

angles DE VUES

journal du caue / conseil architecture urbanisme environnement du Puy-de-Dôme

n°24 : février 2013



> édito

Le numéro 24 d'*angles de vues*, aborde différents thèmes qui nous tiennent à cœur.

La thématique de l'eau revêt des dimensions multiples, en particulier son rapport avec le paysage ou avec l'environnement en matière de traitement ou de reconquête des rivières.

Si le précédent journal traitait de la mutation des tissus industriels, celui-ci traite la densification des tissus urbains voire périurbains. Des pistes de solution sont ici élaborées.

L'actualité des territoires est abordée au travers d'évocation diverses, relatant aussi bien les opérations innovantes comme « habiter autrement en centre bourgs » que des reportages à propos de bâtiments de qualité architecturale avérée, voire primée.

Ces sujets sont abordés avec humilité, lucidité et pragmatisme. Merci à toute l'équipe.

Permettez-moi de revenir quelques instants sur certains temps forts de l'année écoulée :

- > l'ingénierie territoriale, réflexion nationale dans laquelle nous nous sommes largement impliqués, engendrant quelque fois des inquiétudes,
- > les ateliers ruraux d'urbanisme mis en place à titre expérimental sur le Parc naturel régional Livradois Forez et bientôt sur le parc des Volcans, qui suscitent beaucoup d'interrogations mais surtout d'espoir,
- > les publications : trame verte et bleue, ville et agriculture, ville et nature, urbanisme et énergie qui sont très appréciées sur le plan départemental et remarquées sur le plan national.

Informé, formé, faire réfléchir c'est bien là notre mission première!

Toujours disponible et à votre écoute, l'équipe du CAUE vous souhaite bonne lecture.

Maurice Mestre,
Président du CAUE

> sommaire

p. 4 - 5

> actualités

- eau et paysage
- qualification des tissus d'habitat individuel
- la ville se réinvente

p. 18 - 19

> billet d'humeur

- de la maîtrise d'œuvre à l'échelle humaine

p. 20 - 28

> territoires

- la communauté de communes de la montagne thiernoise, territoire d'excellence architecturale
- habiter autrement les centre-bourgs
- espace rural de proximité, Marsac-en-Livradois

p. 29 - 31

> brèves

- Valeurs d'exemples, Palmarès de l'architecture et de l'aménagement 2013
- nature en ville
- carnet de découverte « VILLE ET NATURE »



eau et paysage

l'eau comme matériau de projet

Mystère de nos origines, secret de toute vie sur notre planète, l'eau sauvage constitue pour une région comme l'Auvergne un patrimoine irremplaçable.

L'eau est intéressante parce qu'elle est trop ubiquitaire pour être contrôlable. Sur un même site, elle peut être très lente ou trop rapide, visible ou invisible. Elle adopte, simultanément et successivement plusieurs formes. Elle façonne nos paysages à des échelles de temps variées.

Selon les cultures et les époques, on l'a contenue ou guidée de mille manières, avec des installations de plus en plus chères et spectaculaires. Dans tous les cas, la maîtrise humaine est fortement contrainte par la force que développe l'élément, parfois faible mais efficace sur le très long terme (phénomène d'érosion), parfois très forte et d'une rapidité incroyable (en cas de crue torrentielle).

Aujourd'hui encore, l'eau est souvent considérée comme une contrainte, appréhendée de manière technique. Mais il semble que certains projets considèrent l'eau comme une base de la conception, comme un matériau, vivant et dynamique. Le paysagiste ou l'architecte apprivoise alors l'élément, cherchant une certaine efficacité dans la maîtrise de cette matière vivante, tout en assumant l'incertitude inévitable.

Dans quelle mesure l'homme peut-il placer l'eau comme maître d'œuvre de ses volontés ? Ou comment le maître d'œuvre peut-il s'accommoder des aléas liés à l'eau ? Loin de vouloir présenter un panel exhaustif, il est proposé ici quelques projets à différentes échelles témoignant de cette volonté de faire avec l'eau, plutôt que contre elle.



approche plastique et écologique : la continuité sédimentaire de l'Allier

L'Allier a façonné les paysages de la Limagne en créant des motifs paysagers singuliers. L'érosion des couches géologiques tendres fit ressortir les couches basaltiques, formant ainsi des monts et des terrasses alluviales alors que s'enfonçait l'Allier. L'Allier butant contre les roches dures issues du volcanisme créa de nombreux méandres, comme c'est le cas entre Corent et Longues.

Le phénomène d'érosion est aujourd'hui à la base de la morphologie des berges, à une échelle de temps bien plus réduite. Ces biotopes forment autant de milieux propices à la biodiversité. On parle de rivière méandriforme lorsque son lit se déplace au sein d'une plaine alluviale, de tresse lorsque le lit mineur comprend plusieurs bras d'écoulement.

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau, en cours d'élaboration et dont la stratégie a été adoptée en 2012, a considéré les dynamiques sédimentaires en œuvre sur l'Allier. Cette volonté part du constat inquiétant que la surexploitation des alluvions de son lit mineur et moyen a entraîné un enfoncement généralisé de son lit. Ce phénomène, outre la dégradation des milieux naturels, entraîne également une suite de conséquences socio économiques, notamment en ce qui concerne les captages ou encore la dégradation des ouvrages d'art.

Pour autant, grâce aux dynamiques naturelles de méandrage et d'érosion latérale, l'Allier se recharge ponctuellement en sédiments. Ce phénomène se passe majoritairement en aval, entre Vichy et Moulins, et limite l'érosion verticale du lit.

Le SAGE, dans sa stratégie, souhaite restaurer la continuité sédimentaire par diverses mesures et prescriptions. Associée à la recherche d'une continuité biologique, piscicole, la continuité sédimentaire vise une amélioration générale du fonctionnement écologique de l'Allier et des affluents.

Une des mesures les plus emblématiques vise à préserver l'« espace optimum de mobilité », au sein duquel les projets d'urbanisation seront encadrés afin d'assurer la dynamique fluviale. Les gravières feront également l'objet de restauration afin d'alimenter l'Allier en sédiments.

Pour en savoir plus : <http://www.sage-allieraval.com>



les méandres de l'Allier

© CFAIC - topogEOGIS - 2009



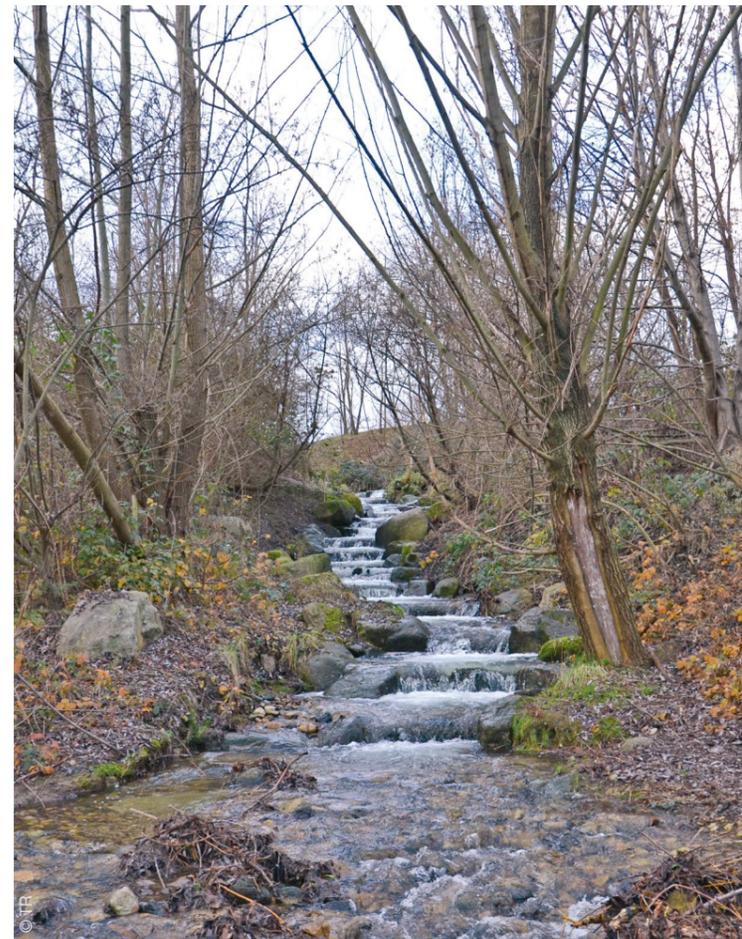
le bassin de Pourliat

© TR

La pédagogie a été et reste au centre de la démarche afin de concilier les usages et de valoriser la qualité de cet espace. A travers différents panneaux, le rôle hydrologique de l'équipement est expliqué, cette fonction technique étant invisible aux yeux des néophytes. La sensibilisation à la protection de l'environnement a également fait l'objet de plusieurs actions, notamment par l'implantation d'hôtels à insectes ou d'abris à batraciens. A cela s'est ajoutée une mise en valeur du patrimoine historique à travers un parcours archéologique orné de 5 totems qui relatent l'histoire du site du néolithique au Moyen-Age. La présence de nombreux promeneurs et de chiens a conduit la commune à définir et indiquer un espace de liberté pour les chiens qui peuvent ainsi, sous le regard de leurs propriétaires, se défouler sans laisse et sans gêner les marcheurs.

L'entretien se base actuellement sur une cartographie des milieux qui ont pris place (zone humide, prairie, végétation de bords de rivière, îlots de vieillissement) et sur de fréquentes visites de terrains afin d'adapter les interventions nécessaires en fonction des dynamiques naturelles et des usages du parc. Ainsi, l'ourlet de végétation au bord de l'Artière est ouvert quand celui-ci tend à se densifier, tels saules envahissants sont abattus lorsqu'ils ont tendance à refermer la zone humide. Il s'agit d'une gestion en accompagnement des énergies en place, qui évoque fortement les principes du « jardin en mouvement¹ » développés par Gilles Clément. La commune souhaite maintenant aller plus loin dans son plan de gestion, notamment en réalisant des relevés plus précis de la faune et de la flore. Il s'avère que cet espace accueille déjà une biodiversité importante, notamment au niveau avicole avec des hérons, milans, éperviers... et des batraciens, dont le triton palmé. L'accroissement de la connaissance des habitats et des espèces permettrait alors de renforcer la pertinence des interventions et de respecter le principe du jardin en mouvement : « faire le plus possible avec, le moins possible contre » (Gilles Clément).

TR



© TR

le domaine de l'eau comme espace public

Le bassin de Pourliat est un parc de 5 ha au sein duquel serpente l'Artière. L'objectif pour la municipalité et Clermont Communauté était triple : limiter les inondations, préserver la biodiversité et ménager les usages multiples. Pour la ville, il s'agit également d'inscrire cet espace public comme un maillon essentiel de l'axe structurant l'aménagement du sud de Beaumont, le Chemin Vert, véritable trame verte.

Le fonctionnement hydraulique cherche avant tout à accueillir le débordement de l'Artière en cas de pluie d'orage exceptionnelle. Les eaux sont retenues au sein de la prairie et des zones humides et relâchées à un débit acceptable pour l'Artière. Pour ce faire, les jardins qui occupaient l'espace ont été décaissés sur quatre mètres environ afin de créer un bassin de rétention de 133 000 m³. L'ouvrage technique permettant de réguler le débit. Le déversoir d'orage a été intégré sous un belvédère donnant à voir la prairie en contrebas.

Lors du travail de conception mené conjointement par Clermont Communauté et la ville de Beaumont, assistés du laboratoire central des Ponts et Chaussées et du paysagiste Claude Chazelle, de grandes lignes ont été définies mais avec une volonté forte de laisser à la nature une certaine marge de manœuvre. Le projet d'aménagement a d'avantage porté sur la partie haute du site avec ses cheminements entourant cet espace volontairement laissé naturel. La volonté résidait dans la mise à distance des deux entités : une partie haute architecturée et une partie basse

moins accessible et plus naturelle. Toutefois, certains lieux invitent à approcher les milieux naturels, notamment ce ponton avec des barques évoquant très nettement la présence de l'eau... ou encore ce balcon faisant face à une chute d'eau entourée d'escaliers qui appellent à visiter la pièce d'eau par un cheminement confidentiel. Les importants travaux de décaissement ont également induit un travail sur les talus qui ont reçu une végétation arborée conséquente. Ici aussi, l'approche écologique est mise en avant avec la mise en œuvre de talus thermophiles, accueillant une faune spécifique entre leurs pierres.

Le fond du bassin accueille plusieurs prairies qui font l'objet d'une expérimentation de fauche tardive augmentant de fait la diversité des milieux. Au sein de ces prairies, l'employé communal aménage, selon sa sensibilité, des « chemins verts » pour rejoindre l'Artière et créer des parcours éphémères.



© TR



¹ Gilles Clément Le jardin en mouvement - De la vallée au jardin planétaire. 5^e édition Paris : Sens et Tonka, 2007. 308 p.

quand tourisme et écologie se rencontrent

Nombreux sont les villes ou villages qui retrouvent leur fleuve, leur rivière, leur lac et tirent parti de sa présence pour exprimer leur identité. Au-delà des traitements des quais et des berges, l'eau sous toutes ses formes, qu'elle soit ruisseau, nappe souterraine ou ruissellement, a la capacité à orienter la conception d'un projet. Les savoir-faire et fonctions naturelles oubliés ressurgissent comme outils d'aménagement. A Aydat, la restauration d'une zone humide à l'amont du lac démontre que l'on peut concilier dépollution, mise en valeur du paysage et pédagogie en s'appuyant sur ce qui existait auparavant.

Situé dans le Parc naturel régional des Volcans d'Auvergne, le lac d'Aydat est le plus grand lac naturel d'Auvergne. Ce lac d'une superficie d'environ 60 hectares est alimenté par « La Veyre ». Dans les années 1970, la zone humide située à l'entrée de la rivière dans le lac est considérée comme inutile et insalubre. Elle est comblée sous environ 1 m de remblais, afin d'utiliser la surface pour un terrain d'entraînement de football, une aire de jeux et un parking...

Depuis quelques années les suivis réguliers et les nombreuses études ont montré une évolution inquiétante de l'eutrophisation* du lac, pouvant menacer à terme l'écosystème aquatique et donc l'attrait touristique du site. Ce phénomène, à la base naturel, est accéléré par les activités humaines qui véhiculent en excès des éléments nutritifs (azote, phosphore) par les eaux et les sédiments de la Veyre.

Face à la pollution progressive du lac, le Syndicat Mixte des Vallées de la Veyre et de l'Auzon (SMVVA) a décidé de restaurer cette zone humide disparue, pourtant essentielle au bon fonctionnement du lac. Après une longue phase de préparation et de concertation avec de nombreux acteurs, cet aménagement inscrit dans le contrat de rivière « Vallée de la Veyre – Lac d'Aydat », a permis de retrouver la vocation première d'une zone humide, c'est à dire l'épuration des eaux qui alimentent le lac.

De gros terrassements ont été réalisés (19000 m³ de déblais) pour reconquérir la zone humide naturellement présente il y a 40 ans.

Le principal enjeu est de stopper l'entrée des polluants et sédiments dans le lac par un aménagement recréant toutes les fonctionnalités naturelles épuratives d'une zone humide. Des bassins en amont de la zone humide ont donc été créés et stoppent par sédimentation, les matières solides chargées en nutriments.

Surface total : 21 700 m²
Surface de la zone humide : 17 000 m²
Surface des bassins de sédimentation : 4 700 m²
Aménagements en bois : 230 m de pontons, 2 palissades d'observations ornithologiques de 45 m au total
Montant total des travaux : 685 000 € HT

Maitre d'ouvrage : Syndicat Mixte des Vallées de la Veyre et de l'Auzon
Maitres d'œuvre : Simbio Bureau d'études environnement mandataire / Agence +2paysage



« L'objectif premier de cette écozone est de diminuer la pollution du lac. En s'appuyant sur les études techniques du bureau d'études SIMBIO, nous avons pensé le projet où la technique, le paysage, les milieux, la pédagogie sont pris en compte à l'intérieur d'une histoire commune» résume Sophie Bour paysagiste à l'agence +2paysage chargée des dessins de l'ensemble des espaces de circulation, du choix des matériaux de revêtement et des essences végétales d'une partie du site.

« Nous avons voulu également inscrire ce nouveau site en complémentarité avec les milieux existants et assurer une continuité avec le parcours pédestre du tour du Lac. »

Les paysagistes ont proposés 3 séquences dans un espace où la nature s'exprime.

Sur la séquence Nord, le paysage s'ouvre et longe un mouvement topographique créé et orienté au Sud. Ce modelé de sol recouvert d'une prairie naturelle, créé avec une partie des remblais du site, permet de préserver le caractère naturel des bords du Lac d'Aydat tout en offrant aux visiteurs une vue panoramique. Cette intervention discrète a permis d'apporter un autre point de vue sur la zone humide, tout en conservant le caractère général du site.

La séquence centrale permet de s'immerger à l'intérieur du nouveau milieu naturel installé. La déambulation sur les pontons bois en mélèze des Alpes (non traité chimiquement car imputrescible), permet d'être au plus près de la faune et de la flore. Le regard des promeneurs se porte sur les nombreuses plantes aquatiques qui ici ne sont plus le matériau d'un décor, mais un élément essentiel à la phytoépuration². Dans l'ensemble de la zone humide, les plantes déclinent des formes et des couleurs qui ne répondent pas à une esthétique préétablie, mais qui s'inscrivent dans une logique interne. Le tracé des cheminements offre également un choix de points de vue sur ce milieu riche et important pour la biodiversité du lac.

Mise en scène par tout un jeu de solutions techniques (lagunes, lits rocheux avec méandres, frayères) la Veyre dialogue à présent avec les plantes aquatiques, joue avec la lumière, produit de nouvelles sonorités, construit l'espace et confère du sens au site. Ce travail de réhabilitation a permis de réinterpréter les divers dispositifs, à la fois techniques et paysagers, présents sur le terrain, mais aussi d'en orchestrer de nouveaux, puisque les déblais du site ont servi à réhabiliter l'ancienne carrière sauvage de Combegrasse.

SD



¹ Eutrophisation : enrichissement excessif d'un milieu aquatique en éléments nutritifs ou en matières organiques, provoquant un développement surabondant de biomasse végétale dont la décomposition ultérieure consomme, en partie ou en totalité, l'oxygène dissous dans l'eau et réduit la biodiversité du milieu aquatique (définition de l'ADEME).

² Phytoépuration : ensemble de techniques mettant à profit des processus naturels d'une combinaison végétaux – sol – micro-organismes dans un écosystème créé artificiellement pour le traitement des eaux usées.



A lors que le monde rural s'inquiète de perdre des habitants, que les territoires périurbains voient leur croissance ralentir, les communes urbaines peinent à créer de nouveaux logements pour accueillir une population rajeunie. Les évolutions récentes des politiques de planification réduisent peu à peu les possibilités d'extensions urbaines. Elles poussent les collectivités territoriales à repenser les politiques d'accueil de nouvelles populations.

L'ensemble des tissus existants, peut être considéré comme un réservoir de foncier et devrait être rendu disponible à la sédimentation urbaine¹. Les emprises des zones d'habitat individuel en particulier constituent un gisement considérable, que les projets permettent de requalifier. De nombreuses demandes de division parcellaire sont portées par les habitants eux-mêmes : pour un partage au sein d'une famille, une revente, l'adaptation de leur logement par des personnes âgées (accessibilité, réduction des surfaces du logement ou de la parcelle) qui ne souhaitent pas changer de quartier...

analyse morphologique² des secteurs d'habitat individuel à Aubière

La Ville d'Aubière, située en limite sud de Clermont-Ferrand, est confrontée à la décroissance et au vieillissement de sa population. Pour accueillir de nouvelles familles, en dehors de quelques poches constructibles, les secteurs déjà bâtis constituent le seul réservoir foncier communal. Les tissus pavillonnaires offrent un habitat valorisé

par leurs habitants. Bien situés et desservis par des transports en commun, ils sont déjà relativement denses mais pourraient accueillir de nombreux logements supplémentaires, adaptés aux attentes des familles, de typologies variées, disposant d'espaces extérieurs. En 2010, le CAUE a conduit une recherche³ basée sur l'analyse morphologique des tissus pavillonnaires d'habitat individuel de la commune, caractéristiques de la proche banlieue clermontoise. L'objectif du CAUE était de mieux connaître ces tissus et de repérer des indicateurs permettant de les décrire puis d'identifier leurs potentiels de densification et de mutation qualitative, ce que nous avons nommé « l'intensification du pavillonnaire ».

Il s'agissait de mettre au point des éléments de méthode pour :

- ' identifier les emprises de foncier potentiellement constructibles ;
- ' orienter les projets de densification de façon structurante pour les îlots ;
- ' qualifier les espaces extérieurs privés, en améliorer la qualité d'usage et la qualité environnementale ;
- ' rendre disponibles à la sédimentation urbaine les tissus d'habitat individuel ;
- ' rendre acceptable - souhaitable - par les habitants, l'idée de densifier l'habitat.

déroulement de l'étude

Elle a été conduite en cinq phases.

1. analyse du territoire communal

Un diagnostic urbain succinct a été réalisé (à partir d'études existantes) afin d'effectuer une hiérarchisation stratégique des différents quartiers de la ville en fonction de critères tels que : proximité des

zones d'emploi, services et commerces, transports en commun, qualité urbaine.

2. identification des tissus pavillonnaires

La sélection des tissus sur lesquels a porté la recherche s'est faite par élimination successive des parcelles qui ne peuvent correspondre à des tissus pavillonnaires (bâties à plus de 75%, non bâties, très grandes parcelles, bâti de grande emprise au sol...). Des visites de terrain ont permis de vérifier la pertinence de cette sélection.

3. analyse morphologique des tissus pavillonnaires

L'analyse a porté sur des critères variés afin d'identifier les indicateurs les plus pertinents en termes de description des tissus ou de repérage du potentiel de densification. Pour chaque critère, des essais ont permis de déterminer les seuils marquants (dans le contexte d'Aubière).

- ' critères morphologiques : surface parcellaire, pourcentage d'emprise du bâti sur les parcelles, surfaces d'espaces libres, distance du bâti à la rue...
- ' critères stratégiques : desserte par impasses, implantation du bâti en mitoyenneté, hauteur du bâti et estimation sommaire du COS...

Les cartes produites décrivent une réalité parfois très éloignée des idées qu'ont les habitants de leurs quartiers. Ainsi près de la moitié des bâtiments sont implantés en limite mitoyenne⁴, alors que la tenta-

tive d'imposer l'implantation en mitoyenneté des nouvelles constructions avait soulevé de fortes réactions.

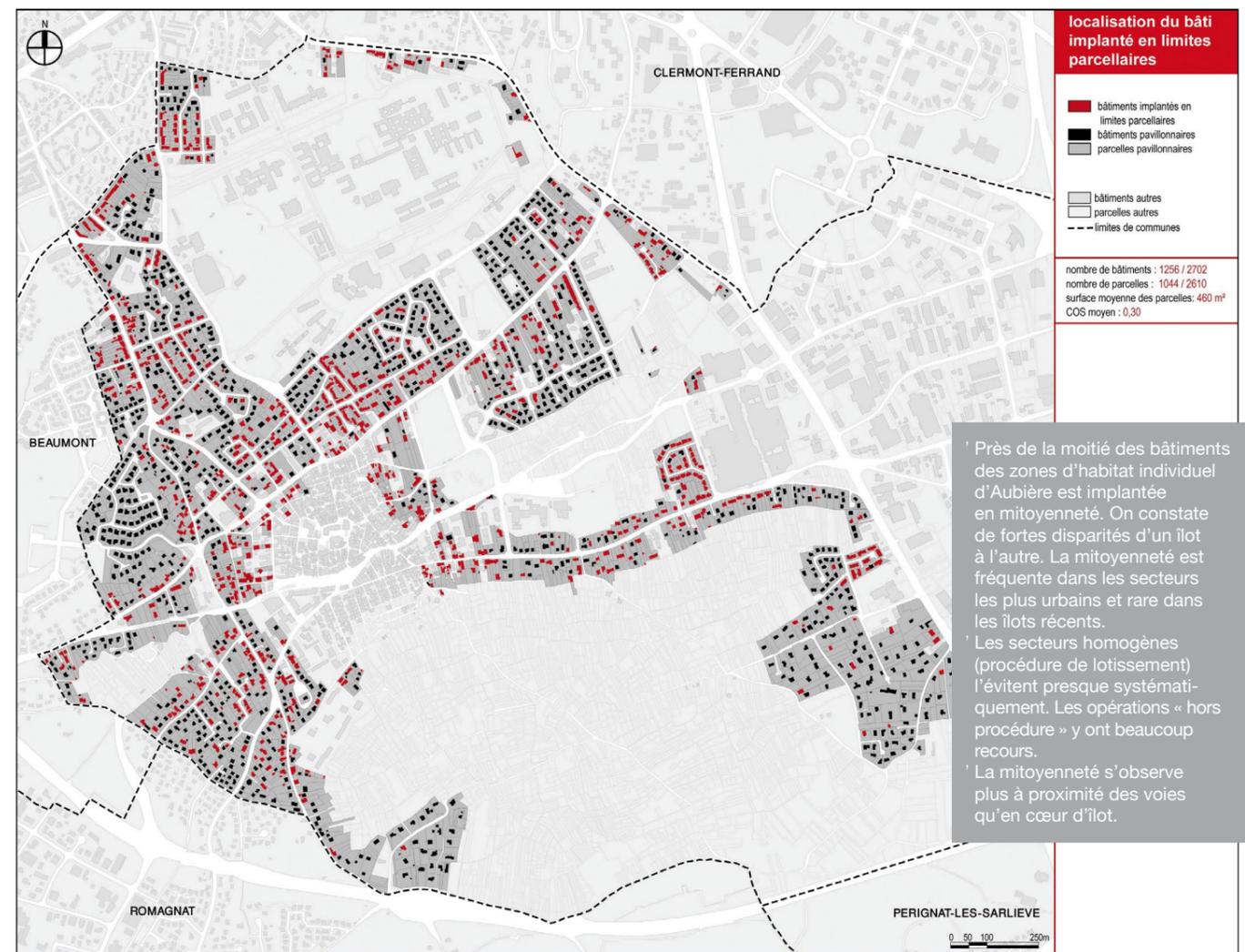
Elles permettent de repérer des surfaces sous densifiées et des opportunités de foncier théoriquement mobilisable. En fonction de la forme urbaine des îlots, de la topographie, ces surfaces sont cependant plus ou moins exploitables. Dans de nombreux cas, la densification risque d'entraîner de fortes nuisances sur les parcelles mitoyennes.

4. caractérisation de la qualité d'usage des tissus pavillonnaires

Les principaux obstacles aux mutations sont le morcellement foncier et l'opposition des habitants à la densification. Les mutations urbaines provoquent généralement des réactions de refus lorsque les projets aggravent des situations de promiscuité. Pour obtenir l'adhésion des habitants aux processus de mutation des îlots, il faut qu'ils soient convaincus qu'ils y seront gagnants, et donc, lutter contre les situations de promiscuité. La densification des tissus pavillonnaires menée parallèlement à l'amélioration de la qualité des espaces, c'est-à-dire « l'intensification », est possible. Elle est construite sur la prise en compte de la qualité des tissus, dans l'intérêt de tous.

Celle-ci concerne différents enjeux :

- ' la qualité urbaine : elle est renforcée par les fronts bâtis relativement continus qui structurent les espaces publics. La densité de l'habitat



¹ Densification progressive des tissus urbains au cours du temps par juxtaposition, surélévation, démolition et/ou reconstruction.

² Analyse des îlots, parcelles, bâtiments, jardins... à partir de critères de forme (surfaces, largeur, longueur, rapport largeur/longueur, emprises bâties, position, distances, pente, etc).

³ M. S. Fabbro, adjoint au maire chargé de l'urbanisme à l'époque de l'étude, et M. P. Arnaud, directeur du service de l'urbanisme, ont suivi et épaulé son déroulement. Basé sur le cadastre de la commune et des données extraites de la base de données de Clermont Communauté, il a été mené par I. E. Arrouf, stagiaire au CAUE, étudiant en géographie à l'Université Blaise Pascal de Clermont-Ferrand. Les analyses ont été faites avec le logiciel Map Info.

⁴ Voir la carte n°1 : implantation mitoyenneté

formes de l'habitat individuel et qualité d'usage des parcelles

Dans la production courante des lotissements, les maisons sont implantées au centre de parcelles de forme approximativement carrée. Tous les espaces sont plus ou moins équivalents en termes de mesures, de distance aux bâtiments alentours, de degré d'intimité par rapport aux espaces publics.

La promiscuité réelle dans ces tissus peut être très forte. Ainsi, pour des parcelles d'environ 300 m², les pavillons sont, en général, implantés à 5 mètres des voies et 3 mètres des autres limites parcellaires, ce qui place à 6 mètres les unes des autres les façades en vis-à-vis. Bruits et vues directes y sont intrusifs. Les haies (plantées réglementairement à 50 centimètres des limites parcellaires) occupent près d'un mètre de large (et 2 m de haut) tout autour des parcelles et réduisent les espaces extérieurs à un anneau de 2 m de large. Terrasses, jeux d'enfants, fleurs, légumes sont peu réalisables. Il est impossible de planter un arbre sans risquer de provoquer des dommages aux fondations. Une extension, une surélévation, toute modification d'un bâtiment provoque un important trouble de jouissance sur les terrains mitoyens (vue plongeante, masque solaire).

D'autres formes de tissus d'habitat individuel, offrent – à surface égale ou moindre – une qualité d'espaces et de vie bien supérieure. Par exemple, les îlots de faubourg, avec leurs parcelles lanierées et leurs maisons implantées en mitoyenneté, offrent des cœurs d'îlots plantés et protègent l'intimité des jardins. Les jardins d'un seul tenant, bien ensoleillés, permettent une grande diversité d'usages.

À l'opposé des idées reçues, les fronts bâtis continus et la mitoyenneté protègent les cœurs d'îlots et l'intimité des jardins en éloignant les façades entre elles. Ils permettent de rassembler les espaces extérieurs en jardins ou cours qui peuvent accueillir des usages variés. À surface égale, des parcelles lanierées juxtaposées permettent de préserver un ensoleillement confortable et de planter quelques arbres.

Les modalités courantes de construction produisent presque systématiquement des situations de promiscuité. Les lotissements produisent des îlots en « tablette de chocolat », composés de

parcelles carrées. Hors procédure, les parcelles « en drapeau » occupent les cœurs d'îlots, aggravent les pertes d'intimité et de qualité d'usage, multiplient les voies privées juxtaposées...

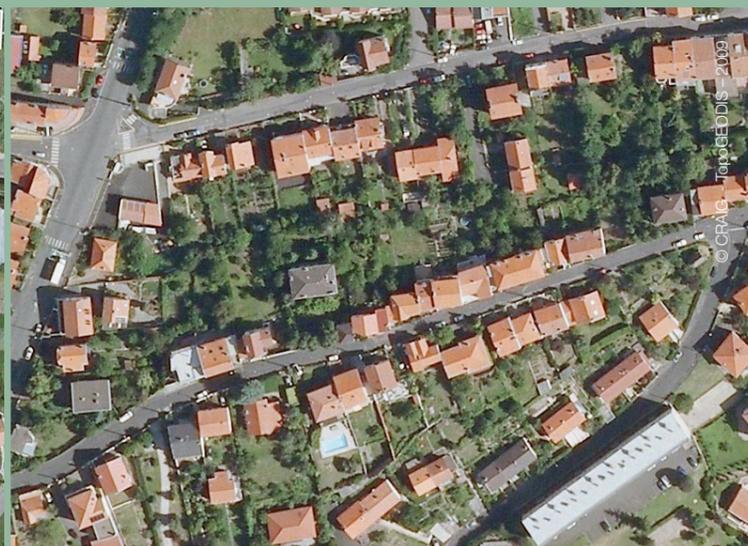
Dans sa forme actuelle, l'habitat individuel génère d'importants gaspillages et défauts : espaces publics peu vivants et de faible qualité, voiries surdimensionnées, sols étanches inutiles, gaspillage de surfaces réservées au stationnement automobile, surfaces de jardins inutilisables, impossibilité de planter des arbres, situations de promiscuité, foncier résiduel inconstructible du fait des règles locales de l'urbanisme...



Situation de forte promiscuité dans un lotissement récent

Un cœur d'îlot structuré : espace commun vaste, petits espaces privatifs en lien direct avec les logements

La mutation des tissus existants doit être utilisée comme une occasion de corriger leurs défauts.



Parcelles de surface variable, de 350 à 500 m² : les qualités d'usage et environnementales sont bien meilleures dans le parcellaire lanieré.

îlot N°2: densification (B)

SITUATION

situation dans la commune : péricentre
 découpage parcellaire : irrégulier
 organisation de la végétation : à l'intérieur des parcelles
 forme du terrain : plat

INDICATEURS

nombre de parcelles : 09
 nombre de bâtiments : 09

surface du terrain avec voirie : 5 950 m²
 surface du terrain hors voirie : 5 690 m²

densité du bâti avec voirie : 13 Logts/Ha
 densité du bâti sans voirie : 14 Logts/Ha

surface moyenne des parcelles : 632 m²
 surface moyenne du bâti : 127 m²

pourcentage d'emprise au sol moyenne bâti/parcelle : 18,30%

implantation du bâti sur la parcelle :
 08 bâtiments isolés au centre de la parcelle
 01 bâtiment implanté en limites latérales

POTENTIEL DE DENSIFICATION

Surface du bâti / Surface des espaces libres

82%

sources : cadastre Auberg 2010
 BCC Demont Communales

conseil architecture urbanisme environnement
 PUY-DE-DÔME
 Densification des tissus pavillonnaires
 Ville d'Aubiers

Etude supervisée par Diane DEBOISSE
 Architecte Conseil CAUE
 Document réalisé par Irat Edème ARROUJ
 Equilibré, Février, 2013 11/11

Scénario de mutation d'un îlot proche du centre ancien :

- ' acquisition par la Ville de la parcelle enclavée et de la voie privée, démolition du bâtiment et de la voie ;
- ' négociation pour autoriser l'accès du bâtiment enclavé vers la voie traversante qui longe l'immeuble collectif mitoyen ;
- ' échange de surfaces en cœur d'îlot contre des bandes longitudinales sur les parcelles privées ;
- ' vente des parcelles lanierées constituées ;

Bilan : 7 nouveaux logements ; un cœur d'îlot qualifié. Le bilan financier est presque équilibré (acquisition, démolition ; échanges foncier et revente). L'îlot peut poursuivre sa sédimentation. Le foncier résiduel pendant la durée du processus peut être aménagé en jardins ouvriers, desservis par le chemin piéton de cœur d'îlot.

permet en outre de développer les commerces et les équipements, notamment les transports en commun ;

- ' la qualité environnementale : les surfaces plantées favorisent la biodiversité, l'infiltration des eaux de pluie et le cycle de l'eau, la qualité paysagère des quartiers et le confort thermique des espaces. Les fronts bâtis protègent du bruit les façades et espaces de cœur d'îlot, et réduisent les déperditions énergétiques des volumes bâtis ;
- ' la qualité d'usage des parcelles : voir encadré p. 12.

Nous avons considéré que, dans une bande de 20 mètres de profondeur le long des voies publiques, les fronts bâtis peuvent être densifiés sans contraintes de recul en limite mitoyenne ou entre façades. Les bâtiments y contribuent à la constitution d'une enveloppe protectrice des espaces de cœur d'îlot et leur proximité est prise en compte lors de la conception des constructions. En revanche pour les bâtiments des cœurs d'îlot, situés hors de cette bande du front bâti, la proximité avec tout autre bâtiment éloigné de moins de 20 mètres a été considérée comme une perte d'intimité. Les bâtiments de cœur d'îlot ont été repérés en fonction du nombre de bâtiments dont ils sont distants de moins de 20 mètres.

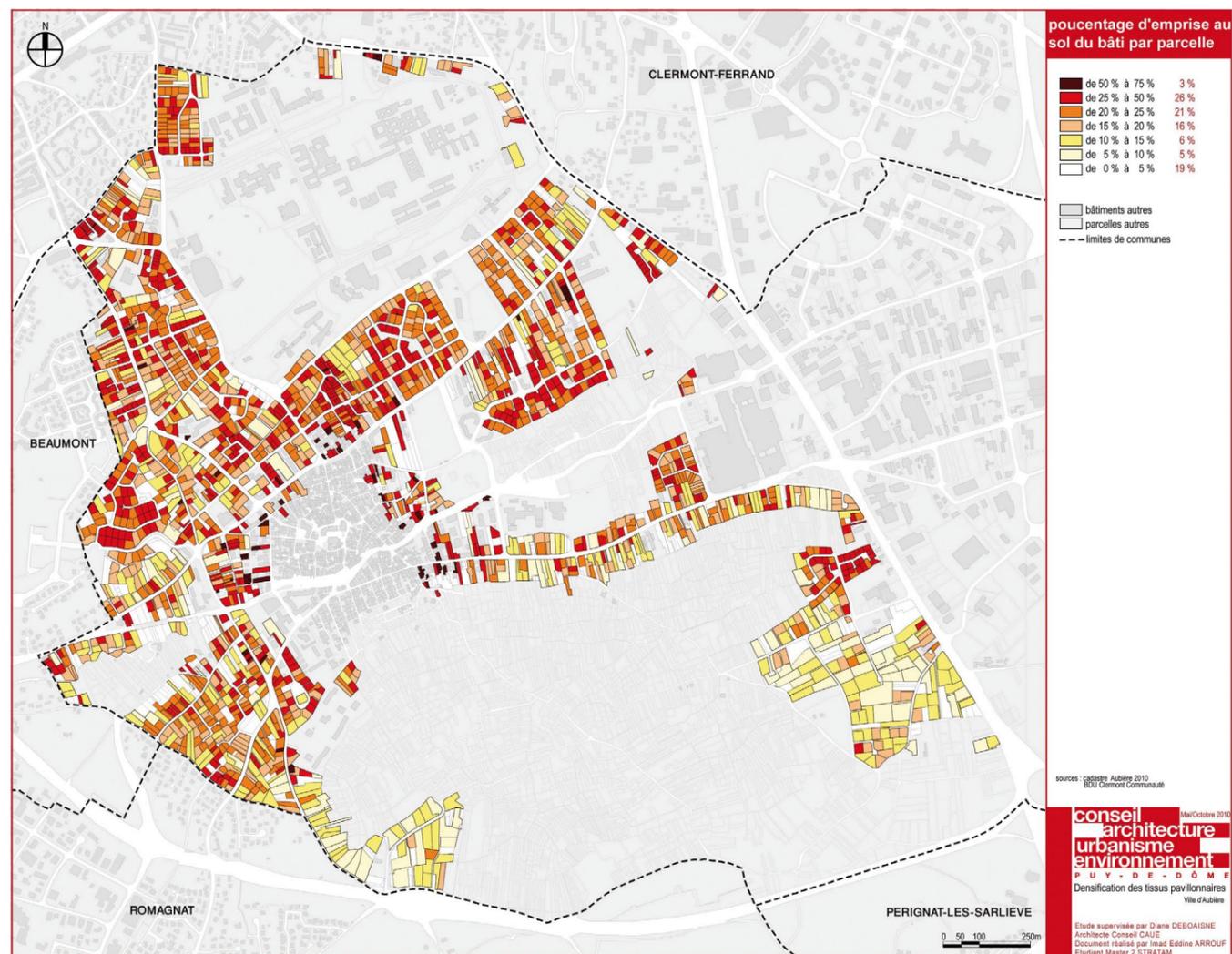
5. simulation de stratégies de densification qualitative d'îlots choisis

La phase précédente permet d'identifier différents types d'opportu-

nités (théoriques) de transformation :

- ' lorsque dans un secteur un petit nombre de bâtiments créent des situations de promiscuité, leur suppression permettrait de libérer un cœur d'îlot et de débloquent la densification du front bâti.
 - ' lorsque de nombreux bâtiments génèrent des co-visibilités, il peut être souhaitable de restructurer l'îlot en créant une voie, un espace public....
 - ' des situations atypiques : en limite d'un projet d'extension, en limite d'espaces naturels... sont à explorer.
- Des îlots de morphologies contrastées, représentatifs de différentes situations, stratégies ou problématiques, ont été sélectionnés pour faire l'objet de simulations de mutation. Pour deux d'entre eux, plusieurs scénarii d'« intensification » ont été étudiés.

Il s'agit de **scénarii utopiques**. Ils illustrent la sédimentation urbaine à l'œuvre (sans durée définie du processus) dans un cadre réglementaire favorable à la qualité et menée dans le cadre de négociations afin de préserver les enjeux particuliers des propriétaires privés et de faciliter les mutations. L'impulsion serait donnée par des interventions de la collectivité telles qu'acquisitions foncières, aménagement de voirie et espaces publics, lotissement et transactions foncières adaptées aux opportunités.



de mutation à long terme, au gré des initiatives privées.

- ' développer la connaissance des tissus urbains : l'objectif de cette étude est de proposer des outils méthodologiques permettant de développer et adapter la connaissance et les outils d'identification des opportunités d'action⁵ ;
- ' programmer les extensions à venir et adapter les PLU (zonage et règlements de zones). Les règles d'urbanisme sont un outil essentiel pour autoriser les transformations souhaitables des tissus d'habitat individuel. Elles doivent protéger la qualité d'usage des espaces privés et permettre la densification des fronts bâtis.
- ' développer les pratiques d'urbanisme négocié et mettre en place les outils nécessaires ;
- ' saisir des opportunités (parcelles en vente, mutations en cours...) et réaliser des opérations pilotes ;
- ' adapter les projets en fonction de la localisation et de l'histoire des lotissements ;
- ' mener des actions de sensibilisation pour expliquer les enjeux aux citoyens et tenter de les mobiliser

recherche

L'Agence Nationale de la Recherche (ANR) a lancé un thème de recherche sur le sujet de la mutation du pavillonnaire : le **BIMBY** (pour « Build In My BackYard », soit « construire dans mon jardin »). Les axes de recherche ont porté principalement sur les moyens de mettre en mouvement les projets des particuliers et sur les freins actuels à ces mutations. Les résultats de ces recherches (en cours) seront une source de réflexion intéressante à consulter.

Il nous semble cependant essentiel de compléter cette approche. De fait, la densification inconditionnelle des tissus pavillonnaires aggrave les situations de promiscuité et contribue à coincer encore plus les mutations spontanées à venir.

La **Fédération Nationale des CAUE** (FNCAUE), pilote un groupe de réflexion et de partage d'expériences sur le sujet de la régénération des tissus bâtis. Dans un premier temps ce groupe travaille sur l'habitat individuel, avec une approche différente de celle de l'axe de recherche « BIMBY ».

Les interventions doivent également prendre en compte la qualification des espaces publics et privés et permettre la sédimentation urbaine, pour le bénéfice de la collectivité comme des usagers et propriétaires.



autres types de situations territoriales

L'étalement urbain a produit des tissus pavillonnaires dans des situations extrêmement variées.

La réflexion sur ces tissus ne peut s'arrêter au cas particulier d'Aubière. En seconde couronne, en milieu rural, montagnard, les lotissements présentent les mêmes erreurs de conception. Mais les enjeux sont très différents.

Nous avons appliqué les critères de caractérisation identifiés à Aubière au hameau de Berzet, situé à 11 km de Clermont-Ferrand et 800 mètres d'altitude, sur la commune de Saint Genès Champanelle, sur le plateau des Puys.

A Berzet, hameau dépourvu de tout équipement et commerce, la pertinence d'une densification est à évaluer. Les enjeux d'insertion paysagère et de cohérence du village semblent prépondérants.

La plupart des critères morphologiques et les valeurs des seuils retenus à Aubière n'y ont pas de sens.

Une étude pertinente demande de réévaluer les questionnements à appliquer aux tissus de chaque ville ou village.

freins et résistances aux mutations

Pour les collectivités, agir est délicat. Le morcellement important du foncier, les modalités de mise en place des projets de construction et la réglementation de l'urbanisme rendent difficile la mobilisation de ces surfaces. Les outils traditionnels de l'urbanisme tels que ZAC, lotissements, politiques foncières, droit de préemption, ... y sont inopérants.

Notons qu'à l'heure actuelle, en dehors des réglementations de PLU, elles ne disposent pas d'outils qui leur permettent d'agir dans le but de faire évoluer la forme urbaine.

Les habitants eux-mêmes opposent une forte résistance à ces mutations. Les documents de planification innovants se heurtent à l'incompréhension des citoyens et de nombreux élus. La gestion des autorisations administratives n'est pas adaptée à la négociation, pourtant rendue nécessaire par la complexité des situations.

moyens d'action des collectivités

Une marge de progrès importante est possible dans des processus

démarche Bimby / Build In My BackYard un urbanisme sans maîtrise foncière ?

Développée dans le cadre d'un programme de recherche porté par l'Agence Nationale de la Recherche, la démarche BIMBY s'est attelée à définir une méthodologie qualitative sur l'accompagnement de la division parcellaire. La difficulté étant la maîtrise foncière de ce parcellaire morcelé et multipropriétaires, la méthode de travail se base sur la mobilisation des propriétaires privés afin de les amener à envisager la construction d'un ou plusieurs nouveaux logements après division parcellaire de leur propriété. Les porteurs du programme souhaitent ainsi structurer une « nouvelle filière de production » de logements qui soit en capacité de répondre aux enjeux de densité à court terme et dans des volumes importants. Ainsi, ils estiment que le potentiel de nouveaux terrains constructibles pourrait

permettre de produire 160 000 logements par an si un propriétaire de maisons individuelles sur 100 portait ce type de projet.

Concrètement...

A travers des entretiens individuels, une équipe d'architectes conseille les propriétaires privés à la fois sur des aspects architecturaux, urbanistiques, réglementaires et financiers. Il s'agit dans certains cas d'approfondir des projets souhaités et dans d'autres, de créer l'envie en démontrant la faisabilité. L'équipe de conseillers relève également les points de blocage, notamment en termes de réglementation d'urbanisme.

Pour aller plus loin : www.bimby.fr

⁵ Le CAUE publiera au cours de l'année 2013 un « carnet thématique » présentant l'étude.

Le CRAIG, centre régional auvergnat de l'information géographique a mis en place un atelier « foncier » qui tente de mutualiser les travaux menés localement sur ce thème. Différents acteurs y participent : l'Etat, l'agence d'urbanisme Clermont Métropole, la SAFER, le CAUE...

la ville se réinvente

Aborder les processus de mutation urbaine et de développement des territoires demande d'appréhender le sujet dans toute leur complexité. Celle-ci est liée aux jeux d'acteurs impliqués dans ces dynamiques, à la variété des enjeux spatiaux, sociaux, économiques, aux impacts divers sur l'organisation des espaces : ruptures, discontinuités, ségrégation, mises en réseaux...

L'analyse des mutations, appréhendées comme enjeu de la ville, tourne autour de plusieurs thèmes : le renouvellement urbain, les

mobilités, la structuration des espaces... Elle s'articule entre **projet urbain et stratégie urbaine** : la notion de projet urbain s'est imposée dans le discours des aménageurs et des politiques. Dans ce contexte, les politiques foncières prennent une importance croissante, notamment dans les régions urbaines, confrontées à la problématique de construire la ville sur elle-même. Les stratégies, par contre, s'inscrivent souvent dans le cadre d'un processus de développement par l'attractivité : être attractives dans un monde moderne.

La ville de Saint-Etienne, par exemple, a su rebondir sur le sujet. La ville a fait de l'innovation une seconde nature, parce que l'époque, ses crises et ses mutations exigent d'inventer expliquent les élus. Ils ont construit un projet urbain avec les équipes de maîtrise d'œuvre sous la forme d'un « plan guide¹ ».

La ville de Beaumont, à partir de 2001, s'est orientée sur un nouveau type de développement issu de réflexions intégrant l'innovation, la démocratie, l'écologie, l'emploi et les solidarités¹ comme socles fondateurs. « Réinventer la ville, souligne François Saint-André, maire de Beaumont, n'a pas été un vain mot dans la mesure où il était nécessaire, et même urgent, d'inverser une tendance poussant un devenir de ville dortoir. Un PADD a été élaboré très vite pour permettre l'adoption d'un PLU, l'un et l'autre devenant des "documents directeurs" toujours d'actualité aujourd'hui.



© maison du chantier de Beaumont / Iris Goutaland et Benjamin Révire

Ainsi, en plus de 10 ans, Beaumont est devenue une ville attractive sans doute parce que le territoire urbain est porté par un projet. Ce projet est décliné à travers différentes réalisations telles que le Chemin Vert et la préservation de la châtaigneraie², ou encore l'aménagement du quartier de La Mourette dans un premier temps, puis du Cœur de Ville³ actuellement, qui l'un et l'autre cherchent à intégrer les logiques « durables » de mixité tant sociale, que générationnelle ou fonctionnelle. Au-delà de quartiers « intégrés » ou durables, c'est toute la commune qui cherche à se construire sur un mode durable en intégrant le bien être⁴ pour tous, dans une ville où la nature prend toute sa place⁵, et où chacun peut s'approprier son histoire et son avenir⁶. »

CD

¹ L'équipe municipale est issue d'une association citoyenne acronyme IDEES pour Beaumont

² Le Chemin Vert est un axe structurant « modes doux » en arc de cercle sud, du nord-est au nord-ouest de la commune, permettant de valoriser les espaces naturels et de loisirs, et de fédérer la commune et ses habitants.

³ Ces deux quartiers « intègrent » les volontés de mixité sociale, générationnelle et fonctionnelle; le Cœur de Ville est reconnu comme un « écoquartier » par le Ministère de l'Environnement du fait de son engagement sur les qualités énergétiques, sur la nature dans la ville et la biodiversité, et sur une gouvernance novatrice avec des pratiques de démocratie participative avancées.

⁴ La ville doit être « pensée » pour tous et l'engagement en faveur de cette mixité en est le préalable

⁵ La « nature » dans la ville c'est : le Chemin Vert et la châtaigneraie, le parc de l'Hôtel de Ville et ses parcelles dédiées aux plantes remarquables, le toit du nouvel Hôtel de Ville, prairie fleurie en centre-ville et ses ruches pour des abeilles « gardiennes de la biodiversité »

⁶ La culture est conçue comme un des axes du développement de la ville, aussi bien sur les questions patrimoniales avec les 6 ouvrages de valorisations édités depuis 2004, qu'avec l'implication en faveur de la culture contemporaine.

inventer ses propres trajectoires, prendre au mot ses slogans²

Ville durable/économie/sobriété

Parler de « ville durable » a peu de sens à moins de comprendre le terme comme un compromis entre les approches écologiques, économiques, sociales. Les villes de demain doivent adopter un modèle global de développement urbain durable.

Ville solidaire/juste/diversifiée

« La ville plurielle est attrayante », affirme le rapport européen sur les villes de demain³.

Ville nature/verte/fertile/vivante

Ville verte qui décline sa trame verte et bleue, ville fertile qui s'interroge sur les méthodes de conception des espaces urbains, Michel Corajoud, paysagiste urbaniste, parle de l'urgence de mieux faire la ville et préfère parler du vivant comme enseignement des lois de la biologie et de l'écologie : « pour l'interrelation, pour que les choses soient nouées les unes aux autres »

Ville créative/collaborative/attractive

L'attractivité peut se fonder sur de nombreuses qualités, celles de l'éducation et de la formation, la générosité des paysages, la vitalité culturelle et le patrimoine architectural, la vie sociale et la sécurité...

Le concept de « ville créative⁴ » se développe pour favoriser le croisement entre économie de la connaissance (recherche, réseaux technologiques de l'information et de la communication) et économie culturelle. Il développe le partage des expériences, des idées et des bonnes pratiques pour le développement culturel, social et économique.

Ville dense/compacte/intense/hétérogène/multipolaire

Parler d'intensité, pour mettre en avant les qualités d'une ville qui fonctionne!

Ne pas opposer ville compacte et diffuse !

La ville, à la fois compacte et distendue, agglomérée et discontinue.

¹ Chemetoff Alexandre. Plan-Guide. Editeur Archibook + Sautereau, 2010. 103 pages

² De Gravelaine Frédérique. Saint-Etienne, un territoire se réinvente. Edition Carré, 2012. 160 pages

³ Union européenne. Politique régionale. Les villes de demain. Défis, visions et perspectives. Octobre 2011. 116 pages

⁴ Réseau des villes créatives. Organisation des Nations Unies pour l'éducation, la science et la culture. www.unesco.org/new/fileadmin/MULTIMEDIA/HQ/CLT/pdf/Creative_cities_brochure_fr.pdf

⁵ Actes de la commune de Beaumont :

¹ Du village à la ville Beaumont (Puy de Dôme), histoire et patrimoine. 2004, imprimerie des Dômes.

² Le chemin vert Beaumont (Puy de Dôme), un regard singulier, photographie de Régis Nardoux. 2007, imprimerie des Dômes.

³ L'abbaye Saint-Pierre de Beaumont (Puy de Dôme), une communauté de religieuses bénédictines du Moyen Âge à 1792. 2006, imprimerie des Dômes.

du vivre ensemble au bâtir ensemble de la maîtrise d'œuvre à l'échelle humaine

La formule devient omniprésente dans nos médias et dans nos discussions quotidiennes : le vivre ensemble. L'architecture et l'urbanisme forment une partie du cadre physique de notre société, comment une telle expression est-elle considérée dans ces deux domaines? En quoi un plan local d'urbanisme, le réaménagement de la mairie, la construction de logements ou encore la création d'un parc peuvent-ils faire société?

Yona Friedman parlait d'auto-planification, plaçant l'architecte comme conseiller au service d'un collectif d'utilisateurs. Les années 60/70 ont connu les ateliers publics d'architecture, les comités de quartier, permettant de redonner quelques lettres de popularité à l'architecture.

Aujourd'hui de nombreuses équipes de concepteurs développent des méthodes de travail mettant en avant l'immersion, l'écoute et l'expérimentation. L'objectif commun est de comprendre les attentes et besoins des futurs usagers d'un projet, de mener tout ce qui est nécessaire à l'appropriation du projet par ces derniers. La notion d'appropriation a dans ces démarches une importance capitale : rendre propre, dans le sens d'adapter un objet, un lieu à soi, à ses envies et son mode de vie.

Cela implique d'équilibrer le dialogue entre les usagers « la maîtrise d'usage », le commanditaire « la maîtrise d'ouvrage » et les concepteurs « la maîtrise d'œuvre », ces derniers acceptant dès lors une mise en discussion de leur vision du projet. Chacun doit investir son rôle, l'assumer, parfois le dépasser et dans tous les cas valoriser ses connaissances au service du projet. L'architecte dans sa maîtrise des techniques constructives et dans sa sensibilité, l'habitant dans son expertise personnelle des gestes quotidiens, l'élu dans son rôle de liant social...

De cette posture, il est indispensable de faire du projet un espace de vie en commun, que ce soit au niveau des études préalables à travers des ateliers de terrain en tout genre ou durant le chantier avec des ouvertures au public, voire la participation de ce dernier. Sans cela, les concepts développés ne peuvent être compréhensibles et le dialogue entre tous risque d'être cristallisé dans les a priori de chacun. Une telle démarche, par le temps qu'elle nécessite, sollicite la générosité et la créativité de tous, comme une sorte de militantisme. Les modes d'animation qui en découlent empruntent à des domaines très divers, dépassant les compétences initiales propres aux concepteurs : la réalisation d'un film fiction sur l'avenir du village, la mise en place de signalétique éphémère indiquant les futurs possibles de la commune, des repas de quartier festifs où les arts réinterrogent le projet, des ateliers de jeux vidéos destinés aux parents dans le cadre d'un projet de médiathèque, ...

Certains proposent d'approfondir la notion d'appropriation. Persuadés que les hypothèses d'un projet ne peuvent être vérifiées et partagées que lors du chantier et de l'usage, ils proposent alors de mener des chantiers expérimentaux parallèlement aux études liées à la conception. Il est alors réalisé un logement pilote, un aménagement éphémère de la place peint au sol, le tracé de cheminement piétonnier lors d'un atelier public sur le futur parc, une permanence habitée par l'architecte tout au long du projet de réhabilitation de logements sociaux...

Le chemin importe alors autant que le but. Dans l'incertitude, le projet devient multiple, sans solution unique, le fond dépassant la forme, oubliant cette phrase si chère à certains concepteurs : « Mon projet est indiscutable, vous voulez autre chose? Allez voir ailleurs ».

Toutefois, une telle ouverture de chacun implique nécessairement des incertitudes, qui par l'inconfort qu'elles induisent, provoquent une certaine réticence. La vision « produit prêt à l'emploi » plus habituelle, et largement diffusée dans notre société, apporte une certaine assurance en ne bousculant pas les lignes. Mais propose-t-elle de faire société, propose-t-elle le développement des potentiels humains de chacun?

TR



> territoires

la communauté de communes de la montagne thiernoise territoire d'excellence architecturale

Ne boudons pas notre plaisir, les architectes ont du talent, et de toute évidence il en est de même pour certains des Maîtres d'Ouvrages. La dynamique et très inspirée Communauté de Communes de la Montagne Thiernoise a été à plusieurs reprises depuis 2010, mise à l'honneur pour la qualité de ses constructions publiques. Ce n'est évidemment pas dû au hasard, mais à la forte implication et aux choix opérés par ses élus et ses services ; dont l'architecture de bois vient aujourd'hui très « heureusement » contribuer à renouveler l'image de la vallée de la Durdelle, en un lieu stratégique pour le territoire.

Le **centre de vacances de Viscomtat** inauguré en 2010 a reçu successivement : **le Prix Bois Région Auvergne en 2010, une mention au Palmarès Régional de l'Architecture - Valeurs d'exemples, organisé par l'Union Régionale des CAUE d'Auvergne en 2011, le prix national de la construction bois en 2012.**

La Communauté de Communes a inauguré fin 2012 un nouveau bâtiment abritant son **pôle enfance jeunesse et tourisme**, édifié au « Pont de Celles » à proximité de son siège, et œuvre de l'agence d'architectes Bruhat-Bouchaudy.

le centre de vacances de Viscomtat

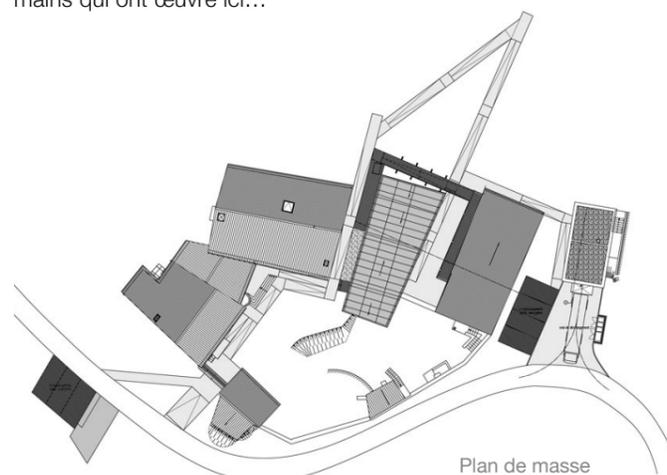
En 2005, la Communauté de Communes consciente de l'enjeu économique que représentait pour le territoire la structure touristique du Domaine de la Planche, alors en partie fermée, décida d'en devenir propriétaire, pour redynamiser la structure et garantir sa pérennité. Les bâtiments très vétustes nécessitaient alors une restructuration lourde. Le pari était ambitieux puisque il devait concerner tout un ensemble de bâtiments de ferme à enclos vernaculaire, d'une surface globale de 1 460 m² de SHON, pour :

- ' Accueillir à terme 92 hébergements dont 32 à créer dans une nouvelle unité
- ' Assurer la cuisine et la restauration sur site d'environ 200 personnes
- ' Aménager des locaux d'accueil et d'activités...

L'agence d'Architectes M.T.A. (David Marcillon et Philippe Thuilier), associés au BET EUCLID Ingénierie, assurèrent la maîtrise d'œuvre de cette opération.

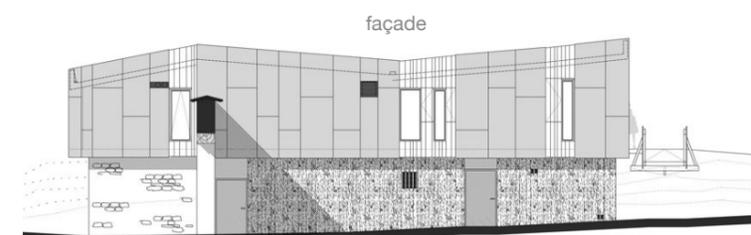
Le Territoire de la Montagne Thiernoise est chargé d'histoire (celle de la coutellerie) et trouve son sens et sa poésie dans celle des hommes qui l'ont façonné. Ce territoire impose le respect, et les architectes se sont d'emblée inscrits dans cette démarche sensible. Pour eux, le domaine était un « trésor oublié » qu'il fallait respecter et adapter sans ostentation aux nécessités d'aujourd'hui. Ce fil rouge a conduit les maîtres d'œuvre à apporter une réponse architecturale qu'ils dépeignent ainsi :

« L'architecture et son aménagement suivent une seule et même exigence : l'authenticité, la force de la matière, la brutalité et l'évidence de la mise en oeuvre... une sorte de rusticité contemporaine... », dont le choix des matériaux, la pierre, le bois et l'acier, est garant... « Redonner la lecture de la pierre de cette maçonnerie fragile et tirée du lieu, du bois, ici dans le parc du Livradois Forez, où des pièces de charpente anciennes ne demandent qu'à être vues et mises en valeur, notamment à travers la puissance des ouvrages et des mains qui ont œuvré ici... »



L'architecture décline le bois dans tout ses états... à peine écorcé et gratté sous forme de dosses, raboté sous forme de sections brutes ou de planches, ou encore sous forme d'empreinte dans le béton à l'intérieur comme à l'extérieur...

Identitaire dans ce territoire de la coutellerie, « l'acier est présent, brute et autopatinable il enveloppe le nouveau maillon de l'enclos ancien, trait d'union et cadrage sur la nature, son toit est en plusieurs pans, en acier qui rouillera pour devenir proche de la couleur des tuiles, en pan comme les dents d'un couteau... »



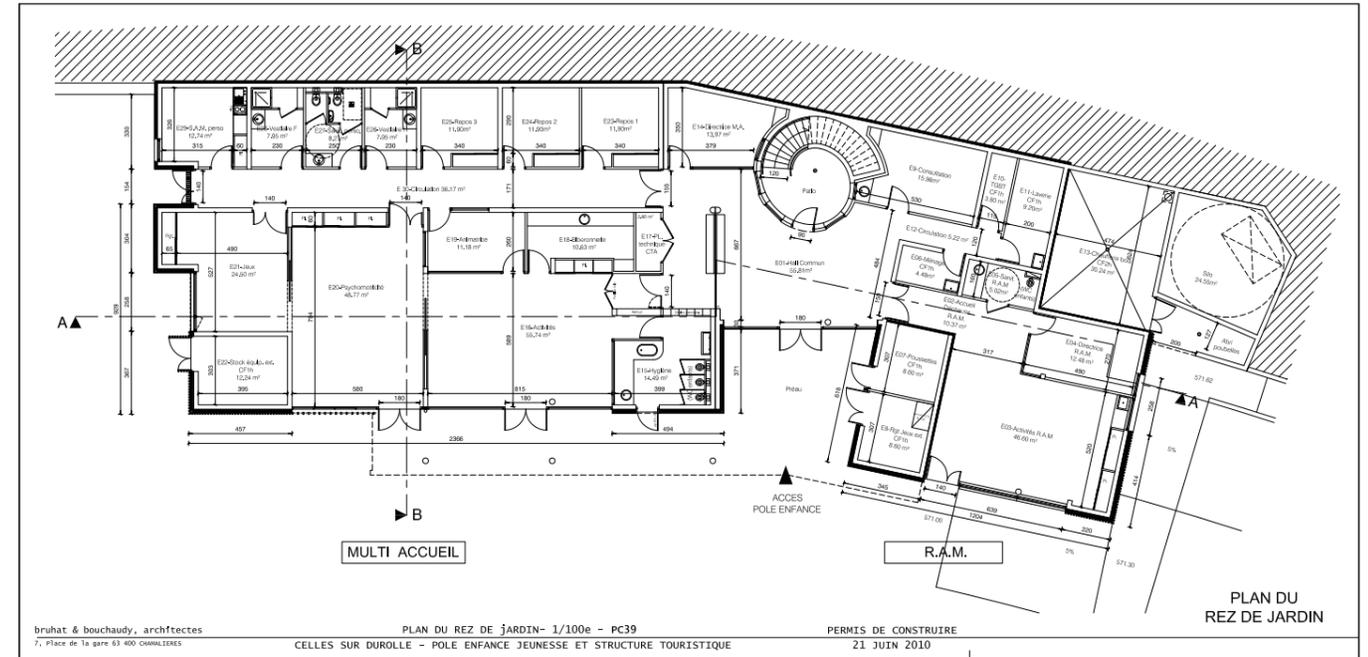
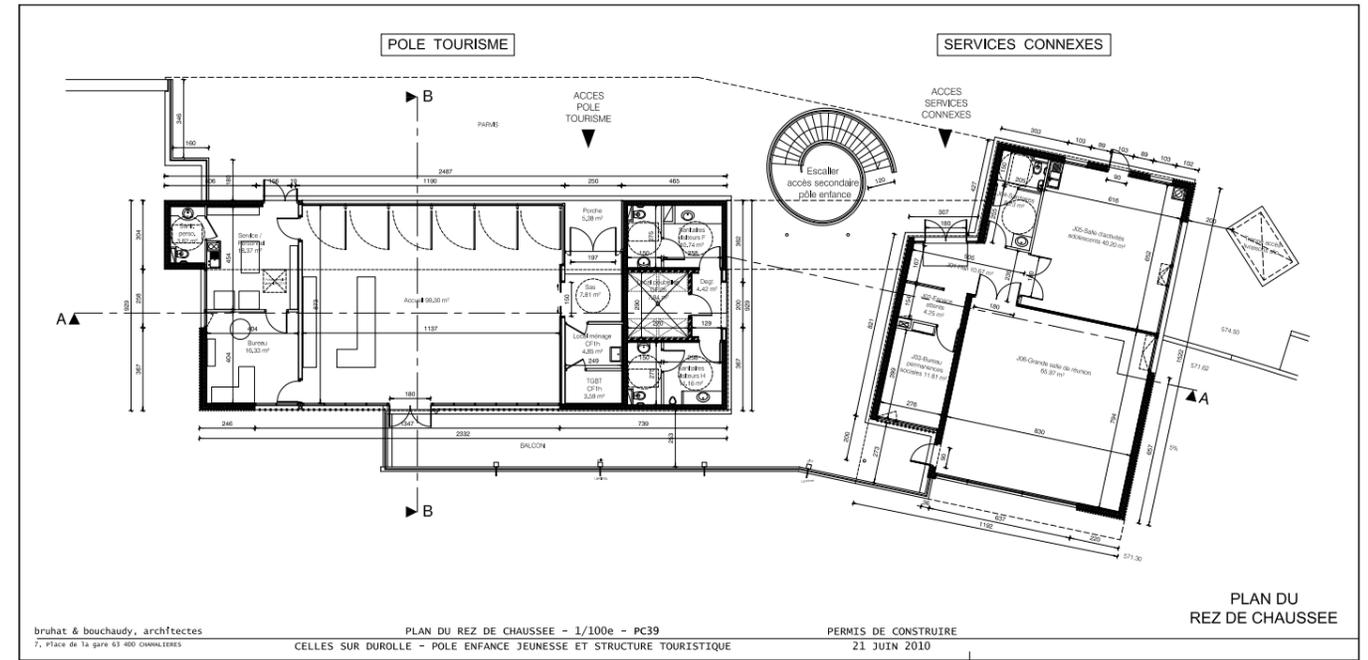
le pôle enfance jeunesse et tourisme



La RD 2089, ex RN89 implantée au fond de la vallée le long de la Durolle, est l'épine dorsale de la Communauté de Commune. Au fil des décennies et de la restructuration de l'industrie coutelière, cet itinéraire très usité par les populations locale et touristique a vu son paysage se dégrader, offrant une image peu flatteuse qui ne correspond en aucune façon à la réalité de ce territoire attachant. Les élus locaux ont donc engagé des actions de requalification ciblées. Le **pôle enfance jeunesse et tourisme** conçu par les Architectes Bruhat & Bouchaudy s'inscrit dans cette dynamique, et fort logiquement il est aujourd'hui implanté sur le barreau commercial et bâti du Pont de Celles dont il va indéniablement renforcer l'attractivité, à une

emjambée du débouché de l'A89, et qui fait par ailleurs l'objet d'une opération d'aménagement ambitieuse.

Le bâtiment est construit sur deux niveaux avec un niveau accessible directement depuis la RD 2089, au même niveau que la rue, et un niveau bas qui se trouve au même niveau que le terrain naturel. Afin de marquer la présence de ce nouvel équipement public dans le bourg de Pont de Celles, les architectes ont aménagé une placette qui doit se comprendre dans une future continuité du réaménagement global des espaces public, matérialisée par un pavage en granite.



Adossé au talus séparant la parcelle de la route, le projet utilise cette déclivité pour organiser les différentes fonctions du nouvel équipement. Le bâtiment se décompose en 3 entités programmatiques qui se trouvent traduites en volumes :

- ' le pôle tourisme, largement vitré au Nord comme au Sud, est implanté au niveau de la route ;
- ' les salles de réunions sont aussi aménagées au niveau haut, accessible de plain-pied depuis les stationnements créés le long de la voie ;
- ' le pôle enfance est créé au niveau bas, dans le socle du bâtiment de manière à s'ouvrir largement vers le paysage et les espaces verts côté sud.

Cette répartition permet de dissocier totalement le fonctionnement des 3 entités et de préserver le pôle enfance des risques et des nuisances sonores de la route départementale.

Depuis la route, l'équipement est perçu comme fractionné en plusieurs volumes bas, ménageant à partir de l'espace public comme du bâtiment les vues transversales vers la rivière DUROLLE qui s'écoule en contrebas.

L'agencement des volumes entre eux, la présence d'une galerie couverte et d'une large vitrine en façade Nord, le recul par rapport à la voie, le pin-douglas utilisé en façade de manière non traditionnelle sous forme de bardage plein ou à claire-voie, ainsi que le zinc rouge posé à joints debouts en toitures, contribuent à exprimer le caractère public de l'équipement sans user de monumentalité excessive.

L'ensemble offre au regard une architecture dont l'écriture très « actuelle » compose agréablement avec le paysage bâti environnant.

L.F.

habiter autrement les centre-bourgs

Depuis l'exode rural du XIX^e siècle, les centre-bourgs du milieu rural connaissent une perte d'attractivité qui a engendré un délabrement du bâti, malgré une relative stabilisation démographique. Les bâtiments anciens ne correspondant plus aux envies des habitants, ces derniers privilégient les constructions neuves de type pavillonnaire (surtout depuis les années 50). Ce phénomène induit une consommation des terres agricoles et des espaces naturels, un surcoût économique lié à l'extension des réseaux, et une perte de dynamisme des centre-bourgs où les services et commerces ont du mal à perdurer.

Souhaitant modifier cette tendance, le Conseil général du Puy-de-Dôme et le Parc naturel régional Livradois-Forez ont répondu conjointement à un appel à projets de la DATAR Massif Central « à l'attention des départements et de leurs territoire souhaitant développer une offre d'accueil qualifié ». Leur réponse propose d'aborder la problématique de l'accueil par le biais de la revalorisation de l'habitat en centre-bourg en expérimentant des méthodologies et des projets permettant l'accueil de nouveaux habitants et le maintien des populations existantes dans les petits centre-bourgs ruraux. Cette proposition, retenue par la DATAR, a permis au Conseil général du Puy-de-Dôme et au Parc naturel régional Livradois-Forez, maîtres d'ouvrage du programme désormais appelé « Habiter autrement les centre-bourgs », de sélectionner 6 centre-bourgs pilotes.

Les objectifs

- Proposer une méthodologie transposable de reconquête des centre-bourgs ;
- Identifier les freins socioculturels, patrimoniaux, juridiques et financiers à l'aboutissement de projets « centre-bourgs » ;

Faire émerger des solutions innovantes, opérationnelles, pour redonner aux centre-bourgs leur attractivité et leur capacité à accueillir de nouveaux habitants.

Parallèlement, il s'agit d'impliquer dans la démarche l'ensemble des acteurs de l'habitat en centre-bourg, publics comme privés, et de faciliter le relais avec une mise en œuvre concrète des projets.

Les territoires d'expérimentation

Saint-Germain-l'Herm et Saint-Dier-d'Auvergne travaillent avec des Ecoles Nationales Supérieures d'Architecture appartenant au réseau Espace rural et projet spatial (Clermont-Ferrand et Lyon). Courpière, Châteldon et La Monnerie-le-Montel, plus avancées dans leurs réflexions sur l'habitat en centre-bourg, travaillent avec des équipes professionnelles pluridisciplinaires composées de plusieurs bureaux d'études. Cunlhat bénéficie d'un travail mené par une équipe professionnelle installée en résidence courte dans le centre-bourg.

Après une phase de diagnostic, les études aboutiront en mai 2013 à des projets pré-opérationnels, qui devraient permettre aux communes et communautés de communes associées de mettre en œuvre les propositions, avec le soutien des structures techniques impliquées dans le programme « Habiter autrement les centre-bourgs » (PNR, CAUE, DDT, ADIL, ...). Le Parc et le Conseil général travailleront jusqu'en septembre 2013 sur la valorisation des travaux afin que ceux-ci puissent être exploités par d'autres territoires du Massif Central, voire du territoire national.

TR

Pour aller plus loin : <http://www.parc-livradois-forez.org>
Contact : PNRLF - Cynthia Durand-Lasserre - 04 73 95 57 57





façade est

architecte : Boris Bouchet

espace rural de proximité, Marsac-en-Livradois

La presse locale avait mentionné la présence d'un « OVNI architectural » à Marsac-en-Livradois. Vérification faite, l'OVNI en question présentait tout de même quelques racines terriennes, puisque construit en bois et en pisé. Classique, somme toute en Livradois.

Classique, le programme l'est moins. Initialement consulté pour un projet de cabinet médical, Boris Bouchet a rapidement vu évoluer le programme. Après concertation, les partenaires médicaux se sont multipliés, séduits par le projet, passant de deux à six (médecins, infirmiers, kinésithérapeutes et sage-femme). Surtout, les gérants de la supérette du village avaient évoqué auprès des élus l'idée de transférer leur activité du centre bourg à proximité de l'axe routier principal afin de profiter au mieux de la clientèle de passage. Imaginé par la municipalité comme un second programme indépendant du premier, l'architecte a rapidement proposé de regrouper les deux dans un même bâtiment. Avec pour avantage une réduction des coûts due à la mutualisation, et la possibilité de proposer un volume sur deux niveaux, correspondant au gabarit des maisons voisines.

Le bâtiment est conçu en L, à l'emplacement laissé vacant par la démolition d'un ancien hôtel. La partie nord, en mitoyenneté partielle, assure la transition avec l'alignement en bord de voie. Elle accueille

essentiellement les espaces de circulation et les locaux techniques. Le volume principal est construit en retrait de quelques mètres, dégageant ainsi une placette d'accès pour la clientèle et le stationnement. Le commerce occupe logiquement le rez-de-chaussée, cinq des six cabinets médicaux sont situés à l'étage.

Le choix d'une ossature et d'un bardage bois s'est imposé comme une évidence dès les premières esquisses. La maçonnerie du rez-de-chaussée est alors évoquée « en dur » sans plus de précision. L'idée du pisé a fait son chemin dans la foulée, Marsac possédant un patrimoine exceptionnel. Une grande partie des maisons du village est édifiée en pisé, bien que dissimulé par des enduits. Mais des granges, des murs de jardins en pisé apparent sont visibles un peu partout dans le bourg, y compris le long de la RD 906. Michel Sauvade, maire de la commune était tout à fait favorable à l'utilisation de ce matériau. Seule réticence : le coût.

Le PNR Livradois-Forez initiait au même moment un programme important autour du pisé, avec la production d'un document de sensibilisation, l'organisation de formations pour les entreprises du bâtiment, de chantiers participatifs pour les habitants, d'ateliers destinés aux scolaires... Objectifs : mettre en valeur ce matériau caractéristique de la vallée de la Dore, promouvoir la rénovation du patrimoine bâti et sa réutilisation dans l'architecture.

La terre est un matériau traditionnel de construction qui bénéficie d'un bilan écologique exceptionnel. En Auvergne, Le PNR Livradois-Forez est reconnu pour la qualité de son patrimoine architectural en pisé, système constructif où la terre est mise en œuvre dans des coffrages.

Le pisé est couramment identifié comme un bon isolant. Faux ! C'est un matériau qui procure un grand confort à l'intérieur des bâtiments, mais essentiellement grâce à son excellente inertie thermique, due à sa composition et à l'épaisseur des murs, souvent de l'ordre de 50 ou 60 centimètres. Il accumule l'énergie solaire pendant les journées ensoleillées, ainsi que la chaleur produite à l'intérieur du bâtiment, qu'il restituera progressivement au cours de la nuit.

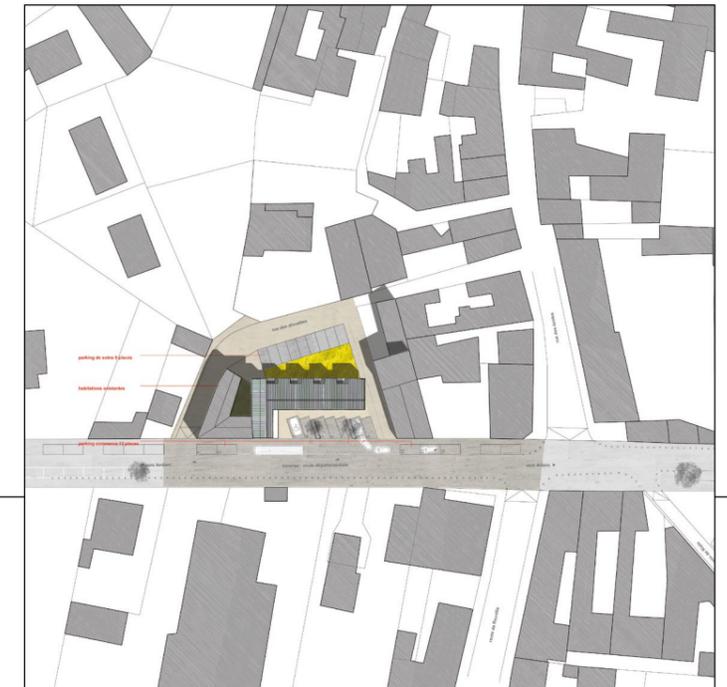
Construire ou rénover un bâtiment en terre aujourd'hui, en respectant les réglementations existantes, pose le problème de l'isolation des parois, obligatoire, mais qui affectera son inertie thermique et donc l'une de ses qualités intrinsèques.

Isoler un mur en pisé nécessite des précautions. Les isolants imperméables à la vapeur d'eau (polystyrènes) sont à proscrire en intérieur comme en extérieur. L'isolant choisi devra avoir les mêmes qualités perspirantes que le mur afin de ne pas perturber les échanges d'humidité : enduit terre chanvre, panneaux de fibres de bois, liège....

Pour aller plus loin : www.pise-livradois-forez.org



plan de masse



coupe façade bioclimatique

Le projet de Marsac-en-Livradois arrivait donc juste au bon moment. La concordance avec le programme du Parc naturel régional a permis de prendre en charge le surcoût, avec une subvention de 30 000 €, accordée sur les fonds du programme européen LEADER, au titre de l'expérimentation de l'opération.

La difficulté était de concilier la volonté d'afficher visiblement le pisé, d'utiliser au mieux ses propriétés naturelles, et d'atteindre la norme BBC. Triple objectif, nécessitant innovation mais aussi compromis.

Le pisé s'affiche donc en rez-de-chaussée des façades sud, est et ouest, ainsi que sur toute la hauteur intérieure du mur nord, isolé par l'extérieur et bardé de bois. Il assure ici une fonction de mur trombe en accumulant les apports solaires captés à travers un large bandeau vitré (cf. coupe), régulant ainsi la température intérieure. La présence du pisé dans cet espace de circulation est importante, car il accompagne visuellement les patients jusqu'aux locaux médicaux.

La conception du mur est se veut plus expérimentale. Il s'agit d'un mur double, porteur, en pisé, - 45 cm d'épaisseur pour le mur intérieur, 25 cm pour le mur extérieur - entre lesquels s'insèrent 18 cm d'isolant en liège, choisi pour son imputrescibilité et sa rigidité : l'isolation est assurée, le pisé est visible de part et d'autre et il stocke les apports de chaleur interne et externe.

Les autres parois, non porteuses, sont composées d'un mur simple, isolé par l'intérieur. Ces parois abritent des espaces secondaires : locaux techniques, réserves du magasin...

Les murs de l'étage sont intégralement en bois, douglas pour l'ossature, mélèze pour les bardages.

Les cinq boîtes et les terrasses alternées rythment la façade est et cadrent les vues sur la silhouette du bourg. La façade ouest est plus sagement animée par le relief ajouré des claustras verticaux protégeant les ouvertures et l'escalier de secours.

Signalons enfin que le bâtiment est situé dans un périmètre de protection des Monuments historiques, lié à la proximité de l'église et de la chapelle des Pénitents. Il témoigne clairement que ces servitudes ne sont pas forcément un frein à l'innovation, contrairement à ce que l'on peut entendre ici et là.



CC



CC

Valeurs d'exemples

Palmarès de l'architecture et de l'aménagement 2013

troisième appel à candidature

La réussite architecturale est le fruit de la collaboration d'un maître d'ouvrage et d'un maître d'oeuvre, chacun permettant à l'autre d'exercer sa compétence avec rigueur et talent. Pour manifester cette dimension qualitative dans l'aménagement de nos territoires et faire connaître les réalisations, publiques et privées, qui illustrent au mieux les thèmes d'exemplarité énoncés ci-dessus, l'Union Régionale des CAUE d'Auvergne initie un troisième Palmarès régional de l'architecture et de l'aménagement.

En partenariat avec la Direction Régionale des Affaires Culturelles Auvergne, le Conseil régional de l'Ordre des Architectes d'Auvergne, la Maison de l'architecture d'Auvergne, les Parcs naturels régionaux Livradois-Forez et des Volcans d'Auvergne, la Délégation à l'Aménagement du Territoire Massif central, l'école Nationale Supérieure d'Architecture de Clermont-Ferrand, la Fédération Française du Bâtiment région Auvergne, la CAPEB Auvergne, les Conseils généraux, le Conseil régional d'Auvergne, l'Union régionale des bailleurs sociaux.

opérations admises à concourir

Qu'il s'agisse de réalisations neuves ou d'interventions sur l'existant, peuvent concourir les opérations de toute taille, publiques ou privées, datant de moins de 5 ans, situées en région Auvergne, et s'insérant dans les cinq catégories suivantes :

- > **Urbanisme opérationnel et étude de programmation urbaine**
 - Communes de moins de 2000 habitants
 - Communes de plus de 2000 habitants
- > **Espace public**
 - Communes de moins de 2000 habitants
 - Communes de plus de 2000 habitants
- > **Construction publique**
- > **Lieu de travail**
- > **Habitat groupé ou collectif**
- > **Habitat individuel**

Les dossiers de candidature devront être déposés contre récépissé ou adressés, dans chaque CAUE, avant le lundi 4 mars 2013 à 14 h. Pour tout renseignement, prendre contact avec les CAUE de l'Allier, du Cantal, de la Haute-Loire et du Puy-de-Dôme.

Palmarès régional 2011 de l'architecture et de l'aménagement

Exemples d'utilisation du matériau bois extraits du Palmarès

REQUALIFICATION DE LA FRICHE FONTAUILLE, LE PUY-EN-VELAY
Avis Architecture, Laurent Thomassin - OPAC 43
Prix régional, catégorie habitat groupé ou collectif

RÉSIDENCE CÔTES DE CHANTURGE, CLERMONT-FD
FR architectes/Mouram & Ressouche - Ophis
Prix départemental 43, catégorie habitat groupé ou collectif

ÉCOLE DE DANSE, LA MANUFACTURE, AUBILLAC
Atelier Simon Toppano - SCI La Manufacture
Prix départemental 18, catégorie construction publique et lieu de travail

LYCÉE DU BÂTIMENT, PJ BONTÉ, RIOM
Atelier d'architecture Emmanuel Nabout, Laure Quoniam, Paysagiste - Conseil régional d'Auvergne
Prix régional, catégorie construction publique et lieu de travail

CENTRE DE VACANCES DU DOMAINE DE LA PLANCHE, VISCOMTAT
MJA architectes - Communauté de communes de la Montagne Thaurienne
Mention, catégorie construction publique et lieu de travail

GYMNASÉ AÏME CÉSAIRE, RIOM
Brûhat & Boucheudy - Riom communales

RÉSIDENCE JEAN MOULIN, CÉBAZAT
Pierre Fontvieille, agence Gycornes - Ophis

MAISON INDIVIDUELLE, THIERS
Tissot architecture

CONSTRUCTION D'UN ATELIER DE TAILLE DE PIERRE
Terni et Lucati architectes - Communauté de communes du Pays de Murat

conseil architecture urbanisme environnement PUY-DE-DÔME

Union Régionale des CAUE D'Auvergne

nature en ville

le CAUE du Puy-de-Dôme présente des exemples où la nature s'invite en ville...

Une conférence intitulée « la ville un avenir à cultiver » a été organisée par la CAUE du Puy-de-Dôme à l'occasion du XXI^e Sommet de l'Élevage. L'enjeu de ce travail était de penser la ville comme un grand milieu vivant. C'est pourquoi, nous avons cherché à découvrir ce qui se faisait déjà sur nos territoires pour alimenter le carnet découverte intitulé « VILLE ET NATURE ».



de la nature en ville ? mais quelle idée !

Cette conférence a tout d'abord affiché l'initiative d'un bailleur social qui propose de transformer les espaces verts en jardins potagers destinés aux locataires résidents. Cette première expérience se réalise sur la commune d'Aigueperse (63) et pourrait s'étendre sur d'autres sites. Les habitants ont répondu très rapidement présents, avant tout pour faire des économies. Mais, indirectement, le fameux « lien social » s'est invité dans cette aventure. Des voisins ont décidé de se partager les cultures : « toi tu fais les haricots, moi je fais les pommes de terre et à la fin on partage ! ». Une expérience positive selon monsieur Pierre Lafond, chef de l'agence Ophis Riom qui a noté une baisse des dégradations dans cet ensemble immobilier. Face à cette réussite, l'Ophis envisage de renouveler l'expérience, et de multiplier les jardins potagers au pied des immeubles. Une bonne chose à l'heure où la plupart des jardins sont peu à peu grignotés par l'urbanisation dans nombre de villes.

« Finalement, les abeilles sont sûrement mieux ici qu'à la campagne, elles redoutent plus les pesticides que la pollution ! Même si moi, je ne crains pas de me faire piquer. Pour l'urbain que je suis, cette piqûre c'est comme un rappel à la nature ! » nous dit Lucas Falchero.

le cheval en ville

Autre trouvaille, elle concerne le retour du cheval en ville. Le service des espaces verts de la ville d'Aurillac (Cantal) vient de mettre en place une convention avec les Haras Nationaux pour que le cheval puisse intervenir dans la réalisation de travaux en milieu urbain. La tondeuse écologique est accrochée à l'attelage. Madame Véronique Garcia, responsable des espaces verts de la Ville est enchantée par cette opération. Les habitants ne se plaignent plus du bruit des appareils mécaniques. En plus, jeunes et moins jeunes suivent les faits et gestes du cheval pour mieux le caresser. Dans d'autres villes, le cheval est même utilisé pour emmener les enfants à l'école. On amène la nature apprivoisée vers les popu-



l'apiculture des villes

Une autre idée a été valorisée au cours de cette conférence, c'est celle de monsieur Lucas Falchero, qui se désigne comme, apiculteur urbain. Il vient d'installer des ruches sur le toit de la Maison de la Culture et sur la cathédrale de Clermont. Pour que ce projet se réalise, il a bataillé ferme durant plusieurs mois. La difficulté était de convaincre. Il fallait expliquer que les abeilles ne s'attaquent pas aux visiteurs ou qu'elles n'allaient pas migrer dans les gaines techniques des établissements. En choisissant des abeilles « douces » originaires de Slovénie, Lucas a réussi son pari. Cinq ruches trônent sur ce toit de la Culture et quatre autres sont installées sur une terrasse de la cathédrale, avec le consentement de la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

lations au travers du cheval, précise monsieur Jérôme Mourret, responsable des activités cultures et sportives aux Haras. Mais on peut aussi utiliser le cheval pour ramasser les ordures ménagères, porter l'eau pour l'arrosage des espaces verts. Selon les protagonistes, l'animal, et notamment le cheval, possède un capital social extraordinaire. La plus belle conquête de l'homme est en train de conquérir le cœur des urbains.

PR

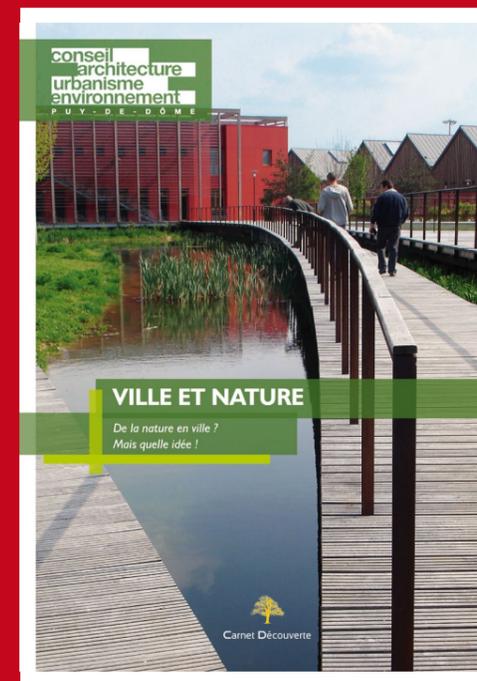
Remerciements : Mme Cyrielle Delisle, M. Franck Grassaud

nouveau carnet découverte ville et nature

Depuis plus de trente ans, le CAUE du Puy-de-Dôme explore de nombreuses pistes d'action, qui permettent de sensibiliser une grande diversité de publics au devenir des territoires. Axée sur les relations complexes entre ville, agriculture, nature et paysages, nos derniers travaux ont laissé en cette fin d'année 2012, une place au débat prospectif... La volonté d'organiser des événements sur le thème « ville et nature » est née de l'envie de montrer comment la fusion de ces deux mots peut anticiper et accompagner la mutation de nos territoires... Par ailleurs, le renforcement du lien au naturel, le bien fondé «retour à la terre» est une attente sociale du contexte urbain... Plus qu'un acte purement esthétique, le végétal participe à la qualité du cadre de vie. Créateur de lien social, porteur d'une identité culturelle, facteur de bien-être, conservateur de la biodiversité urbaine, source de retombées en termes d'économie, élément dynamique de l'attractivité d'un territoire... Qu'elles soient culturelle, sociale, environnementale ou de bien-être, la richesse apportée par le végétal participe à l'amélioration de la vie en ville.

A l'occasion du lancement de la thématique et à travers le cycle de conférences mis en place pour l'occasion, la volonté était de réunir de nombreux acteurs spécialistes et initiés, acteurs des collectivités locales et territoriales, des professionnels du cadre de vie et des habitants. L'objectif consistait à montrer quelles sont les clés d'entrée pour des projets fédérateurs et de proposer des solutions innovantes sur la question, **Ville et Nature**. Ces analyses et expertises plus que jamais pertinentes ont fait l'écho des attentes des citoyens en termes de qualité de vie. Cette approche permet d'une part, de s'interroger sur nos pratiques et nos méthodes quotidiennes et d'autre part, d'alimenter la série de publications intitulées « **Carnet Découverte** ». Le CAUE du Puy-de-Dôme a profité des événements pour promouvoir la sortie d'une nouvelle publication, intitulée « **Ville et Nature** » : **De la nature en ville ? Mais quelle idée !**...

Ce travail est le fruit d'une solide collaboration entre le Caue du Puy-de-Dôme et de nombreuses autres structures. Il est illustré d'exemples riches, inspirés par les différentes rencontres sur le thème. Cet ouvrage, non exhaustif, propose de s'interroger sur la réconciliation entre ville et nature. La nature est un véritable enjeu du développement des territoires. Enjeu qui cristallise à la fois les malaises, les illusions et les désirs de certaines populations urbaines. Dans ce contexte, est-il possible de repositionner le terme nature,... Participe-t-elle et accompagne-t-elle le devenir des villes, la mutation des territoires ?... Ce nouveau carnet découverte ouvre ce débat



et détecte également de nombreuses pistes sur le sens des mots nature et ville,... divergences ou convergences. La nature dans la ville reste une notion subjective selon la perception que l'on a de la nature. Il est possible de considérer qu'elle est partout ou nulle part... C'est toute l'approche de l'utopie sociale, qui était évoquée à l'occasion de la rencontre de Septembre dernier dans le cadre de l'université de l'accueil de nouvelles Populations (Ardta), dans laquelle le Caue animait une séance de travail. Ce livret expose enfin une approche concernant l'agriculture urbaine. Aimée des citadins, elle regagne du terrain dans et autour des villes, villes agricoles et naturelles. Il ne tient qu'aux urbains, désormais majoritaires... de renforcer la tendance à reconquérir les liens vitaux qui les attachent à l'agriculture. Le Sommet de l'élevage d'octobre dernier était l'occasion pour le Caue du Puy-de-Dôme de développer la réflexion sur l'agriculture urbaine... et d'animer une conférence intitulée... La ville, un avenir à cultiver...

PR

> ISBN : 979-10-90834-03-3 • Format 15 x 21 cm, 52 pages • Prix : 10 €



Maurice Mestre
Président

e



Michel Astier
Architecte directeur

u



Marie-France Marmy
Attachée de direction

a



Secrétaire

c



Corinne Miquel
Secrétaire

u



Thibault Racault
Urbaniste conseiller

d



Lionel Favier
Architecte conseiller

e



Christophe Camus
Architecte conseiller

p



Jean Roques
Architecte conseiller

i



Stéphane David
Animateur du centre
de ressources

u



Philippe Robbe
Architecte conseiller

q



Christine Descoeur
Architecte conseiller

é



Diane Deboaisne
Architecte conseiller

l

l'Université de Caen