Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 23 novembre 2022

Loi Climat et résilience, comment reconstruire la ville sur elle-même en protégeant la biodiversité ?

L'Ordre des architectes Paca, organise 4 fois l'an, une table ronde. La dernière avait pour objet : 'Quel avenir pour les espaces péri-urbains ? Une centaine d'architectes, décideurs publics et acteurs de l'aménagement des territoires d'Avignon et du Vaucluse, ont nourri réflexion et débat sur le potentiel et l'évolution des espaces situés en bord de ville dans la salle de l'anti-chambre à la mairie.

Pour toujours en savoir plus, lisez **www.echodumardi.com**, le seul média économique 100% Vaucluse habilité à publier les annonces légales, les appels d'offres et les ventes aux enchères !

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 23 novembre 2022

Que s'est-il dit ?
Désormais le foncier ne pourra plus être consommé comme il l'a été et les sols à nouveau artificialisés. Si la loi Climat et résilience et son dispositif, Zan (Zéro artificialisation nette), prévoit cela à l'horizon 2050, le coup d'arrêt de la construction est déjà en place et avec lui le repérage du recyclage du foncier possiblement disponible comme les parkings de stationnements des zones commerciales, les zones d'activités et même… le pavillonnaire.

La solution ?
Densifier –en cohérence et harmonieusement- la ville sur elle-même tout en y apportant des ilots de fraicheur et, également, faire revenir la nature en ville et dans les zones déjà urbanisées. Pourquoi ? Parce qu'Avignon compte, depuis plusieurs années, 51 jours de canicule par an. Alors collectivités territoriales, architectes, et Etablissement public foncier sont à pied d'œuvre pour trouver des solutions et construire, avec de nouvelles règles, les 4 futurs quartiers d'Avignon : Confluence, Joly-Jean, Bel-Air et le quartier gare de Montfavet. Cela veut aussi dire que la ville de 2050 est, à 90%, celle que nous connaissons déjà aujourd'hui.

Le point d'achoppement ?
La loi Climat et résilience n'indique aucun outil de financement ni de fiscalité qui sont les éléments les plus importants pour mettre en œuvre, concrètement, cette nouvelle forme d'urbanisation. Cette nouvelle philosophie : penser la ville tout en préservant la biodiversité connait un autre pendant : faire que les villes méditerranéennes ne soient plus des fournaises lors des temps estivaux ce qui pourrait faire fuir durablement ses habitants et donc réduire son attractivité. Bref, dès maintenant, il s'agit de faire avec ce qui a déjà été construit et organisé, même en le déconstruisant ou en le recyclant.

Quel impact sur le prix du foncier ?
Il y a fort à parier que le prix du foncier dans les zones d'activités, commerciales, les grandes parcelles se mette à grimper, échappant à la puissance publique qui n'aura peut-être pas les moyens de ses ambitions avec, en face d'elle, des propriétaires avides de bonnes affaires, histoire d'empocher un juteux retour sur investissement, même si celui-ci n'a fait que dormir durant plusieurs décennies. C'est là que l'Etablissement public foncier devrait intervenir au moyen de prix normés fixés par la loi, pour éviter une montée incontrôlable des prix. Objet qui pourrait d'ailleurs avoir une forte incidence sur le prix de l'immobilier.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 23 novembre 2022

Cécile Helle, maire d'Avignon est intervenue sur Questionner le péri-urbain jeudi 17 novembre, à la mairie

Cécile Helle, maire d'Avignon
«Le dialogue puis l'intervention des architectes et urbanistes sur les grands projets de réhabilitation ou de construction, via les appels à projets, font avancer la ville et nourrissent une véritable vision de celle-ci, de l'esquisse à la réalisation des projets.»

L'objectif ?
«Améliorer la qualité de vie des habitants et ramener du beau dans la ville. Pour cela, Avignon est un terrain de jeu assez fantastique que ce soit pour son centre historique ou un peu plus loin avec la réhabilitation du stade nautique, l'un des bâtiments phares, voire totem de la Ville avec son architecture moderne du 20^{e} siècle. Les élus sont là pour révéler le patrimoine auquel on ne fait plus forcément attention, où, au fil du temps, la beauté s'est peut-être un peu estompée. Il n'y a pas de grand –Palais des papes- et de petit patrimoine –stade nautique-, tous ont leurs places et leur importance.»

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 23 novembre 2022

Inventer la ville de demain

«Nous en sommes à inventer la ville de demain avec de nouveaux quartiers en tenant compte des incidents climatiques et de ses incidences. L'accompagnement des architectes, urbanistes et paysagistes permet une transdisciplinarité qui accompagne les élus dans leur invention et décisions de la ville du futur, sur un chemin plus vertueux, notamment dans le contexte actuel. Que cela concerne un équipement sportif, culturel ou scolaire, les architectes savent réinventer l'usage qui impactera la vie quotidienne du citoyen. Tout l'enjeu est dans la réutilisation des lieux produits.»

Le périurbain

«Vous allez évoquer le péri-urbain dans le contexte d'une ville bâtie sur le tout automobile, modèle issus des villes américaines alors que notre identité est plutôt européenne. A-t-on oublié de réfléchir parce que nous étions dans une période de développement des trente glorieuses ? Nous sommes dans une période de crise forte qui ébranle nos modes de développement et de penser la ville. C'est par ce genre d'approche collective que l'on arrivera à inventer la ville de demain, une ville vertueuse d'un point de vue des enjeux climatiques qui s'imposent à nous tous.»

Dresser un constat

«Aujourd'hui nous avons besoin de dresser un constat, expose Michel Escande, architecte, pour faire face à la Loi Climat résilience, promulguée en août 2021- qui sous une génération, 28 ans, ne permettra plus l'artificialisation des sols. Cela nécessite de tous nous accompagner mutuellement : personnalités politiques, techniciens, argentiers, promoteurs, opérateurs, urbanistes, paysagistes et architectes.»

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839
Pour toujours en savoir plus, lisez **www.echodumardi.com**, le seul média économique 100% Vaucluse habilité à publier les annonces légales, les appels d'offres et les ventes aux enchères !

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 23 novembre 2022

Paul-Roger Gontard, adjoint au maire délégué au développement territorial et urbain ainsi qu'aux grands projets

Paul-Roger Gontard
«La loi Climat et résilience est à la fois un défi et une opportunité. Nous étions déjà dans une volonté de stopper la consommation de foncier agricole comme à la ceinture verte, aux foins de Montfavet et à la Barthelasse où nous voulons conserver une agriculture de proximité et bénéficier d'une production agricole de qualité immédiatement disponible. L'opportunité ? Que cette loi évite désormais l'étalement urbain des villages en bourgs, des bourgs en petites villes ce qu'est devenue l'agglomération d'Avignon. Cela a créé des villages parfois essentiellement résidentiels et a concentré, à Avignon, une bonne partie de la prise en charge –également financière- de la centralité des équipements publics.»

Mixité fonctionnelle et nouveaux équilibres
«Or, la loi nous demande d'aller vers de mixité fonctionnelle et la création de nouveaux équilibres dans les territoires. Qu'est-ce que cela implique ? D'épaissir un peu le tissu urbain entre Rhône et Durance, à

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 23 novembre 2022

condition que cela soit soutenable à l'échelle de notre géographie et, sans doute, en n'allant pas au-delà de 100 à 120 000 habitants dans les 28 ans à venir.»

Le cadre du nouveau PLU au début de l'année prochaine

«Tout cela est décrit dans le nouveau Plan local d'urbanisme (PLU), notamment en fléchant l'accueil des nouveaux habitants, ceux qui fuient la métropole dans cette ère post-Covid, dont certains ont vécu jeunes ici et recherchent à reprendre contact avec leur famille, avec une qualité de vie qu'ils connaissaient et qu'ils n'ont pas retrouvé ailleurs. Et puis le télétravail met en place de nouvelles mobilités permettant de vivre, à la fois, un peu ici et un peu ailleurs, dans un habitat qui reste à réinventer. Ce à quoi nous pensons ? A un habitat pensé en ilot, quartier, ville dans sa totalité. Quatre nouveaux quartiers verront le jour : Confluence, Joly-Jean, Bel-Air et le quartier gare de Montfavet,» conclut Paul-Roger Gontard.

Michel Escande, architecte à Avignon, conseiller de l'ordre des architectes Paca

Qu'en est-il du commerce ?

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 23 novembre 2022

«Qu'en est-il du commerce, interroge Michel Escande architecte avignonnais. On voit que le commerce, dans certains cas, disparaît, ou mute, ou se transforme empruntant les chemins de l'e-commerce. Les grandes surfaces posent question, ainsi que certaines zones d'activités comme Fontcouverte où certaines parcelles se dépeuplent. Des mutations peuvent-elles avoir lieu sur ce type de zone, comme le démontraient les villes anciennes ?

Anticiper

«Ce sera la condition de la réussite, répond Paul-Roger Gontard, car les gisements de demain sont déjà urbanisés. Le post-Covid a transformé les usages de consommation et ont vidé une partie des zones commerciales situées à la lisière d'habitations. Ces espaces pourront être réinvestis et dévolus à de nouveaux usages et destinations. Nous parlons de recyclage urbain, de déconstructions et reconstructions. Il faudra nous en emparer car nous pourrions vivre une inflation de la valeur foncière de ces territoires qui échappera potentiellement à la puissance publique et qui pourrait nous mettre en danger dans nos besoins de mutation de la ville. Cette réflexion sera à mener avec l'Etablissement public foncier de Paca et d'autres acteurs.»

Renaturation de la ville

«Ces espaces pourraient être des enjeux de naturalisation de la ville, relève Cécile Helle, car la vulnérabilité des villes méditerranéennes au changement climatique sera de plus en plus forte dans les années qui viennent par rapport à d'autres villes, notamment en période estivale et en terme de qualité d'habiter et de vivre. Autrefois, on évoquait Avignon comme la ville à la campagne, nous pourrions revendiquer à nouveau cela et faire que les centres commerciaux XXL, avec leurs nappes de parking, redonnent à la périphérie d'Avignon ce qu'ils lui auront pris au fil des décennies, avec l'introduction de grands parcs.»

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839
Pour toujours en savoir plus, lisez **www.echodumardi.com**, le seul média économique 100% Vaucluse habilité à publier les annonces légales, les appels d'offres et les ventes aux enchères !

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 23 novembre 2022

Gilles Périlhou, directeur de l'Aurav

On ne touche plus au foncier

«Nous nous questionnons sur les modalités d'application du dispositif Zan (Zéro artificialisation nette) expose Gilles Périlhou, directeur de l'Aurav. L'enveloppe urbaine existante : zones d'activité, zones commerciales, infrastructures celles que nous connaissons seront celles qui existeront en 2050. En clair ? On change de modèle pour cesser l'expansionnisme. Il nous faut négocier avec le périurbain qui s'est développé pendant des décennies pour expliquer que les modalités vont changer.»

Pour le moment ?

«Nous manquons d'outils : financiers et surtout fiscaux parce que nous n'avons pas de modèle économique à ce recyclage ou urbanisme circulaire, qu'il faudra désormais systématiquement mettre en œuvre à plusieurs échelles, de la plus grande jusqu'à celles des quartiers, voire du bâtiment. Actuellement nous identifions les lieux de demain. Nous travaillons avec EPF sur Courtine, sur de grands projets en face de la gare TGV. Le gouvernement pourrait également ajouter un nouveau volet à la loi

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839
Pour toujours en savoir plus, lisez **www.echodumardi.com**, le seul média économique 100% Vaucluse habilité à publier les annonces légales, les appels d'offres et les ventes aux enchères !

Ecrit par Mireille Hurlin le 23 novembre 2022

afin que les Scot (Schéma de cohérence territoriale) indiquent les espaces de recyclages prioritaires. Les parkings de stationnement des zones commerciales, le pavillonnaire pourraient être des sujets sur lesquels se pencher.»

Emilie Feral, vice-présidente de la fédération du BTP 84

Filières courtes & gisements de matériaux

«Nous identifions actuellement ce que nous pouvons apporter en ré-emploi et en recyclage de matériaux, relate Emilie Feral, vice-présidente de la fédération du bâtiment et des travaux publics de Vaucluse. Cette nouvelle filière part d'un diagnostic : le PEMD (Produits, équipement, matériaux, déchets) qui nous permet de savoir ce qui peut être réemployé ou recyclé et ainsi d'éviter, le plus possible, l'enfouissement. La déconstruction réclame de trier, de stoker pour le ré-emploi des matières et a un coût. Cette nouvelle filière doit aussi être économiquement intéressante pour avoir une raison d'être, elle est, actuellement, en pleine organisation.»

Pour toujours en savoir plus, lisez **www.echodumardi.com**, le seul média économique 100% Vaucluse habilité à publier les annonces légales, les appels d'offres et les ventes aux enchères !

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 23 novembre 2022

René Braja, président de la fédération régionale des travaux publics de Paca

Des éco-plateformes de ré-emploi des matériaux

«Dans les travaux publics nous avions un objectif de 75% de récupération des matériaux pour 2030, aujourd'hui nous sommes déjà à 79%, »précise René Braja, président de la Fédération régionale des Travaux publics de Paca.

Pour toujours en savoir plus, lisez **www.echodumardi.com**, le seul média économique 100% Vaucluse habilité à publier les annonces légales, les appels d'offres et les ventes aux enchères !

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 23 novembre 2022

Une centaine de personnes était présente : architectes, décideurs publics et acteurs de l'aménagement des territoires en Vaucluse.

Ils y étaient

Cécile Helle Maire d'Avignon ; Paul-Roger Gontard Adjoint au maire délégué au développement territorial et urbain et aux grand projets, Ville d'Avignon ; Mylène Duquenoy, secrétaire générale adjointe du Conseil régional de l'ordre des architectes, Raphaël Azalbert, architecte, conseiller de l'ordre des architectes pour le Vaucluse, Gilles Périlhou de l'Aurav (Agence d'urbanisme Rhône, Avignon, Vaucluse) Matthieu Lardière Directeur du CAUE (Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement) de Vaucluse ; Daniel Léonard Président de la Fédération du Bâtiment et des Travaux Publics du Vaucluse ; Émilie Feral Vice-présidente de la Fédération du Bâtiment et des Travaux Publics du Vaucluse et René Braja Président de la Fédération Régionale des Travaux Publics de Provence-Alpes-Côte d'Azur ; Philippe Huet Président de Volubilis ; Nerte Dautier Membre du bureau de Volubilis ainsi que des conseillers et salariés de l'Ordre des Architectes Paca.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839
Pour toujours en savoir plus, lisez **www.echodumardi.com**, le seul média économique 100% Vaucluse habilité à publier les annonces légales, les appels d'offres et les ventes aux enchères !