



Le OFF **Commune de Vinsobres** du D.D. Étude pour une opération d'aménagement 2017 Secteur de la Bane

Secteur de la Bane
Etude pour une opération d'aménagement
Vinsobres

Carnet d'intentions



Maitrise d'ouvrage

Commune de Vinsobres
8 rue Gironde
26110 VINSOBRES
Tél : 04 75 27 64 49

Maitrise d'oeuvre

Atelier Ostraka
Rémi CROUSLE, mandataire
Urbaniste O.P.O.U.
42 rue Joseph faraud
84440 ROBION
Tél. : 04 90 06 08 63
remi@ostraka.fr
www.ostraka.fr

Laetitia POIDRAS

Architecte D.P.L.G.
8 Rue Léonce Briegne
84160 CUCURON
Tél. : 04 90 77 27 85
laetitia.poidras@wanadoo.fr

le OFF du Développement Durable 2017

Maquette 3D présentant le scénario retenu par un comité technique élargi (conseil municipal et commissions ouvertes aux habitants, aux commerçants, aux agriculteurs,)

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vinsobres a défini un vaste secteur d'urbanisation à l'est du village, **secteur de La Bane**. Ce secteur d'une surface d'environ 2 hectares est classé en zone AUa au PLU.

La nouvelle municipalité souhaitait définir un nouveau projet d'aménagement sur ce secteur de développement. Elle a lancé pour cela une consultation pour le choix d'une équipe, **l'atelier OSTRAKA, architecte et urbanistes, mandataires, associés à L. POIDRAS, architecte**, qui aura eu pour mission de définir le programme et les principes d'aménagement ici présentés.

Construire un nouveau quartier, c'est s'insérer dans le projet global de la commune, réfléchir à une composition urbaine et prendre en compte les objectifs de développement durable :



* : extraits de la cueillette de perception réalisée par l'atelier Ostraka auprès des habitants du village

L'idée d'un développement durable est fondamentalement contraire à l'étalement urbain et au phénomène de mitage auxquels nos territoires ont été confrontés ces trente dernières années.

La construction libre ou les lotissements avec leurs pavillons isolés en coeur de parcelle, ne sont donc plus les seuls modèles à envisager.

Il est important de revenir à l'observation de l'urbanisme villageois, qui nous renseigne sur l'état d'esprit avec lequel les anciens abordaient la ressource foncière.

La nécessaire préservation des terres agricoles a façonné les centres anciens denses, qui articulent maisons accolées, commerces, équipements et es-

paces publics afférents, au charme desquels nous sommes unanimement sensibles.

Il est possible et intéressant de s'inspirer de la typologie architecturale des mas ou des villages pour proposer des extensions bâties qui s'enracinent dans le paysage de la commune, afin de retrouver dans les nouveaux quartiers le front bâti qui fait le charme des centres anciens, en donnant par exemple la possibilité d'ouvrir la construction sur des parcelles privatives plus longues que larges.

Il convient d'imaginer un urbanisme où la densité agit comme facteur de diversité architecturale, sociale et fonctionnelle et de concevoir et traiter en priorité les espaces publics.

Dans le village de Vinsobres, les espaces publics concentrent sur quelques places et rues, notamment la rue Gironde une grande part de l'intensité de la vie locale. Leur aménagement et renforcement est stratégique d'autant qu'il détermine le cadre de vie communal pour de nombreuses années...

L'enjeu est de proposer un aménagement en cohérence avec l'identité du village, son patrimoine local (bâti et non bâti) et l'esprit des lieux... Eviter une banalisation de l'espace. C'est aussi l'idée de renforcer l'attractivité du centre village, grâce à des espaces publics en phase avec les usages existants ou futurs ; notamment le stationnement, l'accessibilité aux commerces et équipements, les cheminements et transitions entre quartiers.

Privilégier des aménagements robustes et économes, respectueux de l'environnement, appropriables par les habitants et visiteurs, dans un contexte budgétaire contraint.

Principes d'aménagement du secteur de la Bane AUa

Un urbanisme à l'échelle du paysage

Reconduire la logique de site -le perchement «entre le Rieu et la Bane» - permet de maintenir l'attractivité touristique, résidentielle et le cadre de vie des habitants. Le projet conserve les qualités paysagères, bâties et non bâties qui font l'identité de Vinsobres. Il préserve les éléments structurants (vergers, boisements, respiration spatiale sous le village, ripisylve de la Bane), les vues majeures sur le village comme les vues dominantes depuis le site sur la vallée de l'Eygues.

Un aménagement et un habitat pensé au service des enjeux locaux et intégré au tissu villageois

L'aménagement proposé s'inscrit en «continuité», remet en lien les secteurs précédemment urbanisés «au coup par coup»... La greffe, à partir de la rue de la Gironde et du village peut constituer une réelle opportunité de revitaliser le centre ancien, aménager les espaces «délaissés» en entrée de village et mieux répondre aux besoins de la population en proposant une diversité de logements tout en limitant le mitage des terres agricoles.

C'est aussi l'opportunité de développer un équipement public multifonctionnel, à destination de plusieurs types de populations (résidents, touristes, acteurs économiques) et des services complémentaires (épicerie, activités médicales et paramédicales?) à proximité immédiate des commerces et services préexistants.

Une architecture variée et un aménagement qui articulent l'intime et le collectif

Des espaces extérieurs privés, sont envisagés (loggias, terrasses, petits jardins et grands jardins collectifs privés) afin répondre à une demande d'espace de vie à l'extérieur. La qualité des vues offertes depuis les logements est prise en compte

(dans la pente sur l'horizon et le paysage, depuis l'ilôt mixte sur le village et les espaces publics limitrophes). L'intimité des ménages est recherchée, au travers la création d'espaces filtrant et des principes d'aménagements :

- le positionnement des garages en retrait ou saillie,
- le décalage des volumes d'habitation, isolant les entrées de chacun,
- la création de terrasses et garde corps judicieusement positionnés pour limiter les vis à vis,
- le jeu de la pente, permettant de diversifier les accès selon la position de chaque logement,
- la multiplication des possibilités d'accès pour l'éventuel habitat participatif ou habitat intermédiaire central,
- une individualisation des entrées pour les logements individuels denses de l'ilôt villageois mixte sur rue.

Des espaces extérieurs publics de qualité permettent d'offrir des lieux de détente et de sociabilité aménagés (éclairage, bancs, ombrage, pelouses et espace de jeux, théâtre de verdure...).



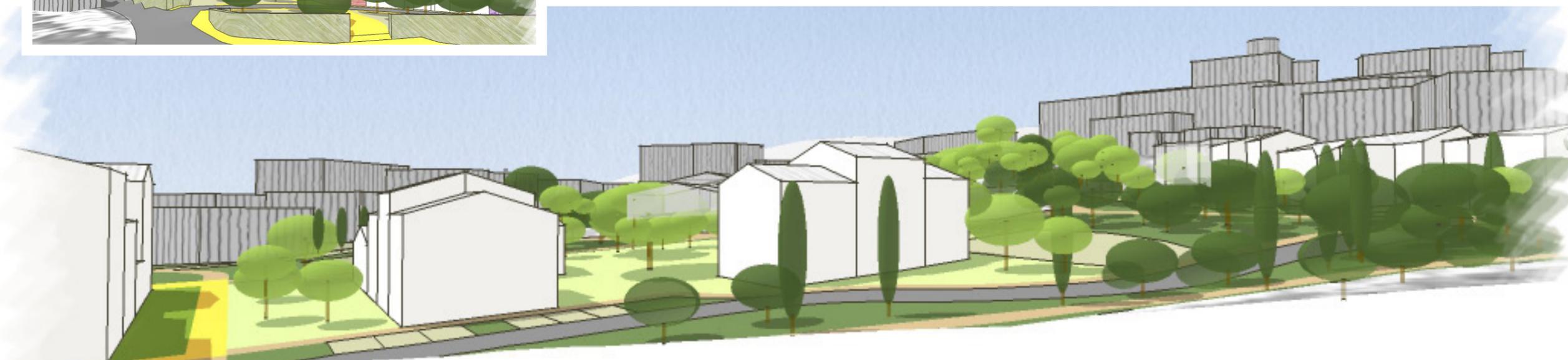
Des espaces publics sobres et cohérents

-----> 6 Thématiques, 20 préconisations

Un espace public est un espace ouvert au public : ce sont les places, les abords d'équipements publics, les parcs, jardins et squares, rues et venelles. Quelle que soit leur typologie, ces espaces constituent des héritages originaux, participant de l'identité locale.

Un espace public fait partie d'une structure urbaine et paysagère, il ne doit pas être détaché de son contexte, des liaisons existantes et à créer, des projets en cours et à venir...

Il n'y a pas une bonne réponse à la question de l'aménagement des espaces publics du secteur de la Bane, mais une multitude d'attentions à tisser...



1 Armature

Un quartier à inventer, un village à poursuivre

2 Paysage

Du site existant au territoire de projet

3 Nature

Entre nature à voir et natures à vivre

4 Mobilités

De la voirie multimodale à la venelle conviviale

5 Usages

Espace pour tous et place pour chacun

6 Innovation

Entre économie des ressources et générosité du projet



Une forme villageoise réinterprétée



L'habitat individuel dense à encourager

L'habitat individuel dense ou dit «intermédiaire» est un compromis entre l'habitat individuel et l'immeuble collectif. Les logements sont agrégés soit horizontalement soit verticalement, mais disposent d'une entrée privative et d'un espace extérieur privatif (jardins ou terrasses) pouvant être considéré comme un espace à vivre en prolongement du logement (suffisamment dimensionné pour ce faire).

La disposition des logements doit permettre de contrôler les vis à vis de façon à limiter la gêne entre occupants. Cet habitat dense individualisé doit aussi réserver des espaces extérieurs collectifs non dévolus à la voiture et qui devront être de véritables lieux de vie.

Modulable et évolutif, ces logements ont la capacité constructive et le potentiel de division parcellaire (accès secondaire) permettant une évolution dans le temps.

Cette notion d'habitat individuel groupé se couple avec une qualité environnementale : habitat économe en énergie, récupération et gestion des eaux pluviales, habitat adaptable à l'utilisation des énergies renouvelables.

Des enjeux à l'échelle de la commune

Une graduation de densité est ici proposée, allant de la maison individuelle groupée en haut du secteur à l'ilôt mixte villageois. Cet ilôt semi-collectif est implanté à proximité du centre, en appui sur l'axe principal et future entrée de village. De part sa typologie, il accueillera plus aisément de petits logements, des logements locatifs et d'éventuels commerces de proximité, professions libérales, services en rdch sur rue, front d'esplanade et sur la place de la Bane. Par ce biais, c'est :

- Optimiser la ressource foncière par une forme urbaine adaptée au contexte villageois et enjeux paysagers.
- Instaurer une densification tout en préservant l'attrait de l'habitat individuel : une moyenne de 25 logt/hectare, ce qui reste une densité acceptable au regard de la densité villageoise à proximité.
- Mieux répondre au parcours résidentiel attendu sur la commune de Vinsobres en proposant une variété de logements et statuts d'occupants (locataires, primo-accédants).
- Elargir et renforcer l'attractivité du centre village, offrir aux habitants et visiteurs des espaces et services renouvelés.





Secteur de la Bane

Etude pour une opération d'aménagement

Vinsobres

Une continuité végétale est assurée le long du chemin traversant et le long du ruisseau de la Bane avec les fruitiers et les boisements existants (micocouliers, chênes verts, cyprès) et leur renforcement ; notamment en partie supérieure pour l'ombrage nécessaire à l'aire de pique-nique /belvédère.

La place publique à proximité du lavoir est plantée d'un double alignement de platanes, offrant un espace attractif et très ombragé en période estivale. Le parking central - esplanade doit rester un espace polyvalent. Un alignement de platanes en pied d'îlot permettrait d'assurer la continuité végétale et l'ombrage des terrasses en pied de façade.

Selon le phasage de l'opération d'aménagement choisi, le secteur central pourrait conserver la vigne existante et offrir par ce biais un paysage très qualitatif à «moins frais»...

Les essences végétales recommandées

De manière générale, le végétal doit être adapté à la commune, son territoire. Les arbres et arbustes sont les attributs essentiels des paysages villageois et se développent de manière libre. Le choix de leur essence se fait de façon à éviter les tailles sévères qui fragilisent l'arbre ... Les riverains peuvent aussi participer à l'embellissement de leur cadre de vie en favorisant des plantations en pied de façade ou de clôture (rosiers, glycines, arbustes persistants).

La recherche de sobriété et l'emploi de plantes adaptées au sol et au climat permettra d'éviter un entretien trop coûteux, en diminuant les tontes, désherbages et apports d'eau, en envisageant une gestion différenciée des espaces plantés et la suppression des pesticides.