

L'urbanisme durable : Pourquoi et comment penser l'urbanisme autrement ?

L'urbanisme touche à nos façons d'habiter, de nous déplacer, de travailler, de consommer... Aujourd'hui, l'urbanisme est souvent pensé sous l'angle du **développement urbain, dans le prolongement des villes et villages**, pour répondre aux aspirations de la majorité des ménages :

- La recherche d'une meilleure qualité de vie,
- L'accès à la propriété, en privilégiant la maison individuelle plébiscitée par les ménages,
- L'intimité et la tranquillité familiale à distance des nuisances des voisins,
- La proximité avec la nature, tout en recherchant une proximité avec les services « urbains » (écoles, commerces, mode de gardes, etc.).

Or ce **modèle de développement**, souvent **qualifié d'étalement urbain**, constitue la **traduction**, en termes **d'organisation spatiale** (consommation de l'espace) et **de conception des infrastructures**, d'un système de développement basé sur **l'illusion de ressources illimitées** qui sous estime, le plus souvent, **ses impacts** sur l'environnement.

Quels sont les impacts de la plupart des pratiques urbanistiques d'aujourd'hui ?

Une consommation importante de l'espace entraînant ...

- ➔ Une diminution de la **surface agricole utile** (à hauteur de 15% en 50 ans) et **des terres agricoles souvent les plus fertiles**, puisque historiquement situées à proximité des villages.

Chiffres clés sur les Pyrénées-Orientales

- Augmentation de la tâche urbaine entre 1978 et 2007 : 3,7%/an
- Augmentation de la population : 1,7% /an
- Augmentation de la consommation moyenne de terrain par habitant : 260 m² /habitant en 1970 contre 600 m²/habitant en 2015

Une forte pression foncière engendrant ...

- ➔ Une augmentation du prix du foncier et des inégalités **devant l'accès au logement**
- ➔ Une **ségrégation spatiale renforcée**, puisque les centres villes réhabilités accueillent souvent une population aisée, les populations aux revenus plus faibles étant dans l'obligation de se déplacer pour habiter dans des zones périphériques, plus accessibles financièrement
- ➔ Une **qualité moindre des constructions**, dans la mesure où une part importante du budget des ménages est consacrée à l'achat du terrain



L'apparition de phénomènes de division sociale ...

- **Un appauvrissement possible des échanges** entre les habitants du fait de la multiplication de l'habitat pavillonnaire individuel, qui, même s'il répond à une aspiration forte des ménages n'incite pas, du fait de sa forme, à la création de liens sociaux
- **L'apparition de phénomènes de ségrégation** autant en termes de catégories d'âge (personnes âgées plutôt en centre-ville, ménages avec jeunes enfants plutôt en périphérie), que de catégorie de revenus (ségrégation géographique des ménages aisés et défavorisés)

L'artificialisation et l'imperméabilisation des sols aux caractères difficilement réversibles entraînant ...

- Le ruissellement des eaux, des **problèmes d'érosion des sols**, des difficultés dans le rechargement des nappes phréatiques et **l'augmentation des risques d'inondations**

Une perte de biodiversité et la dégradation du paysage ...

- **Un dérangement des habitats naturels et leur fragmentation** du fait de la construction de routes, de bâtiments ...
- **L'appauvrissement de la diversité génétique** du fait de cette même fragmentation qui empêche le mélange des populations rendues alors plus vulnérables
- Une altération possible du paysage du fait de l'extension des zones urbanisées

Une augmentation des émissions de gaz à effet de serre du fait de ...

- L'augmentation régulière des **distances parcourues par les ménages** pour les déplacements de proximité et les déplacements domicile – travail
- Une **moindre performance énergétique de l'habitat** (plus le bâti est compact et dense, plus sa performance énergétique est meilleure)

Chiffres clés

- Le logement individuel en bande consomme environ 20% de plus d'énergie qu'un logement collectif,
- Le logement individuel isolé consomme environ 30% de plus d'énergie qu'un logement collectif,
- Sur le territoire départemental : 43% des émissions de gaz à effet de serre sont liées aux déplacements et 20% aux bâtiments résidentiels.

Quelles pistes de réflexions pour tendre vers des pratiques plus "durables" ?

Rendre nos villes et nos villages plus **solidaires**, plus **habitables**, tout en **réduisant l'impact** de ces derniers sur l'environnement, telles sont les ambitions de l'urbanisme durable.

S'il n'existe pas de recettes universelles, **des réponses locales et adaptées** aux spécificités et au contexte de la commune peuvent être trouvées.

- ☞ **Offrir le droit au "soleil" pour tous** (un bâtiment bien orienté, des pièces à vivre au sud)
- ☞ **Favoriser la densification du bâti** afin de maîtriser l'étalement urbain et la consommation d'espace : recréer des quartiers compacts, imaginer des formes innovantes de constructions, donner le sentiment d'espace, de confort, d'intimité dans un objectif de rationalisation et d'optimisation des surfaces disponibles, ...

- **Réduire la place de l'automobile** : reconquérir les espaces par les piétons, créer des liaisons douces et des voies sécurisées, travailler les liaisons entre les différents quartiers de la commune, favoriser l'accessibilité des différents lieux, articuler au mieux les politiques d'urbanisme et de mobilité ...
- **Mieux valoriser l'espace public**, travailler sur la lisière entre le bâti, les espaces naturels et agricoles : développer les espaces publics et les aménager de façon qualitative dans un objectif d'appropriation par les habitants, travailler l'ouverture au paysage pour donner la possibilité à chacun d'y pénétrer et donner une perspective de liberté, développer ou maintenir les trames vertes et bleues afin de permettre aux espèces de circuler, de se déplacer, ...
- **Introduire des analyses de coûts globaux** dans l'évaluation des extensions urbaines avec des projections sur le long terme, en tenant compte de l'ensemble du cycle de vie du projet (conception, utilisation, coûts de maintenance, d'entretien, d'exploitation, de fin de vie)
- **Favoriser la réhabilitation et la reconversion des dents creuses et constituer des réserves foncières** : traiter les terrains comme une ressource précieuse qui doit être utilisée de façon plus efficace et optimisée possible, maintenir des réserves foncières pour conserver des possibilités d'évolution. C'est grâce à ces réserves que les équipements qui seront nécessaires demain, mais imprévisibles aujourd'hui, pourront être réalisés.
- **Proposer des « démarches qualité »** pour les extensions inévitables (du type Approche Environnementale de l'Urbanisme)
- **Réussir les mixités sociales, générationnelles et fonctionnelles** : offrir aux ménages, tout au long de leur vie, la possibilité d'un habitat adapté à leurs besoins et leurs ressources, privilégier la constitution de quartiers intégrant les fonctions nécessaires à l'équilibre du bien-vivre (logement, services, loisirs, travail, ...)
- **Fixer des prescriptions de développement durable** : que ce soit en termes d'accessibilité, de maîtrise de l'énergie, de gestion de l'eau, des déchets ou de choix de matériaux. En effet, il est possible d'aller au delà des réglementations existantes.
- **Pratiquer la concertation tout au long du projet** : organiser un processus de discussion continue, ouvert et utile à la conception et l'acceptation du projet par les habitants et les futurs usagers.

Pour en savoir plus...



Mission Développement Durable
 du Conseil Général
 Marjorie BOYER – Responsable de la mission
 Elodie LAPORTE – Chargée de mission
 email : developpement.durable@cg66.fr
 Tel : 04 68 85 82 08 / 82 58