

OUI DANS MA COUR

4^e Rendez-vous
Collectivités viables

S'allier pour DES MILIEUX DE VIE de qualité
25.04.2019 Gare Dalhousie - Montréal

#RVCV19
@VivreEnVille

OUI
DANS MA COUR

4^e Rendez-vous
Collectivités viables

#RVCV19

S'allier pour DES MILIEUX DE VIE de qualité



VIVRE EN VILLE

la voie des collectivités viables

**Villages densifiés, une politique
d'aménagement de l'Ouest Lyonnais**

Véronique Couzon

Directrice, Syndicat de l'Ouest Lyonnais

Villages densifiés, une politique d'aménagement de l'Ouest Lyonnais

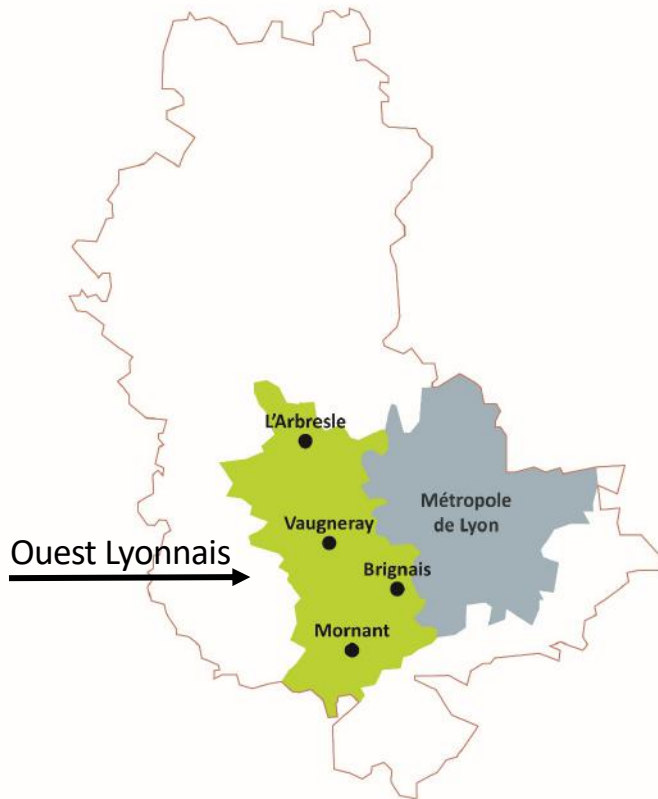


Syndicat de l'Ouest Lyonnais

25, chemin du Stade - 69670 VAUGNERAY
04 78 48 37 47 - sol@ouestlyonnais.fr



Territoire de l'Ouest Lyonnais

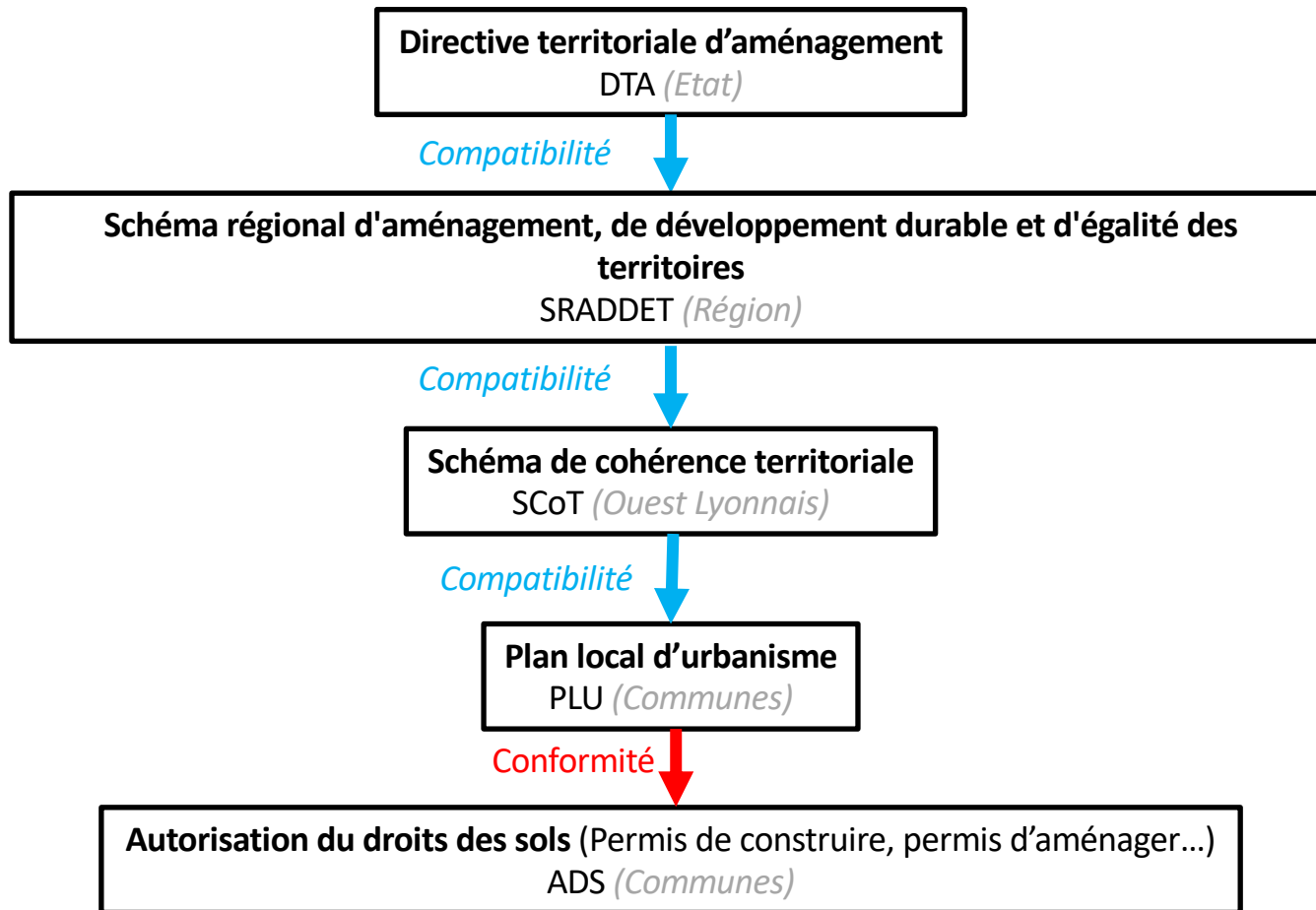


Syndicat de l'Ouest Lyonnais

- Collectivité locale regroupant 4 Communautés de Communes représentant 41 communes (de 250 à 10 000 hab)
- Gouvernance : 24 élus, 8 membres du Bureau, 1 Président
- Equipe technique de 10 agents
- Recettes : cotisations membres, subventions UE, Etat, Région...
- Missions :
 - ✓ Elaboration d'un document de planification (SCoT)
 - ✓ Accompagnement des communes dans l'élaboration de leur document d'urbanisme
 - ✓ Instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme pour le compte des communes
 - ✓ Elaboration d'un Plan Climat Air Energie Territorial
 - ✓ Maitrise d'ouvrage d'actions « Climat-Energie » : photovoltaïque, méthanisation, bois-énergie
 - ✓ Accompagnement de porteurs de projets dans l'obtention de subventions UE, Etat, Région



Articulation des différentes normes



Le concept de village densifié

« Bien vivre ensemble
en préservant notre cadre de vie »



Constats

- Une consommation toujours trop importante des espaces agricoles et naturels pour les extensions urbaines (habitat, économie, équipements)
- Globalement une très faible densité de logement à l'hectare
- Les centres bourgs concurrencés par les hameaux
- Des commerces et services fragilisés
- Risque que certaines communes se transforment en villages dotoirs
- Recours systématique à la voiture pour les déplacements, même de courtes distances
- Des liens sociaux qui se distendent



Réponses des élus locaux

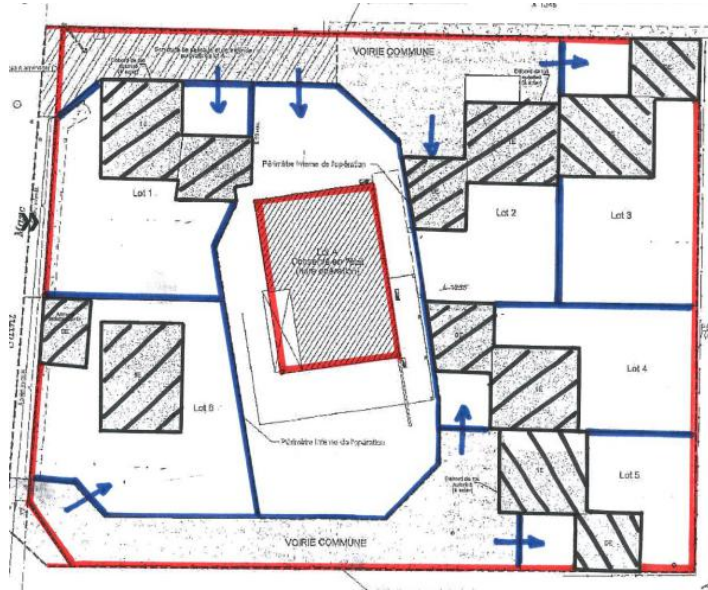
Un concept que l'on peut voire urbanistique (car densification) mais qui est avant tout social et durable

- Limiter la consommation d'espaces
- Répondre à des besoins en logements des personnes âgées (retour en centre bourg) et des jeunes (décohabitation)
- Dynamiser les commerces et les services
- Animer la vie de village sur les lieux publics
- Développer les déplacements de courtes distances et/ou du quotidien en modes doux (vélo, marche à pied)



Densification mal perçue

- Notion qui fait peur aux élus et aux administrés
- Mauvais exemple de la densité : les division parcelaires non maîtrisées



- ✓ Fonctionnement urbain médiocre
- ✓ Intégration paysagère de piètre qualité
- ✓ Coût pour la collectivité pour adapter les réseaux existants
- ✓ Conflits de voisinage

Acceptabilité de cette densité

- Offrir des logements adaptés aux besoins (taille, typologie, social)
- Avoir une gamme de commerces et de services en adéquation avec la taille de la commune
- Offrir des espaces publics de qualité
- Disposer d'un maillage « modes doux » attractif et sécurisé
- Préserver ou recréer la trame verte urbaine
- Préserver des spécificités de chaque village : patrimoine bâti, matériaux de construction, cônes de vue
- Et beaucoup de communication...



Présentation d'opérations reposant sur le concept de village densifié

Commune de Taluyers



2 opérations



Opération Parc Pie X

Avant

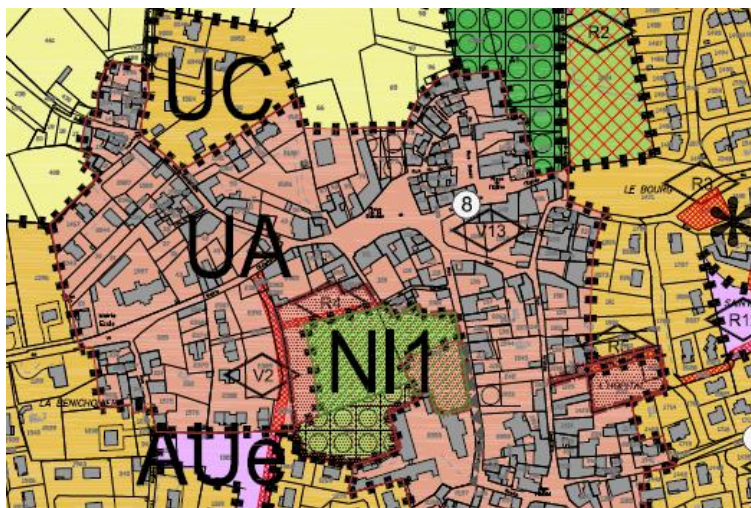


Après



Les outils d'urbanisme mis en place

- Une orientation d'aménagement globale pour le site
- Un emplacement réservé pour le cheminement piéton
- Un zonage spécifique pour la préservation du parc
- Des protections réglementaires pour le verger
- Une protection patrimoniale du mur de clôture du site
- Pour les logements collectifs : règles générales du PLU



Extrait de l'orientation d'aménagement

Logements individuels en bande
(dont logements locatifs sociaux)



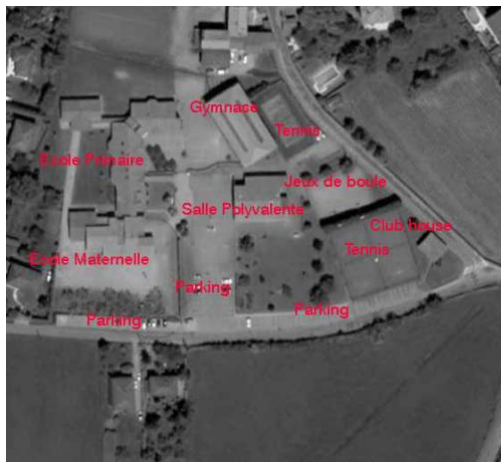
Chemins modes doux



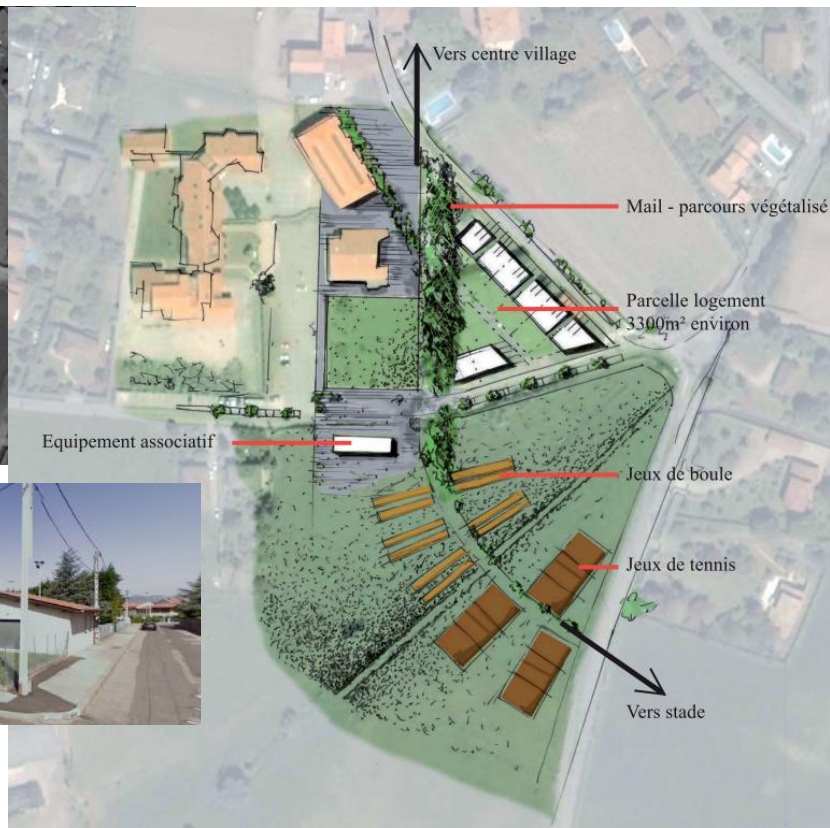
Espace public

Opération Quartier des écoles

Avant



Après



Equipements sportifs et
cheminements modes doux



Logements locatifs sociaux
(forme intermédiaire)

Logements locatifs sociaux et
cheminements modes doux





Jeux extérieurs pour enfants



Logements locatifs sociaux et
cheminements modes doux



Opérations par rapport au concept

Enjeux	Parc Pie X	Quartier des écoles
Limitation de la consommation d'espaces agricoles et naturels	++ Secteur en cœur de bourg	- Secteur en périphérie qui déborde sur de l'espace agricole
Répondre au parcours résidentiel	+ Logements sociaux, forme collective, petit logement	
Dynamiser les commerces et services	++ Création d'un restaurant	+ Connexion avec les commerces du centre
Animer la vie du village	++ Parc, jardins partagés	++ Place, jeux pour enfants
Développement des modes doux	+ Création de cheminements piétons pour relayer ces quartiers avec le centre	
Préserver ou recréer la trame verte urbaine	++ Préservation du parc et de son verger	+ Création de noues végétalisées

Éléments de réussite

- Etude de centralité préalable à la révision du document d'urbanisme local
- Forte implication des élus qui ont des équipes techniques restreintes
- Réunions publiques, registre en mairie, concertation avec le monde associatif (avant et pendant les travaux)
- Mobilisation d'outils d'urbanisme pertinents
- Fort travail partenarial : propriétaire foncier, architecte des bâtiments de France, Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE), constructeur, bailleur social
- Etudes de programmation, de faisabilité, missions d'assistance et d'étude, mission paysagiste





Syndicat de l'Ouest Lyonnais

25, chemin du Stade - 69670 VAUGNERAY
04 78 48 37 47 - sol@ouestlyonnais.fr

Merci de votre attention

Coordonnées :
SYNDICAT DE L'OUEST
LYONNAIS
Véronique COUZON - Directrice
v.couzon@ouestlyonnais.fr