



Cycle " URBANISME DURABLE "

La qualité urbaine  
des  
nouveaux quartiers

14 mai 2019,  
Tosse

# Les facteurs & conditions de la qualité urbaine



**Marie-Pierre BARRÉ**

*architecte-urbaniste, AUDAP*



# Extensions et qualité urbaine

Comment faire mieux?

CAUE\_40  
Dax, 14 mai 2019



## Extensions urbaines : S'étendre c'est s'agrandir en consolidant le corps/membre de référence

◆ CHIR. „Manœuvre chirurgicale manuelle ou instrumentale visant à ramener les fragments d'une fracture ou **l'extrémité d'un membre luxé dans une position permettant la consolidation du membre sans raccourcissement ou sans déviation anormale**`` (Méd. Biol. t. 2 1971).

2. [L'extension correspond à un accroissement des dimensions gén. définitif]a) [Extension du corps en lui-même]– [En parlant d'un tissu cellulaire animal ou végétal, d'une pers., d'un organisme vivant] Action d'accroître, de s'accroître; de prendre plus d'importance, de s'agrandir.

## Enjeu de réussir ce qui est une greffe pour que cela devienne un tout

# Extensions urbaines : ça ne peut donc plus être ça!



# Extensions urbaines et qualité urbaine : c'est possible! Mais à quelles conditions?

## **1| Un programme qui répond à des besoins**

pour qui?

Quelles complémentarités avec ce qui existe déjà?

À quelle échelle?

## **2| Une démarche amont/aval et un dialogue permanent entre les 2**

Je sers à quoi localement pour quel bénéfice à la grande échelle?

## **3| Un projet opérationnellement viable**

Comment? Quelles compétences?

## **4| Un projet qui prend en compte le contexte pour réussir la greffe**

Comment tirer partie du lieu?

Projet comme future Limite /lisières urbaines,

Patrimoine/formes urbaines/Espaces publics

## **5| Un projet co-construit**

Comment faire participer? Comment impliquer? Comment expérimenter?

## **6| Un projet dans le temps**

Ça sert à quoi un plan de référence?

Phasage et plan d'actions



# 11 Un programme qui répond à des besoins

## **Pour qui?**

La cible: travailler sur le besoin, penser famille mais aussi parcours de vie, typologie des logements

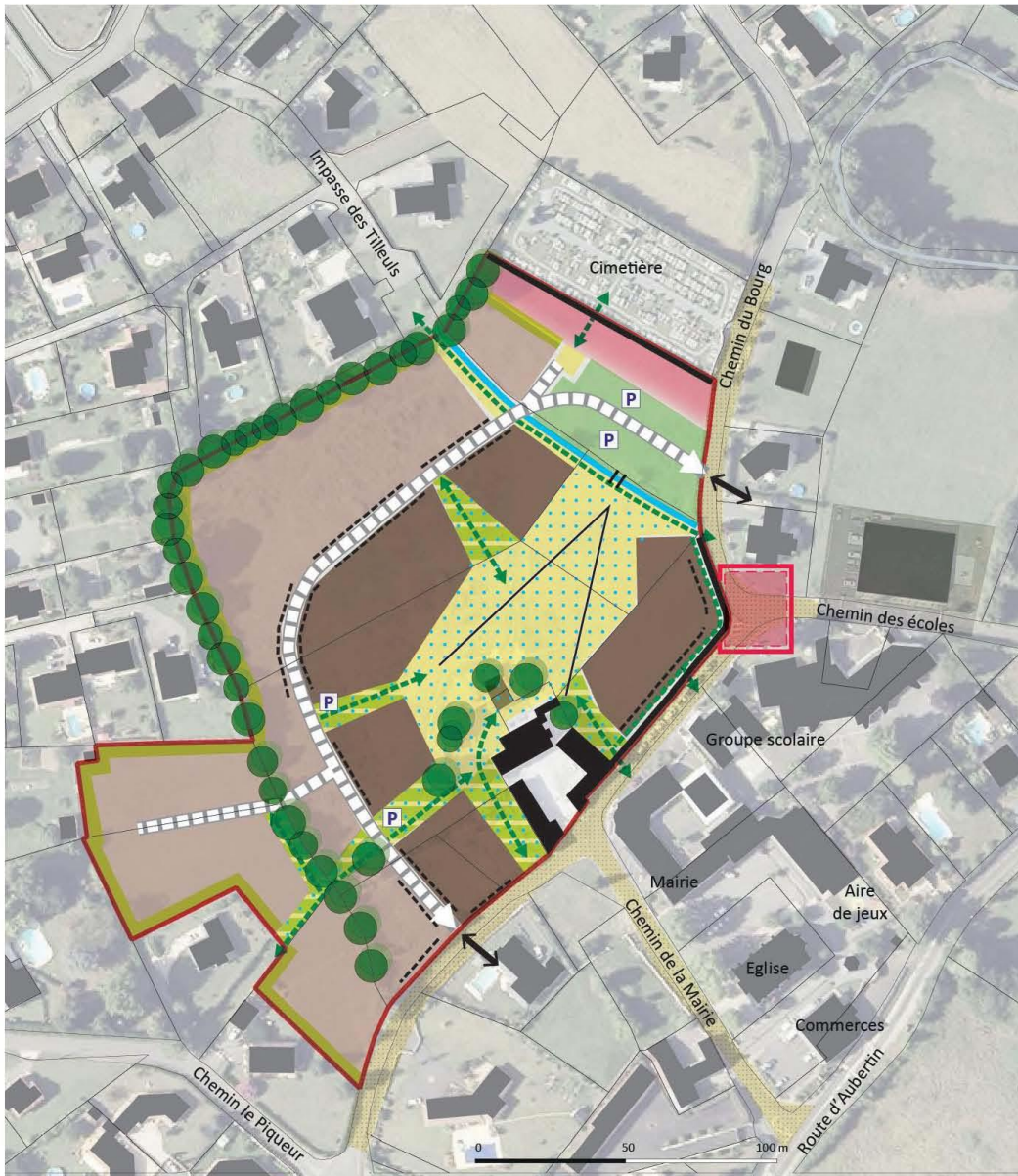
Bien placé qui participe renforcement des bourgs/villes existants

Enjeux de la flexibilité et d'adaptabilité des opérations vis-à-vis des besoins et des marchés sur les territoires

Lien à la planification urbaine et territoriale  
Consommation d'espace, stratégie avec efforts de renouvellement urbain

S'éviter le « J'ai consommé l'équivalent d'une commune pour ne rien accueillir de plus »

## II Un programme qui répond à des besoins Quelles complémentarités avec ce qui existe déjà?

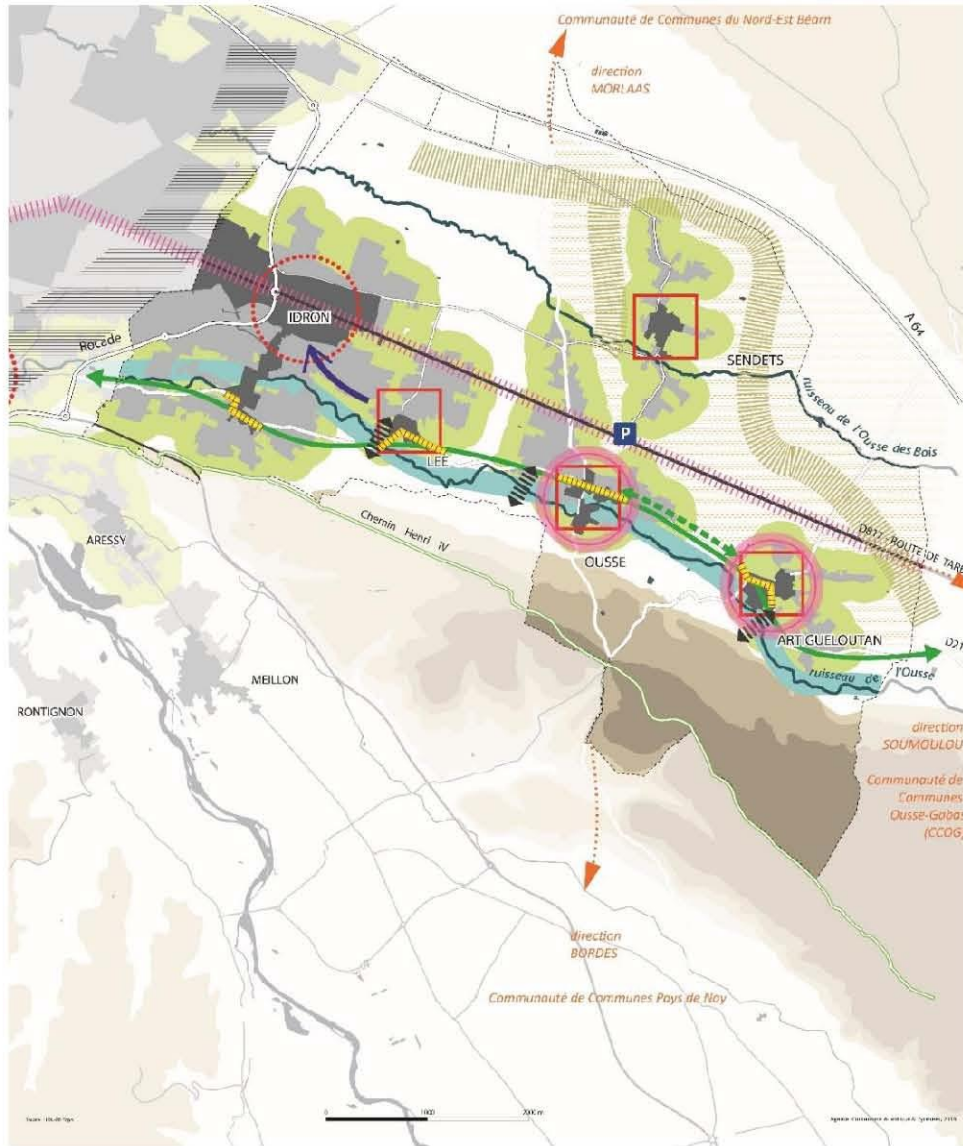


Penser les espaces publics et les équipements/services éventuels comme un offre au rayonnement plus large, participant du dynamisme de la commune



# 11 Un programme qui répond à des besoins

## À quelle échelle?



### Schéma de secteur Est

### Vallée de l'Ousse

PLUi Communauté d'agglomération

Pau Béarn Pyrénées



- Centre d'agglomération
- Centralités relais vers le centre d'agglomération
- Centralités
- Tissu Urbain Constitué (TUC)

#### VIVRE LE TERRITOIRE AU QUOTIDIEN

- Recentrer le développement dans / à proximité des centralités historiques villageoises
- Réhabiliter le patrimoine intéressant en priorité :
  - dans les centralités / TUC / autres espaces urbains
  - dans les espaces contraints (coteaux) et les hameaux
- Valoriser les lisières et maintenir les coupures d'urbanisation (proposer de nouvelles cultures...)
- Optimiser les parkings existants : parkings route de Tarbes pour le covoiturage
- S'appuyer sur le transport à la demande (TAD) / Flexibus pour les liaisons avec Idron
- Organiser les conséquences du futur diffuseur autoroutier de Berline sur le développement du pôle
- Favoriser les itinéraires de modes doux sur la RD 213
- Développer particulièrement les modes doux entre Ousse et Artigueloutan pour les trajets quotidiens
- Apaiser la circulation automobile de la RD213 en centre bourg
- Relier les rives de l'Ousse (franchissements piétons et cyclables)
- Conforter la vallée de l'Ousse comme un espace de qualité de vie pour relier toutes les communes

#### TRAVAILLER ET PRODUIRE - TRANSMETTRE ET INNOVER

- Maintenir l'offre commerciale existante
- Arrêter le développement commercial linéaire
- Préserver les terres d'épandage pour l'élevage et les projets d'énergie renouvelable liés
- Protéger l'agriculture (ZAP)

# 2l Une démarche amont/aval et un dialogue permanent

## Je sers à quoi localement pour quel bénéfice à la grande échelle?

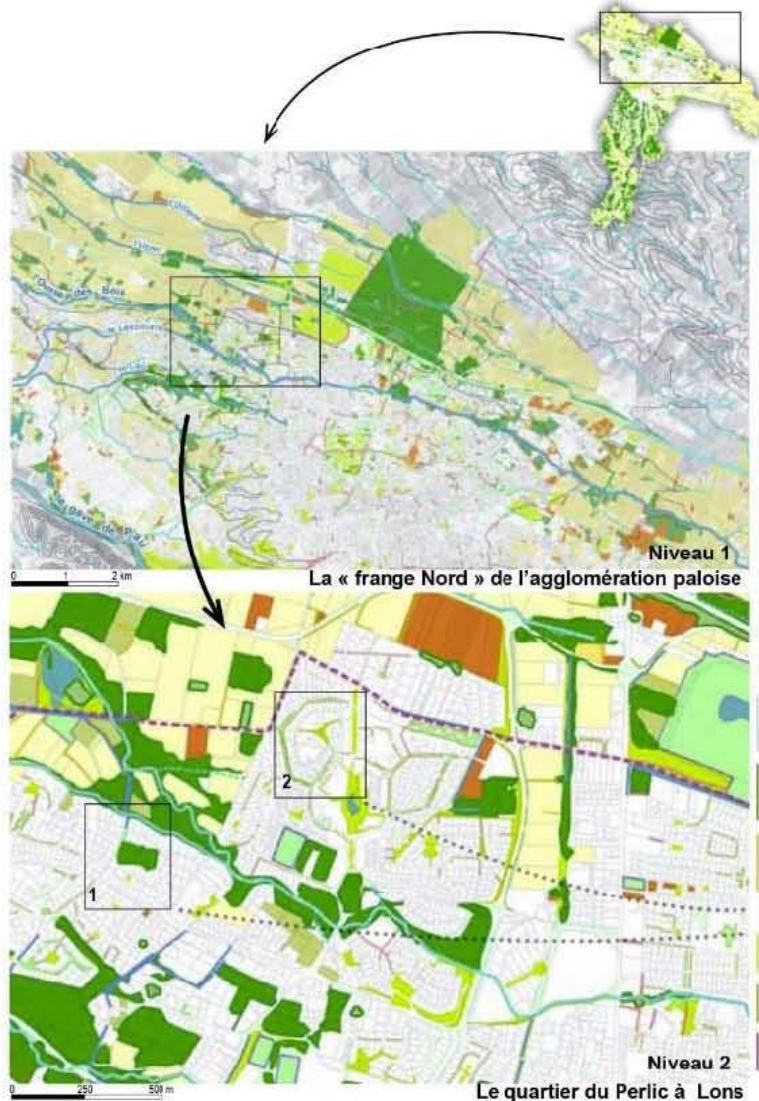


Fig. 38 : Extraits des cartographies réalisées selon les typologies des espaces de nature  
Remarque : les jardins privés sont volontairement absents pour une meilleure lisibilité  
Source : AUDAP, 2014.

### Echelle de la frange Nord : Niveau 1 des espaces

- Cours d'eau et zones humides
- Boisements et surfaces arborées
- Espaces agricoles
- Friches
- Espaces verts
- EV d'accompagnements de voiries
- Cheminement

### Echelle des secteurs tests : Niveau 2 des espaces

- Ruisseaux
- Lacs, étangs, plans d'eau
- Fossés
- Forêts, étendus boisés
- Bois, bosquets
- Bocages, haies, arbres isolés
- Cultures
- Prairies, pâtures
- Maraichage, horticulture
- Friches
- Parcs, jardins, squares, places
- Terrains de sport
- Alignements d'arbres, mails
- Parterres, toire-pleins, surfaces entherbées
- GR
- Sentiers, promenades, vanelles



## 3| Un projet opérationnellement viable

### Comment?

#### **Une posture et une organisation amont de l'aménagement**

Fournir des réponses aux enjeux urbains contemporains tels que l'emploi, l'impact énergétique, les mobilités, l'accès au logement, selon un objectif triple d'attractivité, de compétitivité et de solidarité,

#### **L'approche foncière**

Portage et valorisation, interrogeant à la fois sur les stratégies foncières de long terme, mais aussi sur les pratiques en matière de densité/d'intensité urbaine,

#### **La programmation urbaine**

Importance de l'effort en amont de l'opération, dans un contexte de marché incertain, inexistant ou instable, aux enjeux de la flexibilité et de l'adaptabilité des opérations vis-à-vis des besoins et des marchés sur les territoires

#### **L'articulation des échelles d'intervention** (temporelles et spatiales),

Implication sur des projets à de plus petites échelles (sous-secteurs, sous-opérations, macro-lots) aux périmètres temporels et spatiaux davantage maîtrisables et propices aux partenariats

## 4| Un projet qui prend en compte le contexte pour réussir la greffe **Projet comme future Limite? Quelles lisières urbaines?**

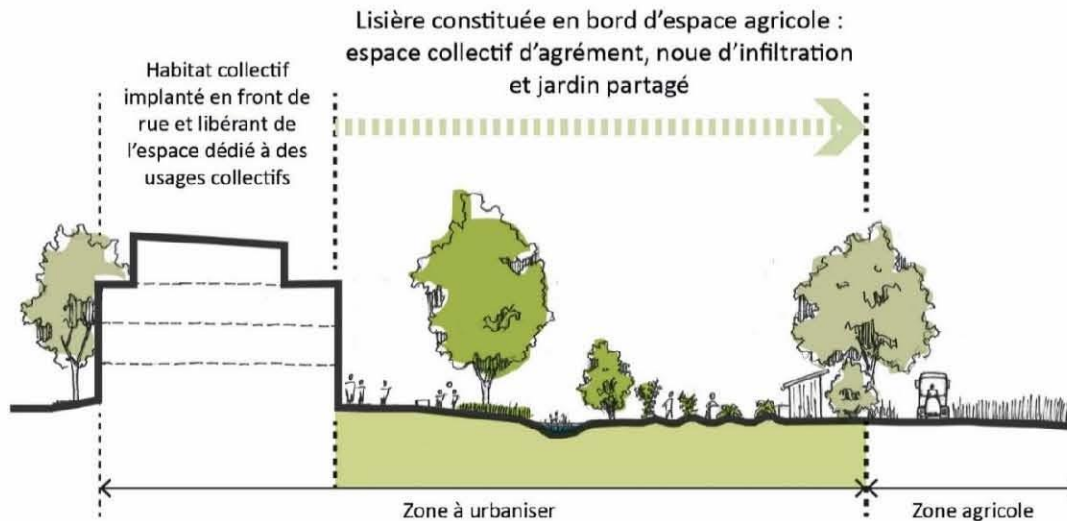
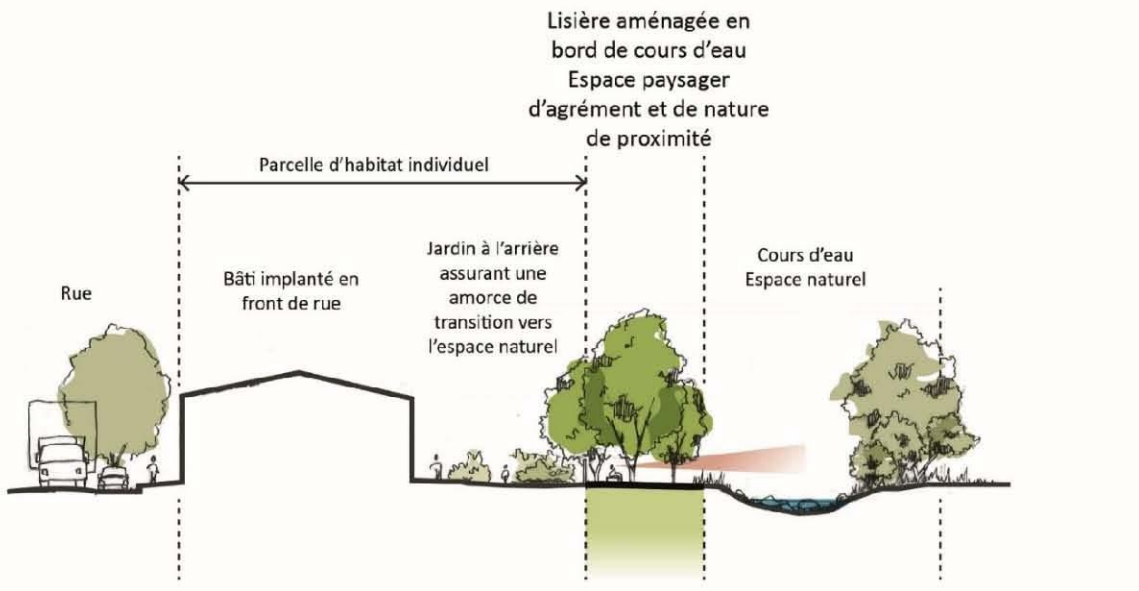


## 41 Un projet qui prend en compte le contexte pour réussir la greffe **Projet comme future Limite? Quelles lisières urbaines?**



# 4I Un projet qui prend en compte le contexte pour réussir la greffe

## Projet comme future Limite? Quelles lisières urbaines?

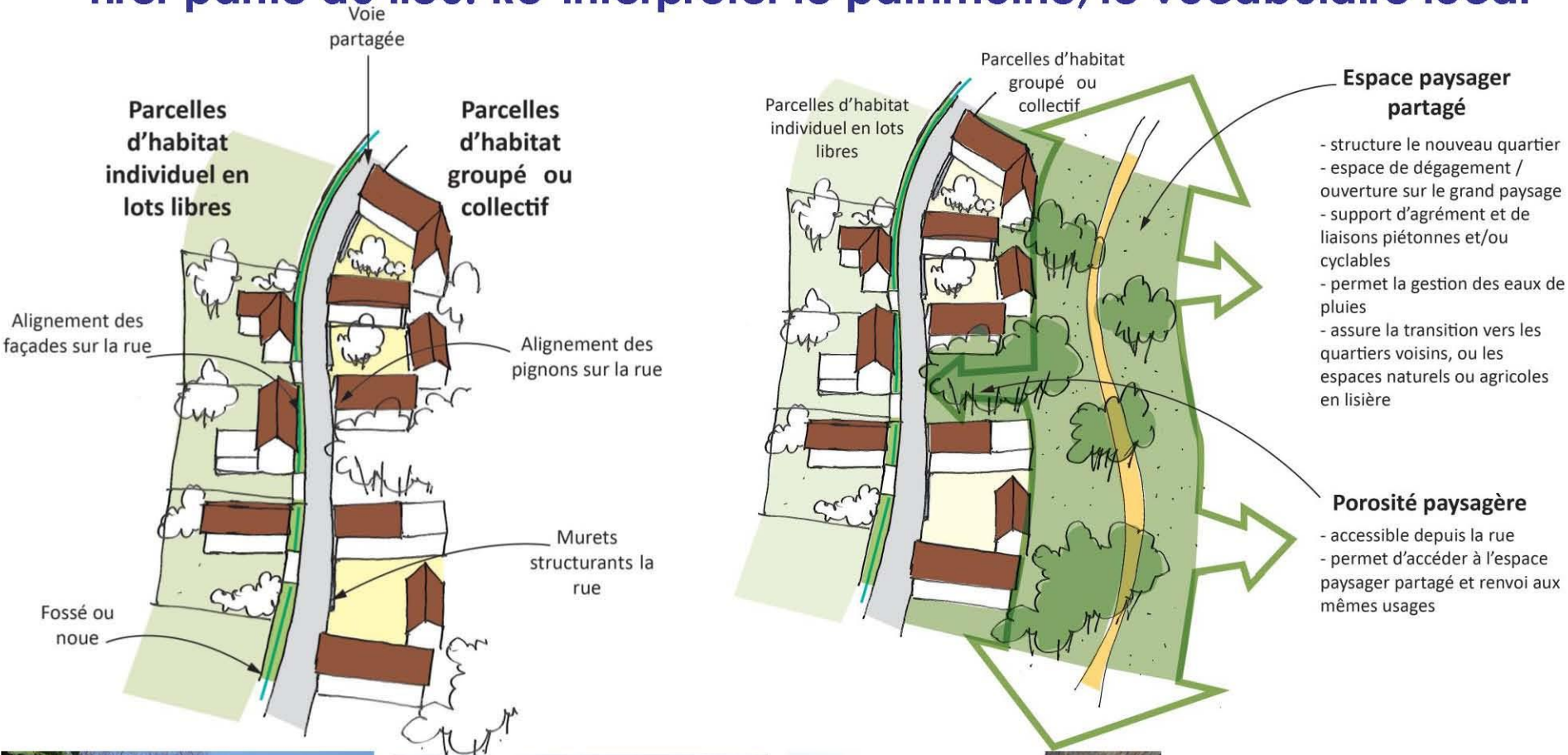


## 4I Un projet qui prend en compte le contexte pour réussir la greffe **Formes urbaines, espaces publics, espaces productifs**



# Avec quelles valorisations possibles du site?

## Tirer partie du lieu! Ré-interpréter le patrimoine, le vocabulaire local





## 5l Un projet co-construit Comment faire participer? Comment impliquer? Comment expérimenter?



## 5| Un projet co-construit

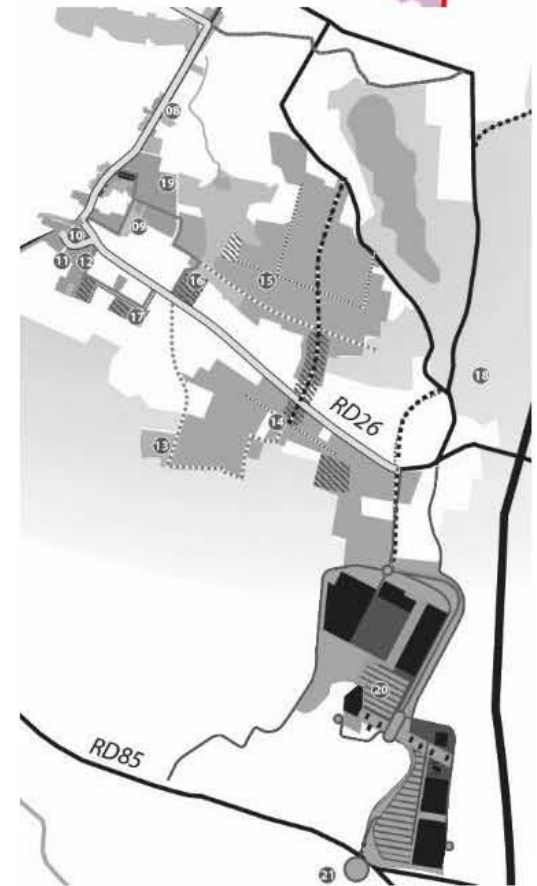
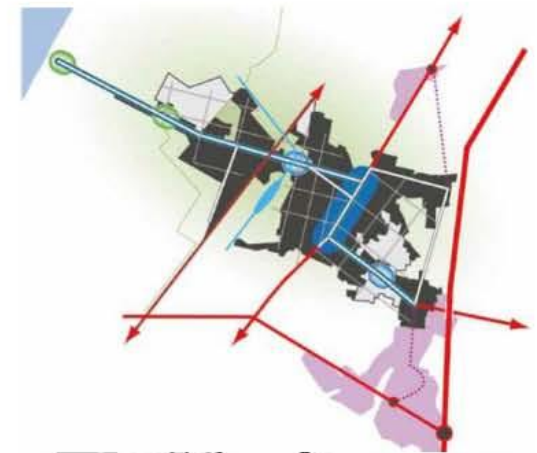
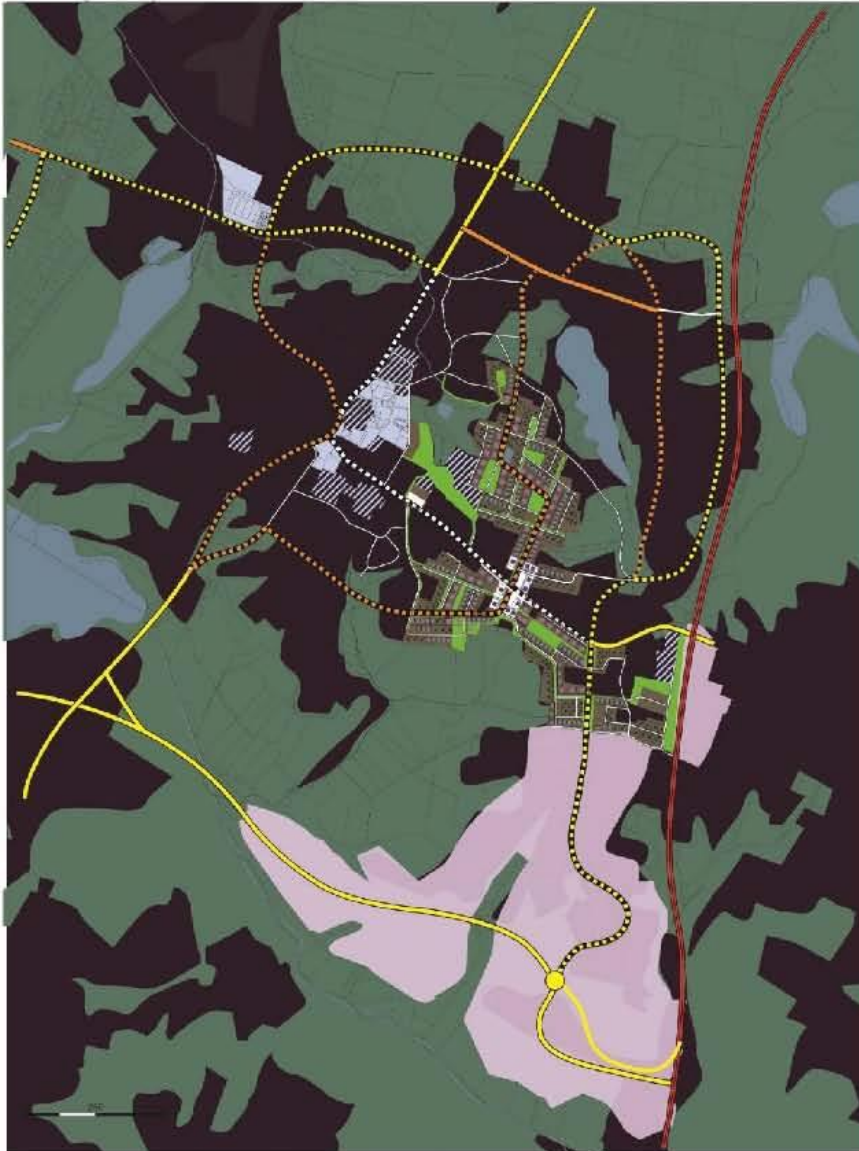
# Comment faire participer? Comment impliquer? Comment expérimenter?



# Un projet dans le temps

## Mise en œuvre/phasage

### Plan guide



Agence d'Urbanisme  
Atlantique & Pyrénées

Petite caserne  
2 allée des platanes - BP  
628  
64106 Bayonne Cedex  
Tél. 05 59 46 50 10

4 rue Henri IV - Porte J  
64000 Pau  
Tél. 05 33 64 00 30

[www.audap.org](http://www.audap.org)



Les membres de droit de l'Agence d'urbanisme Atlantique & Pyrénées