



## Réseau régional Occitanie Villes et territoires durables

*Des écoquartiers en  
centre-bourg ?*

---

# Écoquartiers en centre-bourg

## Mise en parallèle



# Écoquartiers en centre-bourg

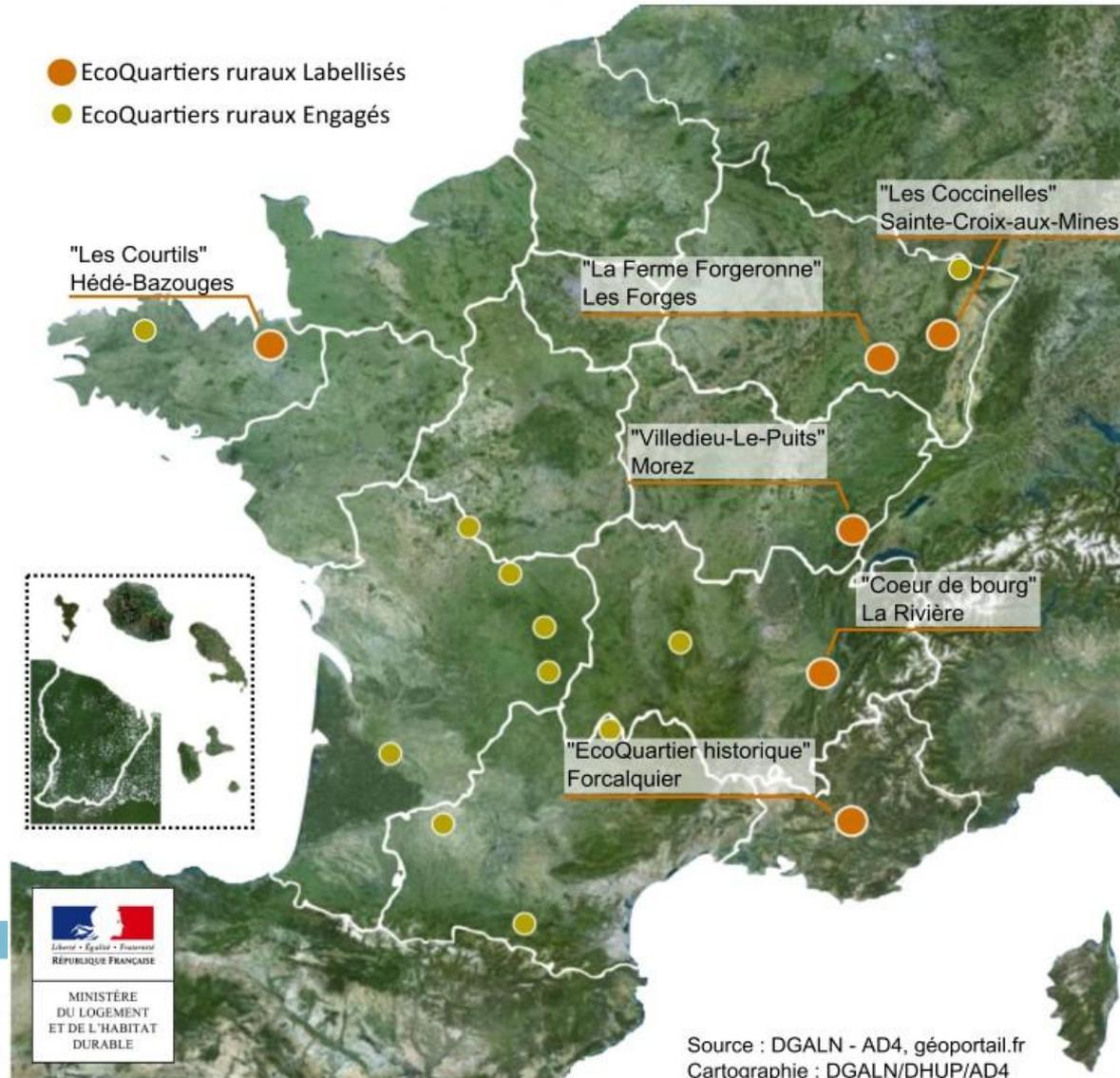
## Une démarche adaptable

- Une **démarche** nationale issue de textes internationaux et européens sur la ville durable, qui ne cesse d'évoluer
- Une réponse au paradoxe national :  
*L'urbanisation de maisons individuelles, idéal de qualité de vie et de bon voisinage... éloigne les habitants les uns des autres et des services et devient un facteur de non-qualité de vie*
- Une échelle de réflexion pertinente : le lieu de vie  
*Le quartier, le village, le bourg, le hameau, la rue...*
- Une démarche de questionnement (avant d'être un Label) et une nécessaire contextualisation

« Un écoquartier est d'abord un **projet de vie**. Au delà d'un panier d'équipements, il s'agit d'imaginer un espace propice à l'émergence de **nouveaux comportements** ; un écoquartier est vecteur de **principes** et de **valeurs** reconnus et portés par les habitants : le vivre ensemble, les mixités sociale, fonctionnelle et intergénérationnelle, la nature en ville, la nouvelle place de la voiture, etc. Il s'agit de promouvoir **une nouvelle vision de la vie sur le territoire** »

# Écoquartiers en centre-bourg

Dynamique territoriale de la démarche EcoQuartier en milieu rural  
(au 28 juin 2016)



# Écoquartiers en centre-bourg

Quelques exemples au choix

- La Rivière, Isère (38)
- Forcalquier, Alpes de Haute Provence (04)
- Dun, Ariège (09)
- Changé, Mayenne (53)
- Laguiolle, Aveyron (12)
- Félines-Minervois, Hérault (34)

# La Rivière, Isère



# La Rivière



- 469 habitants en 1999, 637 habitants en 2013
- 30 km de Grenoble
- Communauté de communes Chambaran Vinay Vercors (14 900 habitants en 2010)



# La Rivière



# La Rivière

- Déclenchement  
En 1995, fermeture du dernier commerce  
Volonté du maire de relancer une dynamique touristique dans son village
- Objectifs  
Créer une offre de service et de commerce  
Limiter le phénomène pavillonnaire et l'effet village dortoir
- Opportunité  
Terrain en centre-bourg, inondable et en extension du village mais avec une position stratégique
- Démarche  
Diagnostic du CAUE Isère et du PNR Vercors  
Équipe pluridisciplinaire avec démarche AEU  
Élaboration d'un plan d'ensemble

# La Rivière



# La Rivière

Les axes majeurs du projet :

- La concertation
  - Avec le conseil municipal
  - Avec la population (enquête, débats publics, maquette, visite de chantier)
- La gestion du risque inondation
  - Des outils techniques mis en place
  - Des éléments de composition urbaine à part entière
- La valorisation des ressources locales

# La Rivière



Place, séchoir à noix et commerce multiservice



Maquette du projet

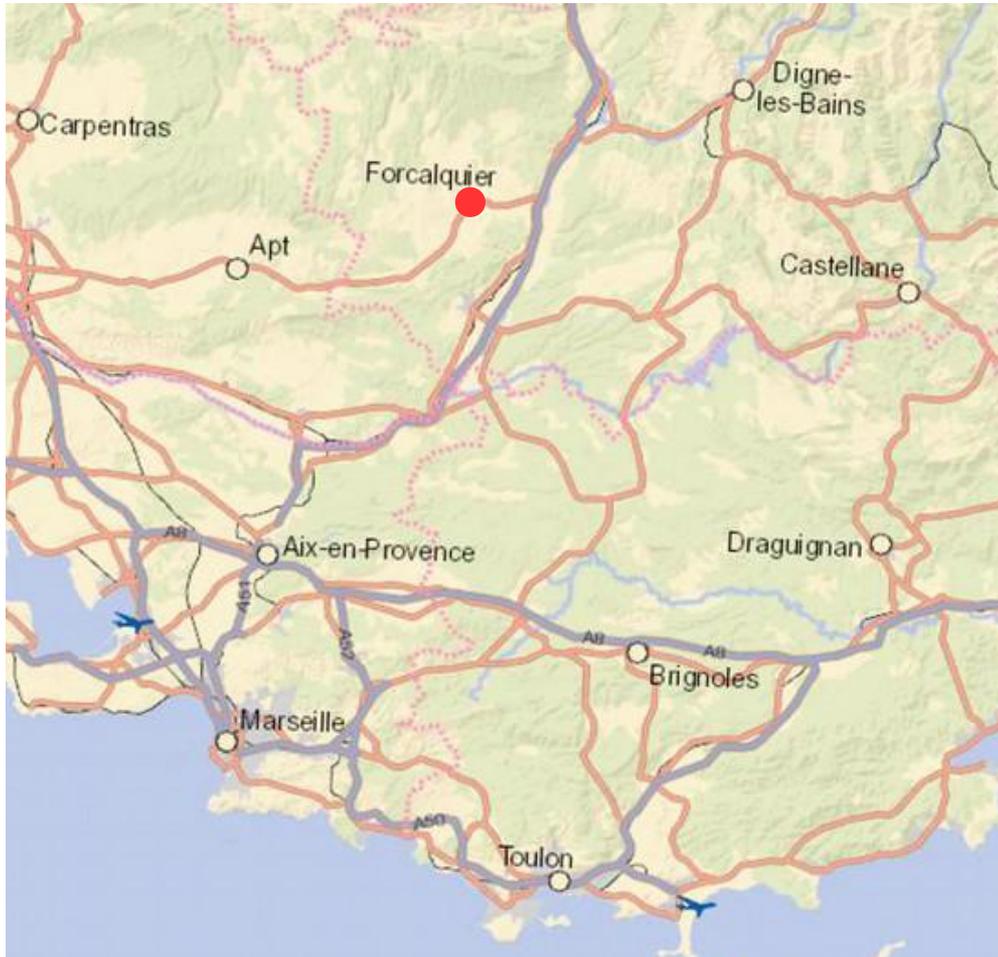


Logements sociaux

# Forcalquier, Alpes de Haute Provence



# Forcalquier



- 4 302 habitants en 1999, 4 842 habitants en 2013
- 50 km de Digne les Bains  
80 km d'Aix en Provence
- Communauté de communes du Pays de Forcalquier et montagne de Lure (9 442 habitants en 2013)



# Forcalquier



# Forcalquier

- Déclenchement : une prise de conscience des élus en 1997 après une visite du centre ancien dégradé et insalubre
- Objectifs : Donner une meilleure image du centre ancien, créer une respiration dans un tissu médiéval très dense et lui redonner crédit et attractivité.
- Opportunité : des opérations ponctuelles pour relancer l'intérêt des investisseurs privés sur le marché immobilier dans le centre ancien
- Démarche : COPIL régulier sur 13 années, mobilisation des outils fonciers (DUP, RHI), lutte contre l'habitat indigne,

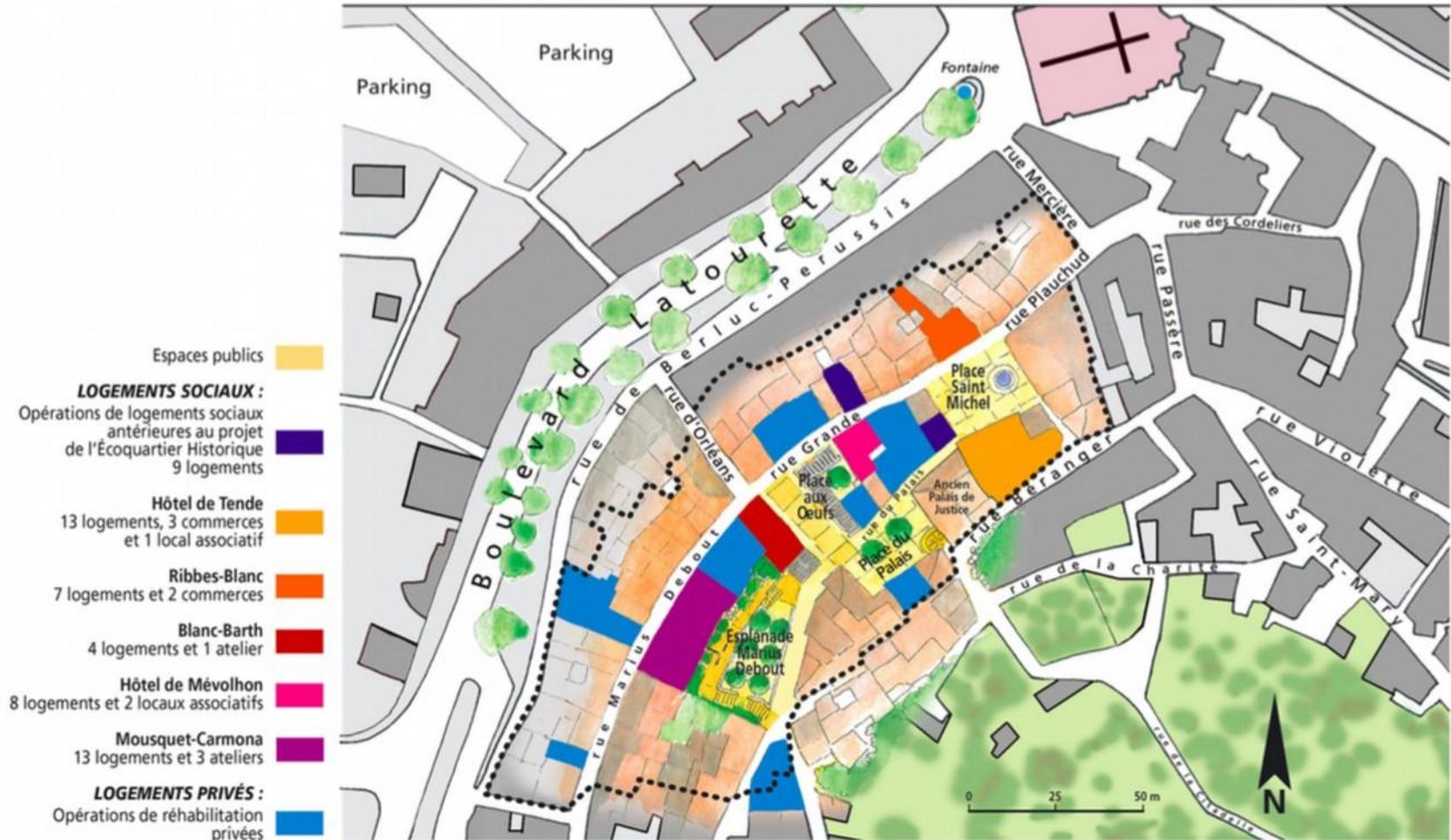
# Forcalquier



Source : LOAD

# Forcalquier

## "Plan de masse" des espaces publics et des opérations de construction/réhabilitation



# Forcalquier



Réhabilitation de l'Hôtel de Tende



Réhabilitation de l'immeuble Ribbes-Blanc

# Forcalquier



RHI Marius Debout

# Forcalquier

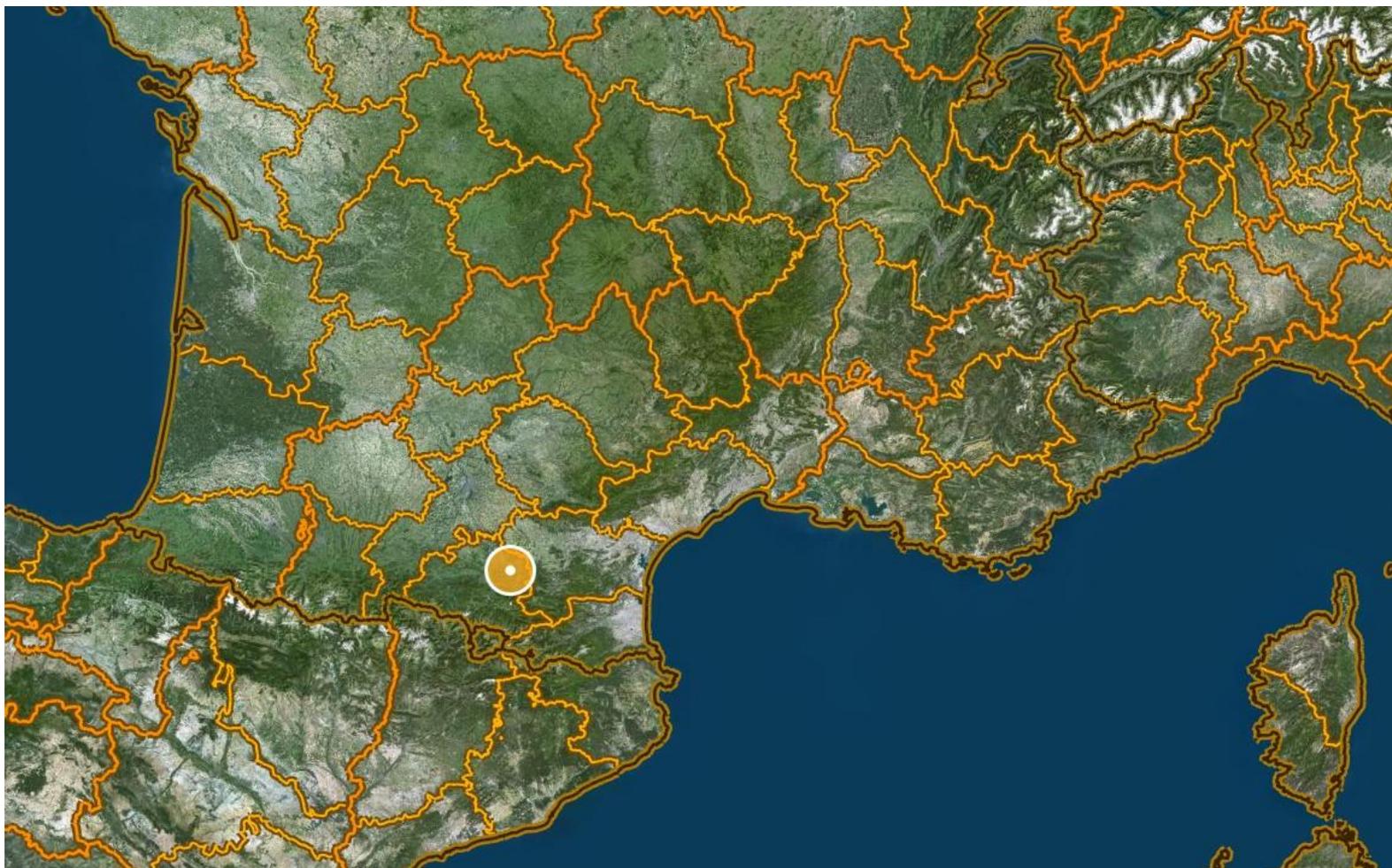
Les axes majeurs du projet :

- La démarche de projet
  - Pilotage volontariste, régulier et sur le long terme
  - Concertation soutenue
  - Concours d'idées
- L'amélioration du cadre de vie
  - Des parti-pris justifiés par le contexte
  - Effet levier sur les initiatives privées
  - Mise en valeur du patrimoine

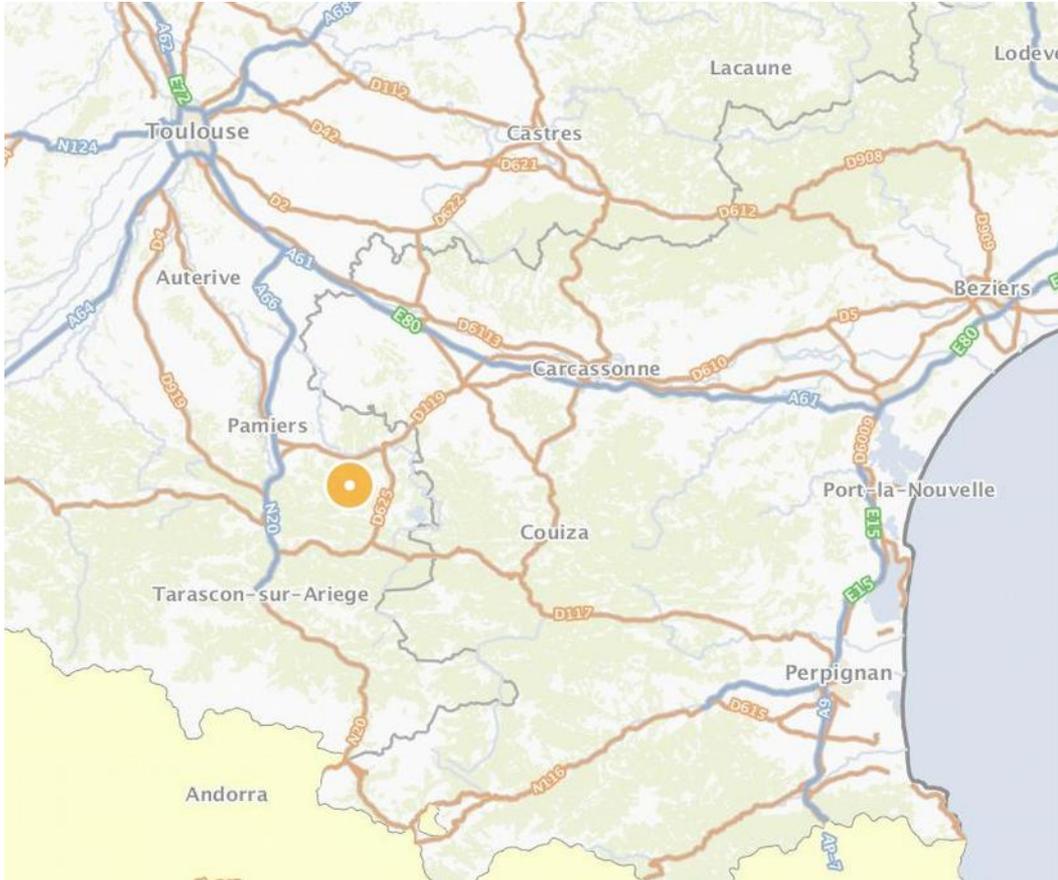
# Forcalquier



# Dun, Ariège



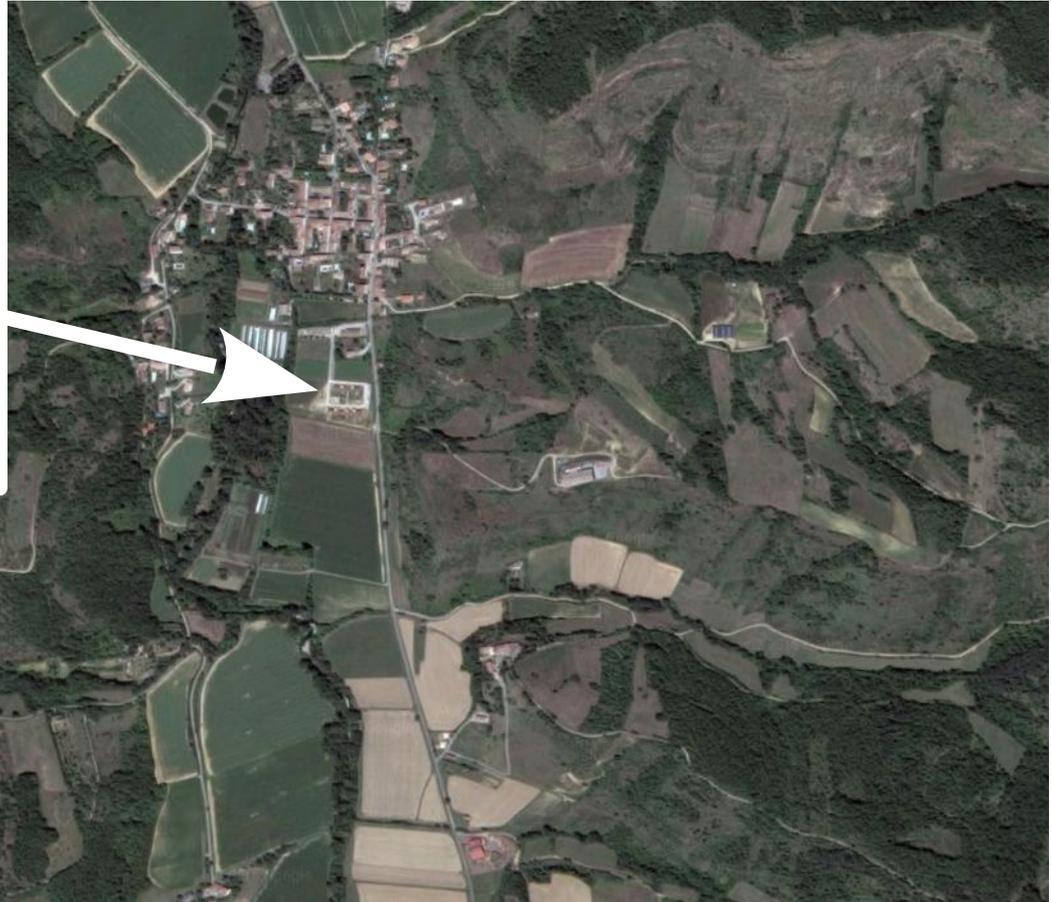
# Dun



- 390 habitants en 1990
- 540 habitants en 2014
- 15 km de Mirepoix
- 30 km de Foix
- Communauté de communes du pays de Mirepoix (10 300 habitants en 2012)



# Dun



# Dun

- Déclenchement  
Disparition d'entreprises locales  
Besoin urgent de relancer l'activité économique
- Objectifs  
+ 200 habitants à 20 ans  
Assurer la pérennité du village  
Installer de jeunes agriculteurs
- Opportunité  
0,64 ha en extension urbaine en sortie sud du village
- Démarche  
Zone de revitalisation rurale, dispositif AIDER, démarche AEU,  
adhésion PNR Pyrénées Ariégeoises...

# Dun



Au sud : camping municipal, pépinière, plate forme de séchage des plaquettes bois, etc.

Espace jeux, détente

Église

Poste

Mairie, école

Jardin public

Équipements publics

# Dun

Les axes majeurs du projet :

- La concertation et la gouvernance
  - Commission d'urbanisme avec élus, habitants et experts
  - Association amont des partenaires (bailleur)
- La valorisation des ressources locales
  - bois (construction et chauffage)
  - agriculture
- Effet levier du projet résidentiel

# Dun



# Dun



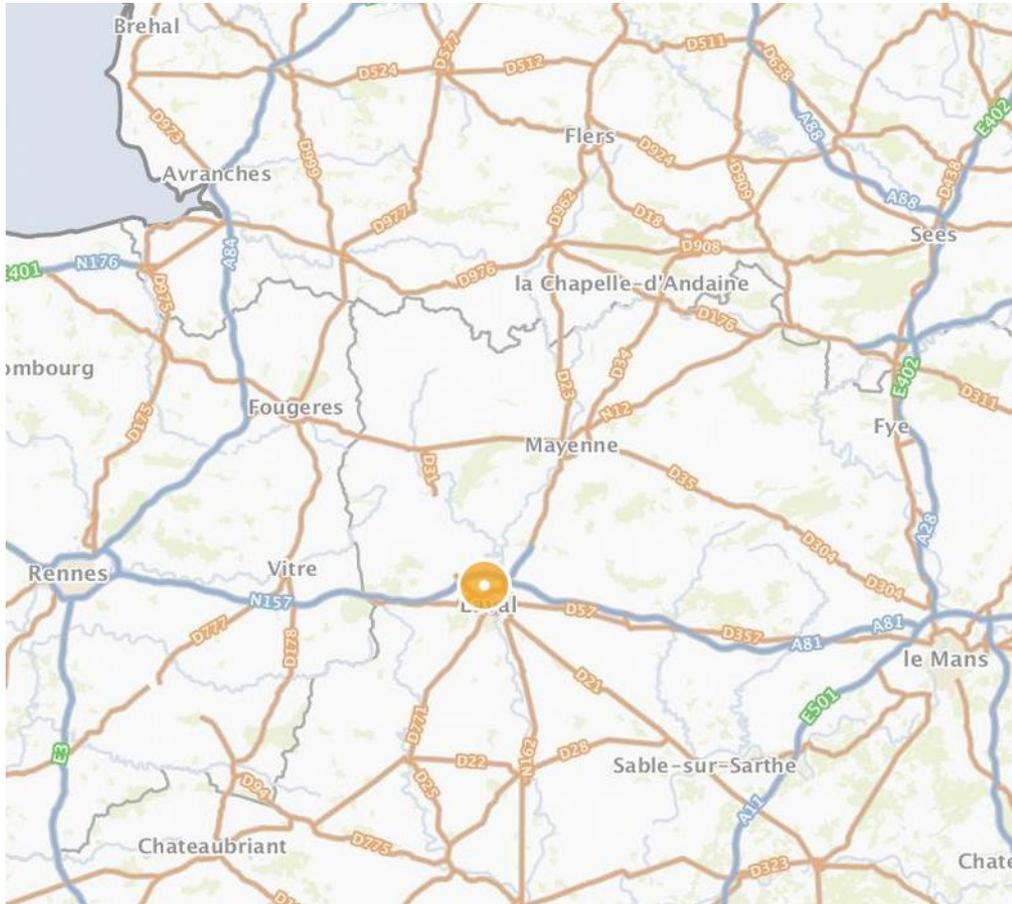
# Dun



# Changé, Mayenne



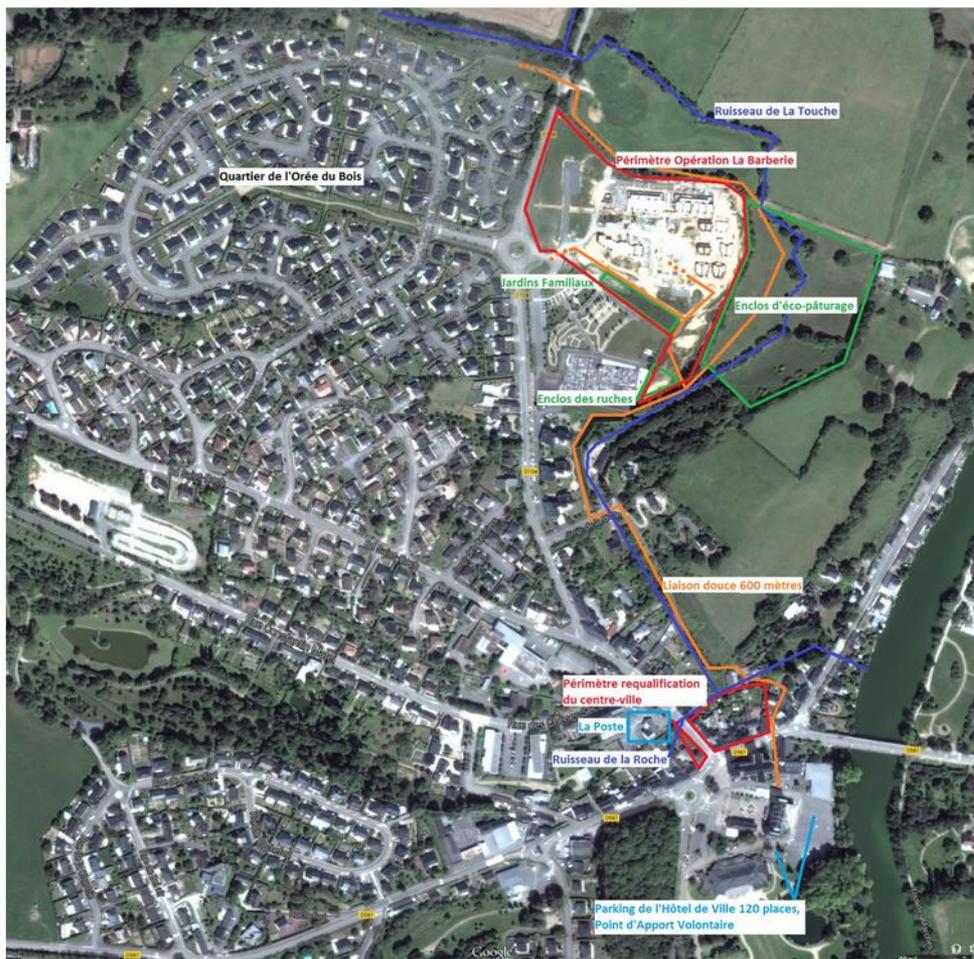
# Changé



- 2 000 habitants en 1975
- 6 157 habitants en 2016
- 70 km de Rennes
- CA Laval Agglomération (100 000 habitants)



# Changé



# Changé

- Déclenchement  
Volonté de conserver la maîtrise du développement démographique et urbain de la ville
- Objectifs  
Maintenir une croissance démographique  
Limiter la périurbanisation en rendant attractif le centre ville  
Développer des logements sociaux
- Opportunité  
Bâti ancien dégradé, propriétaires désireux de vendre
- Démarche  
Agenda 21, partenariat CAUE, ADEME, stratégie globale d'aménagement

# Changé

Cheminements doux vers  
les lavoirs et La Barberie

Place publique  
(marché)



Immeubles mixtes  
(commerces et  
logements)  
sur 4 à 5 niveaux

Aménagements qualitatifs  
et mobilier urbain

# Changé

Les axes majeurs du projet :

- La requalification du centre-ville
  - Densification du tissu
  - Création d'une centralité avec mixité sociale et fonctionnelle
- L'aménagement des espaces publics
  - Réseau de déplacements doux
  - Fluidification du trafic
- Insertion dans l'environnement bâti (tissu ancien) et naturel (ruisseaux proches)

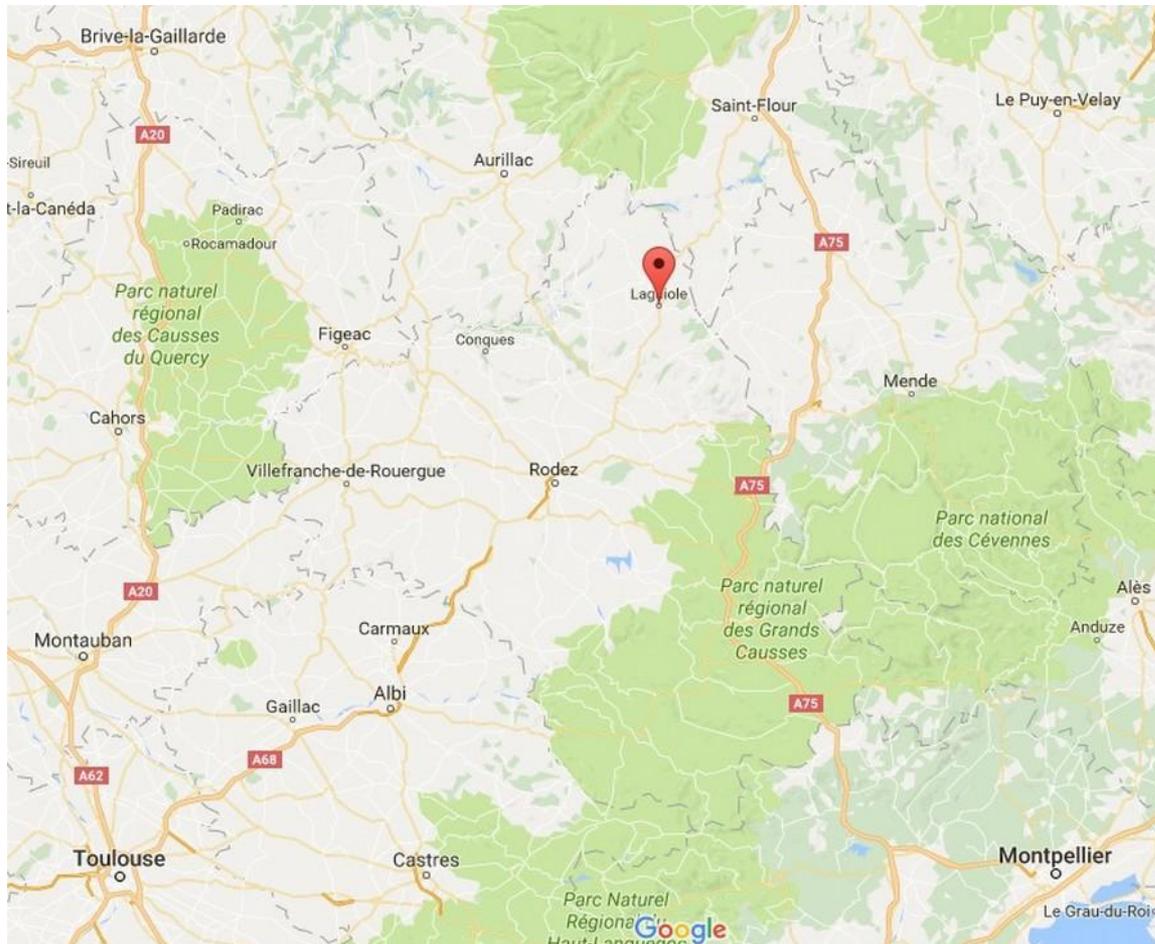
# Changé



# Laguirole, Aveyron



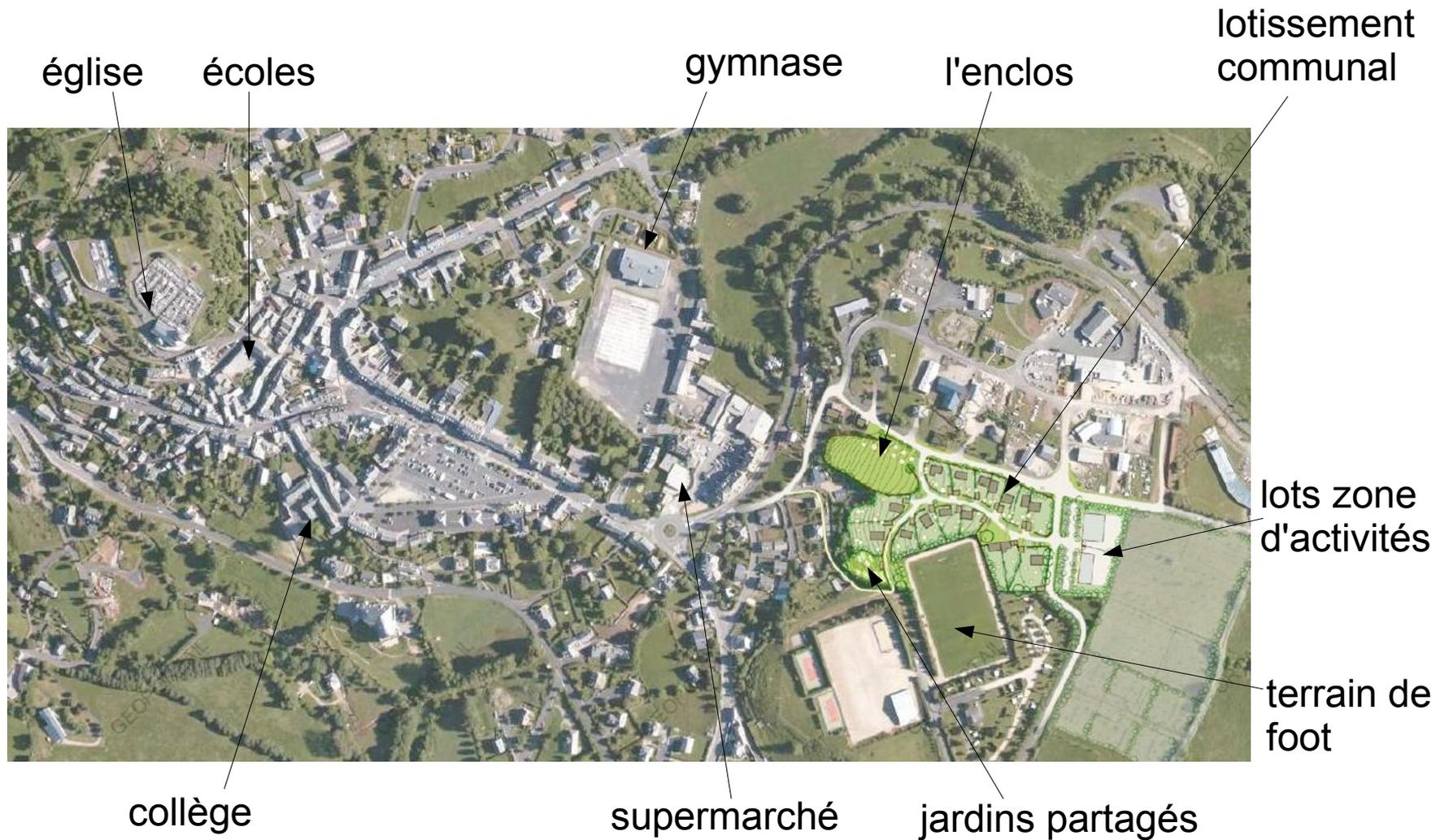
# Laguiole



- 1 248 habitants en 1999
- 1 229 habitants en 2013
- 50 km de Rodez
- Communauté de communes Aubrac-Laguiole (3 477 habitants en 2007)



# Laguiolle



# Laguiolle

- Déclenchement  
Volonté forte des élus de penser une nouvelle manière d'habiter le village
- Objectif  
Proposer des conditions d'habitat saines, respectueuses de l'environnement et accessibles à une diversité de population sociale et générationnelle
- Opportunité  
Parcelle à proximité immédiate du centre-bourg, acquise par la collectivité
- Sensibilisation des élus à l'urbanisme durable puis concertation et accompagnement des futurs acquéreurs, potentielle AEU

# Laguiole



# Laguiole

Les axes majeurs du projet :

- La concertation
  - Avec plusieurs publics (élus, acquéreurs, artisans, riverains)
  - Sous plusieurs formes (réunions publiques, atelier, visites)
- La qualité urbaine et architecturale
  - Urbanisme bioclimatique
  - Évolutivité des logements
- Le développement économique local
  - Rapprochement logement et emploi
  - Mise en valeur des ressources et savoir-faire locaux

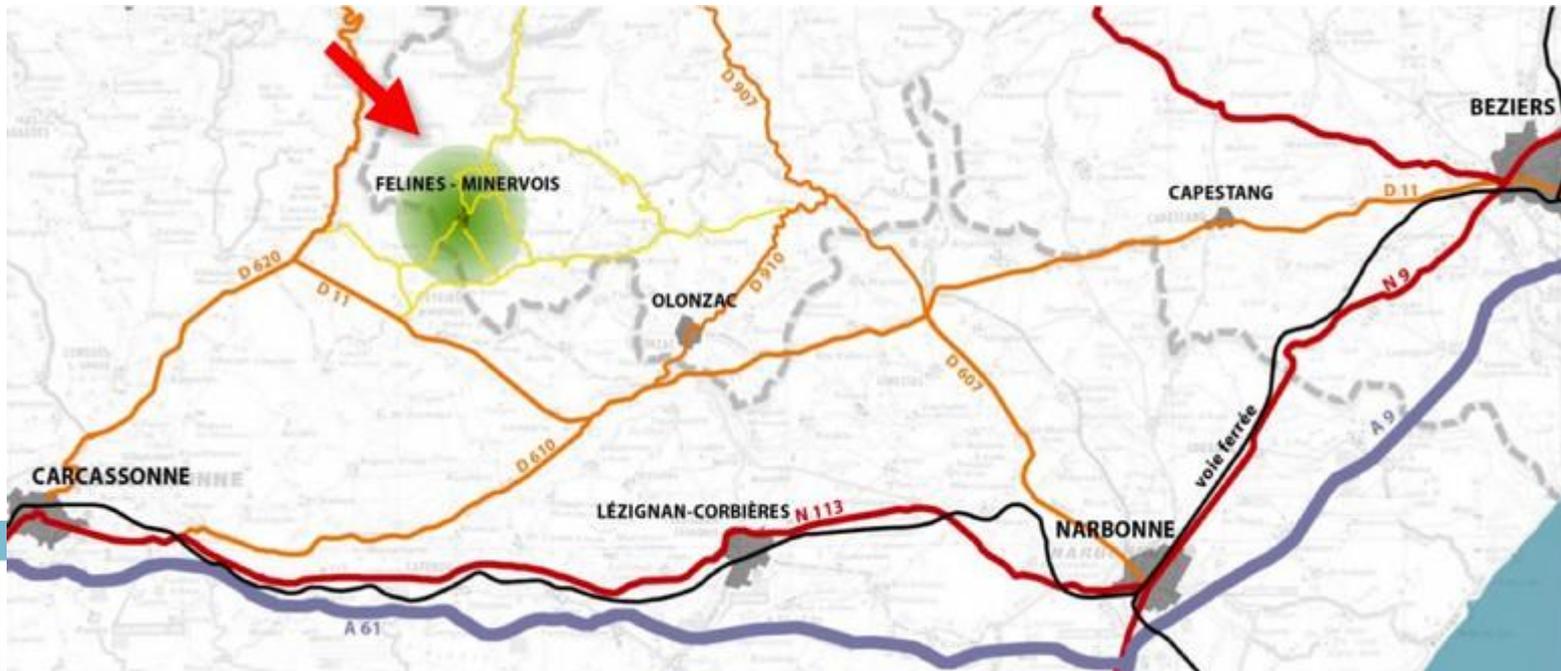
# Félines Minervoises, Hérault



# Félines Minervois



- 450 habitants
- 130 km à l'Ouest de Montpellier
- Communauté de Communes « le Minervois » : 15 communes (6 330 habitants en 2013)



# Félines Minervoises

Renaissance



Plusieurs noyaux bâtis, sur terrasses  
Un axe principal

1830



Structuration le long  
de l'axe

Début XXeme



Traversée déplacée  
vers l'ouest

Aujourd'hui



Extension sans prise  
en compte du relief  
et des axes

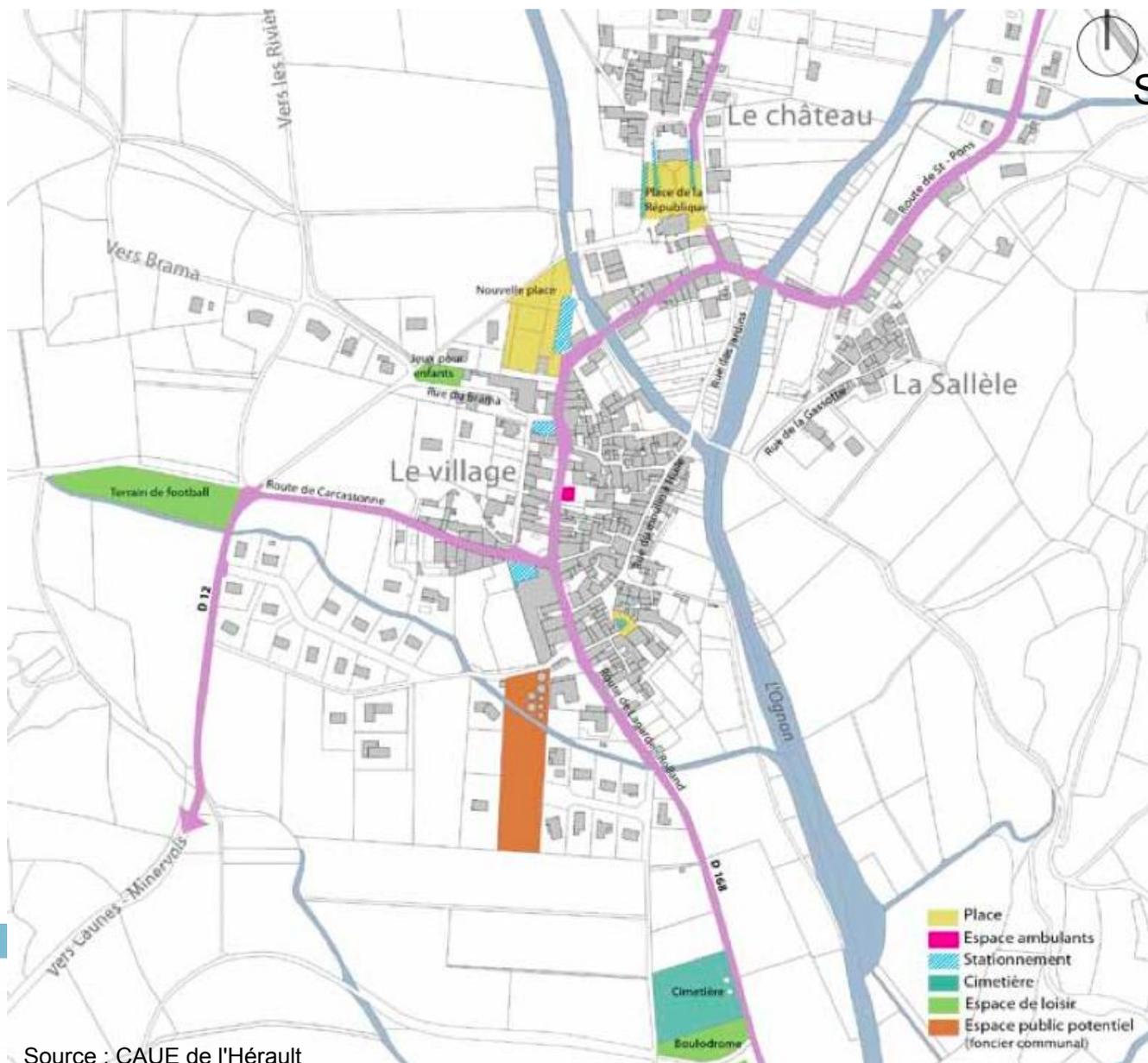
Source : CAUE de l'Hérault

# Félines Minervoises



- Une volonté politique de favoriser le vivre ensemble
- Des projets divers mais surtout un projet communal réfléchi qui s'inscrit dans une démarche globale et cohérente d'aménagement durable afin d'éviter le « coup par coup »
- 1ere action : une carte communale resserrée afin de construire autrement, de préserver le cadre naturel et agricole et maîtriser le peuplement
- La démarche : l'espace public comme élément fédérateur de l'ensemble

# Félines Minervoises

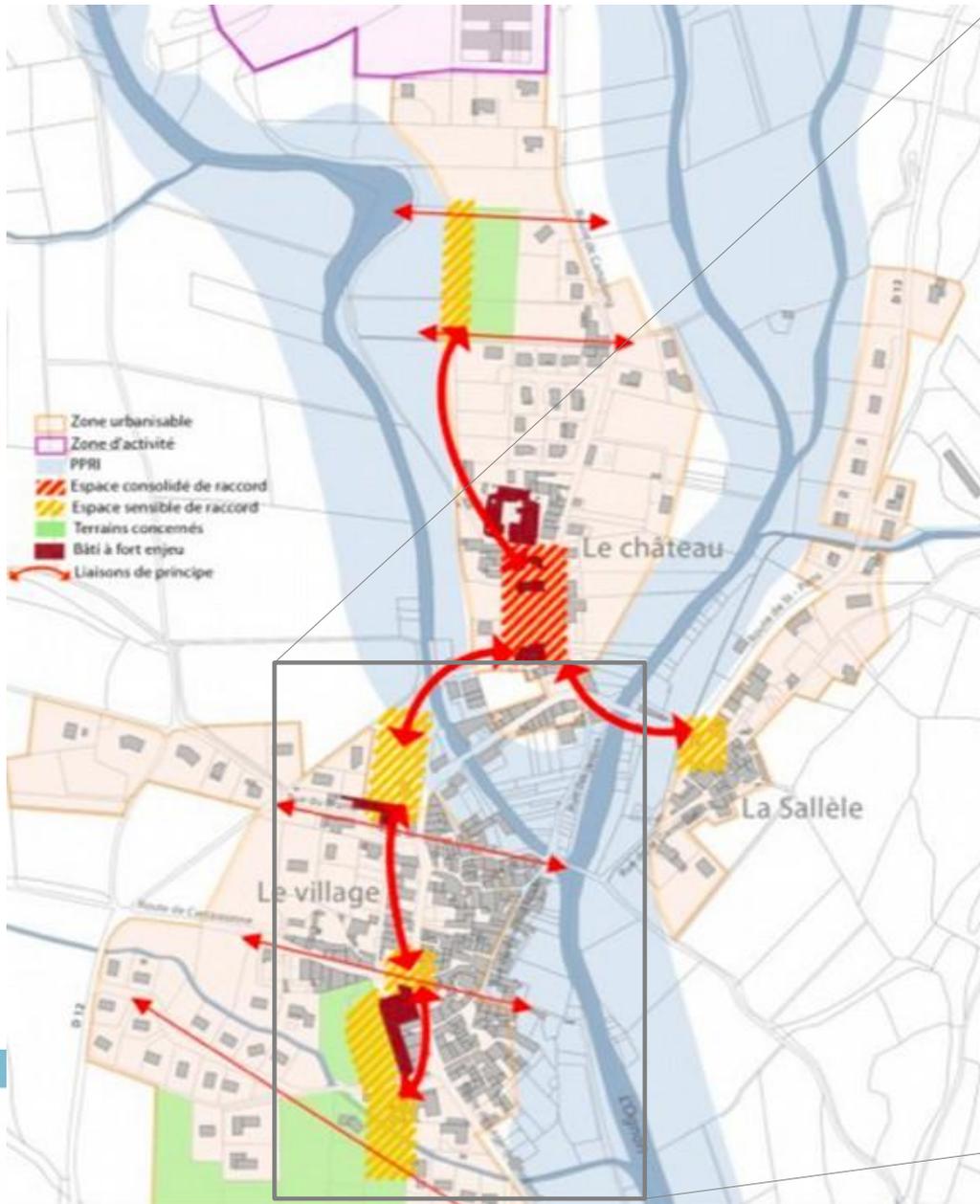


Sur diverses thématiques

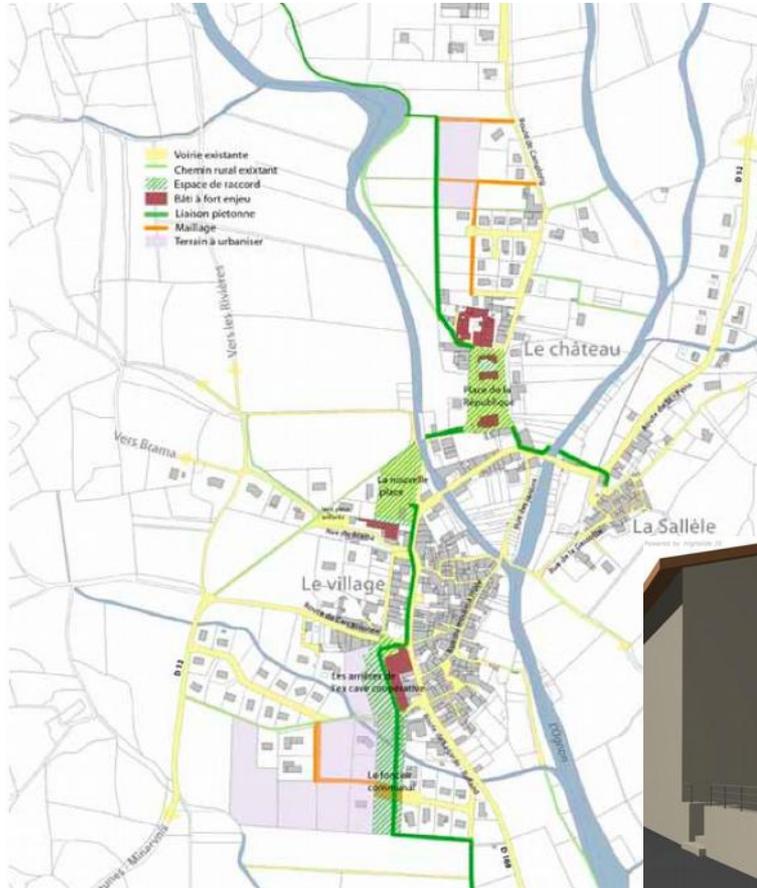
- Evolution urbaine et consommation d'espaces
- Fonctionnement du village, accès
- Équipements et activités
- Les types d'espaces publics (ci-contre)
- La végétation structurante
- Le grand paysage et les limites du village

# Félines Minervoises

Source : CAUE de l'Hérault



# Félines Minervoises



Projet des «6 maisons» :  
6 logements locatifs sociaux en bande



Création du cheminement piéton Nord-Sud  
reliant les polarités, le centre, les espaces  
publics, les équipements publics...

Reconstruction du foyer communal et  
aménagement des espaces publics à  
proximité du foyer

# Félines Minervoises



Le foyer communal



Les six logements sociaux



Le vivre ensemble



## Un projet porté par une **forte volonté communale**

- de répondre aux besoins des habitants par une **offre de logements adaptée et cohérente** et des services et équipements de proximité, avec une réflexion sur leur liaison
- d'apporter un **cadre de vie agréable** pour ses habitants en préservant notamment les espaces naturels et agricoles
- de **créer des connexions** sur l'ensemble du territoire par une réflexion sur les cheminements doux autour de la notion de « déambulation »
- de **faire évoluer les pratiques** liées aux déplacements pour les trajets quotidiens
- impulser de **nouvelles manières d'habiter** son territoire par le projet d'habitat participatif
- réintégrer une activité de pastoralisme sur le village



Merci de votre attention et de  
votre participation

CEREMA Méditerranée  
Aix en Provence  
Claire.galleyrand@cerema.fr - 04 42 24 76 32

# Publications

- Pour un habitat dense individualisé, 20 formes urbaines diverses et contextuelles, juin 2009, CERTU
- Aménager durablement les petites communes, août 2011, CERTU
- Maison individuelle et qualité urbaine, vers des opérations d'aménagement contextualisées, mars 2015, Cerema
- Espaces publics des centres-bourgs - Repères pour de belles réalisations, nov. 2016, Cerema
- Écoquartiers, quels enseignements ?, déc. 2016, Cerema