

GUIDE PRATIQUE

Pays des Combrailles

Le pays de votre développement durable



conseil
architecture
urbanisme
environnement
P U Y - D E - D Ô M E



Renouvellement et
développement des bourgs

Sommaire

Accompagner vos projets	3
Urbanisme.....	4 et 5
• Le Schéma de COhérence Territoriale (SCOT)	4
• Les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU)	4
• Exemple de Saint Gervais d'Auvergne	5
Trois orientations pour un développement durable des bourgs.....	6 à 9
• 1 - Observer l'existant et économiser l'espace	6
• 2 - Concevoir et aménager en priorité les espaces publics	8
• 3 - Assurer le suivi qualitatif de la démarche du renouvellement et du développement du bourg.	9
• Exemple de Saint Priest des Champs	9
Architecture	10 à 14
• 1 - Implantation	10
• 2 - Adaptation au terrain	11
• 3 - Volumétrie	12
• 4 - Aspect	13
• 5 - Abords et Limites	14
• 6 - Habiter durablement	14
Les acteurs : qui fait quoi ?.....	15

Direction de la publication : Alain Escure, SMADC et Maurice Mestre, CAUE du Puy-de-Dôme
Crédits photos : CAUE 63 - SMADC - Urbicand - Simon Teyssou - CAUE 47 - CAUE 85 - Naveth - Bruhat-Bouchaudy
Conception graphique : Caroline Frasson-Cochet
Impression : Porçu - Cournon d'Auvergne
Dépôt légal : à parution / juin 2008.

Les concepteurs des projets ne sont pas tous connus, veuillez nous en excuser. Les auteurs seront rajoutés sur les photos lors des rééditions, sur simple demande auprès du SMADC.

Accompagner vos projets

Le Pays des Combrailles est doté d'une Charte Architecturale et paysagère destinée à valoriser et améliorer le cadre de vie des habitants et des visiteurs. Cette Charte précise, sous la forme de fiches méthodologiques, des conseils et préconisations dans des domaines variés. Le classeur rassemblant ces fiches est consultable en mairie, auprès des Communautés de communes et du Syndicat Mixte pour l'Aménagement et le Développement des Combrailles.

Afin d'apporter des conseils pratiques et accessibles, une collection de Guides Pratiques a été éditée. Ces Guides Pratiques ont pour ambition de vous accompagner dans vos projets d'aménagement, de construction, de restauration ou de valorisation. Rappelons qu'il ne s'agit que de conseils qui n'ont aucune valeur réglementaire, mais qui ont pour but de valoriser et de préserver ce qui fait l'identité et la qualité de l'architecture et de paysages des Combrailles.

Les outils d'urbanisme, tel que le Schéma de COhérence Territoriale (SCOT) du Pays des Combrailles qui sera approuvé en 2008 et les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), contribuent d'une part, à maîtriser l'urbanisation, pour favoriser l'accueil de nouvelles populations et leur intégration durable dans le territoire et d'autre part à préserver une qualité architecturale, paysagère et environnementale nécessaire au développement de l'attractivité des Combrailles.

Pourtant les risques de perdre les qualités urbaines et paysagères des bourgs sont réels s'il n'existe pas une ambition quant à l'exigence qualitative pour le renouvellement et le développement des bourgs et ceci quelle que soit la taille du bourg.

Ce Guide Pratique invite à mener une réflexion globale sur votre territoire pour maintenir la qualité des bourgs en maîtrisant l'évolution des paysages, en rationalisant les dépenses publiques, afin d'envisager un développement durable des Combrailles.

Les conseils qui sont dans ce guide sont des pistes d'actions sans aucun caractère obligatoire. Chaque situation étant particulière, il ne s'agit pas de faire une règle, mais plutôt de tenir compte du contexte.



Pourquoi refuser l'urbanisation au coup par coup ?

Pour préférer une vision à long terme en relation avec l'ensemble du territoire intercommunal ou communal et pour remédier aux effets pervers qu'elle induit :

- Mitage du territoire induisant une perte d'identité.
- Impact paysager irréversible.
- Extension coûteuse des réseaux.
- Cohabitation difficile avec le monde agricole.
- Augmentation déraisonnable des déplacements automobiles.
- Dévitalisation du centre bourg.
- Redécoupage parcellaire souvent incohérent avec le tissu urbain et/ou agricole environnant.
- Consommation d'espace excessive.
- Difficulté d'une cohérence dans le traitement des espaces publics.
- Impossibilité d'extension de bourgs par densification, car les constructions sont souvent implantées en centre de parcelle.

Urbanisme

Parler d'urbanisme en milieu rural peut paraître surprenant. Néanmoins, contrairement aux idées reçues, l'espace peut être rare en zone rurale, aussi son utilisation doit être organisée et planifiée. La réussite du développement de la commune passe donc prioritairement par la qualité des documents d'urbanisme élaborés à l'échelle communale

ou mieux à l'échelle intercommunale. Le Plan Local d'Urbanisme permet d'envisager un développement raisonné qui saura prendre en compte tous les enjeux non seulement à l'échelle communale mais aussi supra-communale dans le cadre des orientations du Schéma de Cohérence Territoriale défini sur l'ensemble du Pays des Combrailles.

Quels éléments dans les documents d'urbanisme contribuent à la qualité et à la durabilité de l'accueil de nouvelles populations ?

- Identifier d'une part les besoins sans surévaluer et d'autre part les capacités d'accueil du territoire concerné.
- Diversifier l'offre de terrains et/ou logements pour renforcer la mixité générationnelle et sociale.
- Inscrire la réflexion dans une démarche de long terme.
- Avoir une forte volonté de maîtrise foncière.
- Éviter de créer de nouvelles poches d'urbanisation en dehors du bourg, s'inscrire en continuité de l'existant.
- Commencer par reconquérir les centres de bourg par la densification et la rénovation des immeubles vacants.
- Réduire les déplacements automobiles par le rapprochement des services et des équipements de proximité et leur intégration aux zones d'habitats.
- Empêcher le mitage des terres agricoles pour garder des possibilités de développement pour l'avenir.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)

Le SCOT est un document d'urbanisme permettant aux communes appartenant à un même bassin de vie de réfléchir ensemble à leur politique dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat, de l'économie, des déplacements, de l'environnement..., afin de les rendre cohérentes.

Il fixe ainsi pour les 10-15 ans à venir les orientations de l'organisation d'un territoire intercommunal. Ces grandes orientations, ces grands objectifs devront être repris dans le cadre de Plans Locaux d'Urbanisme et affinés. Le SCOT du Pays des Combrailles sera approuvé en 2008.

Les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU)

Le PLU est un document de planification urbaine à l'échelle intercommunale ou communale. Il traduit une vision stratégique d'aménagement local et s'inscrit dans une vision globale de l'avenir d'un territoire. Il doit être conçu par et pour l'EPCI ou la commune accompagnés d'une équipe pluridisciplinaire (urbanistes, architectes, paysagistes...). Sa conception doit être un moment d'échange d'idées, de réflexion et de communication. Il est l'expression d'un projet urbain.
















Les objectifs du PLU :

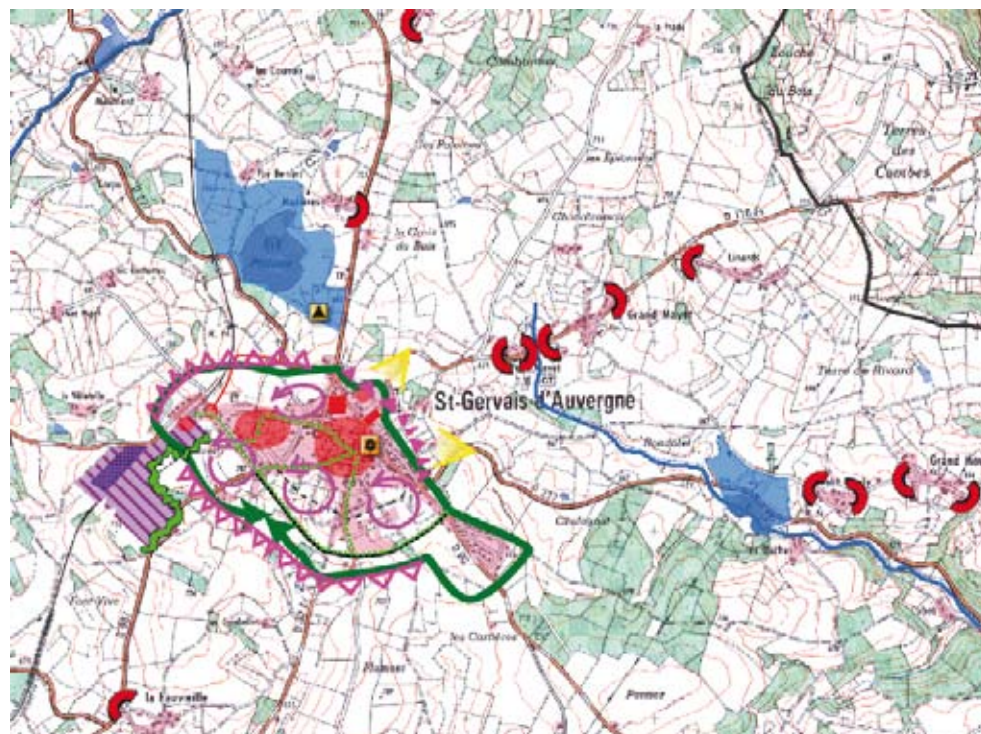
- maîtriser l'aménagement du territoire en l'insérant dans un contexte spatial et politique,
 - résister aux pressions du marché foncier ou économique,
 - créer des règles s'adaptant au contexte local,
 - disposer de compétences juridiques complémentaires pour mieux maîtriser et développer le territoire.
- Il convient de prendre en considération toutes les composantes géographiques, physiques, économiques, sociales, culturelles et historiques du territoire afin que le projet d'aménagement et de développement passe par la valorisation des atouts des territoires et la préservation des espaces bâtis ou naturels de qualités.

Le PLU doit être compatible avec le SCOT.

Exemple de loupe sur le bourg de Saint Gervais d'Auvergne proposant une maîtrise de l'étalement urbain

(extrait du Document d'Orientation Générale du SCOT du Pays des Combrailles)

-  Tâche urbaine existante
-  Secteur privilégié d'urbanisation et sa ceinture verte
-  Limite d'urbanisation le long des voies intangibles
-  Secteur où privilégier les formes urbaines compactes ou intermédiaires
-  Projet de restructuration urbaine
-  Polarité importante et équipement structurant
-  Principe de trame viaire perméable
-  Principe de trame douce à aménager
-  Vues remarquables à préserver
-  Ensemble paysager à préserver
-  Ligne de crête sensible où ne pas construire
-  Vallon à préserver
-  Ecran végétal à créer
-  Patrimoine bâti à valoriser
-  Façade urbaine remarquable à préserver ou à recomposer
-  Façade urbaine à composer ou à améliorer
-  Zone d'activité occupée
-  Zone d'activité disponible ou en création
-  Zone d'activité à requalifier
-  Projet d'hébergement ou de structure touristique
-  Camping
-  Espace de loisirs à aménager ou à développer
-  Aménagement paysager autour du site de Minéral
-  Zone de risque dû à l'exploitation minière



Trois orientations pour un développement durable des bourgs

→ 1 - Observer l'existant et économiser l'espace

Envisagez en premier lieu l'utilisation du patrimoine bâti existant avant toute extension. Vous pouvez répertorier les « dents creuses » à bâtir et envisager, en dernier ressort, l'extension du bourg en continuité du noyau bâti existant.

S'inscrire dans le contexte.

- ➔ Respecter les grandes lignes du paysage, suivre étroitement la topographie naturelle.
- ➔ Respecter l'histoire du parcellaire en préservant la trame bocagère.

- ➔ Se mettre en cohérence et continuité avec l'urbanisme préexistant (morphologie, densité).
- ➔ Privilégier la réhabilitation, la densification des noyaux bâtis existants ainsi que le remplissage des dents creuses avant de s'étendre.

Exemple d'extension d'une commune et simulation de maîtrise de l'étalement urbain

(CAUE 47 – Travaux d'Avila Tourny - 2005)

Etalement du bâti

1809



1843



2000



Chronologie de l'accroissement de la commune :
une extension consommatrice de territoire au XX^e siècle.

Simulation : Etalement maîtrisé



Simulation d'un accroissement urbain au XX^e siècle suivant un desserrement progressif : économie en termes de réseaux de voirie et d'infrastructures publiques.



- ➔ Maintenir les extensions urbaines en continuité immédiate du tissu existant.
- ➔ Proscrire les implantations en dehors du bourg au coup par coup au gré des opportunités foncières.
- ➔ Utiliser les chemins existants en les adaptant aux nouveaux usages avant de créer de nouvelles voies.
- ➔ Privilégier une urbanisation en épaisseur des communes plutôt qu'une urbanisation linéaire qui augmente le coût des réseaux, enclave les terrains et accentue l'éloignement par rapport au centre. Le SCOT du Pays des Combrailles proscriit une urbanisation de type linéaire.

Mettre en cohérence et qualifier la nature des limites.

- ➔ Conserver les structures préexistantes : haies bocagères ou murets.
- ➔ Maîtriser les limites par un cahier des charges préconisant un traitement de clôture selon le contexte plus ou moins rural (muret, mur haut, végétal avec des essences locales et diversifiées).

Mailler et hiérarchiser les voies.

- ➔ Connecter les nouvelles rues aux tracés existants.
- ➔ Hiérarchiser et différencier le traitement des rues.
- ➔ Proscrire les voies en impasse.



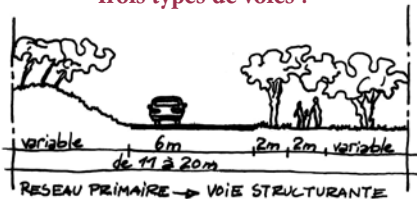
Réduire la taille des parcelles à proximité des bourgs.

- ➔ Privilégier des parcelles plus profondes que larges pour favoriser le caractère de rue.
- ➔ Envisager des tailles de parcelles différentes pour la mixité des populations et des formes urbaines.

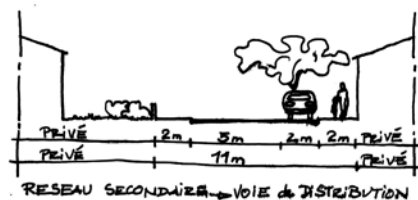
Se prononcer sur la forme urbaine à mettre en place.

- ➔ Envisager les zones d'implantation du bâti sur la parcelle.
- ➔ Envisager l'évolution à long terme de la parcelle.

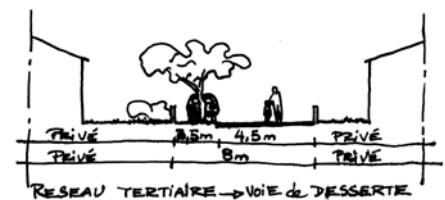
Trois types de voies :



Circulation



Voie locale



Voisinage

→ 2 - Concevoir et aménager en priorité les espaces publics

Les espaces publics ont tendance à disparaître dans la création actuelle des extensions de bourg. Ils sont indissociables de la conception d'un projet urbain. Ils sont les lieux qui permettent de créer le lien social nécessaire à la vie communale.

Inventorier et qualifier les espaces publics existants.

- ➔ Favoriser une mise en réseau des espaces publics.
- ➔ Mener une campagne d'embellissement.
- ➔ Encourager la participation des habitants.
- ➔ Envisager la création d'espaces publics si nécessaire.



© Simon Leysou

Traiter avec sobriété les voies

- ➔ S'abstenir de sur dimensionner les rues.
- ➔ Assurer une pré-végétalisation du site.

- ➔ Prévoir des plantations d'arbres d'essences locales le long des voies principales.

- ➔ Conserver et conforter les franges végétales des sites d'inscription de projets.

Intégrer des circulations sécurisées pour piétons et cyclistes, avec une attention particulière pour les personnes à mobilité réduite.

- ➔ Réaliser des circulations douces piétons-cyclistes vers le centre du bourg.
- ➔ S'assurer d'un espace accessible suffisant et nécessaire pour les cheminements piétons.
- ➔ Éviter un caractère trop urbain.
- ➔ Utiliser peu de matériaux, les choisir durables et facile d'entretien



Bautier-Ranoux



Favoriser le regroupement des stationnements.

- ➔ Éviter la prolifération de stationnements dispersés dans le bourg.
- ➔ Regrouper le stationnement sur un parking paysager.

Ne pas hésiter à consulter le Guide Pratique "Qualité et attractivité des espaces publics".

→ 3 - Assurer le suivi qualitatif de la démarche du renouvellement et du développement du bourg.

Quelque soit la taille de la commune le résultat du renouvellement et développement du bourg dépendra beaucoup de l'exigence de la maîtrise d'ouvrage pour tendre vers un développement durable. Une démarche de qualité participe à cet objectif.

Traduire clairement les choix en les retranscrivant dans un règlement.

- Définir un petit nombre de règles traduisant le projet urbain.
- Faire respecter les règles (Le Code Général des Collectivités Territoriales confère au maire un pouvoir de police en cas d'infraction aux règles d'urbanisme).
- Délimiter les zones d'implantation des constructions.
- Indiquer une volumétrie de la construction.
- Prescrire les traitements de limites de propriété.

S'entourer de professionnels qualifiés.

- Confier le projet de conception de renouvellement ou d'extension du bourg à une équipe de professionnels qualifiés capables d'analyser et d'intégrer les enjeux urbains architecturaux et paysagers (formation et expérience en urbanisme, architecture, paysage...).

Soutenir une architecture de qualité.

- Préférer les volumes et formes simples.
- Ne pas multiplier les matériaux sur les projets.
- Permettre la création contemporaine.

Exemple de Saint Priest des Champs

Requalification d'un espace libéré en centre bourg pour la création de nouveaux logements à proximité des services et dans un souci de limiter l'étalement urbain.



Situation initiale



Projet



Réalisation

Architecture

La réussite du projet de construction dépend principalement de sa capacité à s'inscrire dans un lieu, un vécu, un contexte préexistant tout en appliquant au projet des techniques et des usages actuels.

Ceci implique la possibilité de ruptures au niveau des formes, dimensions et techniques dans les projets. Cette évolution n'est pas à craindre quand elle est à

l'échelle d'un site, simple, actuelle, évitant un pittoresque régional, n'important pas des modèles identitaires d'architectures d'autres régions. L'architecture contemporaine de qualité doit être encouragée pour le renouvellement et l'extension des bourgs pour qu'ils se développent, évoluent et créent leur patrimoine pour les générations futures.

→ Six thèmes à explorer pour une construction de qualité

→ 1 - Implantation

La connaissance des sites d'implantation est le préalable à des projets de constructions qualitatifs.

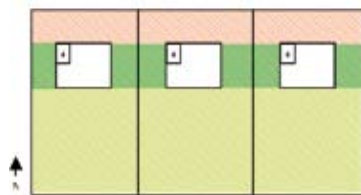
Prendre en compte le contexte d'urbanisme.

- Comprendre son lieu d'inscription.
- Développer en cohérence et continuité avec l'urbanisme préexistant.

Imaginer des scénarii d'avenir.

- Éviter les implantations au centre de la parcelle permet un redécoupage et une redensification du terrain.
- Favoriser l'implantation en mitoyenneté pour bénéficier d'un jardin d'agrément plus grand et plus intime.

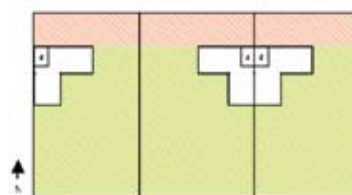
Exemple d'implantation d'une maison de 105 m² sur une parcelle de 425 m²



Cas défavorable

Maison implantée au centre de la parcelle

- Jardin de 178 m²
- Jardin sur rue de 85 m²
- Deux espaces latéraux



Cas favorable

Maison implantée en mitoyenneté

- Jardin de 235 m²
- Jardin sur rue de 85 m²
- Intimité du jardin accrue

©CAUE 65

→ 2 - Adaptation au terrain

La construction doit être cohérente avec le terrain afin de garantir une bonne insertion et souvent une réduction des coûts.

Respecter les lignes du paysage.

- ➔ S'inscrire dans les silhouettes existantes.
- ➔ Composer avec les éléments naturels (soleil, vent, vues).
- ➔ Éviter de s'implanter sur une crête.



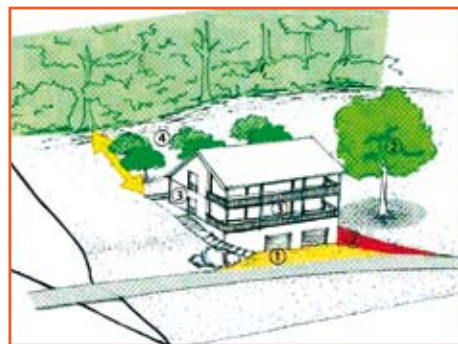
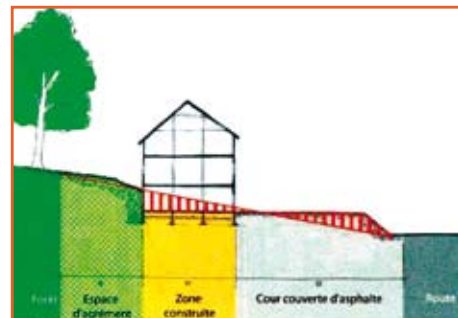
Coller à la topographie.

- ➔ Proscrire les terrassements importants.
- ➔ Adapter le projet architectural au terrain.



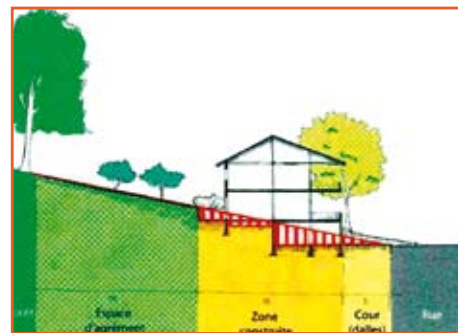
Intégration déconseillée

- 1 • Cour goudronnée surdimensionnée : augmentation de la surface imperméabilisée, terrasse difficilement utilisable comme terrain de jeux, impact paysager fort.
- 2 • Terrassements onéreux : mise à nu du terrain. (érosion rapide, impact visuel fort, coupure entre la rue et la maison).
- 3 • Non prise en compte de la situation géographique par la maison : les façades ne profitent pas des vues offertes par le dénivelé.
- 4 • Espace privatif entre la maison et la forêt réduit : destruction du verger préexistant, limite brutale entre la forêt et la pelouse.



Intégration recommandée

- 1 • Cour en dalles ou gravillons donnant directement sur la rue : distinction entre espaces privé et public, impact paysager réduit.
- 2 • Mur de soutènement vertical en pierre sèche calcaire : aspect traditionnel et esthétique, économie de surface (le vieux noyer a pu être conservé).
- 3 • Façade principale tournée vers la vallée, véritable espace d'agrément, utilisation traditionnelle et modérée du bois.
- 4 • Espace privatif entre la maison et la forêt, espace d'agrément suffisant.



La répartition de la construction sur des niveaux décalés permet de limiter les terrassements.

SCOT du Pays des Combrailles - 2007

→ 3 - Volumétrie

Les formes simples favorisent une bonne insertion et contribuent souvent à des économies d'énergies.

Simplifier la forme.

→ Privilégier des formes géométriques simples.

Limitez les surfaces (sol, murs, toiture) en contact avec l'extérieur : vous diminuerez ainsi les pertes ou les apports non désirés de chaleur. Pour un même volume, une même surface et avec les mêmes matériaux, une maison compacte consomme moins d'énergie.

→ Adopter des volumes permettant d'éviter la multiplication des toitures.

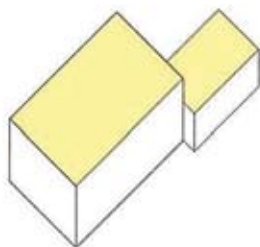
→ Maîtriser la diversité des ouvertures.

Economiser l'énergie.

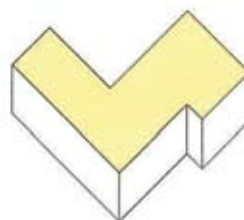
→ Limiter les surfaces en contact avec l'extérieur.

→ Préférer des volumes compacts.

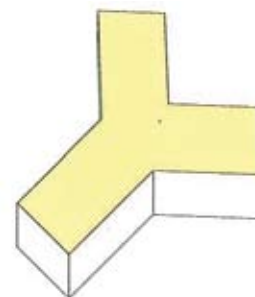
→ Préconiser la mitoyenneté.



Les formes compactes offrent des surfaces de parois réduites permettant de limiter la consommation d'énergie.



Les formes étalées (en Y, en escalier...) augmentent les surfaces de parois en contact avec l'extérieur, donc la consommation d'énergie.



CAUE 85 « Bien construire dans le canton de Pouzaugues : un guide pour construire mieux » - 2006

→ 4 - Aspect

Pour faire face à la banalisation architecturale, il est nécessaire de sensibiliser à la qualité architecturale et de questionner la pertinence d'abondance de règlements qui ne sont pas l'assurance d'une qualité en architecture. Les innovations au niveau des usages et des technologies apportent aussi une identité en constante évolution pour les lieux habités.

Envisager d'autres matériaux.

- ➔ Favoriser le progrès.
- ➔ Encourager la création architecturale.

Identifier les unités colorées.

- ➔ S'insérer dans le contexte.

Eviter les matériaux réfléchissants.



© Simon Illyssou



© Bruhat-Bouchaudy



© Naveeth Architecte

→ 5 - Abords et Limites

Les abords des habitations rentrent à part entière dans le projet. Ils sont des espaces de transitions entre la maison et son environnement et participent pleinement à la qualité générale des projets. Un aménagement réussi favorise l'insertion et participe à la perception globale de l'ambiance des bourgs.

Encourager les finitions.

- ➔ Finir un chantier.
- ➔ Entretien d'un bien.



Inviter à planter des arbres.

- ➔ Pré-végétaliser le site de projet.
- ➔ Préférer un arbre haute tige à une dispersion d'arbustes.

Mettre en cohérence les limites.

- ➔ Maîtriser les limites végétales, haies et clôtures.
- ➔ Établir un cahier des charges préconisant des traitements de clôture.
- ➔ Privilégier les végétaux d'essences locales (consulter la Charte Architecturale et Paysagère des Combrailles).
- ➔ Regrouper et intégrer les éléments techniques (compteurs, boîte à lettre...) à la clôture.
- ➔ Envisager aussi de ne pas clôturer



→ 6 - Habiter durablement

Pour faire face aux enjeux d'ordre écologique, il est essentiel de prendre en considération le développement durable et les énergies renouvelables.

Adopter une démarche durable	Avant de consommer du foncier, de l'énergie en construisant sur une parcelle vierge et éloignée des services et des commerces de proximité.	Encouragez l'acquisition d'un bâtiment existant plus près du centre bourg à réhabiliter et/ou à agrandir.
Adopter une démarche environnementale	Conseillez pour le chantier : - L'économie d'eau et d'énergie, - L'entretien et le maintien d'un chantier propre, - Le tri des déchets.	Conseillez pour l'habitation : - Des choix de matériaux et de techniques respectueuses de l'environnement.
Encourager les économies d'énergies et les énergies renouvelables	Limitez les surfaces en contact avec l'extérieur, préférez la compacité. Isolez l'habitation. Récupérez les eaux de pluie.	Recyclez les déchets. Envisager les énergies renouvelables (vent, soleil, sol, bois...).

Les acteurs : Qui fait quoi ?

Les différents professionnels de l'urbanisme et de l'architecture : www.urbamet.com, www.architecte.org.

Vos partenaires sur le territoire :

LE CAUE du Puy-de-Dôme

Le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement :

Maison de l'habitat

129, avenue de la République - 63100 Clermont Ferrand

tél. : 04 73 42 21 20 - fax : 04 73 93 27 64

contact@caue63.com - www.caue63.com

LE CAUE vous accompagne en amont dans la mise en place de votre projet en vous apportant leurs compétences en matière de sensibilisation et de conseil sur les thèmes de l'AUE (architecture, urbanisme, environnement).

SMAD des Combrailles

Le Syndicat Mixte pour l'Aménagement et le Développement des Combrailles :

Place Raymond Gauvin - 63390 Saint-Gervais d'Auvergne

tél. : 04 73 85 82 08 - fax : 04 73 85 79 44

smadc@Combrailles.com - www.combrailles.com

Le SMAD des Combrailles vous accompagne dans votre démarche de mise en valeur des bourgs en apportant du conseil et de l'information en lien avec la Charte Architecturale et Paysagère et en veillant à la mise en œuvre des prescriptions énoncées au sein du Schéma de Cohérence Territoriale.



Notre collection

GUIDE PRATIQUE



Le Syndicat Mixte pour l'Aménagement et le Développement des Combrailles

Maison des Combrailles - BP 25
63390 Saint Gervais d'Auvergne
tél. 04 73 85 82 08
fax. 04 73 85 79 44
smadc@combrailles.com
www.combrailles.com



Le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement

Maison de l'habitat
129, avenue de la République
63100 Clermont-Ferrand
tél. : 04 73 42 21 20 - fax : 04 73 93 27 64
contact@caue63.com
www.caue63.com