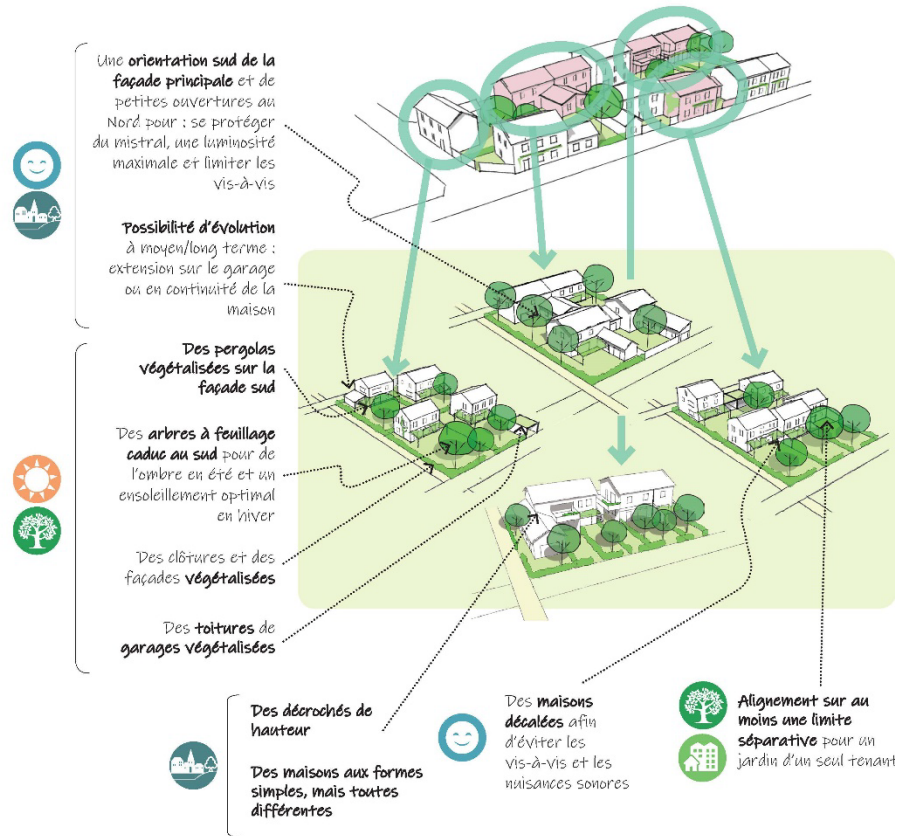
□ Bâti existant □ Bâti nouveau

Des logements individuels adaptés aux contextes villageois

À ne pas reproduire :

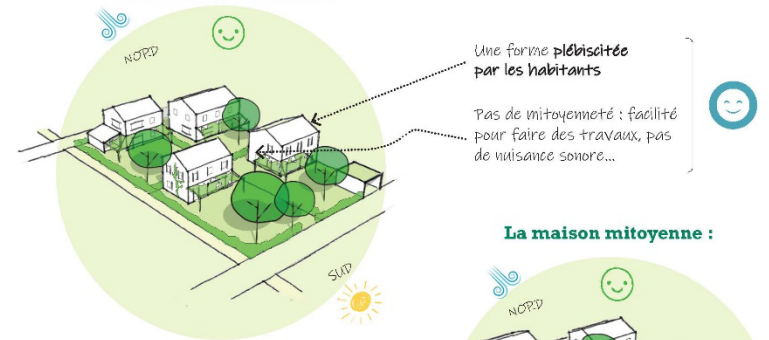


Les avantages communs aux 4 types de logements individuels proposés :

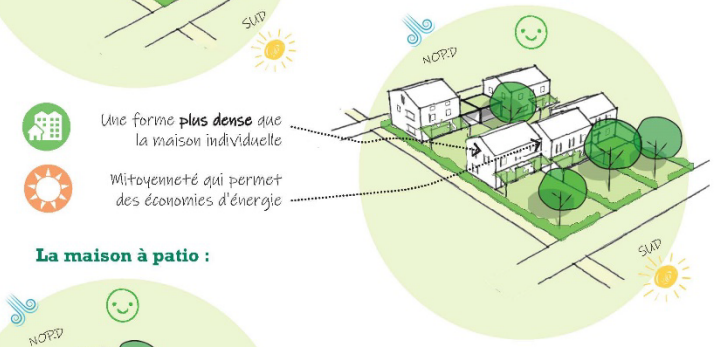


Les avantages spécifiques à chaque type de logement individuel

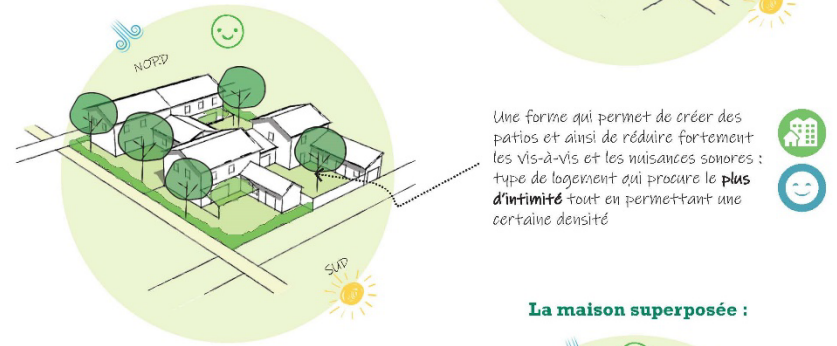
La maison individuelle :



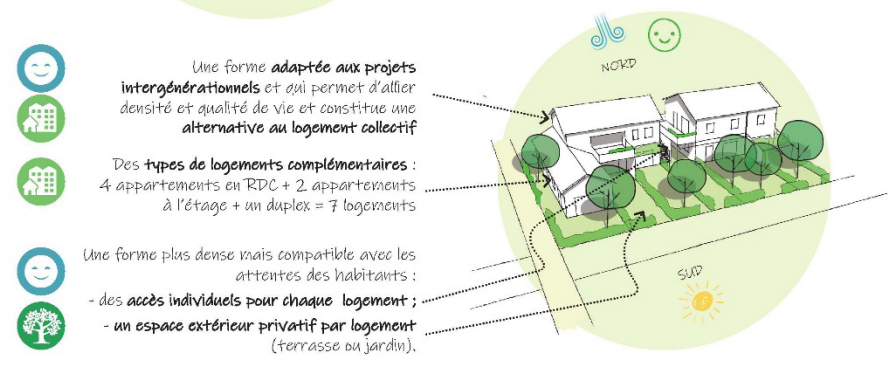
La maison mitoyenne :



La maison à patio :

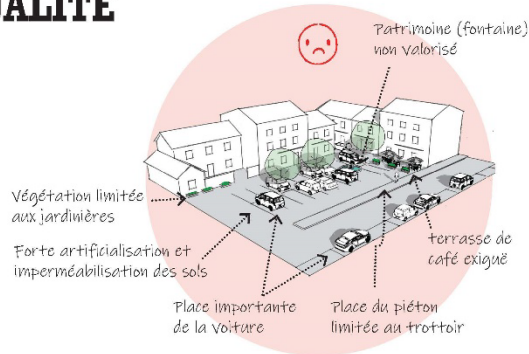


La maison superposée :

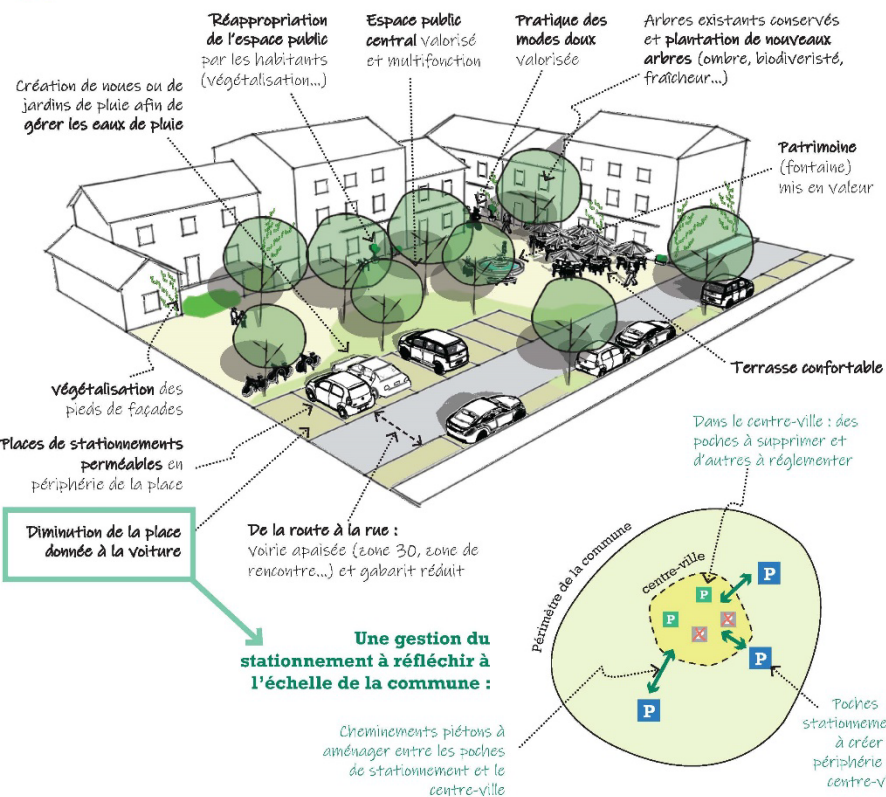


ÉTAPE 4 : FAIRE DES ESPACES PUBLICS DE QUALITÉ

Objectifs poursuivis : végétaliser les espaces publics, en permettant aux habitants de se les réapproprier. Valoriser les éléments naturels et patrimoniaux. Créer des lieux de vie animés.



Demain : les principes à retenir



Espace public ayant conservé un caractère rural

ÉTAPE 5 : PORTER UNE ATTENTION À LA LIMITE PUBLIQUE / PRIVÉE

Objectifs poursuivis : améliorer les espaces qui donnent sur la rue, favoriser la fraîcheur par le végétal, s'approprier la rue.

Tissus anciens



Tissus récents

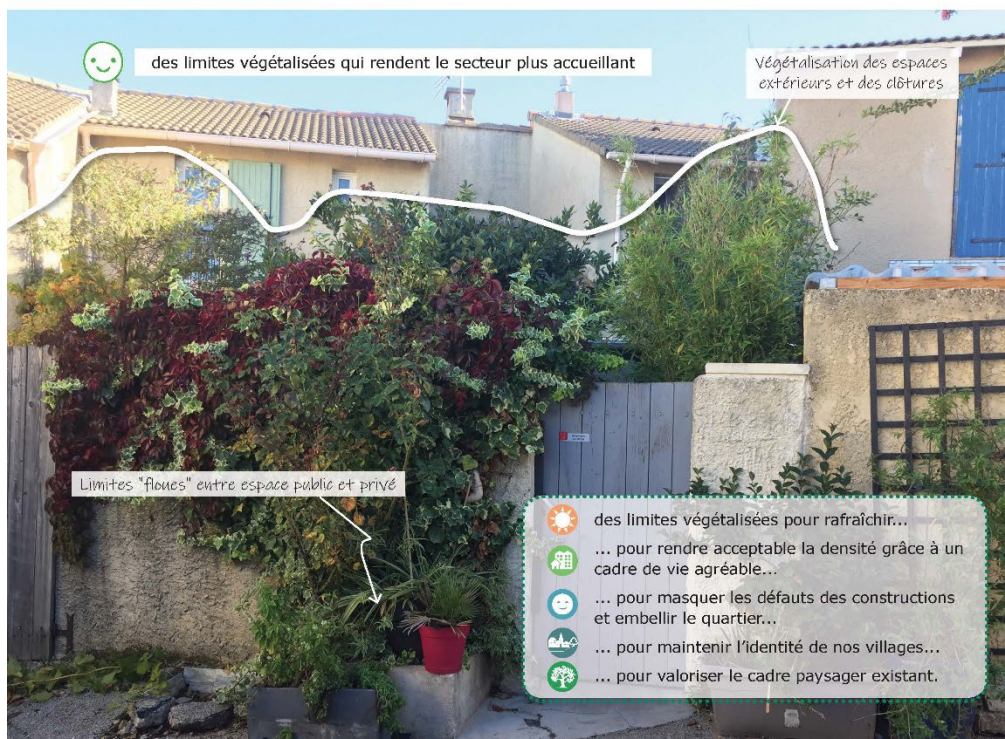
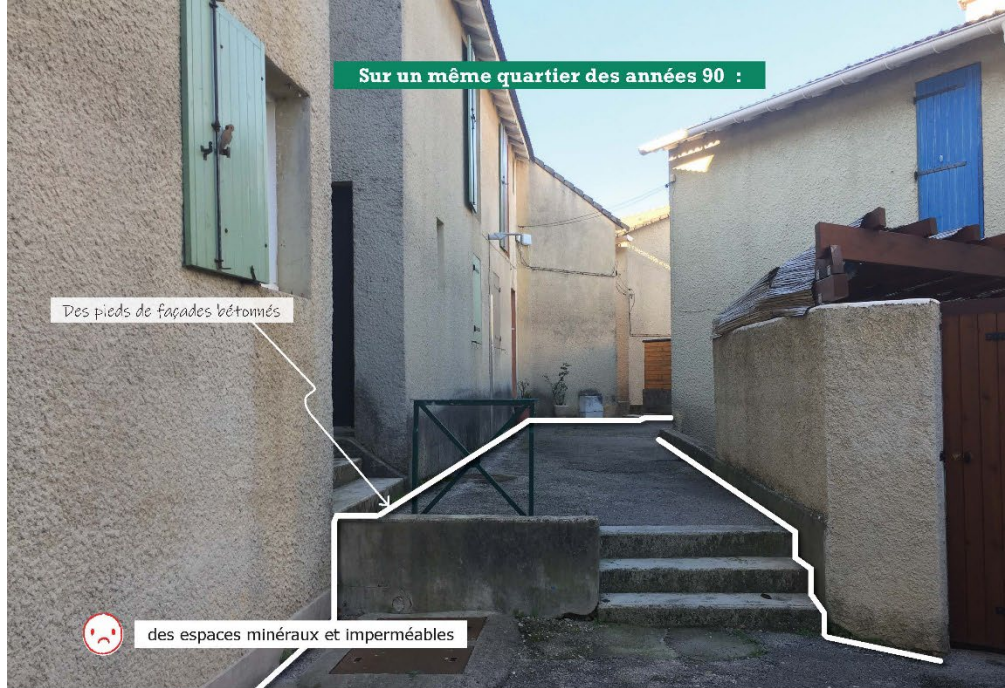
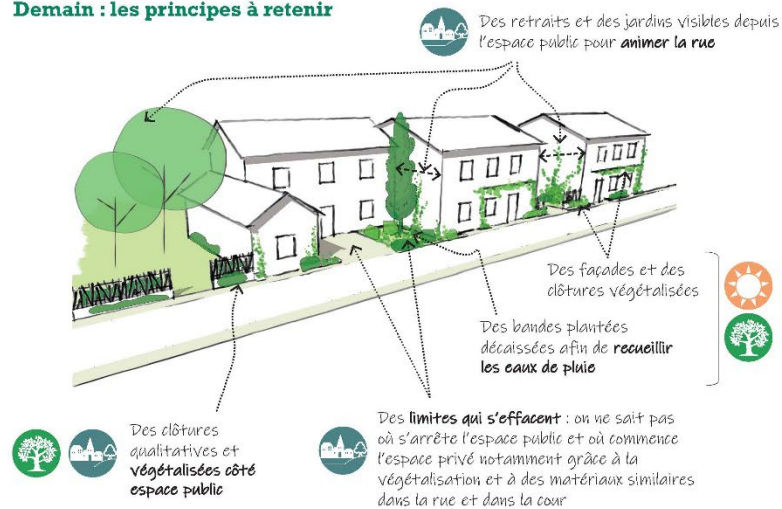


Des limites qui contribuent au caractère villageois quand la végétalisation crée une transition douce entre l'espace public et privé et quand les espaces privatifs sont intégrés visuellement à l'espace public.

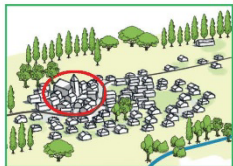


Des limites qui ne reflètent pas le caractère villageois quand elles sont très franches et minérales

Demain : les principes à retenir

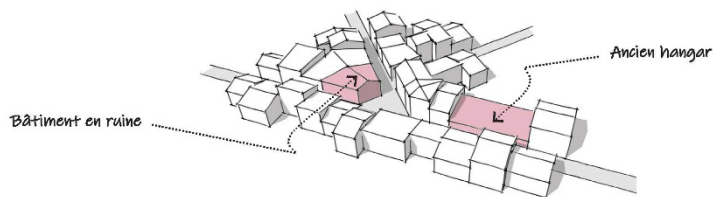


- des limites végétalisées pour rafraîchir...
- ... pour rendre acceptable la densité grâce à un cadre de vie agréable...
- ... pour masquer les défauts des constructions et embellir le quartier...
- ... pour maintenir l'identité de nos villages...
- ... pour valoriser le cadre paysager existant.

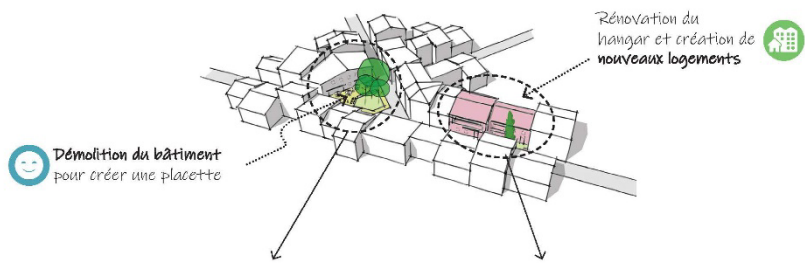


RENDRE LES CŒURS HISTORIQUES DÉSIRABLES

Situation existante :



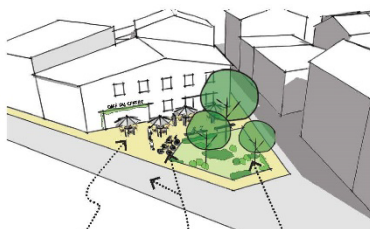
Demain : les principes à retenir



Démolition du bâtiment pour créer une placette

sur des secteurs stratégiques (à la croisée de plusieurs voies, dans la perspective d'une rue...), créer des espaces de respiration :

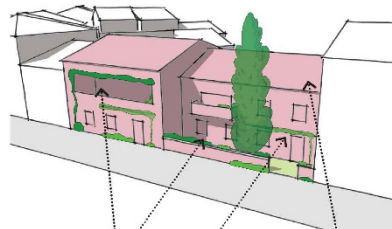
densifier en s'intégrant au site et en répondant aux attentes des habitants :



Implantation d'un bar/restaurant et création d'une terrasse

Plantation d'arbres afin d'apporter de la fraîcheur

Mise en place de stationnement pour les vélos et voitures apaisées



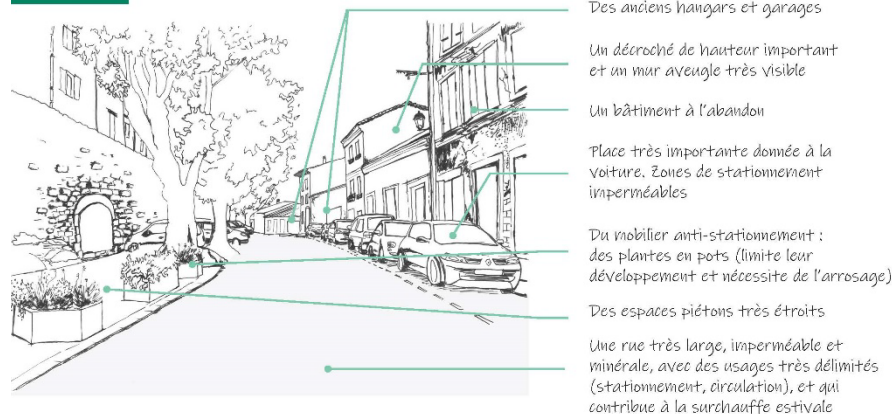
Création d'espaces extérieurs privatifs

Végétalisation des façades

Des reculs et des décrochés de hauteurs pour une bonne intégration dans le tissu existant

ÉTUDE DE CAS

Constats :



Exemple possible d'aménagements :

- Construction de nouveaux logements avec des hauteurs adaptées au contexte
- Réalisation d'espaces de respiration (jardins visibles depuis la rue)
- Création d'espaces extérieurs (terrasses, jardins) pour les logements



Création d'une terrasse pour le commerce

Bande végétale en pleine terre qui récupère l'eau pluviale

Création d'espaces pour les modes actifs sécurisés et ombragés

Gabarit de la voie réduit, aménagements au même niveau (suppression des trottoirs), utilisation de matériaux perméables au niveau des bandes de stationnements et végétalisation

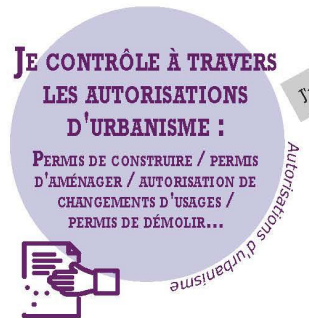
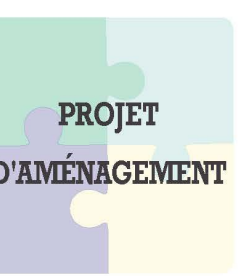
Requalification du bâtiment et implantation d'un commerce en rez-de-chaussée

LE RÔLE DES COLLECTIVITÉS POUR DES PROJETS DE QUALITÉ



Outils à utiliser pour inciter à la maîtrise de la qualité des projets :

- Périmètre d'inconstructibilité de 5 ans, périmètre d'attente de projet d'aménagement global, emplacements réservés, OAP thématiques et sectorielles, règles de reculs, coefficient de pleine terre, coefficient de biotope par surface...



Application des outils fonciers du PLU, utilisation du droit de préemption urbain, mobilisation de l'EPF, achat des parcelles stratégiques afin d'avoir un levier avec les opérateurs ou aménageurs...

Taxe d'aménagement et TA majorée, taxe d'habitation sur les logements vacants, taxe foncière sur les propriétés non bâties et TFPNB majorée, taxe d'habitation sur les résidences secondaires...

Je facilite la réalisation des projets par la mise en place de politiques publiques

Espaces publics requalifiés, politique de stationnement adaptée, végétalisation et lutte contre les îlots de chaleur urbain, réintégration de la biodiversité, implication des habitants (permis de végétaliser...), équipements exemplaires...

Définir un programme clair & partagé :

- Associer les habitants pour une meilleure appropriation ;
- S'appuyer sur l'ingénierie locale pour traduire les principes d'aménagement et de programmation ;
- Définir une "charte du village de demain"

- ZAC, lotissement, ORT, AFU
- Modes de réalisation selon le contexte : régie, délégation, concession ou mandat d'aménagement...

Je participe à la qualité des projets grâce à des actions pré-opérationnelles

- Engager des liens en amont de tout projet (expression des volontés, cahier des charges partagé, association dans le choix de l'architecte/paysagiste) ;
- Négocier certains aspects du projet (limiter l'éclairage, moins de surfaces artificialisées, voie réduites en largeur, regroupement du stationnement, plantations...)
- Utiliser les leviers tels que la rétrocession de la voirie : l'éclairage et les espaces publics reviennent à la commune uniquement dans le cas de la réalisation de projets de qualité et du respect des volontés.



Merci de votre attention

Guide à paraître en novembre 2022

Plus d'informations :

<https://www.parcduluberon.fr/changement-climatique/>

<https://www.parcduluberon.fr/un-quotidien-a-preserver/qualite-de-vie/villes-villages-et-paysages/urbanisme/>



Contact :
Clara PELTIER, urbaniste
Chargée de mission Aménagement durable
04 90 04 41 95 - 06 24 77 39 96
clara.peltier@parcduluberon.fr

Parc naturel régional du Luberon
60, place Jean Jaurès - BP 122 - 84404 Apt Cedex
Tél. 04 90 04 42 00 - www.parcduluberon.fr