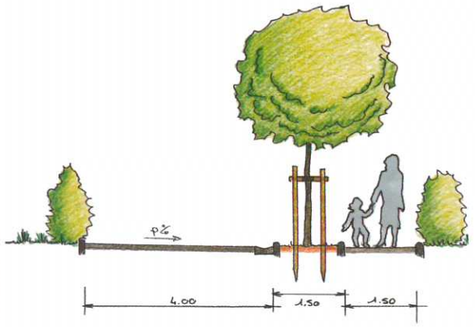
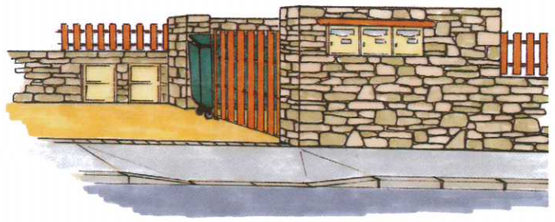
La qualité des espaces publics

- Penser les espaces publics comme faisant partie intégrante des enjeux de l'aménagement
- Établir une hiérarchie claire entre les différents espaces ou sous-espaces
- Concevoir des espaces attractifs et accessibles pour tous les publics
- Proposer des aménagements favorisant les continuités piétonnes entre les différents espaces (quartiers mitoyens, espaces naturels ...)
- Réduire la place de la voiture, organiser les zones de stationnements notamment au niveau des espaces privatifs
- Optimiser l'implantation et le traitement paysager de certains équipements obligatoires (bassins de rétention des eaux, ...) afin d'en élargir l'usage
- Favoriser la création de lieux de rencontre facilitant la mixité (jardins familiaux, ...)
- Prendre en compte les usages multiples (animaux de compagnie, ...)
- Privilégier les végétaux "autochtones", nécessitant peu d'entretien et un faible arrosage





- Prendre en compte la problématique de la gestion des déchets (espace pour conteneur, organisation du tri, compostage collectif ou individuel...)

Renseignements auprès de...

Direction Départementale des Territoires de la Lozère,
Service Aménagement
4, avenue de la gare - BP 132 - 48005 Mende cedex
Téléphone 04 66 49 41 70

Pôle territorial centre à Mende	Pôle territorial ouest à Marvejols	Pôle territorial sud à Florac
Tél. 04 66 49 41 94	Tél. 04 66 42 63 30	Tél. 04 66 45 00 21

DDT 48 / novembre 2012 / Imprimerie des 4 - 04 66 32 10 48

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFET DE LA LOZERE

La qualité des extensions urbaines en Lozère

L'accueil de nouveaux habitants représente un enjeu fort dans la politique de développement des communes lozériennes. Si le projet d'extension urbaine s'impose quand aucune autre alternative n'est possible, celle-ci se fait, souvent, lors d'une opération immobilière lancée selon la procédure du lotissement. Cet outil d'aménagement, trop souvent utilisé sans réelle maîtrise peut engendrer des quartiers stéréotypés, consommateurs d'espaces et sans réelles qualités architecturales. Ces nouveaux quartiers se singularisent également par une déconnexion des centre-bourgs, tant du point de vue de l'implantation spaciale, que de la vie sociale.

La création d'une "extension urbaine" doit être l'aboutissement d'une réflexion portant sur un ensemble de thèmes pour un site particulier. Il s'agit de mener une réflexion urbanistique, architecturale et paysagère pour inscrire le projet dans son environnement de façon à répondre aux enjeux, tant en terme de qualité de vie que de prise en compte du développement durable.

La réflexion amont, la définition du projet

En amont de la phase opérationnelle, la définition d'un programme est essentielle car celle-ci permet de cerner les besoins et d'étudier au mieux la composition du nouveau quartier.
Pour réussir un aménagement, le maître d'ouvrage doit être accompagné par une équipe pluridisciplinaire comprenant, selon les enjeux de l'opération, un urbaniste, un paysagiste, un architecte, un bureau d'études techniques...

LES ENJEUX PAYSAGERS DU SITE

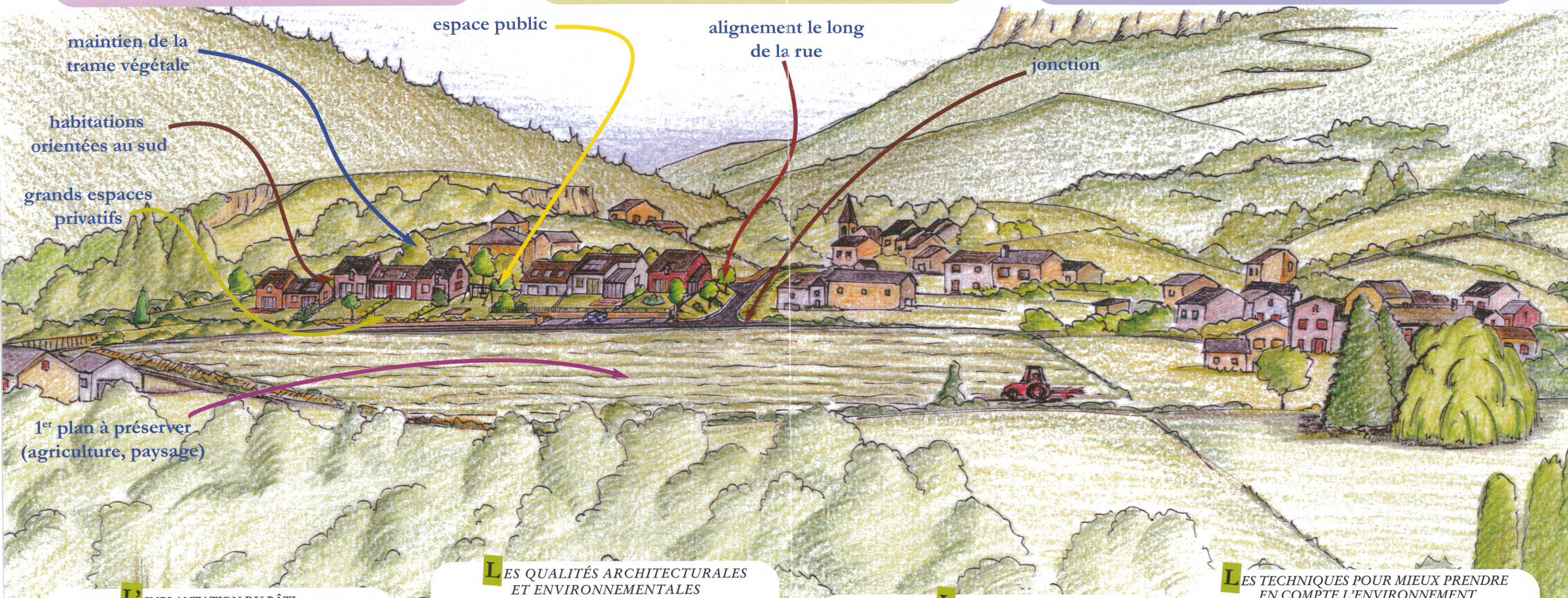
- Analyser l'environnement immédiat (définition du périmètre de sensibilité visuel et fonctionnel du projet), l'accrochage avec le bâti existant (trame urbaine et forme du bâti, éléments en covisibilité, topographie,...)
- Identifier la trame végétale existante (arbre, haies,...), les écoulements (ruisseau, béal, talweg...) les cheminements (sentiers)
- Recenser le patrimoine bâti (murs en pierre, bâti existant, ...)
- Interpréter le site : que raconte-t'il ? Quelles sont ses valeurs, ses spécificités identitaires ?

LA MAÎTRISE DE L'ÉTALEMENT - LE PARCELLAIRE

- Favoriser une certaine densification et permettre le développement du petit collectif pour limiter la consommation d'espace, le mitage de nos paysages,
- Réduire les coûts d'investissement et de fonctionnement (extension de la voirie et des réseaux, enlèvement des déchets) et simplifier la problématique des déplacements
- Prévoir un découpage en parcelles de tailles variées afin de répondre aux attentes des différentes populations et favoriser la mixité sociale

LA BIODIVERSITÉ

- Favoriser le maintien d'un maximum de flore et de faune présente sur le site, en veillant tout particulièrement aux essences spécifiques reconnues pour leur biodiversité
- Réaliser un aménagement qui ne constituera pas un obstacle infranchissable pour le déplacement des espèces ou leur implantation sur le site
- Proposer des aménagements paysagers qui s'inscrivent en continuité écologique avec l'environnement naturel ou qui favorisent la vie biologique (trames vertes et bleues, corridors écologiques...)



L'IMPLANTATION DU BÂTI

- Créer une trame urbaine en harmonie avec le bâti existant (village rue, village regroupé, greffe urbaine cohérente, ...)
- Orienter le bâti pour faciliter les apports solaires (panneaux photovoltaïques)
- Prendre en compte le relief de façon à minimiser les terrassements et optimiser l'usage de l'habitation
- Jouer sur la hiérarchie des volumes et la densité pour composer des ensembles urbains structurés et de qualité qui éviteront l'effet de "marée pavillonnaire"
- S'implanter sur la parcelle de façon à optimiser les espaces privatifs, dégager des espaces d'intimité bien exposés
- Ne pas négliger les implantations en limite parcellaire ou mitoyennes qui reduisent les accès et l'imperméabilisation des sols
- Anticiper sur une éventuelle subdivision parcellaire future

LES QUALITÉS ARCHITECTURALES ET ENVIRONNEMENTALES

- Définir en amont, dans les documents d'urbanisme ou dans le règlement du lotissement, des prescriptions architecturales sur le bâti et les aménagements extérieurs :
  - Types de structures autorisées, volumes
  - Traitement des façades, crépis
  - Formes et aspects des toitures
  - Clôtures / portails
  - Intégration des édicules techniques (bornes EDF, logettes, abri conteneurs...)
  - Dispositions constructives des murs de soutènement
  - Matériaux utilisés sur les espaces publics
- Inciter à la prise en compte, dans les projets de construction, de techniques préservant l'environnement (système de chauffage, ...)

LA VOIRIE

- Concevoir une voirie adaptée à la configuration du terrain naturel et prenant en compte les éléments structurants du relief
- Hiérarchiser les voies, adapter leur profil en travers en fonction des usages
- Eviter les voies en impasse, penser aux futures extensions de voirie sur l'ensemble du secteur à urbaniser
- Prévoir un partage équilibré de la voirie entre les véhicules et les autres modes de déplacement favorisant les modes doux (piétons, cyclistes)
- Intégrer l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite dès les phases de réflexion amont (chaine des déplacements)
- Développer les zones apaisées (zone de rencontre, zone30,...)

LES TECHNIQUES POUR MIEUX PRENDRE EN COMPTE L'ENVIRONNEMENT

- Mettre en place une politique de gestion des eaux pluviales sur les espaces publics et privés :
  - Limiter l'imperméabilisation de surface (infiltration à la parcelle)
  - Prévoir la récupération des eaux pluviales pour un usage domestique public ou privé
  - Développer les dispositifs permettant une régulation des rejets (infiltration, noues, bassin de rétention aménagé si possible en espace public de qualité, ...)
- Mettre en place une politique de limitation et de gestion de l'éclairage public (systèmes économes en énergie, interruption ou baisse de l'éclairage sur certaines plages horaires). S'interroger sur la pertinence d'un éclairage généralisé et strictement homogène.