

## les greffes urbaines

.....  
La réussite de l'extension d'un quartier, d'un village, reste un enjeu majeur pour restituer, créer, conforter un bien-être et un art de vivre ensemble en harmonie.





Lourmarin - Source : Géoportail



La Bastidonne - Source : Géoportail



## les extensions villageoises

Au cours des dernières décennies, les extensions de quartier, de village, se sont faites trop souvent sous la forme d'opérations déconnectées du bourg et au grès des opportunités foncières et de l'avancement des réseaux. Cela a engendré un manque de cohérence urbaine, très visible sur les photos aériennes, avec un risque de perte de qualité de vie et d'échange.

Les typologies architecturales ne sont pas assez encadrées, les voiries sont en grande partie en enrobé sombre. Les arbres sont relégués dans des délaissés de terrain qui forment des espaces communs souvent peu qualitatifs.

La greffe urbaine doit être en premier lieu un projet global avec création et prolongement d'espaces publics de qualité dans lesquels s'inscrivent les constructions.

Le volet paysager est fondamental.

Le respect de la typologie architecturale et urbaine est essentiel.

Les préoccupations environnementales sont au cœur du projet.

### FAIRE LES BONS CHOIX

#### AVANT TOUS TRAVAUX

##### Analyse du terrain pour tirer le meilleur parti du site

L'étude de l'environnement proche existant permet d'établir un maillage des espaces publics, afin de maintenir la cohérence des usages et définir un programme adapté.

L'état doit être précis et mentionner :

- Les vues et perspectives intéressantes,
- Les courbes de niveaux internes et périphériques,
- Le relevé complet de la végétation : arbres, haies, prairies,
- La présence de canaux, filioles,
- Les murets et éléments anciens existants.

##### Établissement d'un programme

L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) est l'outil le plus utilisé lorsque la commune n'a pas la maîtrise foncière du territoire.

Le projet d'aménagement doit avoir fait l'objet d'une réflexion afin de répondre au mieux aux objectifs recherchés.

La définition du programme reste essentielle : définition des espaces publics, mode d'habitat, services de proximité, mode de transports, mixité des fonctions. Les voies doivent être traversantes afin d'éviter les impasses.

Il est important de maintenir ou créer les continuités piétonnes et cyclables vers le village.

Les circulations routières et douces doivent être identifiées et différenciées (par les revêtements par exemple).



Simulation d'une extension de village : la greffe villageoise actuelle au nord, permet de prolonger facilement l'espace public de transition entre l'aire de stationnement/espace événementiel à l'est et les jardins partagés à l'ouest.



Sans maîtrise du foncier par la commune et en laissant se construire les opérations au coup par coup, la simulation montre des voies sans issue. Les constructions paraissent dispersées et on observe une grande consommation d'espace.

## FAIRE LES BONS CHOIX (SUITE)

### Un projet réfléchi

- Il doit s'inscrire en **continuité** du bourg, sans rupture, et dans le respect de l'identité du lieu.
- Le maillage des espaces publics doit être renforcé, dessiné en évitant les ruptures et les formes étrangères.
- La nature des **transitions entre l'espace public et privé** est essentielle (c'est souvent la clôture, la haie, la façade de la maison).
- L'espace de retournement pompier doit être traité comme une place.
- Le **stationnement** doit être **intégré** à la parcelle (portail et clôture en limite de propriété) afin de laisser l'espace public libre pour y développer une aire de convivialité. Il peut également être **regroupé** en petites aires ombragées.
- Le stationnement visiteur/collectif est à intégrer le long des voies à arborer.
- Il est important de différencier le système de rétention d'eau des espaces communs.



### ÉNERGIE & CLIMAT

La conception des espaces publics en sécurité, et la position du nouveau quartier, à proximité du centre bourg et de ses services, encouragent l'utilisation de modes doux de déplacement.

La présence du végétal, adapté au climat, économe en eau, sous la forme de grands arbres, de bosquets, permet la diminution des îlots de chaleur. Les végétaux doivent être des essences locales bien adaptées au climat méditerranéen et à la nature des sols.

Un bon projet se base sur une conception vertueuse des bâtiments, bien orientés, traversants pour une meilleure aération, économes en énergies (confort d'été et d'hiver, protection au vent dominant) privilégiant les matériaux biosourcés et recyclables.

Les surfaces minérales imperméables doivent être limitées afin d'éviter le ruissellement excessif des eaux pluviales. Les systèmes de rétention des eaux de pluies doivent être paysagers. Ces surfaces ne doivent pas être de couleur foncée pour éviter les surchauffes estivales.

## UN PATRIMOINE LOCAL

Le respect et le maintien du patrimoine local présent sur l'assiette du projet sont essentiels. Trop de réalisations ont commencé par une politique de la table rase en éliminant toutes traces du passé (cabanons, puits, restanques, arbres de qualité, haies agricoles, murets...).

L'orientation des maisons, leur typologie, la présence de grands alignements d'arbres, la qualité des espaces communs, le type de clôture, doivent s'inspirer de la typologie locale d'origine afin d'éviter le mélange de styles architecturaux variés, en fonction des effets de mode.



### LE SAVIEZ-VOUS ?

En espace protégé et dans le périmètre d'un Monument Historique, l'architecte des bâtiments de France sera amené à se prononcer.

### pour une bonne conception

L'architecte et le paysagiste-concepteur aideront les aménageurs dans l'établissement du projet afin d'éviter :

- la création de trop de parcelles, trop petites,
- le peu d'encadrement des typologies architecturales, ce qui engendre la réalisation d'un habitat hétéroclite,
- un aménagement de voirie automobile en impasse et tout goudron,
- le manque d'arbres ou très mal placés, pas d'espaces verts communs cohérents (utilisation des reliquats ou des bassins de rétention qui prennent parfois l'allure de douves).

De nombreux documents d'aide à la conception sont téléchargeables sur les sites des CAUE.

## POINT RÉGLEMENTAIRE

Depuis le 1er mai 2017, le recours à l'architecte ou au paysagiste concepteur est obligatoire pour l'élaboration du projet architectural, paysager et environnemental d'un permis d'aménager (PAPE) dont la surface de terrain est supérieure à 2 500 m<sup>2</sup>. Dans les secteurs patrimoniaux, l'architecte des bâtiments de France sera un interlocuteur indispensable.

## EN COMPLÉMENT DE LA FICHE A-02



A-01 réaliser un projet dans un contexte bâti existant



A-03 la création d'un écoquartier

Chaque intervention sur les façades de nos centres anciens compte et participe à l'harmonie du paysage urbain. Au cœur de nos villes et villages, l'intérêt particulier et l'intérêt général doivent être conjugués pour créer le cadre de vie que nous y recherchons tous.

Pour les espaces les plus protégés ou les plus ordinaires, les architectes de l'UDAP et du CAUE de Vaucluse ont conçu ces fiches conseils afin de vous guider dans vos travaux et vos démarches. Elles ont l'ambition d'aider chaque particulier à concilier les contingences de la vie contemporaine, la maîtrise de l'énergie et la qualité environnementale avec la transmission de notre patrimoine culturel et historique.

## LES FICHES CONSEILS

→ à télécharger sur [www.caue84.fr/documentation](http://www.caue84.fr/documentation)

→ à télécharger sur [le site de la DRAC PACA](#)


rubrique **aides et démarches** / démarches et conseils architecture et patrimoine

## POUR EN SAVOIR PLUS


### UDAP de Vaucluse

Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de Vaucluse

→ Réception du public sur rendez-vous

 [www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Provence-Alpes-Cote-d-Azur/La-Direction-regionale/La-direction-et-ses-services/Unites-departementales-de-l-architecture-et-du-patrimoine-UDAP/Udap-de-Vaucluse](http://www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Provence-Alpes-Cote-d-Azur/La-Direction-regionale/La-direction-et-ses-services/Unites-departementales-de-l-architecture-et-du-patrimoine-UDAP/Udap-de-Vaucluse)

 [udap.vaucluse@culture.gouv.fr](mailto:udap.vaucluse@culture.gouv.fr)

 04 88 17 87 10

### CAUE de Vaucluse

Conseil d'architecture d'urbanisme et de l'environnement de Vaucluse

→ Réception du public sur rendez-vous en mairie des communes adhérentes

 [www.caue84.fr](http://www.caue84.fr)

 [secretariat@caue84.fr](mailto:secretariat@caue84.fr)

 04 90 13 49 50