



Ressources



Direction Départementale des Territoires DDT Ardennes : 03 24 37 51 17

DDT Aube : 03 25 71 18 00 DDT Marne : 03 26 70 80 00 DDT Haute-Marne : 03 25 30 79 79

_ DREAL

Service Transition Energétique Logement et Construction Pôle Habitat et Logement - 2 rue Augustin Fresnel

57 071 Metz - 03 87 62 81 00

▶ www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr

_ CAUE 52

1 rue du Commandant Hugueny - 52 905 Chaumont cedex 9 03 25 32 52 62



LA RÉGLEMENTATION

- La Loi Solidarité Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 fonde les PLU afin d'encadrer l'urbanisation dans son étalement et dans sa forme.
- La Loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 lutte contre l'étalement urbain et recherche un aménagement économe de l'espace par la densification.
- La loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine rend l'intervention d'un architecte et d'un paysagiste obligatoire sur les projets de lotissements.



LES DOCUMENTS D'URBANISME

- Le SCoT peut, dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), inscrire un objectif de lutte contre l'étalement urbain et analyser la consommation de l'espace dans le rapport de présentation. Dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO), le SCoT peut délivrer des objectifs chiffrés de consommation de l'espace. Il peut aussi imposer, avant toute nouvelle ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur, l'utilisation de terrains en zone urbanisée ou la réalisation d'une étude d'impact
- Le Plan Local de l'Habitat (PLH) doit promouvoir la réalisation de logements diversifiés de qualité, adaptés aux besoins de tous les habitants. C'est l'occasion de se questionner sur la forme urbaine.
- Le Plan Local d'Urbanisme (PLU), par le biais de son règlement, détermine la forme urbaine. L'Article 11 précise l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement des abords. La commune a également la possibilité d'établir des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui contribuent à la qualité des formes urbaines en déterminant la répartition des typologies d'habitat, la densité, les formes et implantation du bâti...



POUR ALLER PLUS LOIN

Fiche de la Boîte à outils urbanisme durable ARCAD

- Maison individuelle et qualité urbaine Cerema
- La densité urbaine Certu
- Réussir la planification et l'aménagement durables Les Cahiers Techniques – 1 Ambiances urbaines ADEME



Cette fiche fait partie
de la Boîte à Outils de
l'urbanisme durable,
éditée par l'ARCAD,
Agence Régionale
de la Construction et
de l'Aménagement
Durables en
Champagne-Ardenne.
Retrouvez l'ensemble
des fiches sur

www.arcad-ca.fr



Agence Régionale de la Construction et de l'Aménagement Durables

Climaxion
anticiper-économiser-valoriser



Et le soutien de ses adhérents

BP 20099 105 rue Denis Mougeot 52103 Saint-Dizier cedex Tel: 03 25 94 41 18 fax: 03 25 94 40 68 info@arcad-ca.fr



LES FORMES URBAINES





La forme urbaine ne peut être réduite à la densité. C'est un ensemble comprenant différentes composantes : le site, le rapport entre les espaces bâtis et non bâtis, les choix architecturaux, le découpage parcellaire...

Pour pouvoir se développer de manière harmonieuse et équilibrée, les communes doivent s'interroger sur ce qui façonne leur identité et ainsi déterminer la forme urbaine à privilégier.

LES POLITIQUES D'AMÉNAGEMENT

DOIVENT PRENDRE EN COMPTE LA FORME URBAINE POUR RÉPONDRE À DIFFÉRENTS ENJEUX :

- L'amélioration du cadre de vie
- La cohérence du tissu urbain
- La protection de l'environnement



Quelles solutions apporter?



LES GRANDES FORMES URBAINES

La densité urbaine est un rapport entre un indicateur statistique et une surface, elle se mesure selon:

- la densité humaine : nombre d'habitants au kilomètre carré ;
- la densité de logements : nombre de logements à l'hectare ;
- la densité du bâti : nombre de mètres carrés de surface construite par

Il existe une multitude de formes urbaines à choisir en fonction du profil du territoire et de ses besoins.



L'habitat individuel diffus

Très consommateur d'espaces Essentiellement en milieu rural

Faible densité : 5 à 10 logements par hectare



L'habitat individuel dense

Caractéristique des lotissements Forte consommation d'espace Offre de logements standardisés

Faible densité : 10 à 30 logements par hectare



L'habitat individuel groupé

Groupement de maisons avec une partie individuelle et des parties collectives (extérieurs...)

Densité: 20 à 30 logements par hectare



L'habitat en bande

Maisons individuelles jumelées Avantage du logement individuel avec extérieur privatif Une meilleure performance énergétique Densité moyenne : 40 logements par hectare



L'habitat intermédiaire

Logement semi collectif Proche de la qualité de vie du logement individuel Souvent en R+3 Densité moyenne : 50 à 60 logements par hectare





L'habitat collectif

Caractéristique du milieu urbain

Logements superposés

Densité: 70 logements par hectare et plus



DÉFINIR L'IDENTITÉ URBAINE DE LA COMMUNE

Pour pouvoir définir la forme urbaine à privilégier dans un projet d'aménagement, il est important de mener un diagnostic, afin d'appréhender les caractéristiques spatiales, l'organisation urbaine et la structure paysagère du territoire.

La structure urbaine comprend le foncier (découpage et propriété), la répartition entre espaces construits et non construits, le patrimoine bâti, les centralités, les polarités, les liens et les articulations entre quartiers.

Ce diagnostic a un double objectif:

- permettre de caractériser l'urbanisation, la densité et la consommation d'espace ;
- aider à définir un panel représentatif de types de développements urbains.



LE CHOIX DE LA FORME URBAINE

Une fois l'identité urbaine définie, le choix de la forme urbaine la mieux adaptée pour le projet d'aménagement pourra être réalisé. Celle-ci devra alors répondre à différents

L'adaptation au site et à son environnement

Les caractéristiques naturelles et environnementales du site à aménager ont une influence sur le choix de la forme urbaine. La topographie, l'exposition au vent, l'orientation ou encore les risques naturels présents sur le site, doivent être pris en compte.

Le paysage qui entoure le site est également déterminant : la forme urbaine pressentie sera celle qui sera la plus en harmonie, qui aura le moins d'impact sur l'environnement, et qui résistera le mieux aux aléas climatiques.

Une réponse adaptée aux besoins en logements

La forme urbaine doit aussi répondre aux besoins en logements, qu'il faut évaluer, à court et moyen termes, via l'élaboration d'un diagnostic, d'une enquête... Il est nécessaire d'adapter la forme urbaine à la population, en prenant en compte les besoins d'intimité, de tranquillité et d'espace. Par ailleurs, des exigences spécifiques peuvent apparaître comme la création de logements séniors qui se prêtent mieux à certaines formes urbaines ou de logements pouvant intégrer les évolutions des structures familiales (divorces, familles recomposées...).

L'organisation des transitions entre l'existant et le futur

La forme urbaine à privilégier est aussi celle qui permettra une meilleure transition entre le projet et l'existant.

Cette continuité peut se faire via :

- la création d'axes de vues, de perspectives ;
- la prolongation de rues ou de chemins existants pour relier l'ancien et le nouveau quartier:
- l'harmonisation des hauteurs de bâtis.

La forme urbaine doit ainsi assurer une transition entre l'existant et le projet mais aussi entre le projet et l'urbanisation de demain : il s'agit d'anticiper le développement urbain de la commune en permettant une évolution des modes de vie et d'habiter.

L'équilibre entre densité du bâti et qualité des espaces publics

La forme urbaine doit mettre en relation et structurer les espaces partagés, afin que chacun se les approprie dans le but de favoriser le vivre ensemble. Pour cela, l'équilibre entre espace bâti et espaces publics, entre qualité et quantité, doit être trouvé pour permettre la réussite du projet.

Les choix architecturaux

La forme urbaine est également définie en fonction des choix architecturaux établis. Les paramètres tels que : la forme, les volumes, la hauteur, la distance entre les constructions, l'homogénéité de l'architecture la faconnent.

Il n'existe pas de forme urbaine adaptée à tous les cas de figure. Complexe, elle va ainsi dépendre d'une combinaison de facteurs qu'il est nécessaire d'analyser.



'éc<u>o</u> quartier Rives du rie à Ostwald

Cet éco quartier présente des formes urbaines de forte compacité pour pallier aux contraintes d'innondabilité du site. La morpho urbaine a été adaptée pour que la zone urbanisée ne représente que 30% de façonné la forme urbaine du



