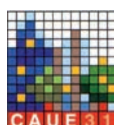




# PETIT GUIDE VISUEL POUR DES PAYSAGES BÂTIS RECENTRÉS

**R**econnaissons-le : au cours des dernières décennies, nous nous sommes beaucoup dispersés, ce qui a généré une forte consommation de foncier par l'urbanisation et les infrastructures. Chaque année, plus de 2000 personnes supplémentaires viennent habiter le Pays Sud Toulousain. Avec une faible densité (moins de huit logements par hectare en troisième couronne de Toulouse) ce sont des dizaines d'hectares qui s'artificialisent annuellement. A l'échelle de la Grande Agglomération Toulousaine, près de 25% de SAU ont disparu en 25 ans.

A l'échelle nationale, c'est l'équivalent d'un département tous les 7 ans qui disparaît sous le béton ou le bitume. (...)



(...)

Cette dispersion de l'habitat a eu pour avantage de répondre à une forte demande pour des logements disposant de grands terrains à proximité de Toulouse.

Mais on sait aujourd'hui à quel point cet étalement urbain pose de nombreux problèmes :

- **lourds coûts indirects pour la collectivité** : il s'agit des coûts des réseaux et des services qu'il faut désormais assurer « à la parcelle » sur des centaines de kilomètres de routes urbanisées : réseaux d'eau potable et d'eaux usées, réseaux électriques et téléphoniques, réseau des voiries à entretenir et à adapter à la circulation, services de la poste, services des autocars et des bus, service du ramassage scolaire, service de collecte des ordures ménagères, etc
- **dépendance à la voiture individuelle pour les déplacements** : allongement des parcours, fragilisation sociale et économique des populations avec les risques d'augmentation du coût des énergies fossiles, aggravation de la pollution (gaz à effets de serre)
- **affaiblissement de la vie locale** : les nouveaux arrivants, éparpillés, en voiture pour leurs déplacements domicile-travail, ne contribuent pas à l'animation sociale et économique des villages et des bourgs
- **excessive homogénéité sociale** : les nouveaux arrivants correspondent à une tranche d'âge et de niveau social qui ne reflète pas la diversité de la population et rendent plus complexe la réponse et l'adaptation à leurs besoins
- **surconsommation des terres agricoles** et fragilisation de l'agriculture, aggravées par la spéculation foncière

- **surconsommation des espaces** naturels et érosion de la biodiversité, par l'artificialisation des sols et la fragmentation des milieux
- **dégradation et banalisation des paysages**, par la multiplication de maisons, jardins et clôtures standardisés qui ne signent plus la personnalité des territoires, mais aussi par le développement des réseaux aériens électriques et téléphoniques, et par la normalisation technique des routes qu'il faut recalibrer et sécuriser.

Dès lors, comment se recentrer pour éviter un tel étalement ?

Comment réinvestir les centralités des villes ?

Comment conforter les cœurs de villages à l'occasion des extensions ?

Et que faire de l'urbanisation diffuse désormais existante, à laquelle s'ajoutent les zones d'activités ?

C'est à ces questions que s'attelle **la charte architecturale et paysagère du Pays Sud Toulousain**, en proposant des objectifs et des principes d'actions. Une partie d'entre eux alimente le SCOT. Une autre partie doit alimenter les PLU et les actions opérationnelles. Le présent guide, destiné aux élus et aux acteurs de l'aménagement et de l'urbanisme, reprend et développe les principes d'actions de la Charte sous forme d'illustrations. Il a pour but d'aider à construire un regard partagé sur des paysages urbains *désirables* en pays Sud Toulousain. Il a aussi pour objectif de susciter le débat sur les moyens d'actions existants ou à engager en faveur des paysages habités.

- L'ÉTALEMENT URBAIN :  
STOPPER LE PROCESSUS, SE RECENTRER



1/ Etat initial : Un centre-ville urbain, clairement délimité dans le paysage







- L'URBANISATION LINÉAIRE AU FIL DE LA ROUTE :  
STOPPER LE PROCESSUS, SE RECENTRER





1/ Etat initial : une route d'entrée de bourg qui valorise la commune en ouvrant des vues dominantes sur la campagne alentour







3/ Evolution problématique, étape 2 : l'urbanisation au fil de la route affaiblit la centralité et la vie de la commune, aggrave la dépendance à la voiture.







2/ Evolution problématique : La route est progressivement colonisée par les maisons qui dévalorisent le paysage (mitage)



- LE PETIT COLLECTIF, C'EST POSSIBLE



Un exemple intéressant de petits collectifs insérés dans le tissu bâti existant



Un exemple de collectif réhabilité en centre ancien

- LE LOTISSEMENT SANS LES VOITURES,  
C'EST POSSIBLE





Exemple intéressant de lotissement organisé par les circulations douces



- COMMENT COMPOSER  
AVEC UN SITE BÂTI ?  
LES PERSPECTIVES





2/ Evolution problématique, étape 1 : le coteau part en friche - Dégradation progressive des perspectives







4/ Evolution souhaitable : le coteau est valorisé : gestion, plantations, cheminements



- COMMENT COMPOSER UN SITE BATI?  
LE COTEAU



1/ Etat initial : un élégant coteau, valorisé par les structures paysagères créées par l'agriculture : haies arborées et talus

## 2/ Evolution problématique : le coteau est urbanisé de façon trop diffuse



Urbanisation diffuse problématique : l'espace du coteau est gaspillé par le mitage de quelques maisons dispersées sur les pentes et en crête. Les structures paysagères initiales ont été supprimées.





Urbanisation économe et durable : les structures paysagères initiales ont été respectées, le quartier nouveau s'inscrit dedans et bénéficie des qualités paysagères d'origine ; d'autres structures paysagères sont créées : promenades plantées en crête et en pied de coteau, au contact avec les espaces agricoles ; l'urbanisation crée un nouveau site bâti, en se cristallisant en piémont ; l'espace est économisé et le paysage valorisé.



- COMMENT COMPOSER AVEC UN SITE BÂTI ?  
LE BOURG DANS LA CAMPAGNE







3/ Evolution souhaitable : extension à proximité immédiate du centre existant ; constitution de lisière urbaine



- COMMENT COMPOSER AVEC UN SITE BÂTI ?  
LE VILLAGE PERCHÉ (1)









3/ Evolution souhaitable : le village s'épaissit, garde sa position perchée et se tourne vers l'espace agricole préservé



- COMMENT COMPOSER AVEC UN SITE BÂTI ?  
LE VILLAGE PERCHÉ (2)



1/ Etat initial : le bourg dans la campagne





3/ Evolution souhaitable : extension à proximité immédiate du centre existant ; constitution de lisière urbaine (transition douce et plantée entre bâti et espace agricole)



- COMMENT DENSIFIER ET STRUCTURER ? <sup>(1)</sup>



1/ Etat initial : un village encore peu structuré occupant un beau site









- COMMENT DENSIFIER ET STRUCTURER ? (2)



1/ Etat initial : un coeur de village encore peu structuré





3/ Evolution souhaitable : structuration de la centralité par les opérations de constructions et la valorisation des espaces publics au profit des circulations douces



- COMMENT DENSIFIER ET STRUCTURER ? (3)









3/ Evolution possible, étape 2 : La densification accompagne la requalification des espaces publics au profit de la vie locale



- QUE FAIRE DE L'URBANISATION DIFFUSE EXISTANTE ? <sup>(1)</sup>







- QUE FAIRE DE L'URBANISATION DIFFUSE EXISTANTE? (2)



1/ Etat initial : une urbanisation dispersée isolée dans les espaces agricoles : impression de mitage







3/ Evolution souhaitable : structuration progressive de l'urbanisation diffuse en un « quartier » ; constitution de lisières urbaines



- COMMENT COMPOSER AVEC UN SITE BÂTI ?  
LES LISIÈRES URBAINES



Une lisière urbaine plantée en limite de village









# SOMMAIRE

- L'étalement urbain : stopper le processus, se recentrer - **p.5**
- L'urbanisation linéaire au fil de la route : stopper le processus, se recentrer - **p.8**
- Le petit collectif, c'est possible - **p.14**
- Le lotissement sans les voitures, c'est possible - **p.16**
- Comment composer avec un site bâti? Les perspectives - **p.18**
- Comment composer un site bâti? Le coteau - **p.22**
- Comment composer avec un site bâti? Le bourg dans la campagne - **p.26**
- Comment composer avec un site bâti? Le village perché - **p.30**
- Comment structurer et densifier ? - **p.38**
- Que faire de l'urbanisation diffuse existante ? - **p.50**
- Comment composer avec un site bâti ? Les lisières urbaines - **p.58**

Syndicat mixte du Pays Sud Toulousain  
BP 17 - 68 Rue de l'Eglise 31390 CARBONNE  
payssudtoulousain@wanadoo.fr

Réalisation :

Agence Folléa - Gautier  
paysagistes - urbanistes

100, avenue Henri Ginoux  
92120 Montrouge  
agence@follea-gautier.com