

Fiche 5 : Grille de questionnement sur un projet urbain

Ce document à l'usage du groupe de travail constitue un guide de questionnement des projets urbains avant qu'ils n'aient bénéficié d'une autorisation d'urbanisme. Il a été notamment établi à partir des « questions à poser systématiquement et à faire renseigner » qui avaient été listées dans le document rédigé par le CAUE17 et la CCIO.

Le projet dans la commune

Liaisons

Comment ce futur quartier sera relié au reste de la commune ?

Est-ce que les liaisons privilégient les mobilités actives ? Est-ce que piétons et cyclistes pourront circuler en sécurité pour accéder aux principaux pôles de vie de la commune ?

Est-ce que les déplacements motorisés sont favorisés ?

Les réseaux (eau, électricité, assainissement, téléphone) desservent-ils le site en capacité suffisante pour alimenter le projet ?

Y-a-t-il des réseaux de transport en commun à proximité du site ?

Environnement proche

Est-ce que le projet risque de bloquer ou privatiser des points de vue intéressants (sur la mer, sur un bâtiment remarquable et/ou emblématique...) ?

Est-ce que les dimensions du projet (notamment les hauteurs de bâtiment) sont à l'échelle du paysage environnant ?

Est-ce que le projet architectural s'inscrit dans l'identité de l'Île d'Oléron ?

Le site du projet

Orientations

Comment le site est exposé par rapport aux vents ?

Comment le site est exposé par rapport à la pluie ?

Comment le site est exposé par rapport au soleil ?

Est-ce que le projet semble tenir compte des éventuels inconvénients de ces expositions dans sa conception (bâti, végétation, etc.) ?

Topographie

Est-ce que la topographie du terrain est favorable à la connexion aux réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales ?

Est-ce que la topographie permet un raccordement aux voiries techniquement aisé ?

Fiche 5 : Grille de questionnement sur un projet urbain

Nature du sol

Est-ce que les sols semblent humides ?

De quoi le sol est composé ?

Le sol est-il couvert par de la végétation (Haies, arbres, vergers, potagers...) ? Cette végétation pourrait-elle rendre des services aux futurs habitants (ombre, fruits, aménités...) ? Cette végétation est-elle préservée ?

Cônes de vues

Est-ce que des points de vue intéressants depuis l'intérieur du site (sur la mer, sur un bâtiment remarquable et/ou emblématique...) existent ? Est-ce que le projet en tient compte dans sa conception ?

Est-ce que le site est visible de loin ? Est-ce que le projet sera visible de loin ?

Le programme

Est-ce que le projet prévoit de la mixité fonctionnelle ?

Est-ce que le projet prévoit de la mixité générationnelle ?

Est-ce que le projet prévoit de la mixité sociale ?

Est-ce que la taille des logements est variée ?

Combien de personnes / familles sont attendues au sein du projet ?

Le projet

Forme urbaine

Est-ce que la forme urbaine semble tenir compte du contexte de l'Île d'Oléron ou pourrait-elle être implantée sur n'importe quel territoire ? Est-ce qu'elle semble résulter d'une analyse du contexte local ?

Est-ce que la question des vis-à-vis semble avoir été traitée ?

Déplacements

Est-ce que le projet prévoit des espaces dédiés aux mobilités actives (déplacements/stationnements vélos) ? Sont-ils ombragés pour être utilisables en été ? Les cheminements piétons/cyclistes sont-ils prioritaires par rapport aux voitures ?

Est-ce que la part de surface dédiée à la voiture semble importante ? Quelle est la largeur des voiries ? Les stationnements sont-ils répartis sur toute l'opération ou regroupés par grappes ? Le projet envisage-t-il de la mutualisation des espaces de stationnement pour satisfaire aux différentes fonctions urbaines ?

Les espaces dédiés aux déplacements sont-ils imperméabilisés ?

Fiche 5 : Grille de questionnement sur un projet urbain

Constructions

L'architecture des constructions s'appuie-t-elle sur l'identité locale ou est-elle en rupture ? Est-ce que des constructions de cette nature seraient adaptées à toute autre région de France ? L'esthétique de l'architecture est-elle plaisante ?

Est-ce que des dispositifs de production d'énergie renouvelable sont prévus ? Sont-ils correctement alimentés ? Sont-ils destinés à de l'autoconsommation ?

Est-ce que des dispositifs de récupération des eaux pluviales sont intégrés au projet ?

Eau et biodiversité

Est-ce que des fossés sont présents sur le site ? Sont-ils préservés ?

Quel est le pourcentage de la surface de projet imperméabilisée ?

Est-ce que la nature des sols a été prise en compte dans le projet d'aménagement des espaces extérieurs (infiltration des eaux pluviales, végétalisation) ?

Est-ce que le projet s'appuie sur les continuités écologiques (exemple : trame verte et bleue) existant en périphérie du site dans la conception de la forme urbaine et dans l'aménagement de l'espace non bâti ?

Quel type d'éclairage public est prévu au sein de l'opération ?

Gestion des déchets

Comment les déchets seront-ils gérés au sein de l'opération ? Est-il prévu un abri à containers ?

Est-ce que des composteurs sont prévus ?

Espaces non bâtis

Quelle est la proportion d'espaces publics ou partagés et d'espaces privatifs au sein des espaces non bâtis ?

Les espaces publics ou partagés prévoient-ils des lieux de rencontre ? Que pourra-t-on faire dans ces espaces ? Quel mobilier urbain est prévu ?

Est-ce que tous les logements disposent d'un espace non bâti privatif ? Si non, à quelle distance d'une espace non bâti public et convivial se trouvent-ils ?

Est-ce que les espaces non bâtis privatifs font l'objet de plantations de pré verdissement ?

Quelles essences d'arbres sont prévus au sein des espaces non bâtis ? Y aura-t-il des fruitiers ?

Fiche 5 : Grille de questionnement sur un projet urbain

Conclusion

Ce projet vous convient-il ?

Citez trois points positifs / trois points négatifs de ce projet.

Pensez-vous qu'il réponde au besoin de la commune et de la CCIO ?

Viendriez-vous vivre dans un logement au sein de ce projet ? Pourquoi ?