

COMMENT AMÉNAGER NOS VILLES ET VILLAGES DEMAIN ?

Séminaire des futurs souhaitables



SYNTHÈSE DES ATELIERS



01/06/2022



Serres-Castet



EN 2040...

Les constructions récentes, presque toutes identiques, ont été uniquement produites pour répondre à des objectifs de densité et de fonctionnalité. Sans âme ni identité, elles participent à une banalisation voire à une dégradation des paysages et du cadre de vie. Les formes cubiques et les couleurs utilisées pour « faire moderne » (blanc et noir généralement mais aussi du vert, du jaune, du bleu) contrastent avec celles du bâti ancien et correspondent à des effets de mode qui seront bientôt dépassés. Les climatiseurs, qui se multiplient en raison du changement climatique, renforcent cette impression d'uniformité et défigurent les villes et villages.

Les zones économiques et commerciales, également mal intégrées à l'existant, ne font pas l'objet d'un traitement qualitatif : les façades sont toutes différentes, et la publicité est omniprésente.

Aucune mixité générationnelle ou sociale n'a été recherchée dans les zones résidentielles, ce qui engendre de grosses problématiques de renouvellement des habitants lorsque les premiers arrivés quittent leurs logements. Les aménagements urbains ne tiennent pas non plus compte des besoins spécifiques à chaque génération et de l'évolution des modes de vie influencés par l'augmentation du prix de l'immobilier et du coût de la vie. Le vieillissement de la population n'a pas été anticipée dans la planification urbaine : l'offre de structures d'accueil adaptées est insuffisante et le maintien à domicile des personnes âgées impossible.

Les clôtures, traitées de manière disparates, polluent visuellement l'espace public. On assiste à un phénomène de "bunkerisation" des habitants au sein des zones pavillonnaires : les haies disparaissent car elles demandent trop d'entretien et sont remplacées par des murs enduits de plus en plus hauts, et ce malgré l'encadrement des PLU. De nombreux contentieux éclatent entre les particuliers et les élus qui essaient de faire respecter les règles sur les clôtures, sans succès. Les entrées de ville et les espaces de transition non traités entre espaces bâtis et espaces agricoles ou naturels, s'en trouvent ainsi fortement dégradés.

En réponse aux enjeux de densification, de nouveaux logements collectifs "cages à lapins" concentrent le plus grand nombre de personnes dans la plus petite surface possible. Ils sont construits dans les centres urbains, sans design architectural et sans aménagement d'espaces communs. Dans les espaces périphériques et ruraux, le modèle de construction en bande est plébiscité avec des maisons individuelles de plain-pied accolées et des espaces privatifs sur des parcelles très réduites, ce qui ne favorise pas les échanges entre voisins.

Mal pensée et en déconnection avec la trame bâtie existante, cette densité engendre une forte promiscuité et des conflits de voisinage importants. De plus, le remplissage systématique des parcelles non bâties met fin aux espaces de respiration dans les cœurs de villes et villages, pourtant essentiels à la qualité de vie et à la santé des habitants. Cette densification non planifiée et non maîtrisée par les élus entraîne à terme des problématiques de cohabitation, de délinquance et de paupérisation de la population.

L'urbanisation du Grand Pau se poursuit également en extension urbaine, généralement loin des centres-villes et centres-bourgs, et en particulier le long des linéaires routiers. Les zones pavillonnaires les plus éloignées et isolées sont très coûteuses en matière de desserte en réseaux. S'inscrivant principalement dans des espaces agricoles, le développement urbain crée des conflits d'usage avec les agriculteurs et menace grandement la pérennité de leur activité. Les activités économiques continuent de s'installer en périphérie, la vacance commerciale augmente et de nouvelles friches dégradent le bien-vivre et l'image des centres-villes/bourgs. La ville de Pau n'échappe pas à cette tendance et devient de moins en moins attractive pour les ruraux qui privilégient désormais le e-commerce pour leurs achats. De nombreuses communes ne sont plus que des villes et villages dorts, sans réelle vie sociale. Les services disparaissent et la désertification médicale s'amplifie.

De plus en plus minéralisés et imperméabilisés, les villes et villages connaissent des inondations très fréquentes et sur des quartiers qui n'étaient pas touchés auparavant. Les risques naturels, gérés uniquement de manière curative ici et là, sans vision prospective, augmentent sur le territoire et s'aggravent avec le changement climatique. Concomitamment, les arbres et les espaces naturels disparaissent ou ne sont plus entretenus et deviennent inaccessibles pour la population.

Cette minéralité questionne aussi le rôle de la voiture qui est devenue omniprésente, la majorité des espaces lui étant dédiée. Cela engendre une injonction implicite à l'utiliser et par conséquent une congestion urbaine systématique aux heures de pointe et une forte pollution de l'air.

Au-delà de la dégradation des paysages et de la qualité de vie des habitants, le modèle d'aménagement choisi a renforcé des modes de vie individualistes et standardisés, générant des conflits et une perte du sentiment d'appartenance au territoire.



LE FUTUR SOUHAITABLE

EN 2040...

La réhabilitation qualitative du bâti ancien permet de valoriser l'identité architecturale locale. Les maisons traditionnelles ont été réinvesties en les adaptant aux besoins d'aujourd'hui, quitte à les transformer en habitat collectif pour les logements de grande taille ou à créer des extensions sur les logements plus petits, en optimisant l'espace. Les nouvelles constructions s'intègrent harmonieusement avec l'existant et avec leur environnement, malgré leur caractère moderne parfois très marqué. Du neuf s'inspirant de l'ancien est également produit en utilisant les matériaux traditionnels (ardoise, tuiles pignons, galet) et les savoir-faire locaux, aux côtés des technologies nouvelles.

Le développement s'effectue en priorité dans les centralités pour favoriser leur dynamisme et s'appuie sur les modèles de densité préexistants, par exemple en réinterprétant la forme de la ferme béarnaise (plusieurs habitations et une cour commune). De nouvelles formes urbaines émergent sous l'effet du zéro artificialisation nette (ZAN). Le collectif est préféré à l'individuel très dense et uniforme. Afin d'accompagner ces changements, des outils de type charte ont été réalisés par les collectivités, en tenant compte des différents contextes (urbains, ruraux...) pour accompagner les porteurs de projet vers de nouveaux modèles qualitatifs. La densification s'effectue aussi par le réinvestissement des friches et des délaissées pour le développement résidentiel, économique et commercial.

Les élus du Grand Pau se sont également saisis de la problématique du foncier en anticipation du ZAN et de la pression foncière qui y est associée. Ils mobilisent plus régulièrement l'EPFL et utilisent le dispositif de bail réel solidaire afin de maintenir des prix de foncier raisonnables et de créer des logements abordables.

Les espaces collectifs se sont multipliés pour favoriser les rencontres et les échanges : espaces publics, espaces verts, jardins partagés dans une résidence, utilisation du premier étage de commerce vacant pour créer des espaces mutualisés pour les habitants du dessus... Les habitants, qui s'impliquent dans l'aménagement et la gestion de ces espaces comme le prolongement de leur propre jardin, s'approprient ces lieux de vie conviviaux.

Les circulations entre les quartiers sont favorisées et de nombreux cheminements piétons créés. De nouveaux modes de déplacement alternatifs au tout voiture sont mis en place et adaptés aux besoins et contextes locaux. Des parkings multimodaux, gratuits et couplés avec des transports en commun efficaces, sont créés en entrée de ville. Avec une circulation conviviale et sécurisée, les villes et villages deviennent apaisés et retrouvent leur caractère passant, propice au lien social. La qualité de l'air s'en trouve aussi améliorée.

La délimitation des parcelles individuelles est moins fortement marquée : les murs ont laissé la place à des clôtures plus légères ou à de la végétation, ce qui permet aux voisins de se connaître. Des clôtures ajourées ont même été mises en place pour laisser passer les vues, de manière à offrir une vision d'ensemble des quartiers et à répondre aux besoins de sociabilité. Grâce à l'apport de végétal, les murs ne sont plus perçus comme une séparation mais comme un vecteur de communication entre les habitants. Les murs deviennent des outils de jardinage et les "apéros grillage" se multiplient.

La végétalisation des villes et villages permet à chaque habitant de bénéficier d'une vue sur la nature, qui s'exprime partout, quitte à être un peu « sauvage ». De nombreux arbres, haies ou espaces verts sont implantés dans les espaces publics pour créer des trames vertes intra-urbaines entretenues par la collectivité. Ces trames embellissent les espaces urbains, participent à l'identité locale, favorisent une meilleure intégration du bâti et offrent des espaces de respiration, de promenade et de loisir.

De plus, la renaturation des villes et villages a contribué à la réduction des îlots de chaleur, au stockage carbone et à l'amélioration de la qualité de l'air. Les parkings sont également désartificialisés et disposent d'aménagements spécifiques pour infiltrer les eaux pluviales. Cette désimpermabilisation massive a permis de réduire les inondations, malgré le changement climatique, et de restituer des aires d'inondation qui préexistaient par le passé.

L'autonomie énergétique du territoire le rend plus résilient face aux crises sociales, géopolitiques et de changement climatique. Le photovoltaïque sur les toits (logements, industries, commerces...) et sur les parkings (ombrières) s'est fortement développée et a limité les centrales au sol, plus consommatrices en foncier agricole et forestier. L'habitat bioclimatique est recherché pour diminuer le besoin en chauffage, mais aussi en climatisation. En outre, un urbanisme circulaire se met en place : les constructions et les rénovations sont économes en matériaux et utilisent des matériaux locaux et recyclés. Plus généralement, les écoquartiers fleurissent un peu partout et proposent de nouvelles façons d'habiter sur le territoire, en intégrant davantage les dimensions écologique et santé / bien-être.

Que ce soit les projets de rénovation, de construction ou d'aménagement des espaces publics et de mobilité, tous ont été menés en concertation avec les résidents et les occupants pour mieux les adapter aux besoins des locaux.

Le territoire du Grand Pau a su préserver son identité et sa qualité de vie. De nouvelles formes urbaines plus denses ont permis de répondre aux besoins des habitants, sans pour autant nuire à la qualité architecturale et paysagère des villes et villages. La place accordée à la nature s'est renforcée pour améliorer tous les services rendus à la population. Les villages sont vivants et les villes à taille humaine.

Merci à tous les participants

Jean-Michel BALEIX
Mathieu BALESPOUEY
Alain BARRALON
Cécile BARUSSAUD
Gaëlle BERNADAS
Ginette BIDALET
David BRIANCON
Ghislaine BRUNNER
Isabelle BURON
Patrick BURON
Thierry CARRERE
Philippe CASTETS
Jean-Yves COURREGES
Jean-Charles DAVANTES
Valérie DEJEAN
Jean-Marc DENAX
Jean-Michel DESSERE
Victor DUDRET
Marie DUPRAT
Floriane DYBUL
Philippe FAURE
Véronique HOURCADE-M
Bastien ISERE
Léo LABAT
Emilie LACABANNE
Alban LACAZE
André LACRAMPE
Laetitia LANARDOUNE
André LANUSSE-C
Jacques LANUSSE

Didier LARRAZABAL
Christian LASSUS
Raphaël LAUBUCHOUA
Jeannine LAVIE-H
Ludovic MALEGARIE
Clément MASSETAT
Christine MOUSSEIGNE
André NAHON
Marie-Claire NE
Bruno PALLAS
Gérard PARIS
Martine PASQUAULT
Isabelle PEGUILHE
Francis PEES
Bernard PEYROULET
Alexandra PINTO
Pierre POUBLAN
Christophe RAMBEAU
Valérie REVEL
Vanessa ROCA
Julie ROEHRICH
Lucile ROUSSET
Joël SEGOT
Monique SEMAVOINE
Emilie SENEGAS
Pierre SOLER
Marie-Claude TEULE
Valentin TRIPIER
Florent VANDEWYNCKELE
Serge ZURITA

Merci aux intervenants

M. Clément CROZET

Ecologue, co-créateur de l'agence Architecture Santé et de l'association Santérritoire

M. Denis CARAIRE

Urbaniste, associé-fondateur de Villes vivantes