

Reconsidérer le lotissement

comme ensemble urbain à mesure humaine



Reconsidérer le lotissement comme ensemble urbain à mesure humaine

Association pour l'Art Urbain
Sous la direction de Robert-Max Antoni

Certu

9, rue Juliette Récamier 69456 Lyon - France

Collection Dossiers

Ouvrages faisant le point sur un sujet précis assez limité, correspondant soit à une technique nouvelle, soit à un problème nouveau non traité dans la littérature courante. Le sujet de l'ouvrage s'adresse plutôt aux professionnels confirmés. Ils pourront y trouver des repères qui les aideront dans leur démarche. Mais le contenu présenté ne doit pas être considéré comme une recommandation à appliquer sans discernement, et des solutions différentes pourront être adoptées selon les circonstances.

Le Certu publie également les collections : références, débats, rapports d'étude.

Remerciements

Ce cinquième dossier édité par le Certu sur l'Art urbain est fondé sur les contributions de centaines de professionnels du cadre de vie et d'universitaires ayant participé au Prix National et au Concours International arturbain.fr.

Les collaborations directement apportées par Aude Vaspart et Olivier Gaudron pour la préparation des textes et des illustrations de ce dossier, mais aussi les conseils et lectures de Christiane Levasseur, Francis Le Doré et Alain Lavoisier ont été nécessaires pour rendre compte de cette aventure développée depuis plusieurs années. Les équipes partenaires du Certu, du CDU, du Puca, ainsi que les CAUE sont également à mentionner dans ce travail.

À tous, merci pour leur soutien à la promotion de l'Art urbain.

Sommaire

Avant-propos	7
Préface	9
INTRODUCTION	11
1. L'association pour la promotion de l'Art urbain	12
2. Le thème et la problématique	14
3. Le lotissement : définition du Vocabulaire français de l'Art urbain	16
4. Le Référentiel pour la qualité du cadre de vie	19
CHAPITRE I	
Le Prix national 2007	21
1. Les modalités du Prix	22
2. Les résultats et les opérations sélectionnées	23
3. Les principales qualités référencées dans les opérations sélectionnées	30
4. Gaston Bardet : les trois lotissements du Rheu	31
CHAPITRE II	
Le Concours international 2007/2008	33
1. Les modalités du Concours	34
2. Les résultats et les esquisses sélectionnées	35
3. Les enseignements	68
CONCLUSION	71
1. La réflexion des organisations professionnelles du cadre de vie	72
2. Les contributions de l'association pour reconsidérer le lotissement	74
ANNEXES	77
1. Bibliographie	78
2. Règlement du Prix national 2007	80
3. Règlement du Concours international 2007/2008	81
4. Les opérations de lotissement sélectionnées entre 1997 et 2007	86
5. Charte de l'Art urbain pour améliorer la qualité des lotissements en Seine-et-Marne	88
6. Communiqué de presse sur la qualité des lotissements d'habitation	93
7. Résumé du Référentiel pour la qualité du cadre de vie	93
8. Contribution au Grenelle de l'Environnement et lettre du ministre d'État Jean-Louis Borloo	97

Note liminaire

La série d'ouvrages que le Certu édite en collaboration avec l'*Association pour l'Art urbain* Séminaire Robert Auzelle s'enrichit aujourd'hui d'un cinquième dossier sur l'Art urbain concernant un élément particulièrement important du développement urbain à « reconsidérer » dans ses diverses applications : le lotissement.

Pour la forme urbaine particulière représentative du lotissement de maisons individuelles, celle-ci répond à une demande toujours soutenue des citoyens. Cette tendance se confirme depuis les années 70 avec le désir de nature, d'indépendance, d'espace. La pauvreté urbanistique, trop souvent constatée, s'accompagne le plus souvent d'une absence de services offerts aux résidents, d'espaces publics où seules les fonctionnalités essentielles sont traitées, avec une réplique trop uniforme de leur conception, sans aménagements propices à la vie sociale, et des liaisons problématiques avec le centre-ville : transports collectifs rares, trajets complexes ou longs, sentiment d'isolement...

Les six opérations réalisées présentées au Prix national arturbain.fr et les visions proposées dans les trente esquisses du Concours international arturbain.fr par les équipes pluridisciplinaires d'universitaires originaires de 7 pays montrent la diversité des démarches guidées par des objectifs de qualité urbaine.

Le lecteur y trouvera une source d'inspiration pour ses propres projets.

Les esquisses présentées obligatoirement en langue française, ont été fidèlement reproduites, sans correction. Certaines d'entre elles comportent des expressions qui ne tiennent pas compte de toutes les subtilités de notre langue. Le lecteur voudra bien ne pas nous en tenir rigueur, et saluera les efforts méritoires de nos amis francophiles.

Les illustrations abondantes et les commentaires précis apporteront des images et des démonstrations probantes, et nous espérons utiles, à tous ceux qui œuvrent pour que la qualité de vie et les modes de fonctionnement des villes répondent davantage aux orientations nouvelles en cours de développement dans le cadre du *Grenelle de l'Environnement* et de toutes les démarches locales dont les ambitions sont similaires.

Afin de faire progresser les connaissances et les savoir-faire, notamment à travers des projets innovants, le Certu a jugé important d'éditer ces pistes de réflexions nouvelles.



Robert-Max ANTONI (1939)

Inspecteur général honoraire de l'Équipement, Président de l'association pour l'Art Urbain dite Séminaire Robert Auzelle (SRA), Ingénieur ESTPB et architecte DPLG.

De 1970 à 2006 :

- urbaniste de l'État au ministère en charge de l'Environnement, puis au ministère en charge de l'Équipement (DDE de l'Essonne) pour diriger des équipes pluridisciplinaires de conseil aux villes ;
- professeur d'architecture et d'urbanisme au ministère en charge de la Culture.

Il est membre du conseil général des Ponts et Chaussées, membre associé de l'académie d'architecture et ancien conseiller municipal de Bellot (77).

Auteur d'ouvrages pédagogiques sur l'amélioration du cadre de vie, de rapports et d'articles sur la qualité architecturale, la déontologie et l'éthique du cadre de vie, créateur du Vocabulaire français de l'Art urbain et du site Internet www.arturbain.fr

Avant - propos

Le Prix national et le Concours international arturbain.fr, en langue française sont, depuis plusieurs années, les rendez-vous des membres et amis de l'association pour la promotion de l'Art urbain et l'éthique du cadre de vie; ils se concluent par des manifestations publiques, des expositions, des conférences-débats, des articles dans la presse et des publications avec films pour un enseignement à distance par Internet.



Reposant sur les principes pédagogiques fondés sur le regard porté sur l'espace urbain, le paysage et sa représentation, s'appuyant sur la valeur du travail en équipe pluridisciplinaire et sur la maîtrise des outils de communication offerts par Internet, ces activités constituent aujourd'hui l'occasion d'engager une réflexion sur des thèmes relevant de l'éthique du cadre de vie.

Le thème 2007/2008 a réuni les professionnels du cadre de vie, les élus, les enseignants et les étudiants avec pour objectif de « *reconsidérer le lotissement, comme ensemble urbain à mesure humaine* ».

Le corps principal de ce dossier est dédié à six opérations du Prix, et à trente esquisses du Concours. Ces exemples illustrent les trois critères de la qualité du cadre de vie :

- *qualité architecturale* ;
- *qualité de la vie sociale* ;
- *respect de l'environnement*.

Le DVD joint au dossier permet de consulter les opérations et les esquisses sélectionnées ; il rend compte du déroulement des manifestations et en tire un enseignement.

Dans un monde où la performance dans la démesure est abusivement vénérée, élus et professionnels responsables doivent partager une ambition et des valeurs pour créer un cadre de vie respectueux de la nature et digne pour les personnes. Cette pédagogie peut s'inscrire de manière transversale dans les programmes d'enseignement mettant à parité les disciplines du domaine du cadre de vie.

La contribution de l'association au *Grenelle de l'Environnement*, adressée au ministre d'État, Jean-Louis Borloo, va dans ce sens (cf. annexes). Elle préconise un enseignement de sensibilisation à l'éthique du cadre de vie et signale l'intérêt qu'il convient de porter aux petites villes et à l'intercommunalité, territoires d'avenir à mesure humaine.

Robert-Max Antoni
président-fondateur

Préface

Les représentants des organisations nationales des professions du cadre de vie participent depuis de nombreuses années aux activités pédagogiques du Séminaire Robert Auzelle. En apportant leur concours à des conférences-débats, à des jurys de sélection d'opérations, en donnant leurs avis sur le choix de thèmes de réflexion..., ils témoignent leur soutien à la promotion de l'Art urbain et de l'éthique du cadre de vie.

Le Prix et le Concours sont reconnus comme des exercices destinés à mettre en valeur les qualités architecturales, sociales et environnementales du cadre de vie. Les opérations et les esquisses sélectionnées par l'association permettent de croiser les cultures professionnelles et universitaires dans notre pays et les pays francophiles. Ces exercices favorisent la confrontation entre réalité professionnelle et imaginaire universitaire ; ils consacrent Internet comme un mode d'échange et de débat démocratique ; ils renforcent la solidarité des acteurs de la maîtrise d'ouvrage et de la maîtrise d'œuvre en dépassant les intérêts catégoriels et économiques ; ils contribuent au développement de la réflexion interprofessionnelle sur l'éthique du

cadre de vie ; enfin ils confortent l'autorité morale et technique des professions de ce domaine.

La réflexion sur le thème : «Reconsidérer le lotissement comme ensemble urbain à mesure humaine», fait ressortir des messages forts. En premier lieu, la qualité du cadre de vie découle des méthodes de travail appliquées par les professionnels et élus partageant une «coresponsabilité morale». À cet effet, le *Référentiel pour la qualité du cadre de vie et les Chartes de l'Art urbain* pour la qualité des lotissements sont des guides pragmatiques, fondés sur l'expérience, établis en collaboration avec des élus, des professionnels et des Conseils d'architecture, d'urbanisme et d'environnement (CAUE).

En conclusion, ce dossier pédagogique, édité par le Centre d'études sur les réseaux, les transports, l'urbanisme et les constructions publiques (Certu), à l'attention des professionnels et des universitaires, invite aussi les maires à s'entourer de professionnels reconnus et indépendants, travaillant en équipe pluridisciplinaire, et soucieux d'évaluer la qualité du cadre de vie.

Conseil national
de l'ordre
des architectes
Lionel Dunet

Conseil national
de l'ordre des
géomètres-experts
Pierre Bibollet

Union nationale
des syndicats français
d'architecture
Michel Roulleau

Syndicat national
des aménageurs
Dominique de Lavenère

Syntec ingénierie
Alain Bentejac

Union nationale
des économistes
de la construction
Jacques-Philippe Charpy

Fédération française
du paysage
Michel Péna

Conseil français
des urbanistes
Francis Cuillier

Office professionnel
de qualification
des urbanistes
Louis Canizarès

Union des maisons
françaises
Christian Louis-Victor

I N T R O D U C T I O N

Introduction

1. L'association pour la promotion de l'Art urbain
2. Le thème et la problématique
3. Le lotissement : définition du Vocabulaire français de l'Art urbain
4. Le Référentiel pour la qualité du cadre de vie

1 | L'association pour la promotion de l'Art urbain

Reconnue d'utilité publique, l'association pour la promotion de l'Art urbain, dite Séminaire Robert Auzelle, a pour objet de promouvoir un « *aménagement conscient de l'espace* ». Elle interroge la qualité du cadre de vie liée à des projets ou opérations d'aménagement, en les déclinant en termes de qualité architecturale, de qualité de la vie sociale et de qualité de l'environnement. Elle donne un cadre de réflexion et de débat interprofessionnels. Elle encourage la synergie entre maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'œuvre, le dialogue entre universitaires et professionnels ainsi que l'éthique du cadre de vie. Hébergée par le ministère en charge de l'Écologie, cette association créée en 1984 est animée par son président-fondateur Robert-Max Antoni.

Robert Auzelle a inspiré la création et la démarche de l'association. Architecte et urbaniste, il a marqué l'époque de la Reconstruction par son approche basée sur la pluridisciplinarité, la concertation et une réflexion permanente sur les finalités de l'urbanisme.

Définition de l'Art urbain selon l'association

« Ensemble des démarches pluridisciplinaires conduisant à créer ou à transformer des ensembles urbains avec un souci d'évaluation de la qualité architecturale, de la vie sociale et du respect de l'environnement »

L'« attitude Art urbain » fondée sur cinq principes

- Apprendre à regarder
- Apprendre le vocabulaire de l'art urbain
- Apprendre à cultiver la mémoire du lieu
- Apprendre à travailler en équipe pluridisciplinaire
- Apprendre à communiquer

La devise de Robert Auzelle :
« Toujours apprendre »

Chaque année, l'association interpelle universitaires, professionnels et élus sur une thématique relative à l'amélioration du cadre de vie. À partir d'exemples concrets, l'association engage une réflexion sur l'aménagement de l'espace.

Le Concours international artubain.fr, en langue française est ouvert à des équipes pluridisciplinaires d'enseignants et d'étudiants des écoles d'urbanisme, d'architecture, d'ingénierie, de paysage et de design d'espace. Il est demandé à ces équipes de proposer un projet sur les enjeux liés à un site existant. Moment de création et de confrontation d'idées, ce concours fait émerger une pluralité de points de vue, d'horizons différents, source d'inspiration à disposition des professionnels.

Dans le cadre du Prix national arturbain.fr et sur le même thème, l'association sélectionne des opérations d'aménagement qui par leurs méthodes d'élaboration et la qualité des réponses apportées sont remarquables. Sensible aux relations entre maîtrise d'ouvrage, maîtrise d'œuvre et usagers, l'association valorise les équipes et les élus qui ont su mener à bien de tels projets, dont la valeur pédagogique et exemplaire mérite d'être reconnue. L'association réalise un travail de promotion par l'exemple pour traduire ce qui fait la qualité d'une opération d'aménagement.

Elle établit des passerelles entre universitaires et professionnels. Elle propose un vocabulaire commun sur l'Art urbain et de nouvelles démarches dont elle assure la diffusion et la publication via son site Internet.

Les séminaires qu'elle organise sont l'occasion pour ses membres d'échanger sur leurs pratiques professionnelles ou éducatives et sur l'éthique du cadre de vie.

L'association comprend des membres de multiples horizons professionnels : sociétés privées, établissements d'enseignement, associations, organismes publics et parapublics et collectivités territoriales. Diversité qui forme sa richesse.

Le soutien apporté par l'État et les mécènes vient étayer le projet associatif et une fondation d'entreprises devrait constituer la prochaine étape.

Éthique du cadre de vie et règles déontologiques

L'éthique du cadre de vie vise les valeurs qui, au-delà du simple respect des lois, sont partagées par les professionnels du cadre de vie soucieux d'évaluer les conséquences de leurs actes sur la personne et son environnement.

Les règles déontologiques sont des obligations que se fixent entre eux les professionnels pour apporter, par leurs actes, une garantie de qualité à la personne.

2 | Le thème et la problématique

Depuis 2006, le Prix national et le Concours international proposent aux participants de travailler sur un thème commun.

Le choix d'une thématique commune conduit l'association à engager une réflexion annuelle pour en tirer des enseignements et porter à la connaissance du public le point de vue de l'association.

Cette thématique commune favorise également les échanges entre élus, professionnels et universitaires.

Les opérations exemplaires sélectionnées et présentées en décembre lors de la manifestation du Prix, constituent des exemples pour les équipes préparant le Concours à rendre en février de l'année suivante.

Les approches du Prix et du Concours sont complémentaires. Les professionnels confrontent des opérations réalisées, alors que les universitaires participent à un concours d'idées sur un site de leur choix.

Les formes de communication diffèrent également :

- les opérations du Prix sont consultables sur le site www.arturbain.fr sous la forme d'une fiche format A4. Elles font l'objet d'une présentation publique en six minutes ;
- les esquisses du Concours se présentent sous la forme d'un panneau format A1, consultable sur le site Internet. Elles font l'objet d'une évaluation à distance par Internet par les enseignants ayant participé au Concours.

Le DVD ci-joint rend compte des deux manifestations et des travaux du 4 décembre 2007 pour le Prix et du 10 juin 2008 pour le Concours.

Reconsidérer le lotissement comme ensemble urbain à mesure humaine

Prix national 4 décembre 2007

ENVIRONNEMENT EN PARTAGE ROMA

Concours international 10 juin 2008

Enseignant : Marcello Pazzagli - Etudiants : dell' Ponti Alessandro, Teofili Marco , Davide Curatola Soprana
- Italie - Prima Facoltà di Architettura Ludovico Quaroni La Sapienza - Roma

Le thème est commun.
Deux approches : deux formes de communication

**«Reconsidérer le lotissement
comme ensemble urbain à mesure humaine»**

L'exposé des motifs du thème du Prix et du Concours indique :

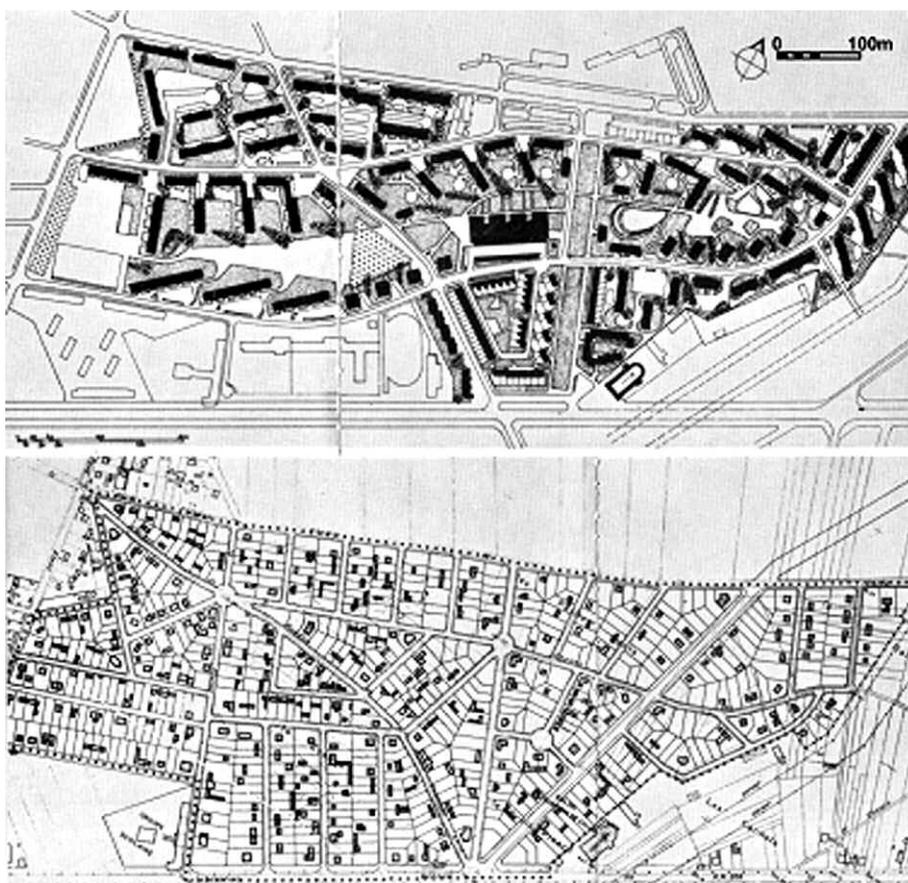
«*Chaque pays est confronté à la difficulté de créer un cadre de vie où la dignité des personnes doit être respectée.*

Le phénomène de mondialisation diffuse un standard identique pour tous par la production de secteurs d'immeubles-tours ou de constructions individuelles à caractère répétitif sans véritable souci de la diversité des pratiques sociales, de la culture architecturale locale et du respect de l'environnement.

Par ailleurs, des formes d'urbanisation spontanées sont observées : mobil-home, terrains de caravanes à usage sédentaire ou encore favelas et bidonvilles, sans oublier les populations sans abri et sans domicile auxquelles il convient de donner en urgence un cadre de vie digne» (extrait du règlement).

En référence, Robert Auzelle dans ses ouvrages : *Clefs pour l'urbanisme* (1971) et *À la mesure des hommes* (1983), montre «*qu'au-delà du logement, c'est le cadre de vie qui est l'enjeu de la qualité de notre vie urbaine. Un cadre de vie respectueux des principes écologiques conciliant par exemple, la densification de petits centres urbains et ruraux avec l'habitat, les services, les activités économiques, commerciales et de loisirs.*»

Robert Auzelle : le Quartier de la Plaine à Clamart



En haut : pour une surface totale de 322 090 m² de terrain, la voirie occupe 37 824 m², soit 11,5%. La densité de quartier est de 234 habitants à l'hectare, en comprenant écoles, terrain de sport, jeux d'enfants et centre commercial.

En bas : si les lotissements* s'étaient étendus sur toute la surface de ces 322 090 m², le pourcentage de voirie eût été de 21,4% et la densité à l'hectare, de 62 habitants sans aucune réserve pour les services publics (extraits de *Clefs pour l'urbanisme* de Robert Auzelle, 1971).

* Note de l'auteur : R. Auzelle utilise «lotissement» dans le sens des lotissements de maisons individuelles tels qu'ils étaient conçus à cette époque.

3 | Le lotissement : définition du Vocabulaire français de l'Art urbain

LOTISSEMENT

LOTISSEMENT : n.m.

Constitue un lotissement une opération d'aménagement qui a pour objet...ou qui a eu pour effet la division... d'une ou plusieurs propriétés foncières en vue de l'implantation de bâtiments.

L.442-1 du Code de l'urbanisme du 8 décembre 2005.

Au-delà de sa définition juridique, ce terme qui ne préfigure pas de forme urbaine spécifique, désigne communément pour le public, un quartier de maisons individuelles réalisées par des constructeurs différents sur des terrains à bâtir. Il peut qualifier de façon péjorative un ensemble de maisons individuelles construites sans architecte, à partir d'un plan d'aménagement de lots identiques répartis de façon mécanique de part et d'autre d'une voie et se situant à l'écart du bourg. Les termes résidences et villages apparaîtront pour valoriser tel ou tel lotissement.

Il peut aussi improprement désigner d'autres types d'opérations immobilières répondant à d'autres procédures d'urbanisme (permis de construire, zone d'aménagement concerté etc...) où le maître d'ouvrage construit pour son compte en vue de louer ou de revendre à des particuliers, comme le font les promoteurs-constructeurs. Par exemple les cités ouvrières, réalisées à l'époque industrielle par les sociétés minières pour loger leur personnel, la cité ouvrière de l'architecte Emile Justin Menier à Noisiel (1838), la cité Frugès à Pessac conçue par Le Corbusier en 1925, ou bien la Cité-jardin d'Henri Sellier à Suresnes conçue par Maistrasse (1925).

L'histoire du lotissement se perd dans les temps, elle est liée à celle de l'ilot géométrique. R.Unwin signale dans l'ouvrage, L'étude pratique des plans de villes, la cité égyptienne de Kahum (1) (3000 av. J.C.), comme étant la première ville construite sur un plan déterminé. On retrouve ce procédé en Mésopotamie, dans les cités grecques, dans les villes fondées par Alexandre le Grand.

" La formule du lotissement ne fait que reprendre le mode le plus traditionnel de développement des villes ".
Un urbanisme pour les maisons, G. Bauer.

"Donner à chaque propriétaire la jouissance d'un parc public, avec son animation, ses vues ravissantes, ses eaux, ses prairies, à côté du calme de la vie privée, tel est le programme qu'il s'agissait de remplir..."

Publicité pour la promotion du lotissement du Vésinet.

Le camp romain (2) qui prévoit un quadrillage orthonormé "donnait lieu à un dessin original et donc à une ville plus adaptée au contexte physique et local".

Les bastides du Moyen-Âge (entre le XIIIème et le XIVème siècle), en Aquitaine, retrouvent ce découpage caractéristique, comme dans la ville fortifiée de Monpazier (env. 1284) (3); la localisation d'une halle sur la place du marché et d'une église avec un cimetière attenant les caractérise.

Au XVIIIème siècle, une forme nouvelle de lotissement apparaît dans la réalisation des Places Royales, dites à programme comme la place des Vosges ou la place Vendôme (4). Pour cette dernière réalisée par l'architecte J.H. Mansart, les terrains situés derrière les façades qui composent le cadre de la place, ont été vendus par lots.

En 1785, aux Etats-Unis, Th. Jefferson développera pour la ville de Washington un trame géométrique, qui portera son nom, en collaboration avec le Major L'Enfant, faite d'un système de blocs, lots de même dimension "capable d'évolution et d'extensions progressive". La presque île de Manhattan est le plus gigantesque lotissement jamais réalisé à ce jour. (7)

Au tournant du XIXème siècle, le lotissement sera dans sa forme urbaine fortement influencé par un "retour à la nature" et un goût pour un cadre de vie romantique très apprécié par les familles bourgeoises, c'est la création des villas (1824) dont l'accès sur la voie publique est souvent marqué par une grille et un pavillon pour gardien. A Paris ces villas sont aujourd'hui protégées, et restent d'accès privé,

telles la villa d'Auteuil ou de Montmorency dans le 16ème arrdt, tels les hameaux (1839), comme le hameau Boileau. Le lotissement de la Plaine de Passy (1825) a fortement marqué la composition urbaine d'aujourd'hui à Paris (6). La cité-jardin du Vésinet (1856) à laquelle se réfère Lavedan (cf. fiche avenue et cité-jardin) constitue par son règlement et son plan d'aménagement un des plus remarquables exemples de lotissement paysager.

A la fin du XIXème siècle le préfet Haussmann utilise à Paris cette procédure en introduisant une forme urbaine caractérisée, l'ilot Haussmannien, composé de lots en immeubles d'habitation aux façades ordonnées sur rue et donnant sur des cours intérieures (5).

Le début du XXème siècle et l'après-guerre verront se développer avec la crise du logement la construction anarchique d'habitations dans les lotissements de banlieues. Le scandale éclate, et " la boue des lotissements " va permettre à la loi Sarrault en 1928, d'aménager les lotissements défectueux.

A cette époque le mouvement moderne va accélérer le processus des lotissements à l'échelle internationale, mais aussi celui des constructions d'ensembles de maisons accolées tels les Siedlungen allemandes. Le Corbusier déclarera: " Les lotissements urbains et suburbains seront vastes et orthogonaux et non plus désespérément biscornus ; ils permettront l'emploi de l'élément de série et l'industrialisation du chantier". Les Anglais et les Américains développent des lotissements-parcs ayant la caractéristique de ne pas disposer de clôtures sur les

voies, ce qui favorise la création d'un paysage plus libre. Dans la commune de Le Rheu (8), la collaboration d'un maire et d'un urbaniste (Gaston Bardet) pendant 10 ans a conduit à un exemple d'urbanisme à mesure humaine.

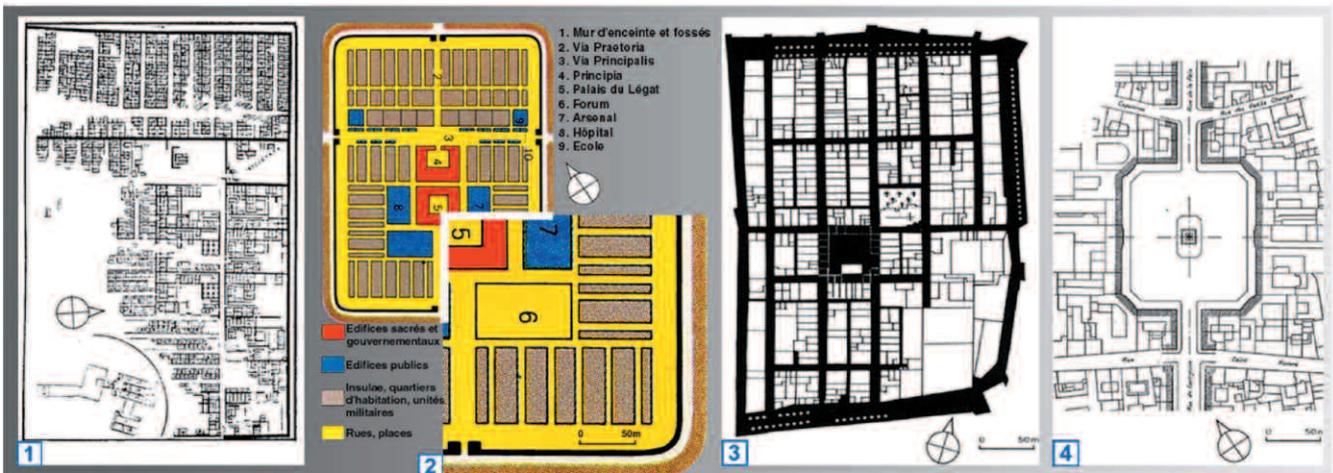
Au même titre que le gigantisme des "grands ensembles" relevant de ce qu'on appelle "l'étalement urbain", la seconde moitié du siècle verra en France se développer des opérations d'habitations individuelles, dont l'absence ou la médiocrité des espaces publics marqueront le paysage urbain des années 1960/1970.

La procédure des Associations foncières urbaines a favorisé le débat et la concertation avec les propriétaires de parcelles inconstructibles pour créer des lotissements bien intégrés dans les communes. Les maîtres d'ouvrage privés, par l'intermédiaire de leur syndicat (SNAL), s'inscrivent dans un souci de prise en compte des problématiques environnementales, architecturales et sociales. (9)

En France, la qualité des lotissements est portée par "le Maire principal acteur dans la formulation du projet urbain... à toutes les étapes du processus"(cf CAUE17). Le Séminaire Robert Auzelle tente d'améliorer la qualité du cadre de vie, notamment à travers la promotion des "Chartes de l'Art Urbain" (cf. notes) expérimentées en Essonne et Seine et Marne.

Le concours international 2007/2008 et le prix arturbain.fr 2007 donnent en référence un panel de projets et d'opérations exemplaires réalisées (cf.notes).

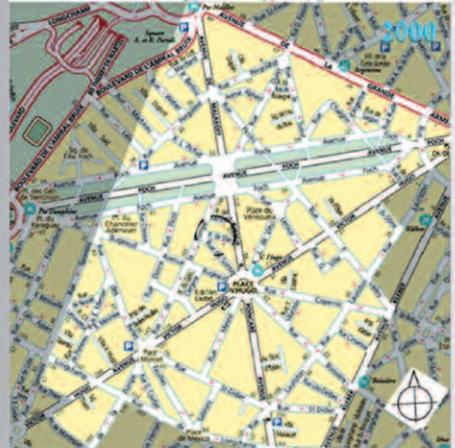
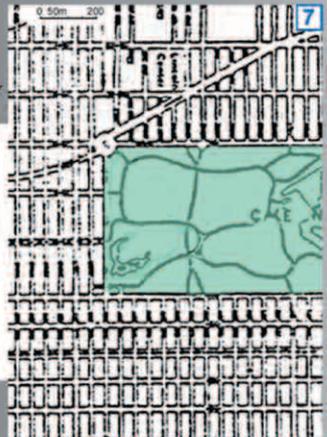
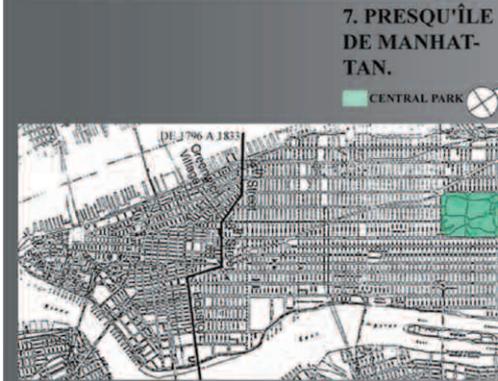
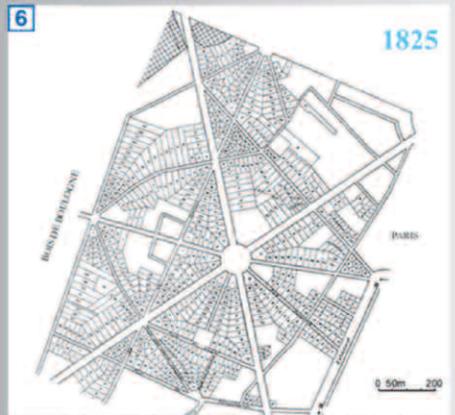
V. AVENUE, BASTIDE, BLOC, CLOS, CITE-JARDIN, COUR, FORME URBAINE, HAMEAU, ILÔT, PARCEL-LAIRE, PARC URBAIN, PLACE ROYALE, VILLA.



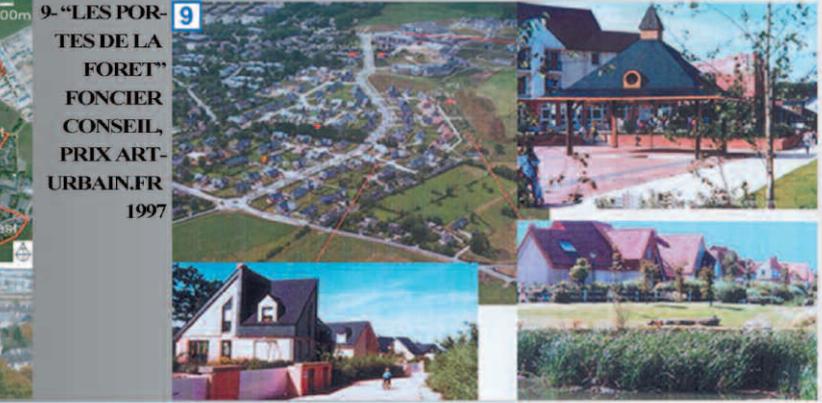
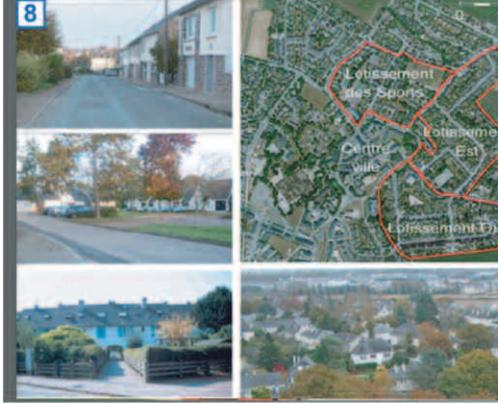
1. Mur d'enceinte et fossés
 2. Via Practoria
 3. Via Principalis
 4. Principia
 5. Palais du Légat
 6. Forum
 7. Arsenal
 8. Hôpital
 9. Ecole
- Edifices sacrés et gouvernementaux
 - Edifices publics
 - Insulæ, quartiers d'habitation, unités militaires
 - Rues, places



1. CITE OUVRIERE EGYPTIENNE DE KAHUM. Env. 3000 AV J.C.
2. CAMP ROMAIN DE LA LEGION DE NEUSS, 30 AP. J.C.
3. MONPAZIER. BASTIDE. LE PLAN DE LA VILLE. Env. 1284.
4. LOTISSEMENT DE LA PLACE VENDÔME PAR J.H. MANSART. 1698.
5. LOTISSEMENT D'ÎLOTS HAUSSMANNIENS. A PARTIR DE 1853.
6. 1825 - PLAN GENERAL DE LOTISSEMENT DE LA PLAINE DE PASSY. F. HEURTAUT.
- 2000 - PARIS XVIème Arrdt.



7. PRESQU'ÎLE DE MANHATTAN. CENTRAL PARK



8- LOTISSEMENTS DE LE RHEU, GASTON BARDET, 1956 - 1968

9- "LES PORTES DE LA FORÊT" FONCIER CONSEIL, PRIX ART-URBAIN.FR 1997

LOTISSEMENT

Bibliographie

- R. JOLY et E. CAMPAGNAC, *Racine historique du lotissement*, édition Corda, Paris, 1974.
 - I. M. FARGUELL et V. GRANDVAL, *Hameaux, Villas et Cités de Paris*, édité par l'action artistique de la ville de Paris et son patrimoine, Paris, 1998.
 - P. PINON, *Paris, biographie d'une capitale*, édition Hazan, Paris, 1999, p.15.
 - S. SANTELLI et P. PINON, *Paris - Haussmann*, édition Picard, Paris.
 - F. PANERAI, J. CASTEX, J.C. DEPAULE, *Formes urbaines : de l'îlot à la barre*, édition Parenthèse, Marseille, 1975.
 - P. LAVEDAN, *Histoire de l'urbanisme*, 3 vol., H. Laurent, Paris, 1924, 1941, 1952.
 - C. DELFANTE, *Grande histoire de la ville - De la Mésopotamie aux Etats-Unis*, édition Armand Colin/Masson, Paris, 1997.
 - F. CHOAY ET P. MERLIN, *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*, Presses universitaires de France, Paris, 1988.
 - J. LUCAN, *Paris des faubourgs, formation, transformation*, édition du Pavillon de l'Arsenal, Picard Editeur, Paris, 1996.
 - N. ESCUDIER, "Les lotissements" in *Assistance architecturale du lot*, Imprimerie Tardy, Cahors.
 - F. LOYER, "Paris au XIXème siècle" in *Urbanisme*.
 - G. BAUER, "une maison, un lotissement" in *Architecture Créée*, n°280, déc. 1997.
10. Le Maire et l'urbanisation des nouveaux territoires , *CAUE Loir et Cher*, 2007

Illustrations

1. R. UNWIN, *L'étude pratique des plans de villes*, Édition de l'Equerre, p.23.
2. W. MULLER et G. VOGEL, *Atlas d'architecture mondiale - Des Origines à Byzance*, édition française Stock, 1978.
3. C. DELFANTE, *Ibid*, p.106.
4. R. AUZELLE, I. JANKOVIC, *Encyclopédie de l'urbanisme*, Tome I, Vincent, Fréal et cie, Éditeurs, Paris, 1947.
5. P. PANERAI, J. CASTEX, J.C. DEPAULE, *Ibidem*.
6. B. ROULEAU, *Le tracé des rues de Paris*, Presses du C.N.R.S., Paris, 1988, p. 97.
7. C. CARDIA, *Ils ont construit New-York - Histoire de la métropole au XIXème siècle*, Georg éditeur, 1987, Genève.
8. Photos du lotissement *Parc Binette*, Saint Augustin, Québec, Canada, 22 mai 1997.
9. 1er prix de l'Action d'art urbain, Foncier Conseil Maître d'Ouvrage, *Les portes de la forêt à Bois Guillaume*, 1997. (cf www.arturbain.fr)

Citations

- "La formule...des villes", G. BAUER, *Un urbanisme pour les maisons*, Union générale d'éditions, Paris, 1979.
- "Donner à chaque...de remplir", R. JOLY, E. CAMPAGNAC, p. 2 illustrations, *Ibidem*.
- "Il donnait...et local", C. DELFANTE, *Ibidem*, p.70.
- "capable...progressive", C. DELFANTE, *Ibidem*, p. 251.
- "Retour à la nature...", J.J. ROUSSEAU, *La nouvelle Héloïse*, in *Racine historique du lotissement*, *Ibidem*.
- "La boue des lotissements...", M. CORNU, *La conquête de Paris*, édition Mercure de France, Paris, 1972 in *Racine historique du lotissement*, p.28-29 et p. 34-35, *Ibidem*.
- "Les lotissements urbains...du chantiers", LE CORBUSIER, *Vers une architecture*, p. 187, Paris, 1923.

notes

Consulter également sur www.arturbain la rubrique "Prix 2007" et "Concours International 2007/2008" sur le thème "Reconsidérer le lotissement comme ensemble urbain à mesure humaine"

- le "Référentiel sur qualité du Cadre de Vie"
Système de référence fondé sur trois critères, qualité architecturale, qualité de la vie sociale, respect de l'environnement, permettant de porter un jugement d'appréciation sur le cadre de vie.

- "Chartre de l'Art urbain"
Document visant la qualité du cadre de vie des lotissements d'habitation et attestant de bonnes démarches pluridisciplinaires entre les responsables représentant les professions et les services publics signataires.



« Val de la Pellinière »
Les Herbiers (85)
PRIX arturbain.fr 2007

"Environnement en partage"
Prix Concours International 2007/2008

Avis aux lecteurs :

Le Séminaire Robert Auzelle vous signale que les fiches du vocabulaire illustré de l'art urbain sont en rédaction provisoire et donc modifiables.

4 | Le Référentiel pour la qualité du cadre de vie

Le *Référentiel pour la qualité du cadre de vie*, édité par le Certu, a été constitué à partir du corpus des quatre-vingts opérations sélectionnées au Prix depuis dix ans.

L'examen de ces quatre-vingts opérations, complété par une analyse bibliographique, fait ressortir dix-sept références se rapportant aux trois critères : qualité architecturale, qualité de la vie sociale et respect de l'environnement. Chaque référence est présentée dans cet ouvrage sur une double page ; y sont indiqués la définition, un commentaire, des points de vue d'auteurs ainsi que les modalités d'évaluation.

Le *Référentiel pour la qualité du cadre de vie* a pour vocation d'aider les élus à parler de qualité et à poser les bonnes questions à la maîtrise d'ouvrage et à la maîtrise d'œuvre. Il permet également aux citoyens d'utiliser un vocabulaire et des références communs pour évoquer la qualité du cadre de vie. Il a aussi l'ambition d'aider les étudiants à justifier les qualités de leur projet lorsqu'ils soutiennent leurs travaux devant un jury. De leur côté, les enseignants disposent d'une grille commune pour évaluer la qualité des projets des étudiants. Il en est de même pour les professionnels du cadre de vie qui peuvent trouver dans ce *Référentiel* une manière simple de présenter leur opération à leurs clients ou à un conseil municipal, lors d'un débat en public.

Les dix-sept références du *Référentiel pour la qualité du cadre de vie* figurent dans la liste ci-après. Elles sont illustrées par des exemples extraits des fiches de présentation des opérations du Prix.

QUALITÉ ARCHITECTURALE

- Référence 1 : Insertion dans le site
et prise en compte du paysage
- Référence 2 : Cohérence entre composition
et fonctionnalité
- Référence 3 : Identité du lieu et patrimoine
- Référence 4 : Traitement de l'espace public
- Référence 5 : Échelle et proportions
- Référence 6 : Lumière et matériaux

QUALITÉ DE LA VIE SOCIALE

- Référence 1 : Concertation entre acteurs
et usagers
- Référence 2 : Convivialité
- Référence 3 : Accessibilité
- Référence 4 : Variété des fonctions
et richesse des usages
- Référence 6 : Valeur symbolique
et valeur pédagogique

RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

- Référence 1 : Gestion des risques
- Référence 2 : Biodiversité
- Référence 3 : Gestion des déchets
- Référence 4 : Gestion des nuisances,
des pollutions
et des encombrements
dus à l'automobile
- Référence 5 : Préservation des ressources
naturelles (eau, énergie, bois..)

C H A P I T R E I

Le Prix national 2007

1. Les modalités du Prix
2. Les résultats et les opérations sélectionnées
3. Les principales qualités référencées dans les opérations sélectionnées

1 | Les modalités du Prix

L'association sollicite chaque année l'ensemble de son réseau (DDE, CAUE, agences d'urbanisme, membres), et sélectionne des opérations déjà réalisées qu'elle estime exemplaires.

Le but du Prix consiste :

- à proposer un exercice aux maîtres d'ouvrage dont l'opération a été sélectionnée. Ceux-ci doivent auto-évaluer les qualités de leur réalisation, puis la présenter en six minutes pour convaincre le public lors de la manifestation annuelle ;
- à mettre en valeur les professionnels des équipes pluridisciplinaires de la maîtrise d'ouvrage et de la maîtrise d'œuvre.

Le jury? Lors de la manifestation, les maîtres d'ouvrage sélectionnés se jugent entre eux. Chacun doit évaluer les opérations à l'exclusion de la sienne en affectant une note à chacun des trois critères (qualité architecturale, qualité de la vie sociale, respect de l'environnement).

C'est ainsi qu'un prix et trois mentions relatives aux trois critères sont décernés aux lauréats.

Par ailleurs, « la meilleure communication » est attribuée par le public, qui, d'une certaine manière représente la « maîtrise d'usage ».

Les opérations sélectionnées figurent, avant la tenue de la manifestation, sous la forme de fiches de présentation sur le site Internet www.arturbain.fr.

Chaque fiche de présentation de l'opération respecte un cahier des charges en trois parties :

- la première décrit le programme de l'opération et présente les membres de l'équipe pluridisciplinaire ;
- la deuxième rassemble des images et des plans offrant une vision d'ensemble de l'opération (la « séquence fondamentale ») ;
- la troisième partie décline les qualités de l'opération dont les « références » indiquent en quoi il y a :
 - qualité architecturale,
 - qualité de la vie sociale,
 - respect de l'environnement.

Les maîtres d'ouvrage s'inspirent du *Référentiel pour la qualité du cadre de vie*. Le travail de rédaction des fiches s'effectue en dialogue avec un expert du Séminaire Robert Auzelle.

Lors de la manifestation publique, les élus (maires, présidents de collectivités...) présentent en deux minutes l'histoire, la beauté et les atouts de leur ville. Le présentateur de l'opération expose en **six minutes** les qualités et enjeux de celle-ci.

1 Voir fiche « Séquence visuelle » du Vocabulaire français de l'Art urbain.

2 | Les résultats et les opérations sélectionnées

Placée sous le haut patronage du ministre d'État, ministre de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement durable et de l'Aménagement du territoire (Meedat), la remise des prix par le président de l'association, Robert-Max Antoni, aux six opérations de lotissement sélectionnées, s'est effectuée le 4 décembre 2007 en présence du représentant du ministre et des trois mécènes.

- Alain Lecomte, directeur général de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Construction a remis le Prix national arturbain.fr 2007 à l'opération «Val de la Pellinière» présentée par la ville des Herbiers (85) ;
- Alain Le Pajolec, directeur général de Aéroports de Paris International a remis la «mention qualité architecturale» à l'opération cité-jardin les «Aquarelles» de Bétheny (51), présentée par Le Foyer rémois, SA HLM ;
- Christian Louis-Victor, président directeur général de la Compagnie européenne de

garantie immobilière (Cegi) a remis la «mention qualité de la vie sociale» à l'opération «Les Morinières» à la Limouzinière (44), présentée par le Groupe Brémont ;

- Philippe Bourachot, gérant de la société Metalco Group a remis la mention «respect de l'environnement» à l'opération «Le parc du Haumont» à Mouvaux (59), présentée par la Sedaf.

Ont été mentionnés :

- «Le Petit Oriel, un esprit village», à Franqueville-Saint-Pierre, opération présentée par Nexity Foncier Conseil ;
- «Lots libres sur petites parcelles», à Chantepie, présentée par la Sem Territoires.

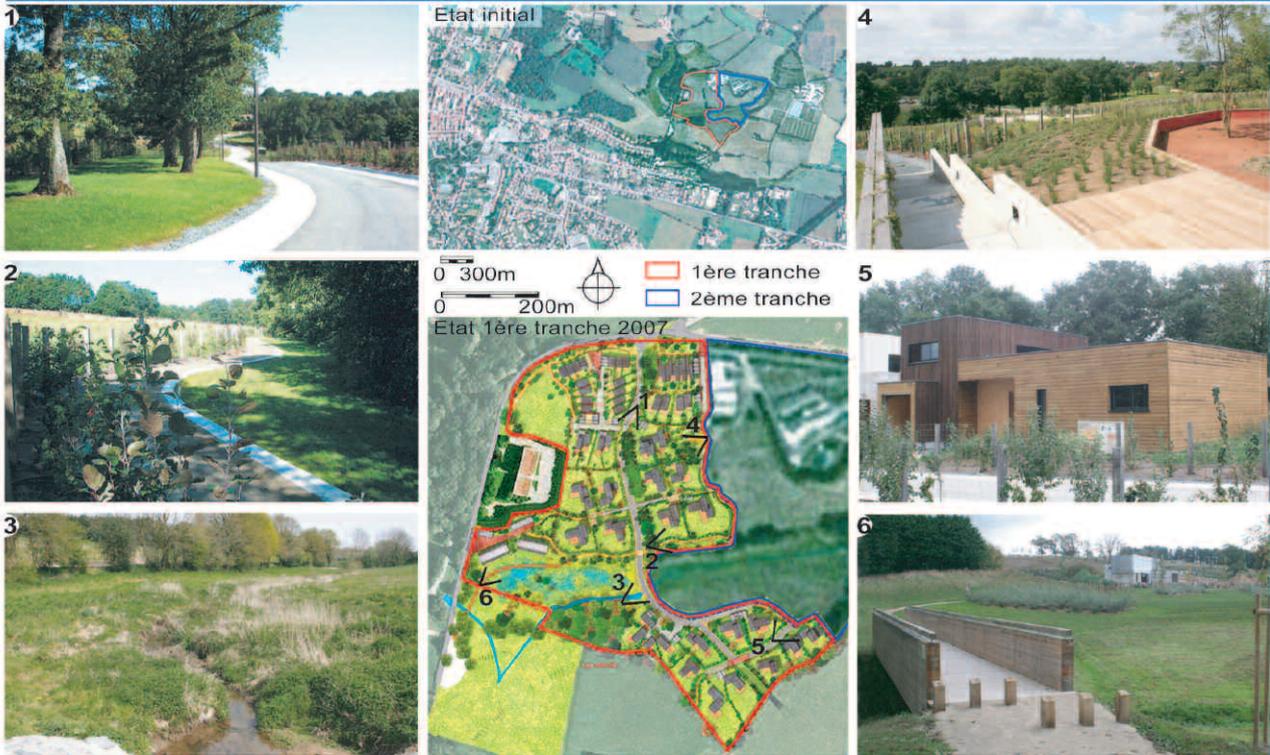
Enfin, la «meilleure communication» a été décernée par le public, présent dans l'auditorium, à l'opération «Val de la Pellinière», confirmant le choix du jury des sélectionnés.



Prix arturbain.fr 2007

Maîtrise d'ouvrage :	SAEML ORYON - 92, Bd Gaston Defferre 85 018 La Roche-sur-Yon - BP 737 - Tél. : 02 51 37 23 08 - fax : 02 51 46 13 06 - www.oryon.fr
Responsables :	Alain Coulais - Directeur général d'ORYON, Ludovic Ouvrard - Responsable de la cellule aménagement
Présentateur :	Philippe Sousa, Responsable du service urbanisme de la Ville des Herbiers
Organismes décisionnaires et financeurs :	Ville des Herbiers - Marcel Albert, Maire
Propriétaire du site :	ORYON pendant l'aménagement, et in fine : Ville des Herbiers pour les espaces communs
Description de l'opération :	Val de la Pellinière, lotissement d'habitation sur la commune des Herbiers (15 500 habitants), en Vendée, dont la première phase a été livrée en 2007. Il regroupera à terme environ 170 logements sur un site de 9 hectares. Le projet d'aménagement privilégie, dans un objectif de développement durable, une démarche environnementale de l'urbanisation et des constructions ainsi qu'une démarche de qualité architecturale. Il vise en outre une diversité des typologies de logements et des publics accueillis (accession libre, location-accession, location aidée). Les constructions de logements se déclinent sous la forme de 55 lots libres, de 67 maisons groupées en promotion ou en location et de petits collectifs (45 studios).
Equipe pluridisciplinaire :	Conducteur d'opération : Sté Atlantique de projet - Jean-Pierre Denis Architecte urbaniste : Cabinet IN SITU (Nantes) - Pierrick Beilleveir, architecte ; Jérôme Collier, collaborateur Architecte - paysagiste : Cabinet ZEPHYR (Nantes) - Sandrine Chiron BET : Cabinet Christophe Susset (La Roche-sur-Yon) - Grégory David

VAL DE LA PELLINIÈRE, Les Herbiers (85)



Qualité architecturale :

- L'**insertion dans le site** s'est traduite par le respect de la topographie, du réseau hydrographique et de la trame bocagère.
- Un **cahier des charges** précis décline par lot, les limites d'accroche des constructions et leur volumétrie globale.
- L'obtention du permis de construire de la maison est nécessaire pour conclure l'acquisition du lot.
- Toutes les constructions sont **conçues par un architecte** et sont de facture contemporaine.
- L'architecte urbaniste, concepteur du projet d'aménagement, assure avec le service urbanisme de la Ville le **suivi architectural** de chaque projet jusqu'au stade du permis de construire.
- Les aménagements d'espaces publics sont constitués de **matériaux durables et contemporains** : bétons balayés, stabilisés clairs issus de carrières locales pour les cheminements piétons, aciers Corten et bois naturels pour le mobilier urbain.
- En limite d'**espace public**, les clôtures sont constituées d'une haie bocagère, réalisées par l'aménageur.
- Des **filtres végétaux** sont disposés en **fonction des particularités des modes de voisinage** (filtres bas en haies bocagères de jardin à jardin ou patio à patio, filtres en houpriers pour réguler les vues dominantes).

Qualité de vie sociale :

- Une **concertation**, préalable à la réservation, entre les futurs propriétaires de lot et le service d'urbanisme permet de les **sensibiliser** à la philosophie de l'opération.
- Le cahier des charges de chaque lot est étudié de façon à garantir une **intimité des espaces privatifs**.
- La **diversité des constructions** et la création d'ambiances urbaines variées (placettes, hameaux, belvédère, verger, jardins familiaux, prairie, bois...) favorisent la **convivialité**.
- La **mixité sociale** est assurée par la diversité des tailles de lots et des typologies de constructions (maisons groupées, petits collectifs, maisons individuelles). Par ailleurs, l'ensemble de l'opération comptera, à terme, 60 logements en **location sociale** et 10 logements en **location accession**.
- Chaque logement est **accessible aux personnes à mobilité réduite**.

Respect de l'environnement :

- **Réduction des surfaces imperméabilisées** pour les voies et emprises de stationnement.
- L'orientation des lots favorise l'ensoleillement des constructions qui répondent au souci de **préservation des ressources naturelles** (eau, énergie, mode constructif "durable"...)
- La collecte des ordures ménagères se fait uniquement par le biais de **conteneurs enterrés** (pas de collecte individuelle) limitant les nuisances liées au ramassage et incitant au **tri sélectif** des déchets.

Mention Qualité architecturale

Prix arturbain.fr 2007

Maîtrise d'ouvrage :	Le Foyer Rémois S.A.d'H.L.M. - 8 rue Lanson BP 1 - 51051 Reims cedex - Tél 03.26.84.46.46 - Fax 03.26.84.46.05 fmarteau@foyerremois.fr
Responsables :	Christophe Villers, Président du Directoire
Présentateur :	Jean-Denis Mège, Directeur du Développement et des Affaires Sociales
Organismes décisionnaires et financeurs :	Le Foyer Rémois Ville de Béthény - Jean-louis Cavenne, Maire
Propriétaire du site :	Le Foyer Rémois
Description de l'opération :	La Cité jardin " Les Aquarelles " de la commune de Béthény (6782 habitants), comprend 111 maisons individuelles et 133 logements collectifs répartis sur 6,5 hectares - 8 jardins thématiques. La conception générale de cette opération groupée a été réalisée avec l'aide du PUCA (1998-2000) et les réalisations se sont échelonnées entre 2000 et 2007. Les acquis conceptuels des Cités-Jardins des années 20 ont été transposés et adaptés aux modes de vie contemporains, formant ainsi la philosophie générale de la Cité-Jardin du Petit Béthény suivant 3 exigences : offrir un mode de vie différent, favoriser la vie sociale, et créer un quartier à caractère environnemental.
Equipe pluridisciplinaire :	Architectes de coordination : bcdé architecture - Laurent Debrix et Anne Reychman Bureau d'études thermiques : Synapse ingénierie - Philippe Romanoz et Vincent Pinchon Architectes d'opération : atelier Kaba - Bernard Bonhaume - bcdé architecture - François Lausecker - IN SITU - P. Boudry & M. Boudry Coordinateur SPS : GIE Bâti-Marne - Gérard Clémenceau Géomètre : cabinet Barnet, Peltier, Duyme - Monsieur Gaury Service des Grandes infrastructures : Valérie Binet EDF - Vincent Lefranc ADEME - Olivier Flahaut Région Champagne-Ardenne - Pôle Qualité Environnementale - Sandrine Bodhuin

LA CITE JARDIN "LES AQUARELLES", Béthény (51)**Qualité architecturale :**

- **Revalorisation** d'une ancienne friche industrielle en privilégiant le paysage.
- L'ensemble de l'opération a été **composé avec 8 petits ensembles urbains**, déclinant chacun un thème : les Bosquets (1 et 6) (arch. François Lausecker et In Situ), le Jardin des Sons (2) (arch. Atelier Kaba), le Jardin des Parfums (3) (arch. Atelier Kaba), le Jardin des Senteurs (4) (arch. BCDE), le Jardin des saveurs (5 à gauche) (arch. Bernard Bonhaume), le Talus (5) (arch. BCDE), la Treille (arch. Bernard Bonhaume) et les Maisons dans les Arbres (arch. Cabinet Boudry).
- L'architecture fixe une **nouvelle identité du lieu** avec un cahier des charges commun où les équipes d'architectes ont traité les ensembles de jardins.
- Le **traitement de l'espace public** concernant l'accroche au sol des bâtiments, les clôtures et le stationnement crée une ambiance d'habitat dans un jardin.

Qualité de vie sociale :

- "La charte pour la préservation et la mise en valeur de l'environnement" remise à chaque locataire est porteuse de nouvelles pratiques sociales leur permettant de gérer le paysage de l'espace public en **concertation** avec le maître d'ouvrage (conseils en plantations - jardins à thèmes - distribution de plantes par le maître d'ouvrage).
- L'**insertion d'équipements** dans le quartier (centre social, commerces, équipements de service).
- Participation des habitants aux actions développant la **convivialité** (actions municipales : jeu-concours pour le choix du nom du quartier - "course aux œufs" pour Pâques et actions organisées par les habitants : repas annuel de quartier dans les "espaces partagés" - concours de la plus belle décoration de Noël).
- Proposition de **logements spacieux** (exemple 4P de 95 m²...)
- Travail en cours avec les habitants sur l'usage des jardins et le partage des espaces privés et publics.

Respect de l'environnement :

- La **réduction des surfaces imperméabilisées** par une végétalisation généralisée allant jusqu'à la couverture végétale de garages.
- **Préservation des ressources naturelles** par une réduction des charges et consommations des locataires : maisons bioclimatiques, surisolation, double vitrages peu émissifs, compacité des enveloppes, utilisation des apports solaires gratuits et confort d'été, capteurs solaires et PAC - éclairage naturel des pièces, récupération des eaux pluviales, toitures végétalisées, réducteurs de pression, projet en cours de La Clairière (bâtiment passif)
- L'usage de **matériaux renouvelables** (construction en ossature et traitement des façades en bois, préfabrication en atelier, rapidité du chantier, minimisation des déchets).
- Pré-verdissement et résidentialisation végétale.

Mention Qualité de la vie sociale

Prix arturbain.fr 2007

Maîtrise d'ouvrage :	Groupe Brémond – Land Rohan – 44360 Vigneux-de-Bretagne – Tel. : 02.40.5715.98 – www.groupe-bremond.com – contact@groupe-bremond.com
Responsables :	Bernard Brémond, Président - Pascal Brémond, Directeur du développement - Jean-Claude Maillard, Responsable foncier
Présentateur :	François-Xavier Trivière, Sociologue
Organismes décisionnaires et financeurs :	Caisse d'Epargne des Pays de Loire Ville de La Limouzinière - Rémi Dugast, Maire - Alain Morin, Adjoint au Maire Chargé de l'urbanisme
Propriétaire du site :	Groupe Brémond B3M (filiale)
Description de l'opération :	Sur une commune de plus de 2000 habitants, ce lotissement "populaire" de 4,2 Ha a été réalisé en 2005. Il comprend 38 lots (de 600 à 800 m ²), se situe au nord ouest du centre bourg et est entouré de vignes produisant du Muscadet AOC. Il est en relation directe avec les équipements et le tissu urbain existant. Cette extension urbaine préserve la végétation existante (haies bocagères, vieux chênes isolés). Le lotissement s'organise autour d'une prairie publique en liaison avec le centre-ville. La présence de cet espace central aux larges dimensions participe à l'identification du quartier au sein de La Limouzinière. Des réserves de voiries sont prévues afin d'assurer, à moyen ou long terme, les liaisons vers le nouveau quartier et d'étendre celui-ci vers l'ouest.
Equipe pluridisciplinaire :	Ardisa, Sébastien Argant, Paysagiste DPLG – Ouest Aménagement, Didier Manteau, Urbaniste – GCA Ingénierie, Pascal Marchais, Ingénieur – Frédérique Chauvin, Paysagiste – Cécile Fourmeron, Architecte – François-Xavier Trivière, Sociologue.

LES MORINIÈRES, La Limouzinière (44)



Reproduction publique sous réserve d'accord www.arturbain.fr

Qualité architecturale :

- La **composition** du plan de masse privilégie les **perspectives** sur le moulin du Chaffault et le clocher de l'église (1 et 4). Ces repères conditionnent l'implantation des maisons et définissent le plafond des hauteurs des constructions.
- Le **traitement des voies**, d'une largeur de 5 mètres, incite les automobiles à réduire leur vitesse. L'entrée Est du lotissement est marquée par un **alignement d'arbres** de haut jet, la voie étant bordée de haies bocagères sur talus.
- L'accès principal s'effectue au niveau de la place Chaffault, dessinée comme un **espace public** sécurisé et convivial (accès au groupe scolaire et aux logements, desserte par les transports scolaires, stationnements) en continuité du lotissement.
- Les possibilités d'extension du lotissement vers l'ouest sont prises en compte, le paysage de vignes au nord-ouest étant préservé.

Qualité de vie sociale :

- Accueil d'une population constituée en grande partie d'**ouvriers et d'employés** travaillant dans l'entreprise locale (Pilote Camping-cars) ou à proximité de Nantes (située à 30 minutes).
- L'**évaluation de la qualité de vie sociale** est confiée à un sociologue par l'aménageur par une mission permanente.
- Une association de co-lotis va prochainement transférer toutes les parties communes à la ville et ainsi **rendre public** l'ensemble des **espaces communs**.
- La **convivialité** est notamment assurée grâce à la prairie (3), au terrain de pétanque (2) et aux sentiers, lieux de **promenade et de détente**.
- L'école et le centre-ville sont directement **accessibles** à l'ensemble des habitants.
- Différentes **fêtes** réunissent la population en particulier la "bouteille d'or" remportée par la commune pour sa production de Muscadet AOC.

Respect de l'environnement :

- **Préservation** des chênes, prunelliers et haies d'essences locales.
- **Réduction des surfaces imperméabilisées** par une utilisation de stabilisé pour les sentiers et la création d'un trottoir unilatéral pour les voies.
- Création de **bassins d'orage paysagers** respectant la trame bocagère préexistante.
- **Réduction de l'usage de l'automobile** et **développement des modes doux** favorisé par de nombreuses liaisons piétonnes aux équipements de la commune localisés à proximité : écoles, commerces, pôle sportif, pôle d'emploi..."

Mention Respect de l'environnement

Prix arturbain.fr 2007

Maîtrise d'ouvrage : SEDAF - 330, avenue de Brigode 59650 Villeneuve d'Ascq - Tél. : 03 20 19 02 02 - fax : 03 20 91 92 93 - www.sedaf.fr - sedaf@sedaf.fr (AMO et commercialisation pour le compte de la SARL Gérard Masurel)

Responsables : François Dutilleul, Directeur Général

Présentateur : **François Dutilleul**

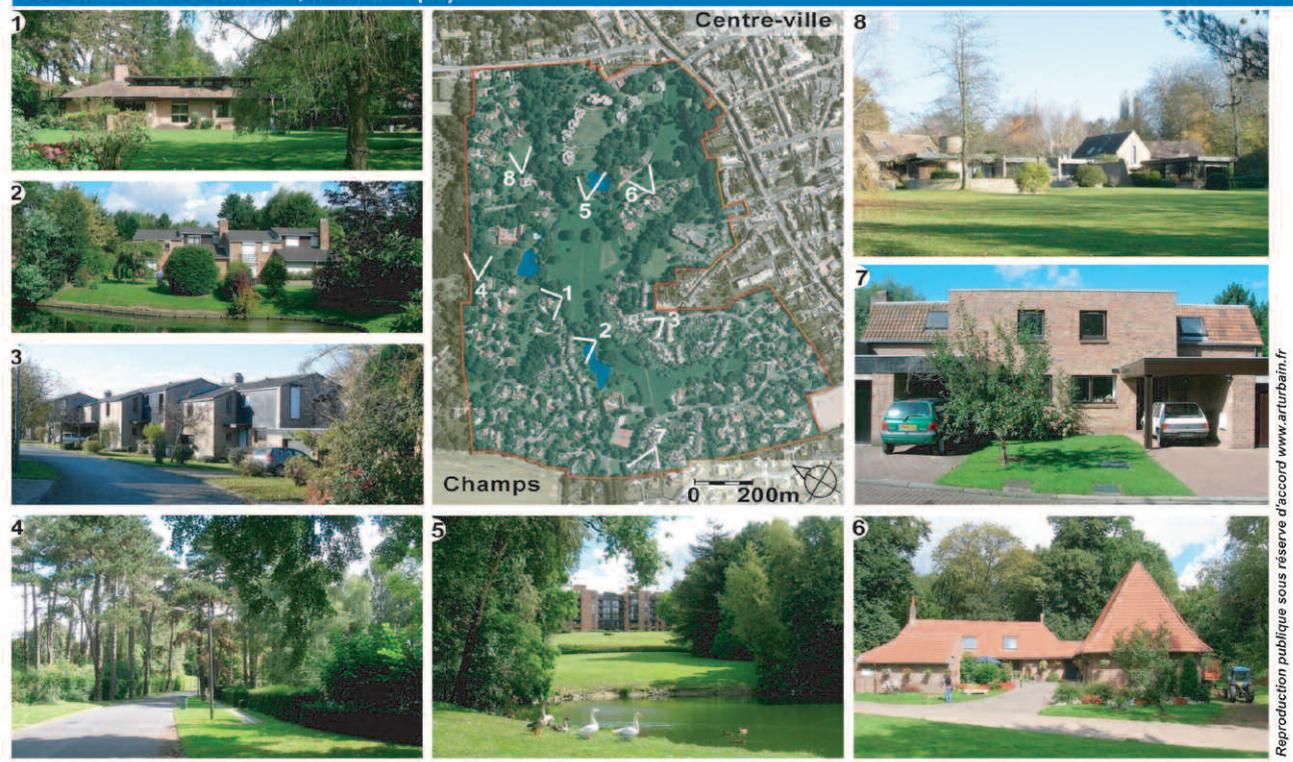
Organismes décisionnaires et financeurs : Collectivités locales : Communauté Urbaine de Lille, Mairie de Mouvaux, Patrick Balaÿ - Maire actuel
Aménageur : SARL Gérard Masurel
Maîtres d'ouvrage : SEDAF, STOK France, COGEDIM Nord, particuliers

Propriétaire du site : SARL Gérard Masurel

Description de l'opération : Cette ZAC (arrêté préfectoral du 8 août 1975) s'étend sur 45 ha, en partie sur l'ancien parc du château Masurel, entre le centre-ville de Mouvaux (13177 habitants) à l'est et une vaste plaine agricole à l'ouest. Le programme prévoit une SHON maximum de 48 000 m² répartie en trois secteurs d'habitation : immeubles collectifs (15 000 m² pour 130 appartements), maisons groupées en hameaux (14 000 m² pour 80 maisons), lots libres de constructeurs (19 000 m² pour 90 maisons). Il comprend en outre des équipements : club de loisirs, locaux sportifs, école maternelle, résidence pour personnes âgées, parc public de 5ha.

Equipe pluridisciplinaire : Urbaniste : Gérard Deldique
Coloriste conseil : Atelier Clerc
Notaire : Jean-Gabriel Tamboise
Architectes : Gérard Deldique, Jean-Pierre Watel, Maurice Salembier, Ludwig Peretz, Patrice Cau, François Christiaens.
Paysagiste : Patrick Van Howel
Géomètres : Jean Misson, Francis Morel
BET VRD : Jean Misson, Francis Morel

LE PARC DU HAUTMONT, Mouvaux (59)



- Qualité architecturale :**
- Les constructions s'**insèrent dans un parc existant**, descendant en pente douce depuis le centre-ville jusqu'aux champs.
 - L'espace central est **ouvert au public** (arbres centenaires, clairières, pièces d'eau) en liaison avec des espaces privés (2, 5).
 - Des masses végétales plantées en limite des lots assurent la **continuité du paysage**.
 - La **voie de desserte principale** a été tracée de manière à se faufiler entre les arbres.
 - Les hameaux confortent la **perception des grands espaces naturels**.
 - Les constructions ont été **conçues par des architectes** conseillés dans un souci de qualité et de modernité.
 - Les maisons aux formes contemporaines (toitures terrasses, grandes baies vitrées...) utilisent des **matériaux régionaux et pérennes** : brique rouge, bois, tuiles en terre cuite.
- Qualité de vie sociale :**
- La **concertation** entre la ville et l'aménageur a permis la cession de 5 Ha de parc et de 2 Ha pour l'édification d'**équipements collectifs** (résidence pour personnes âgées, école maternelle), la création de plans d'eau, de courts de tennis, l'aménagement d'une ferme en club de loisirs (6).
 - Les **transports en commun** desservent l'opération à l'est, vers le centre-ville disposant d'un large éventail de **commerces**.
 - Les **immeubles collectifs** et la **résidence pour personnes âgées** sont situés au point haut du parc, à proximité du centre-ville.
 - L'**accessibilité** est assurée par une voie suivant les contours du parc, reliée au centre-ville en quatre points d'accès.
 - Les hameaux sont traversés par des cheminements piétons.
 - Les **déplacements à pied** s'écartent par endroits du tracé des voies automobiles.
 - Une **mixité d'usages** (**promenades** familiales, jeux, marche, promenade du chien...) est autorisée à tout public dans le parc.
- Respect de l'environnement :**
- La **régulation de l'écoulement des eaux pluviales** est assurée par le talweg traversant l'espace central ponctué par des pièces d'eau.
 - La **végétation préexistante a été préservée**. De nouvelles plantations ont été choisies (plantes caduques, persistantes, arbustes à fleurs), avec un souci de variété des essences ; leur implantation a préservé les perspectives et les transparences.
 - L'**imperméabilisation des surfaces** de desserte a été réduite au strict **minimum** : pas de trottoirs en enrobés, mais plutôt des cheminements en pavés ou dalles non jointives, pas de grandes places, des voies de circulation étroites.
 - Des "carports" (abris pour voitures) et des espaces jardinés jusqu'au bord des voies (7) créent un cadre accueillant **évitant le stationnement automobile** sur les voies.
 - **Bioclimatisme** et qualité de vie sont assurés par des garages au nord, des séjours au sud ou à l'ouest, de grandes baies vitrées au sud.

Reproduction publique sous réserve d'accord www.arturbain.fr

Sélectionné

Prix arturbain.fr 2007

Maîtrise d'ouvrage :	NEXITY FONCIER CONSEIL 1 terrasse Bellini – TSA 48 200 – 92 919 La Défense cedex – www.foncierconseil.com - lmcilsson@nexity.fr	
Responsables :	Jean-Claude Lepoivre, Directeur Général de NEXITY FONCIER CONSEIL	
Présentateurs :	Jean Claude Lepoivre et Yves Couloume (cabinet Attica)	
Organismes décisionnaires et financeurs :	Mairie de Franqueville Saint Pierre - Philippe Leroy, Maire Conseiller Général - Jean-Claude Bréant, Adjoint à l'urbanisme NEXITY FONCIER CONSEIL Rouen, Jean-Jacques Zaknoun, Boris Pietra	
Propriétaire du site :	Particuliers	
Description de l'opération :	Sur la commune de Franqueville Saint-Pierre (3000 habitants), au coeur de l'espace Galilée, opération de 284 logements (ZAC), le quartier du Petit Oriel s'étend sur 2,7ha et comprend 66 logements. Cette opération, livrée en 2006 a été menée dans le cadre du Plan Urbanisme Construction Architecture (PUCA). Les lots évoluent de 200 à 1000m ² mais pour le Petit Oriel des lots plus petits ont été préférés afin de donner un esprit village au quartier. FONCIER CONSEIL a réalisé un quartier à caractère urbain à l'image du village traditionnel avec sa place et offre des produits accessibles à une clientèle plus variée, en répartissant de 200m ² à 600m ² les superficies des parcelles en accession libre. Les habitants du quartier viennent de Franqueville ou 10km à la ronde. L'opération répond aux critères de la démarche ISO 1400.	
Equipe pluridisciplinaire :	Conduite de l'opération : Jean-Jacques Zaknoun, Nexity Foncier Conseil Bureau d'étude SOL : cabinet SOLEN Architecte Urbaniste : Yves Couloume – ATTICA Paysagiste : cabinet Samuel Craquelin Bureau d'étude VRD : INFRA SERVICE Ecologie : Environnement Votre Géomètre : cabinet PIVRON Coordination des permis : Yvon SERRES, architecte	

LE PETIT ORIEL UN ESPRIT VILLAGE, Franqueville Saint-Pierre (76)

Reproduction publique sous réserve d'accord www.arturbain.fr

Qualité architecturale :

- Le petit Oriel, ponctué d'**espaces publics**, est aménagé à l'extrémité d'une **esplanade** (surface totale de 2Ha) (2), **perspective monumentale**, reliant le Lycée et le centre-ville.
- En privilégiant la variété de taille des parcelles, la composition urbaine du Petit Oriel aboutit à un **paysage diversifié**, avec un tracé de rues à profils variés, des **perspectives** ainsi qu'un **stationnement des véhicules** en recul des voies (5), non vu depuis la rue.
- Un règlement d'implantation incitant la construction d'une façade en alignement de rue est associée à un **cahier des prescriptions architecturales** qui, en réglementant les volumes, les ouvertures et le **choix des matériaux**, assure l'harmonie et le bon voisinage des constructions de formes architecturales diverses.
- Les limites de propriétés sont traitées en haie champêtre avec clôture intégrée.
- Un architecte coordonnateur des permis assiste et conseille chaque client dans l'élaboration de son projet d'habitation.

Qualité de vie sociale :

- La mixité de l'habitat : coeur de quartier : 23 logements **locatifs en collectifs** ou **maisons individuelles** ; habitat village : 24 maisons individuelles **en accession** sur des parcelles de 200 à 400m² ; habitat faubourg : 19 maisons individuelles en accession sur des parcelles de 400m² à 600m².
- L'offre de **produits accessibles à des catégories de primo accédants** est étalée sur 10 ans (50 logements en 2000, puis 30 par an et 39 les trois dernières années) afin de **ne pas saturer les écoles maternelles**.
- La création de la **place** du Petit Oriel (6) favorise la **convivialité**.
- La réalisation de liaisons douces assure la **circulation piétonne et cycliste** vers la ville et les équipements publics (lycée, gymnase, stade, piscine, commerces, places publiques...)
- La hiérarchisation des voies permet de **réduire la vitesse** des véhicules (zones 30) et de **sécuriser les piétons**.
- L'accès aux **transports urbains** (bus tous les ¼ d'heure vers le centre ville de Rouen).
- Les perturbations du chantier pour les riverains sont prises en compte.

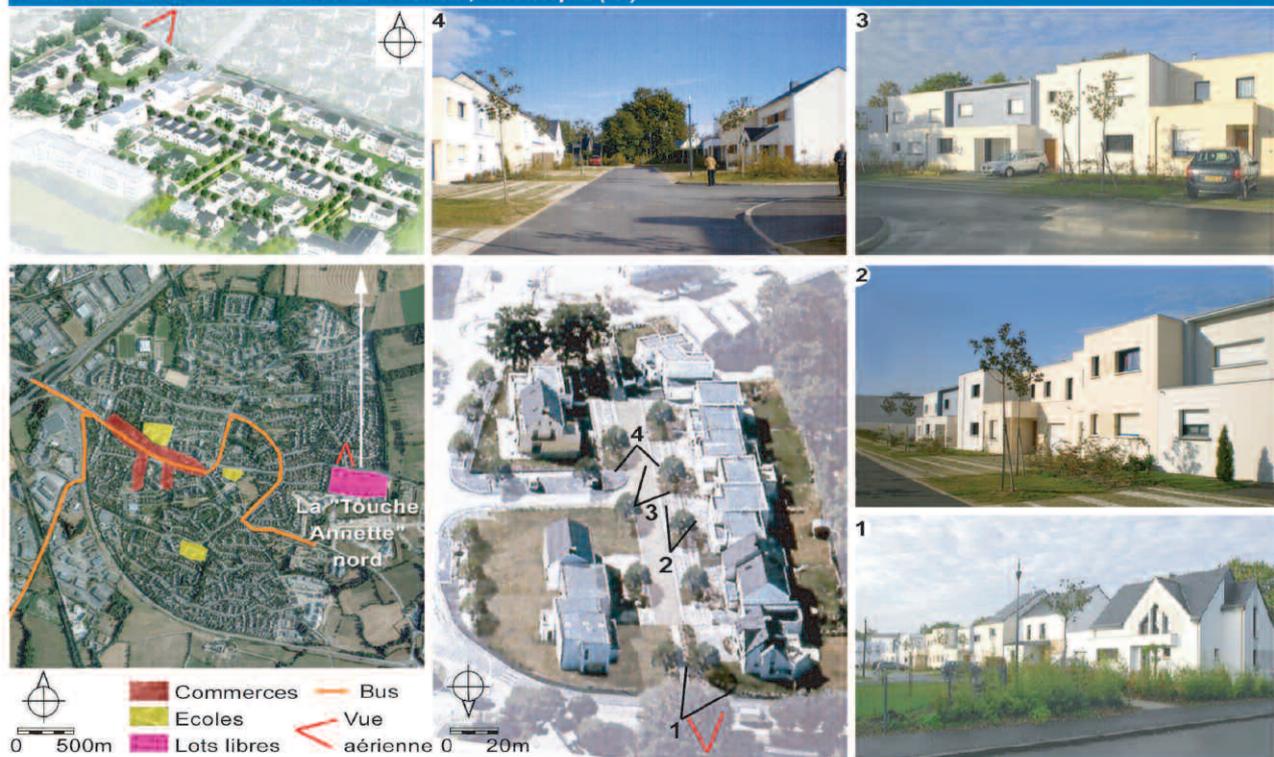
Respect de l'environnement :

- **Traitement des sols** sous les chaussées permettant de limiter les terrassements et les transports de matériaux.
- **Préservation de la terre végétale** présente sur le site afin de **respecter les sols et la biodiversité**.
- **Gestion alternative des eaux pluviales** de façon aérienne permettant de limiter les risques d'inondation en aval.
- Réalisation des clôtures en façade des parcelles (**biodiversité et cadre de vie**).
- Création d'un **bassin de rétention** et d'un "chemin de l'eau" (1).

Sélectionné

Prix arturbain.fr 2007

Maîtrise d'ouvrage :	SEM TERRITOIRES - 1, rue Geneviève de Gaulle-Anthonioz - 35207 Rennes Cedex 2. - Tél : 02 99 35 15 15 Fax : 02 99 35 21 00 - www.territoires-rennes.fr - thomas.saglio@territoires-rennes.fr
Responsables :	Pierrick Massiot, PDG de la SEM TERRITOIRES - Jean-Louis Amar, Directeur - Thomas Saglio, Chargé d'opérations
Présentateur :	Thomas Saglio
Organismes décisionnaires et financeurs :	SEM TERRITOIRES, titulaire d'une convention publique d'aménagement Ville de Chantepie, Michel Loret - Maire
Propriétaire du site :	SEM TERRITOIRES
Description de l'opération :	Située dans la ZAC des Rives du Blossne, opération de près de 3000 logements, le secteur de la "Touche Annette" Nord (livré en 2007) marque une transition entre le tissu pavillonnaire existant voisin et l'urbanisation future de ce nouveau quartier de Chantepie (6793 habitants). Avec des formes denses, les 49 lots libres de ce secteur s'inscrivent dans une grande diversité de logements. Cette opération satisfait les ménages désireux d'habiter en maisons individuelles et répond à une limitation de l'étalement urbain.
Equipe pluridisciplinaire :	Maître d'ouvrage - SEM TERRITOIRES - Thomas Saglio, Chargé d'Opérations Urbaniste - ENET/DOLOWY - Iga Dolowy, Architecte/urbaniste Aménagements paysagers - SCE - Vincent Benard, Paysagiste DPLG MOE voirie - DDE - Gérard Belhomme, Technicien, chargé de projets MOE réseau et OPC - AMCO - Philippe Thébault, Chef de projets Géomètre expert - SEVAUX et ASSOCIES - Gilles Sevaux, Géomètre expert Etude d'impact - OUEST AMENAGEMENT - Eric Garnier, Ingénieur, chargé d'études

LOTS LIBRES SUR PETITES PARCELLES, Chantepie (35)**Qualité architecturale :**

- Des **formes urbaines** présentant un **front bâti** continu et des façades de maisons individuelles diverses (1, 2 et 3) adaptées aux attentes de chaque particulier.
- Une **cohérence des projets** est assurée par un cahier des prescriptions architecturales s'imposant aux architectes et constructeurs (mitoyenneté des maisons, volumétrie en R+1 obligatoire, alignements des façades à 5m, usage des enduits grattés et des menuiseries PVC interdit...).
- Un **espace public valorisé** (modèles imposés de clôtures en limite d'espace public, absence de coffrets techniques en limite de lots...).

Qualité de vie sociale :

- Une **mixité sociale** est assurée par la diversité de taille des lots (de 220 m² à 670 m²).
- Un **accès à la propriété possible pour les personnes à faibles revenus** grâce à des coûts de sorties inférieurs à ceux du marché.
- Une **intimité protégée** par le front bâti sur rue, les jardins privés étant en fond de lot.
- Les rues conçues comme des espaces partagés, **lieux d'échanges** (mise en place de zone 30...).

Respect de l'environnement :

- Une **économie du foncier** avec des parcelles restreintes de 350m² en moyenne.
- La **récupération des eaux pluviales imposée** pour l'alimentation des chasses d'eau des WC et l'arrosage des jardins.
- Une **conservation des arbres remarquables préexistants** sur le site (chênes centenaires).
- La mise en place de **containers de tri sélectif enterrés** à l'échelle du quartier.
- Une **valorisation des déplacements alternatifs à la voiture** avec des chemins plus courts pour deux-roues et piétons.

3 | Les principales qualités référencées dans les opérations sélectionnées

Le *Référentiel pour la qualité du cadre de vie* a servi de guide pour évaluer la qualité des six opérations sélectionnées.

Quelles sont les qualités le plus souvent référencées ?

Pour la qualité architecturale :

- « **insertion dans le site et prise en compte du paysage** » : l'intervention des architectes est unanimement reconnue ;
- « **traitement de l'espace public** » : la mise en valeur des espaces publics illustre les opérations.

Pour la qualité de la vie sociale :

- « **concertation entre acteurs et usagers** » : le recours à un historien, un sociologue et la mise en place de réunions de concertation sont le plus souvent mentionnés en amont et en aval de l'opération ;
- « **accessibilité** » : un soin est apporté pour relier les opérations au centre-ville et les desservir par des transports en commun ;
- « **variété des fonction et richesse des usages** » : la création de logements en location sociale et d'autres en accession assure une bonne mixité des diverses catégories socio-professionnelles ;
- « **promenade et détente** » : l'aménagement de lieux de promenade permet de développer la convivialité.

Pour le respect de l'environnement :

- « **gestion des déchets** » : cette préoccupation est traitée quasiment dans toutes les opérations ;
- « **préservation des ressources naturelles** » : la récupération et le traitement des eaux pluviales, la préservation de la végétation existante... ont souvent été prises en compte par les maîtres d'ouvrage.

Défauts du lotissement banal	Qualités observées dans le Prix
- maisons sur catalogue	- intervention d'architectes
- pas d'espaces publics	- grands espaces publics
- pas de concertation	- concertation acteurs / usagers
- absence de liaison centre-ville / transports en commun	- liaisons centre-ville / transports en commun
- pas de mixité sociale	- mixité sociale
- pas d'espaces de promenade et de détente	- espaces de promenade et de détente
- pas de traitement des déchets	- traitement des déchets
- pas de préservation des ressources naturelles	- préservation des ressources naturelles non renouvelables
Maisons sur parcelles	Composition urbaine

En conclusion, les références qui reviennent le plus souvent cette année montrent une réelle préoccupation pour ne pas reproduire les défauts du lotissement «banal». Ces opérations exemplaires, véritables «compositions urbaines», révèlent aussi l'importance du travail d'équipe entre un architecte-urbaniste et un maire. Le professeur Gaston Bardet, architecte et urbaniste, a réalisé avec le maire du Rheu (35) dans les années soixante trois lotissements que nous considérons exemplaires. Le maire actuel de cette ville, Jean-Luc Chenut, a apporté, le 4 décembre 2007, son témoignage, illustrant la collaboration fructueuse d'un maire et d'un urbaniste.

4 | Gaston Bardet : les trois lotissements du Rheu

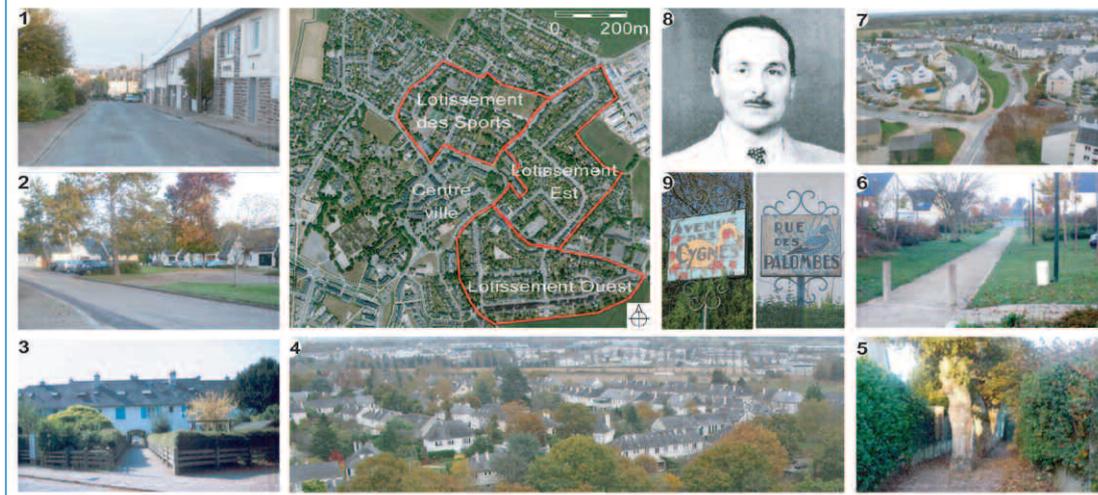
« Le Rheu, commune de 8 000 habitants, (6 000 en 1999, donc une croissance très importante), se situe à côté de Rennes. Le contexte était très différent en 1955 puisque Le Rheu était un bourg rural de 1 500 habitants. Suite au développement de Rennes et à l'implantation de l'usine Citroën sur le territoire communal, le maire de l'époque s'interroge sur la façon d'accueillir ces nouveaux habitants et se tourne vers l'administration de référence (les Ponts et Chaussées) qui lui propose de construire un lotissement à l'écart de tout, à proximité de la route nationale. [...] Le maire lit les ouvrages de Gaston Bardet et pense que cet urbaniste a une approche humaniste très intéressante. Il décide de rencontrer Gaston Bardet [...] et arrive à le convaincre de s'occuper de l'aménagement urbain du Rheu.

Gaston Bardet s'installe au Rheu et va concevoir avec le maire, pendant dix ans, un développement tout à fait différent, partant du cœur historique de la ville, avec ses repères historiques : la mairie, l'église et l'école. Trois lotissements successifs sont aménagés. Très inspiré par les urbanistes anglais et

la théorie de la cité-jardin, Gaston Bardet est aussi le gendre de Marcel Poète, sociologue et urbaniste des années trente. Ces lotissements démontrent une maîtrise intégrale de l'espace public, un souci du détail. Ils sont structurés à partir de la trame bocagère existante. Les arbres existants ont été conservés. L'essentiel des habitations sont des maisons de ville accolées deux à deux, voire trois à trois. Le souci du détail s'illustre par des porches qui ouvrent la perspective reliant deux équipements, par des allées de chênes en fond de parcelle ou encore par le traitement du mobilier urbain (les plaques de rues sont des œuvres uniques) [...] Dans les années quatre-vingt, l'extension de la commune s'est avérée nécessaire et bien que Gaston Bardet ait quitté la commune, les nouveaux projets ont suivi les mêmes principes d'aménagement (mise en place d'une équipe pluridisciplinaire, intégration des équipements publics dans des espaces naturels, liaisons piétonnes entre les équipements).»

Jean-Luc Chenut,
maire du Rheu

Un maire / un urbaniste dans les années soixante Hommage à l'urbaniste Gaston Bardet



C H A P I T R E I I

Le Concours international 2007 / 2008

1. Les modalités du Concours
2. Les résultats et les esquisses sélectionnées
3. Les enseignements

Remarque : les projets présentés ci-après ainsi que sur le cédérom annexé n'ont fait l'objet d'aucune correction. Nous remercions les étudiants, dont ce n'est pas la langue maternelle, d'avoir fait l'effort de s'exercer aux difficultés de la langue française.

1 | Les modalités du Concours international 2007/2008

Le Concours s'adresse aux étudiants et enseignants du monde entier qui veulent travailler en équipes pluridisciplinaires. Il donne ainsi une opportunité de concertation entre enseignants et étudiants de diverses disciplines. Mis en place depuis 1991, il est devenu international en 2005. Les thèmes s'inscrivent dans un questionnement sur l'éthique du cadre de vie : « Les espaces publics ordinaires » (1992), « La ville en lumière » (1998), « Le cours d'eau dans notre quartier »...

Le règlement du Concours a pour but de faciliter la lecture et la compréhension des esquisses :

- trouver un titre évocateur ;
- travailler sur un mode de représentation avant-après (présentation sur la partie gauche d'un constat de l'état existant et sur la partie droite d'une proposition d'aménagement) ;
- utiliser des conventions de représentation graphique identiques, avec des vues prises à partir d'un même point d'observation ;
- représenter l'espace en adoptant les principes de représentation des « séquences visuelles » (vues associées à un plan, repérées par des abeilles...) ;
- permettre la lecture du projet à la fois sur écran d'ordinateur, sur tirage A4 et sur panneau d'exposition A1 ou sur écran de projection.

Le respect du règlement (modes de représentation, lisibilité, pertinence et réalisme) et l'originalité des réponses (choix des sites) illustrant « la mesure humaine » fondent la problématique.

Nota : Le bilan du Prix est connu des participants du Concours ; il a fait ressortir les qualités des lotissements présentés par les professionnels en France.



D'année en année, la participation au Concours est en progression. En 2008, 136 équipes ont rendu une esquisse représentant un total de 683 participants (633 étudiants et cinquante enseignants). Les équipes pluridisciplinaires sont composées d'un enseignant et de deux ou trois étudiants. Un enseignant peut encadrer plusieurs équipes. Cette année, sept pays ont participé, en particulier la Pologne et l'Italie à égalité avec la France.

La sélection des esquisses rendues s'opère en trois étapes : le comité technique, le comité de sélection et le jury Internet.

Le comité technique propose, d'une part, la mise hors de concours des esquisses ne respectant pas le règlement (32) et d'autre part, répartit les autres en deux groupes selon leur lisibilité et leur pertinence (45 moins lisibles et 59 pertinentes).

Le comité de sélection est constitué d'experts professionnels. Il examine la totalité des esquisses au sein de deux commissions qui confrontent leurs appréciations pour en retenir trente à soumettre au jury Internet.

Enfin, le jury Internet constitué des enseignants ayant participé au Concours, note les trente esquisses sélectionnées à partir des trois critères : qualité architecturale, qualité de la vie sociale, respect de l'environnement. Le critère économique n'entre pas en ligne de compte dans le jugement, comme indiqué précédemment.

2 | Les résultats et les esquisses sélectionnées

Le classement des trente esquisses sélectionnées par le jury Internet fait ressortir treize esquisses : le Prix international et les trois mentions concernant les trois critères de la qualité du cadre de vie ainsi que des mentions spéciales et huit mentions en tête du classement général (voir tableau ci-après).

Le 10 juin 2008, lors de la remise des récompenses, les représentants des ambassades des pays participants et les responsables des services de l'État se sont exprimés sur l'intérêt des partenariats les associant au Séminaire Robert Auzelle.

Emmanuel Raoul, secrétaire permanent du Plan urbanisme, construction et architecture (Puca) a rappelé « l'ancienneté du partenariat avec le Séminaire » et expliqué « l'intérêt de ce Concours qui s'adresse

aux plus jeunes, ces plus jeunes étant les futurs professionnels de demain. L'aspect de formation de ce Concours est tout à fait fondamental.

Marc Ellenberg, adjoint au directeur du centre d'Études sur les réseaux, les transports et l'urbanisme et des constructions publiques (Certu) a indiqué : « Le Certu est toujours très intéressé par les travaux du Séminaire Robert Auzelle et souhaite continuer à publier les travaux du Concours ».

Catherine Bergeal, sous-directrice à la Direction de la nature et des paysages (DNP), a insisté sur « l'intérêt du partenariat avec l'association et félicité celle-ci d'avoir mis en place ce Concours international pragmatique, qui pose des questions simples mais auxquelles il est cependant primordial de répondre ».



Prix International

Prima Facoltà di Architettura Ludovico Quaroni La Sapienza Roma

ENVIRONNEMENT EN PARTAGE ROMA

La zone choisie est située dans la banlieue ouest nord de Rome, composée de quartiers spontanés abusifs dégradés, et caractérisés par une complexité du paysage orographique et de zones vertes libres, cultivées par la communauté locale ou délaissées. L' site se présente actuellement isolé par le contexte urbain et son rôle dans le paysage est limité par la présence de décharges et constructions abusives des sans abris. Cependant ces 3 Ha sont le point de liaison géographique entre la ville et un riche paysage.

On propose une "urbanisation légère" par aggrégation des modules simples, capables de engendrer un simple grammaire de volumétries et formes urbaines différentes, ouvert à futures variations.

L' environnement c' est une paysage social, les structures modulaires personnalisées et évolutives, et le vert collectif sont la base pour bâtir un "quartier part" géré par la population local des sans abris et étudiants.

C' est un quartier parton qui s' appuie sur les services centraux local et donne un nouvelle point de vue sur un paysage historique extraordinaire.

Marcello PAZZAGLINI

Alessandro delli PONTI, Marco TEOFILI, Davide CURATOLA SOPRANA

Mention Qualité Architecturale

Università degli studi di Firenze

LE CENTRE SANS SON CENTRE

Andréa Innocenzo VOLPE

Dania MARZO
Daniel SCREPANTI
Giorgia MANCINI

Mention Qualité de la vie sociale

Institut National des Sciences Appliquées Strasbourg

Constuire une centralité pour un quartier isolé

Karine DUPRE

Gautier TAQUARD
Mohamed Bilal GUERRAM
Christophe EBER

Mention Respect de l'Environnement

Institut d'Etudes Politiques de Paris

Le quartier Colosau Malassis - Renforcer l'identité de la colline verte

Jean-Claude BICHAT

Sybillle MULLER
Romain QUESADA
Benjamin GUISLAIN

Classement	30 esquisses sélectionnées	Résultats	Pays	Enseignant(s)	Étudiant(e)s
1	Environnement en partage	Prix international	Italie	Marcello PAZZAGLINI	Alessandro DELLI PONTI Marco TEOFILI Davide CURATOLA SOPRANA
2	Construire une centralité pour un quartier isolé	M QVS	France	Karine DUPRÉ	Gautier TAQUARD Mohamed Bilal GUERRAM Christophe EBER
3	Le centre sans son centre	M OA	Italie	Andrea Innocenzo VOLPE	Dania MARZO Daniel SCREPANTI Gloria MANCINI
5	Mutation du lotissement industriel	MS	Italie	Carlo CECCHI	Francesca BAI Giorgio RESTIVO
6	Habitant avec respect	MS	Colombie	Mauricio PINILLA	Guillermo PINZÓN David RINCÓN Yesid ORTIZ
6	Promenez-vous	MS	Pologne	Janusz GŪJSKY	Agnieszka BRODA Andrzej DRAWC
7	Le quartier Coteau Malassis Renforcer l'identité de la colline verte	M RE	France	Jean-Claude BICHAT	Benjamin GUISLAIN Romain QUESADA Sybille MULLER
8	Lotissement vertical dans une carrière	M	France	Laurent LESCOP	Alexandre GRANGER Cécile CHALUMEAUX Fanny DUPIN DE BEYSSAT
9	Le lotissement : entrée de ville, couture paysagère	M	France	Karine DUPRÉ	Amir ED DOUZI Jennifer CASAGRANDE
9	Lot-art maraîcher	M	France	Varinia TABOADA	Alvin HURRY Magdalena DZIECIELSKA
11	L'eau comme la source de la vie	M	Pologne	Roman RUCZYNSKI	Kludia WITCZAK Ewelina WALKUSZ
11	Site et son...	M	France	Laurence MAYEUR	Simon JEZEQUEL Timothée LEQUAIL Damien CHICARD
13	Les dames vertes	M	Belgique	Jean-Luc QUOISTIAUX	Julie LAMBILLON Julie ALVAREZ Céline CHERON
13	Un lotissement pérenne et évolutif	M	France	Patrick LEITNER	Ghazal BANAN Fanny GERBEAUD Lucie MARTIN
13	Vert la ville	M	Belgique	Jean-Luc QUOISTIAUX	Kristel MAZY Camille BAAR Maxime JAMAR Raphaël MAGIN
16	Un centre vivant au fil de l'eau		France	Mireille MENARD	Marion BLEIN Emilie MORDACCQUE Valérie-Anne POUJADE
17	L'enclave verte		Pologne	Janusz GŪJSKY	Ukasz ADAMCZYK Mateusz BOGUSZ
17	Zone rurale vaguement industrielle		Italie	Maurizio MORANDI	Giulia NARDI Martina NOCENTINI
19	La mesure humaine de la cité Dabrowa		Pologne	Janusz GŪJSKY	Kamila CEGIE-KA Anna FELSKA
20	L'éco-quartier, source de cohésion sociale		France	Jean-Marie SEITE	Augustin BAMOUNI Laurent VADEAU Julie BESEOMBES
21	Re-tisser la viscose		France	Jean-Michel ROUX	Juraj MISAK Sarah VIGNAL-GAGNARD
22	Un lotissement socio-compatible		Italie	Susanna MAGNELLI	Lucia PIGINI Aurora SORINI Daniela PANARIELLO
22	Vivre à Reims... mais encore		France	Eric DANIEL-LACOMBES	Constance RAMBAUD Ninon JOSSET Louise COQUET
24	Le noyau du lotissement		Pologne	Roman RUCZYNSKI	Anna WILEMBOREK Wanta DAGMARA
24	Revitalisation de quartier Mondial Hexaproblème		Pologne	Roman RUCZYNSKI	Piotr SYROCKI Stanislaw SZABLOWSKI
26	ArchiNature		Italie	Bruno PELUCCA	Giada CERRI Michela CALZINIL
27	Promenade en îlot dense		France	Eric DANIEL-LACOMBES	Fanny GONDARD Axelle BOS Jérémy CORBE
28	Le lotissement de l'espoir : le retour aux sources		Algérie	Tahar SAÏDI	Fatima SAOUDI Chirine BENAGOUN Nadjoua ZIREG
29	Mon Puck magique		Pologne	Janusz GŪJSKY	Marzena PIONK Witold TUMIELEWICZ
29	Reconstruire le mal construit		Italie	Carlo CECCHI	Sara GIORGETTI Andrea MONTI

ENVIRONNEMENT EN PARTAGE ROMA

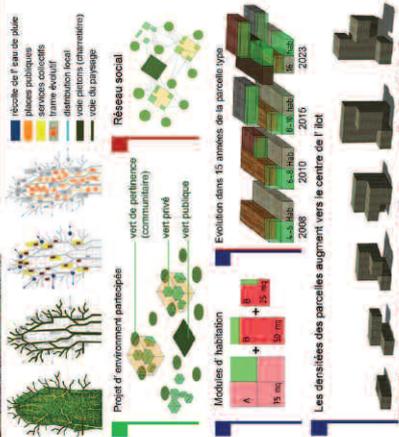
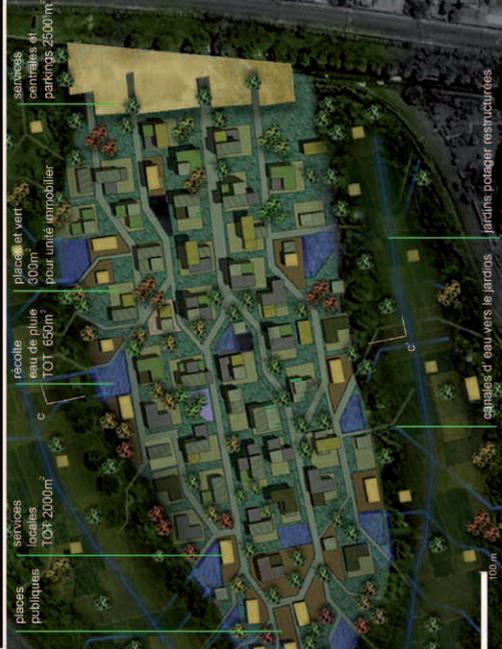
La zone choisie est située dans la banlieue ouest nord de Roma, composée de quartiers spontanés abusifs, dégradés, et caractérisée par une complexité du paysage orographique et de zones vertes libres, cultivées par la communauté local ou délaissées. L'îlot se présente actuellement isolé par le contexte urbain et son rôle dans le paysage est umilié par la présence de décharges et constructions abusifs des sans abri. Cependant ces 3 Ha sont le point de liaison géographique entre la ville et un riche paysage.

- zone de projet
- transport public
- université
- culture



- écoles
- services sport
- zones abusifs

On propose une "urbanisation légère", par agrégation des modules simples, capables d'engendrer un ample gamme de volumétries et formes urbaines différentes, ouvert à futures variations. L'environnement c'est une paysage social, les structures modulaires personnalisables et évolutives, et le vert collectif sont la base pour bâtir un "quartier parc" géré par la population local des sans abri et étudiantes. C'est un quartier piéton qui s'appuie sur les services centrales local et donne un nouvelle point de vue sur un paysage historique extraordinaire.



Prix international 2008

Enseignant : Marcello Pazzolini - Etudiants : delli Ponti Alessandro, Teofili Marco, Davide Curatola Soprana - Italie - Prima Facoltà di Architettura Ludovico Quaroni La Sapienza - Roma

LE CENTRE SANS SON CENTRE

Située à 25km de Pisa, Bientina présente la structure spécifique des villes de fondation romaine: la forme de castrum est toujours évidente dans les insulae rectangulaires qui caractérisent son centre. En 1965, suite à des exigences d'hygiène, quatre de ces îlots furent rasés au sol. Actuellement, malgré un projet pas réalisé de reconstruction philologique et l'objectif du plan structurel de redonner vie au centre, la ville se répand «à tâche de léopard» vers une campagne de plus en plus morcelée par des maisons individuelles, en abandonnant le centre... sans son centre.



On propose d'arrêter l'occupation centrifuge de l'espace vert en revenant à habiter le centre. Sur la trame du castrum, un assemblage de résidences va occuper les parcelles en profondeur de l'ancien cadastre. En décalant les modules de l'alignement de la voirie, on dégage un système d'espaces publics qui logerait soit le marché hebdomadaire, soit des installations artistiques conduisant vers la future zone archéologique. Des fonds de commerce et des ateliers pour artistes-résidences, intégrés avec les résidences, assurent la mixité sociale et l'usage actif de la ville.

ARCHITECTURE
Un assemblage de modules pour différentes durées de logement.

ENVIRONNEMENT
Installation de plantes pour espaces verts et bassins de filtration des eaux au niveau du sol.

VELOCITÉ
Réalisations publiques et privées de vélos en libre accès.

LC 60m² logement

TOUR 100m² logement

ATELIER 70m² logement

H1 40m² logement

H2 30m² logement

LEGENDA:
 - espace accessible
 - parking
 - espace vert
 - espace public
 - terrasse privée
 - terrasse mixte
 - terrasse mixte
 - terrasse mixte



Mention qualité architecturale

Enseignant : Andrea Innocenzo Volpe - Etudiants : Dania Marzo, Daniel Screpanti, Gloria Mancini
 - Italie - Università degli studi di Firenze

Constituer une centralité pour un quartier isolé

Un lotissement comme noyau urbain à l'échelle des besoins de ses habitants, en réponse à son environnement et en dialogue avec l'architecture locale

El-Atteuf / Algérie

Analyse

Notre projet se situe le long de la vallée du M'Zab (patrimoine mondial de l'UNESCO), dans la partie algérienne du Sahara. Les 5 communes qui la constituent sont le reflet d'une forte identité culturelle ayant inspiré l'urbanisation locale ainsi que les principales activités économiques.

Pour répondre au problème de saturation de la vallée, l'urbanisation doit dorénavant gagner le relief, avec les avantages et contraintes que cela induit.

A 2 km du centre historique et à 1 km des limites bâties, le site se trouve sur un terrain rocailleux en marge de la ville et a fait l'objet d'une urbanisation récente sans cohérence particulière.

Respecter le principe typologiques des habitations traditionnelles (conséquence de siècles d'adaptation au climat et au mode d'habiter) qui prennent en compte les contraintes naturelles sans entraver l'évolution architectonique contemporaine.

Associer les habitants au développement du quartier et favoriser le principe d'auto-construction ainsi que l'emploi de matériaux locaux. Générer une mixité fonctionnelle à partir de la bipolarité marché/mosquée complétée par d'autres équipements de proximité.

Créer une ceinture verte agricole qui perpétue l'économie locale, qui constitue un paysage végétal en même temps qu'une zone tampon entre désert et ville.

Proposition

habitation du tissu urbain : voir de proximité, voir de distance, zone plateau
différenciation des espaces : de la place au marché à la cour privée

conservation de la typologie des habitations traditionnelles

Auto-construction

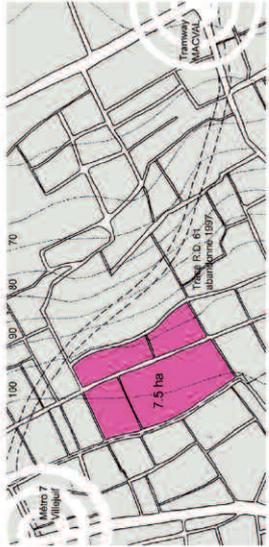
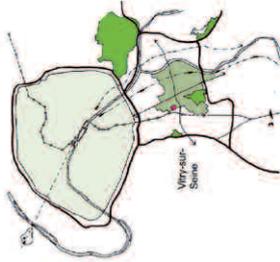
démocratisation et construction urbaine progressive en concertation avec les habitants
création d'une paroi entre l'ancien et le nouveau et générateur d'un paysage

échelle 1/2000

Mention qualité de la vie sociale

Enseignant : Karine Dupré - Etudiants : Taquard Gautier, Guerram Mohamed Bilal, Eber Christophe
- France - INSA - Strasbourg

Le quartier Coteau Malassis - Renforcer l'identité de la colline verte

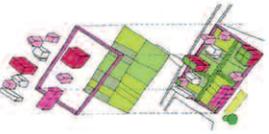


Localisation

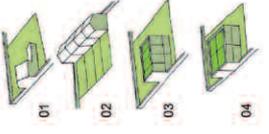
Plan de situation Ech. 1/50000



Plan de détail Ech. 1/1000



Forme urbaine



Typologies proposées

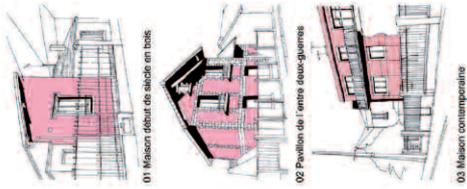
- 01 Maison individuelle (1 unité)
- 02 Maisons en bande (4 unités)
- 03 Maison duplex (5 unités)
- 04 Villa urbaine (4 unités)

Qualité de la vie sociale

- Densification contrôlée du coteau
- Mixité des différentes typologies sur chaque „domaine“ = îlots multi-générationnels
- Petite centralité sur le belvédère: Epicerie, Pharmacie, etc. au RDC de l'habitat collectif
- Les habitants s'identifient plus avec leur quartier



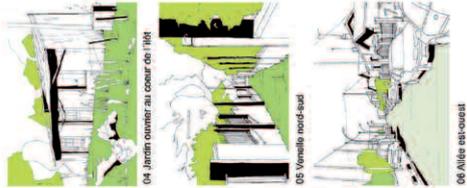
Plan du site Ech. 1/2000



03 Maison d'école en bois

02 Pavillon de 1 entre deux guerres

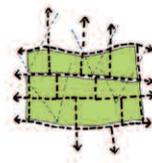
03 Maison contemporaine



04 Jardin ouvert au cœur de l'îlot

05 Venelle nord-sud

06 Allée est-ouest

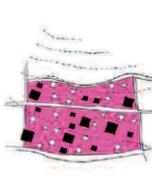


Maillage vert et libérer les coins de site

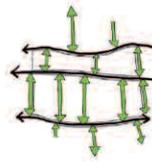
Stratégies d'aménagement



Une identité forte des entités d'habitat.



Différentes typologies adaptées au quantifier



Circulation : un éventail sur le coteau



Plan masse Ech. 1/2000

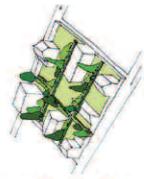


01 Jardin public au belvédère au cœur de l'îlot

02 Allée est-ouest plantée

Séquences visuelles du projet

- Conception durable des constructions (Matériaux, Orientations, etc.)
- Création d'un ensemble de „domaines“ regroupant des typologies variées d'habitat
- Favoriser l'image d'une entité identifiable
- Deux variations de limite vers l'espace public dépendant des typologies des votes



Respect de l'environnement

Mention respect de l'environnement

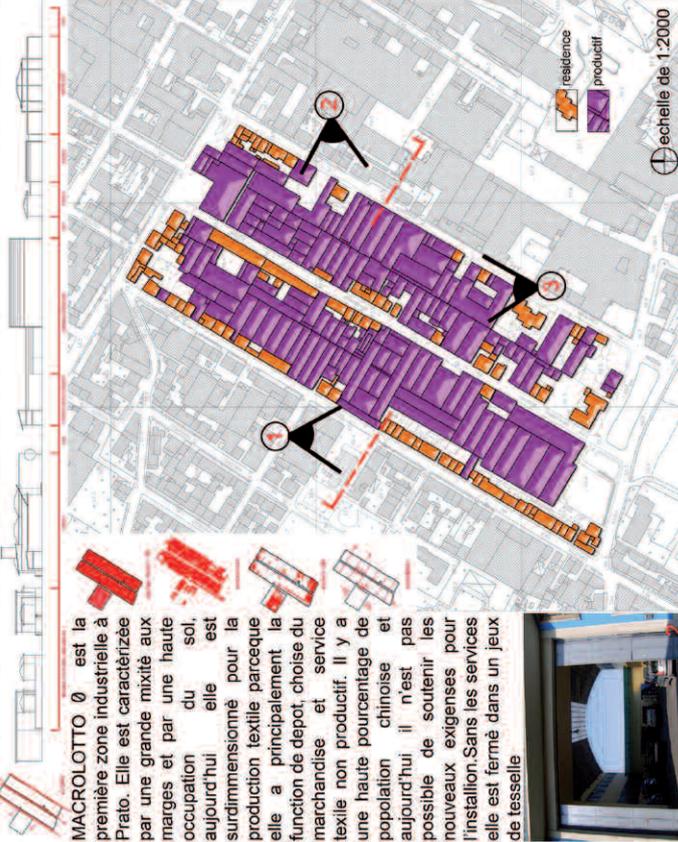
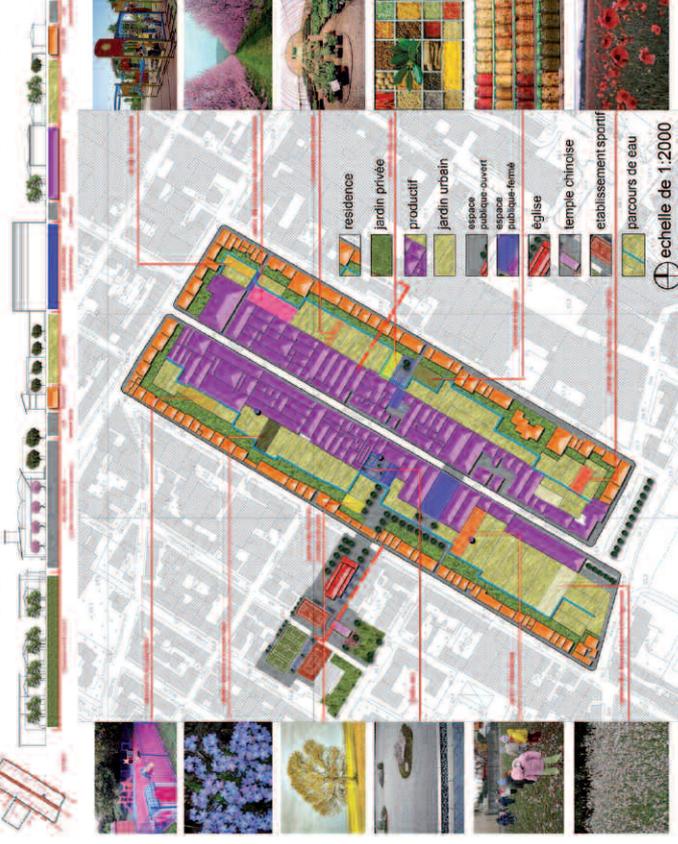
Qualité architecturale

Enseignant : Jean Claude Bichat - Etudiants : Benjamin Guislain, Romain Quesada, Sybille Muller
 - France - Institut d'Etudes Politiques de Paris

MUTATION DE LE LOTISSEMENT INDUSTRIAL



La zone abandonne son état de jeux fermé et elle donne une nouvelle occasion de production, commercial et social. En tenant la particulière aggrégation de la trame foncière, ce qui est plaine est vide, avec une nouvelle fonction et la même forme. Un filtre de habitations pour communiquer avec la ville et créer nouvelles opportunités de traverser, productif et commercial dans le cœur de la zone: les jardins urbains, publiques et privés espaces ouvertes sont à couvrir les deux parts pour tenir la mixité et joindre les deux communautés.



MACROLOTTO 0 est la première zone industrielle à Prato. Elle est caractérisée par une grande mixité aux marges et par une haute occupation du sol, aujourd'hui elle est surdimensionnée pour la production textile parce que elle a principalement la fonction de dépôt, choix du marchandise et service textile non productif. Il y a une haute pourcentage de population chinoise et possible de soutenir les nouveaux exigenses pour l'installation. Sans les services elle est fermé dans un jeux de tesselle



Enseignant : Carlo Cecchi - Etudiants : Francesca Bai, Giorgio Restivo - Italie - Università degli studi di Firenze

HABITANT AVEC RESPECT

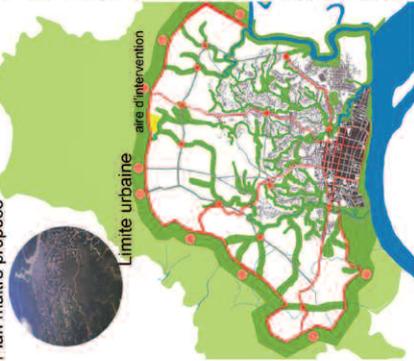
Aire d'intervention avant



Aire d'intervention apr est



Plan maître proposé



Quibdo se trouve dans un des lieux à haut indice de pluviosité du monde, malgré ca ses habitants meurent de soif. Celle-ci c'est la meilleure preuve d'abandon et du pauvre investissement réalisé par l'état, et à la fois une des principales caractéristiques de la ville. Une richesse naturelle surprenante, comme peu dans le monde, contraste avec une situation économique avec faibles possibilité de travail et de développement économique, tous ca affronté par un peuple d'une gigantesque richesse culturelle.

QUIBDO - COLOMBIA



Aire d'intervention avant



Déficit Dans l'infrastructure y développement



Le projet propose une superposition d'espaces publics à différentes échelles répondant aux caractéristiques culturelles des habitants, et favorisant la consolidation d'une communauté, garantissant une relation aimable avec le milieu naturel. Etant le climat un facteur essentiel dès la conception des maisons jusqu'à sa localisation dans le terrain et son orientation. Les habitations réinterprètent les éléments de l'architecture vernaculaire favorisant les relations des habitants avec l'espace public et ses voisins consolidant de cette façon les liens communautaires.

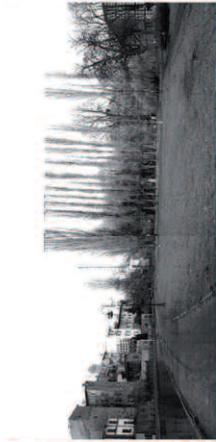


Aire d'intervention apr est



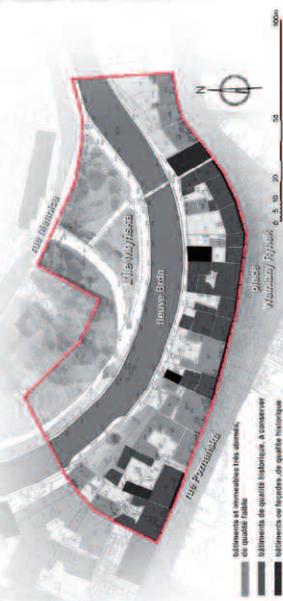
Enseignant : Mauricio Pinilla - Etudiants : Guillermo Pinz n, David Rincón, Yesid Ortiz
- Colombie - Universidad de los Andes - Bogota

Promenez -vous



Les terrains de Venise de Bydgoszcz et de l'île du Moulin, situés au bord de la fleuve Brda (appelé Młynówka) constituent un ensemble architectonique d'une valeur particulière. L'aménagement majeur existant vient de XIXème siècle : les maisons, l'immeubles, la mornaille et les moulins.

L'espace jadis importante et vivante - aujourd'hui - oublié et négligé. Mauvais état des bâtiments, manque de conservation, enfin la liberté des habitants de bâtir des immeubles selon leurs visions. Néanmoins, ces endroits possèdent un grand potentiel. L'amélioration de la qualité de vie des habitants servira parallèlement aux visiteurs.



Nouvel aménagement du site comprends dédensification d'îlot, conservation des vieilles bâtiments de qualités spéciales. C'est une création de l'espace conviviale, liée au changement du programme fonctionnel et ouverture de l'îlot existant. Nouvel architecture est une réinterprétation, ré-consideration de l'état précédent. Inspirée par les formes des fenêtres et toitures pentées, très sculptées, permet de créer une nouvel intégralité.



Enseignant : Janusz Gűjsky - Etudiants : Agnieszka Broda, Andrzej Drawc
- Pologne - Université Polytechnique de Gdansk

Lotissement vertical dans une carrière



Le site étudié est une ancienne carrière située à Nantes, face à la Loire, au pied du quartier Chantenay. Nous voyons ici la possibilité de créer un lotissement vertical plus dense en prenant appui sur une infrastructure paysagère : les falaises de cette carrière.

Dans un premier temps, celles-ci sont quadrillées par les réseaux de circulation piétonne : escaliers, ascenseurs et rues suspendues.

Ensuite une superstructure d'accueil est érigée, sorte de rack qui épouse la topographie des falaises et sur lequel sont disposés les logements après un découpage parcellaire.

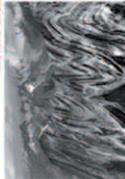
Notre lotissement est une grande communauté dans laquelle chacun conserve ce qui lui est propre.

Nous réinterrogeons la manière de fabriquer un lotissement en rédigeant notre propre règlement. Notre aménagement est basé sur un principe algorithmique : les parcelles se répètent en termes de surface et de forme, chacune devant être différente de ses voisines. Les parcelles se regroupent trois par trois selon un rythme de croissance de +/- 25%. L'emprise au sol maximum est de 50 %. Le parcellaire est aussi pensé en hauteur : d'un côté des lots pour des logements de plain-pied, de l'autre des lots pour des maisons en R+1. La surface de chaque type de parcelle est donc différente, mais répond à un paramètre commun : la plus petite parcelle doit pouvoir accueillir un T3 de 70m² (soit 140m² d'assiette pour du plain-pied, ou 70m² pour du R+1). Un retrait de 3 m peut être pratiqué si la construction voisine s'implante en limite séparative, sinon deux constructions voisines doivent s'implanter en limite. Le retrait par rapport à la rue n'est pas déterminé. La façade en alignement sur rue ne doit pas excéder 6 m linéaires.



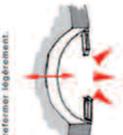
Etat actuel et potentialités du site

Le lotissement comme une nouvelle trame géologique.



Le mur d'enceinte sera abattu.

Le site est réouvert à la ville, des commerces viennent le reformer légèrement.

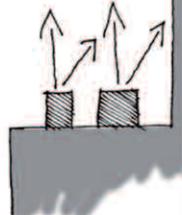


Partie haute et basse de la ville sont reconnectées.

Le sol est libéré pour accueillir des services de plein air si de végétation.



Les logements prennent de la hauteur, les vides sont multipliés.



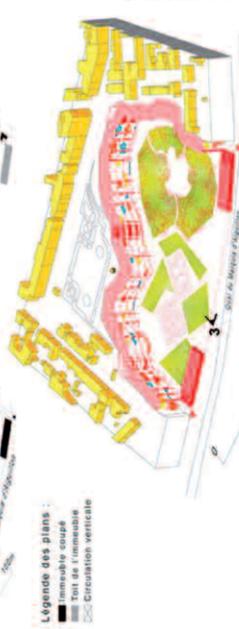
L'infrastructure verticale - schéma des falaises quadrillées



Légende des plans :
 ■ Immeuble coupé
 ■ Toit de 3 immeubles
 ■ Circulation verticale

Etat projeté

Le site est réouvert à la ville, les commerces viennent le reformer légèrement. Le sol est libéré pour accueillir des services de plein air si de végétation.



Coupe type : chaque logement possède son toit. C'est une terrasse en hauteur et une surface d'exposition potentielle pour préserver l'enlèvement entre les parcelles.



Vue 2 - Etat actuel



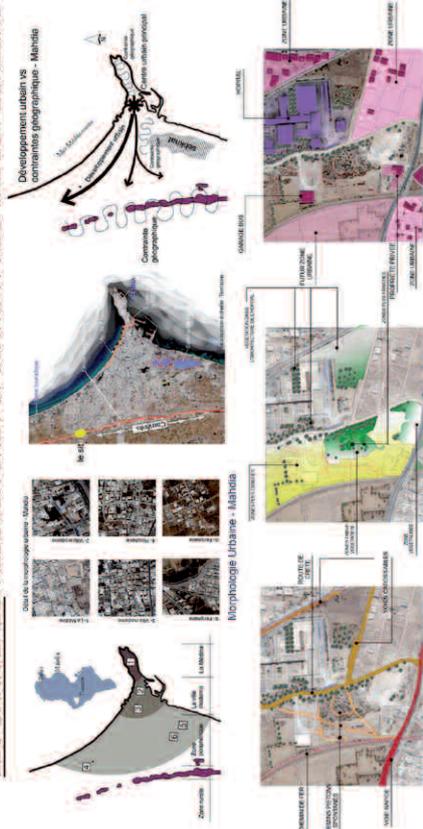
Vue 3 - Etat projeté



Enseignant : Laurent Lescop - Etudiants : Alexandre Granger, Cécile Chalumeaux, Fanny Dupin de Beysnat
 - France - Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Nantes

Le lotissement : Entrée de ville, Couture paysagère.

LES CARRIERES: RELOGER UNE POPULATION PRECAIRE DE PECHEREURS



Les Mahinois vivaient en petits hameaux des pêcheurs dont l'organisation spatiale est régie par certaines règles de sociabilité.

QUALITE ARCHITECTURALE:

L'architecture du lotissement se réfèrera au registre de l'architecture vernaculaire de Mahdia.

QUALITE DE LA VIE SOCIALE:

En plus des logements, le lotissement proposera des lieux de vie communautaire pour les pêcheurs.

RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT:

L'intervention respectera la richesse de l'écosystème en proposant une architecture "légère" en termes de matériaux et de densité.

APRES

Plan Masse Ech 1/2000

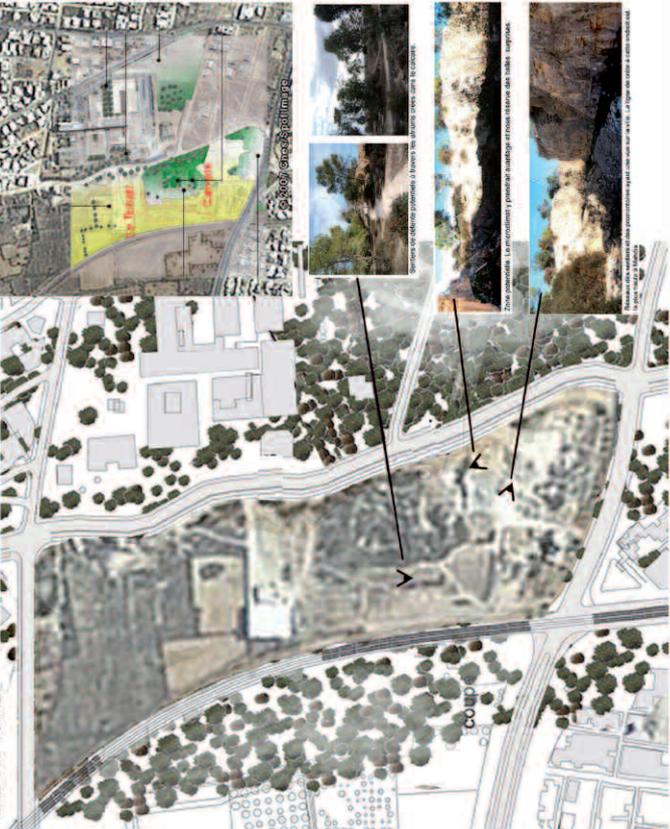


Le modèle

- Habitat
- Service de proximité & Loisirs
- Espace vert
- Plan d'eau
- Fond de carrière
- Sentiers principaux
- Sentiers secondaires

AVANT

Site Ech 1/2000



Enseignante : Karine Dupré - Etudiants : Ed douzi Amir, Casagrande Jennifer

- France -INSA - Strasbourg

LOT-ART MARAICHER VITRY-SUR-SEINE



Le site se trouve sur les coteaux de Vitry-Sur-Seine offrant une vue magnifique sur la Seine. C'est un îlot fermé malgré des vastes terrains à l'intérieur abandonnés ou appropriés en partie par les habitants pour la plantation domestique.

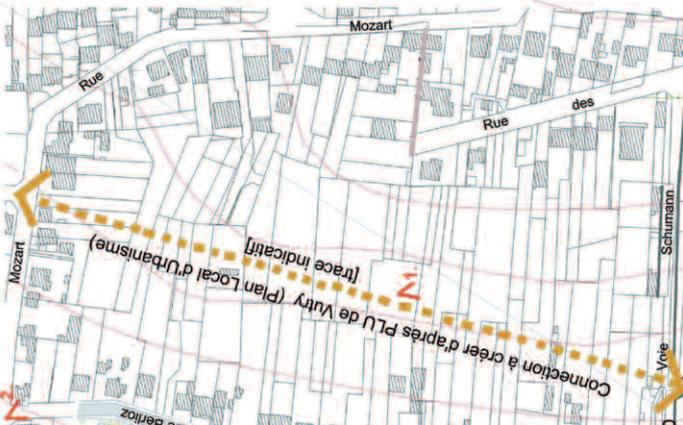
L'échelle 1:5000
Le quartier est connu par son atmosphère du village et la tradition de la mairie - adjacente des sentes en batonnage et l'histoire s'inspire de la culture des maraichers et des vergers. La mairie a pour projet de construire sur ce site mais les habitants optent plutôt pour des espaces publics. Partageants une certaine manière de vivre ensemble, ils ont leur propre association dédiée aux affaires du quartier.



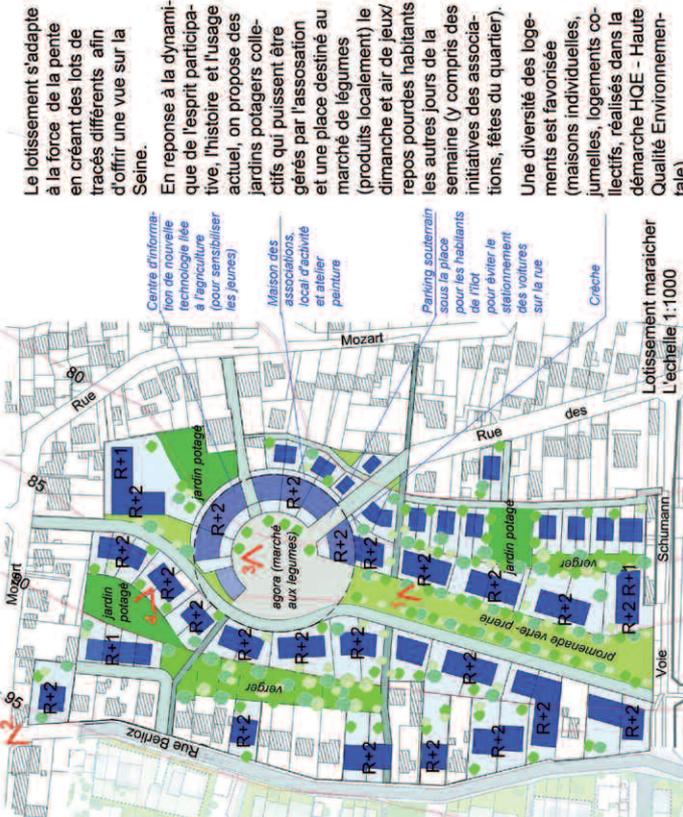
La promenade (Sentier des Arts) culturelle crée par l'association est caractérisée par des tableaux/faits par les enfants) accrochés tout au long du parcours qui se commence du métro Parcours Sentiers des Arts jusqu'au Musée d'Art Contemporain.



2. Rue Berlioz Perspective Partie du parcours du Sentier des Arts



3. Lundi - agora



4. Convivialité est assurée par les plantations des arbres fruitiers qui constituent l'agora et les vergers -lieux de se détendre pour tous.

Le lotissement s'adapte à la force de la pente en créant des lots de tracés différents afin d'offrir une vue sur la Seine.

En réponse à la dynamique de l'esprit participative, l'histoire et l'usage actuel, on propose des jardins potagers collectifs qui puissent être gérés par l'association et une place destinée au marché de légumes (produits localement) le dimanche et air de jeux/ repos pour les habitants les autres jours de la semaine (y compris des initiatives des associations, fêtes du quartier).

Une diversité des logements est favorisée (maisons individuelles, jumelles, logements collectifs, réalisés dans la démarche HQE - Haute Qualité Environnementale)

2. Rue Berlioz Bâtiment dialogant avec les bâtiments vis-à-vis du projet de la mairie.

3. Dimanche - agora Diversité Architecturale

Enseignante : Varinia Taboada - Etudiants : Hurry Alvin, Dziecielska Magdalena - France - Ecole Nationale Supérieure d'Architecture Paris La Vilette

L'EAU COMME LA SOURCE DE LA VIE



la carte historique de 1809

les défauts
 -une partie de la ville négligée et dangereuse
 -les immeubles à 8 étages qui n'ont pas d'espace agréable pour les habitants
 -le contact minimum avec l'eau
 -le manque de liaison avec une zone de récréation

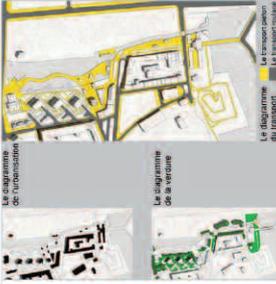
le potentiel
 -l'orientation à côté des remparts modernes au bord de Motława -Planty de Gdansk
 -les édifices historiques- la Porte Basse du VII siècle, la Bastion du XV siècle
 -pas loin École des Beaux Arts et le Musée National



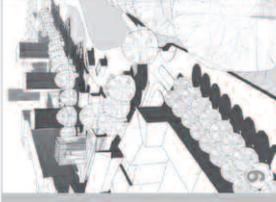
Echelle 1:5000



Le diagramme de l'urbanisation
 Le diagramme de la verdure
 Le diagramme de transport
 Le diagramme de transport

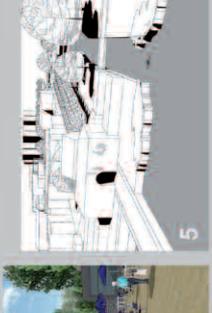


Le diagramme de l'urbanisation
 Le diagramme de la verdure
 Le diagramme de transport
 Le diagramme de transport



Echelle 1:2000

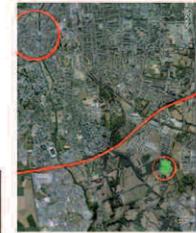
l'idée
 le souffle de la nouvelle vie
 les retrouvailles de l'homme
la réalisation
 -la création d'une nouvelle piste qui relie les immeubles et Planty
 -rapprocher l'eau des habitants et des touristes
 -les espaces variés :
 o une place urbaine avec bastille sous forme d'une sculpture et l'espace pour les expositions
 o les cours mi-privé avec la vue sur Motława
 o des lieux intéressants pour se reposer - les pierres dispersées sur l'eau



Enseignant : Roman Ruczynski - Etudiantes : Klaudia Wiczak, Ewelina Walkusz
 - Pologne - Université Polytechnique de Gdansk



SITE ET SON... Saint Jacques de la Lande (Rennes 35)



Rapport ville / métropole



Cercles d'interaction site / parc / ville



L'îlot est éloigné de Rennes, sans échange particulier avec la métropole. Le site et le nouveau centre ville de St-Jacques de la Lande sont séparés par le parc, ils n'ont pas de lien direct et n'ont pas de raison de communiquer...



Plan de situation - circulations - 1/50000
voies automobiles
voies vélos
voies piétons



Plan de situation - circulations 1/20000
voies automobiles
voies vélos
voies piétons

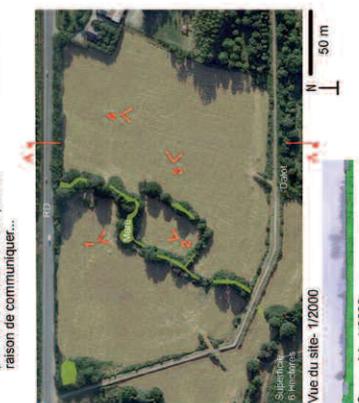
Intensité sonore sur le site



Cantiveau dans le parc de St Jacques de la Lande, travail paysager de C. Delmar



Topographie / eau sur le site



Vue du site - 1/20000

Coupe AA - 1/20000

Référence à la pensée sérielle pour la composition urbaine. Idée de matrice. Chaque élément constitutif est autonome (individualisation des façades, appropriation). Un rythme musical se dégage de la combinaison de typologies, en plan masse, à l'échelle de l'urbaniste, mais aussi en coupe à l'échelle de l'habitant. Demande de la commune/site : 200 logements. Une trame de lanières de 40m par 4 (une lanière pour deux logements) a été établie. Celle-ci est remplie avec 3 typologies de logements. L'implantation se fait en périphérie du site, dépend du soleil (orientation sud), des vis à vis, du terrain naturel. L'équipement proposé en cœur d'îlot est un petit studio d'enregistrement/café-concerts. Animation, communication avec le centre ville de St-Jacques et avec la ville de Rennes. Une attention particulière sera portée à l'isolation acoustique de ce bâtiment et des logements. Cœur du terrain vert, ajout de jardins communaux. Présence d'eau sur le site. Maisons sur pilotis. Mise en évidence des coteaux versants en associant circulations douces et goudirières. Cela permet de récupérer les eaux de pluie, alimenter la mare et les jardins communaux, appropriables par les habitants du lotissement ou de la ville afin de créer du lien social.



Retenu d'eau, qui présente un potentiel paysager si elle est mieux alimentée



Enclos vert à exploiter en cœur d'îlot

Reliefs et croquis de cabanes sur le site : se décoller du sol?



Zoom sur la coupe AA



Vue du cœur d'îlot vers le parc, avec le centre de St-Jacques au loin



Zoom sur la coupe AA, jardins communaux



Vue du cœur d'îlot vers le parc, les jardins communaux, les logements et le centre de St-Jacques au loin.



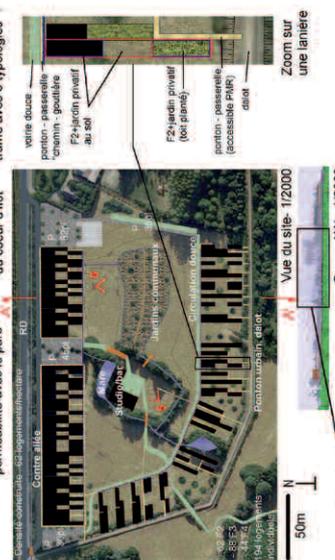
Catalogue de matériaux : bois, béton, zinc, paroi végétale, béton



Nouveaux rayons d'interaction
Anciens rayon d'interaction



Remplissage de la trame avec 3 typologies



Se protéger du bruit de la RD, perméabilité avec le parc

Trame autour du cœur d'îlot

Zoom sur une lanière



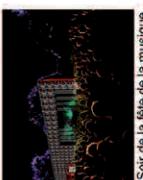
Vue du site - 1/20000

Coupe AA - 1/20000

Exemples des 3 typologies
Pentons - descente des logements
Velle douce (déménagements, courages)
jardins communaux



En journées, début d'été



Soir de la fête de la musique

Lien visuel avec St-Jacques, temps de parcours pédestre centre-îlot : 5 min



lot : cœur, parc, St-Jacques

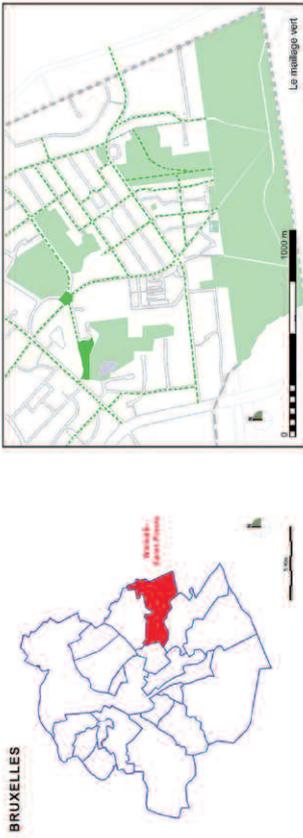
Possibilité d'extension des logements par le bas, intégration possible d'activités professionnelles sous les logements



Enseignante : Laurence Mayeur - Etudiants : Jezequel Simon, Lequail Timothée, Chicard Damien

- France - Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Rennes

LES DAMES VERTES

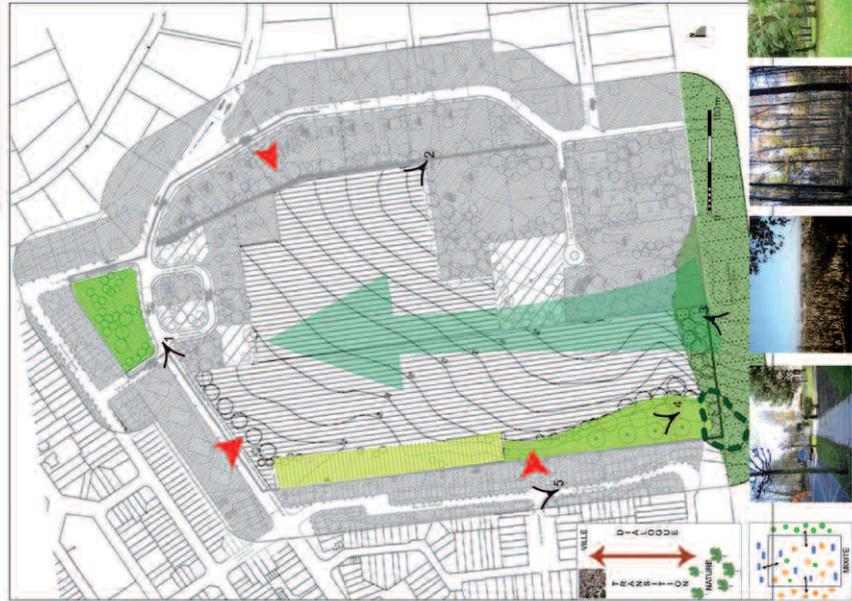


Avant

Situé dans la région de Bruxelles-Capitale, sur la commune de Woluwe-Saint-Pierre, le terrain des Dames Blanches représente un fort potentiel en terme d'urbanisation.

A l'interface entre différentes entités (Forêt de Soignes, Cité-jardin, Habitat de haut standing et Centre ville), ce terrain offre la possibilité d'en établir les connexions.

Dans un souci de développement durable et de préservation de la biodiversité, la priorité du projet est de renforcer le maillage vert. « Faire entrer la forêt dans la ville en assurant une transition douce avec l'urbain ».



Un quartier écologique en dialogue avec l'urbain et le rural

Après

Qualité architecturale

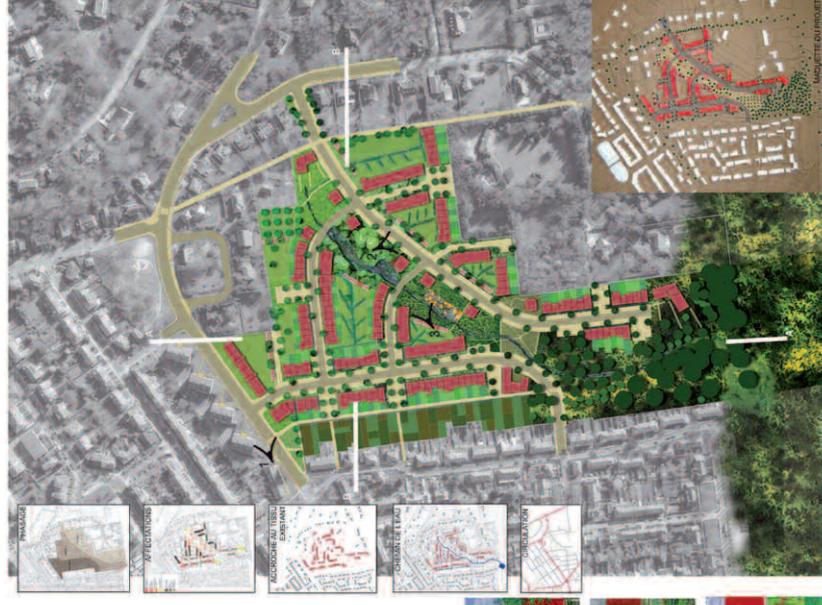
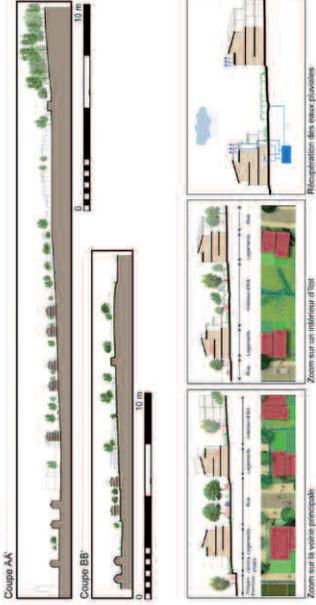
L'implantation du bâti est pensée selon l'accroche au tissu urbain, la topographie et l'ouverture vers la trame verte.

Qualité de la vie sociale

La trame verte est conçue comme un espace de rencontre (salons urbains), d'activités pédagogiques et de loisirs. Le projet met l'accent sur la mixité sociale, des fonctions et du bâti.

Respect de l'environnement

La mobilité douce, la reprise des eaux de pluie, l'utilisation des énergies renouvelables et la diversité des espaces verts sont autant de facteurs indispensables à la création de ce quartier durable.



Enseignant : Jean-Luc Quoistiaux - Etudiants : Lambillon Julie, Alvarez Julie, Cheron Celine
 - Belgique - Faculté des Sciences Appliquées - Bruxelles

UN LOTISSEMENT PERENNE ET EVOLUTIF

1 Constats sur les lotissements

- Division parcelaire en lots variables
- Pas de espace public de qualité
- Pas de contraintes urbaines
- Zones inadaptées, vides, denses et quartiers parcs
- 40% de parcelles envahies
- Réglementations contraignantes
- Manque de mixité sociale
- Espaces verts réduits et incertains
- Pas d'habitabilité possible de se protéger du bruit

• Objectifs : un lotissement « de mission » efficace, performant et innovant



Lotissement à 100% de parcelles envahies



Lotissement à 100% de parcelles envahies



Lotissement à 100% de parcelles envahies

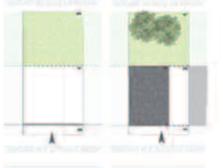


Plan de situation



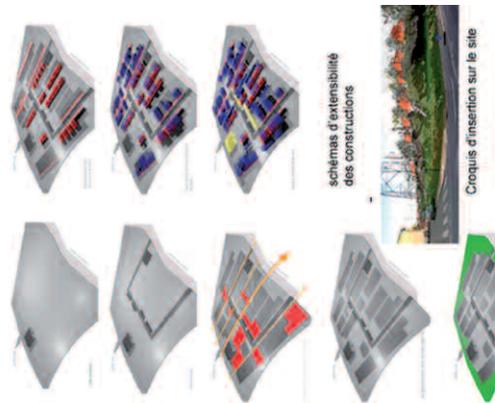
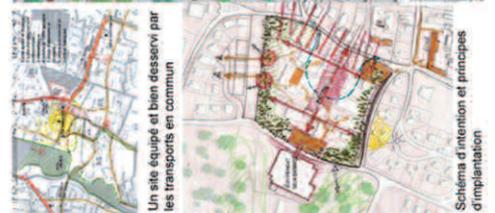
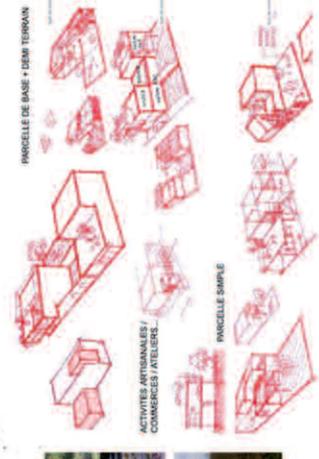
2 Principes sur le lotissement et réglementation des gabarits

- respect publicitaire par la densification des constructions
- principe de mixité sociale pour éviter les zones résidentielles
- volumes constructifs et gabarits de base homogènes pour les raisons sociales et économiques
- respect des services de la mairie sociale et de l'accompagnement durable de territoire, mais aussi de la diversité architecturale
- respect des principes constructifs à l'échelle du site
- sensibilité d'être libre, mais oui, avec son plan, son accès privatif et la possibilité d'écarter de l'usage



1. Plan de situation
2. Plan de masse
3. Plan de masse
4. Plan de masse
5. Plan de masse
6. Plan de masse
7. Plan de masse
8. Plan de masse
9. Plan de masse
10. Plan de masse
11. Plan de masse
12. Plan de masse
13. Plan de masse
14. Plan de masse
15. Plan de masse
16. Plan de masse
17. Plan de masse
18. Plan de masse
19. Plan de masse
20. Plan de masse

3 Typologies de constructions et principe d'évolutivité



plan de masse, avant

plan de masse, après

Enseignant : Patrick Leitner - Etudiants : Banan Ghazal, Gerbeaud Fanny, Martin Lucie
France - École nationale supérieure d'architecture et de paysage de Bordeaux

VERT LA VILLE ...

Atouts

Position privilégiée en bordure de la forêt de Soignes, à proximité du cœur de Bruxelles et s'inscrivant dans un paysage paisible et verdoyant.

Faiblesses

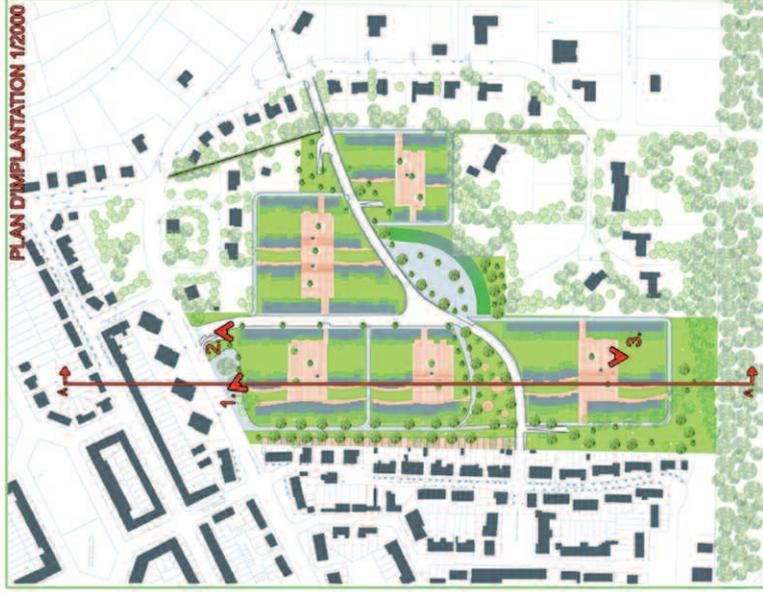
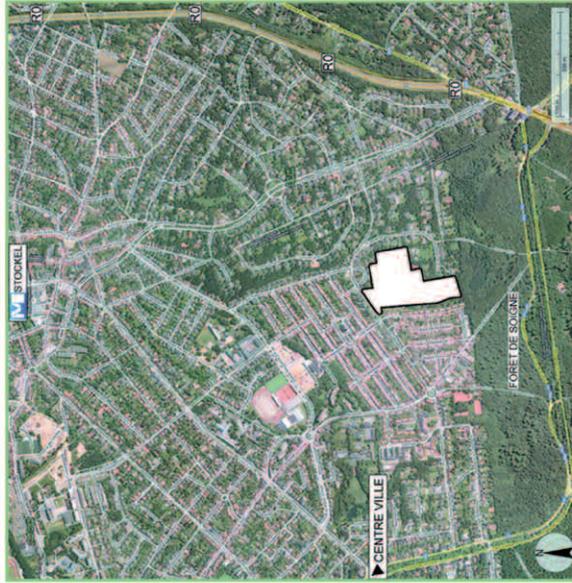
Enclavement relatif renforcé par la faible desserte en transports en commun + pollution sonore due à la présence d'un couloir aérien.

Opportunités

Possibilité de réponse au manque de logements sociaux en région bruxelloise, de combler la discontinuité du tissu urbain, de s'intégrer au projet de maillage vert bruxellois et de créer un modèle de cité écologique.

Menaces

Risque de ghettoïsation et de réaction négative des riverains.
Dangers d'une imperméabilisation excessive du sol.



COUPE AA' 1/2000

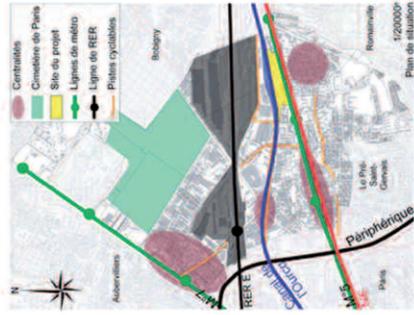


Ce projet consiste en la reactivation d'un champ par la création de 461 logements variés permettant une mixité socio-économique absente actuellement. S'inscrivant harmonieusement dans son environnement, ce site induira à la fois dynamisme, quiétude et convivialité grâce à ses piétonniers, ses deux places, ses esplanades, ses parcs publics et privés, sa promenade verte depuis la forêt ainsi que ses parkings souterrains. Cité écologique, perméable à la forêt par ses perspectives, répondra à la problématique du développement durable



Enseignant : Jean-Luc Quoistiaux - Etudiants : Mazy Kristel, Baar Camille, Jamar Maxime, Magin Raphaël
Belgique - Faculté des Sciences Appliquées - Bruxelles

UN CENTRE VIVANT AU FIL DE L'EAU



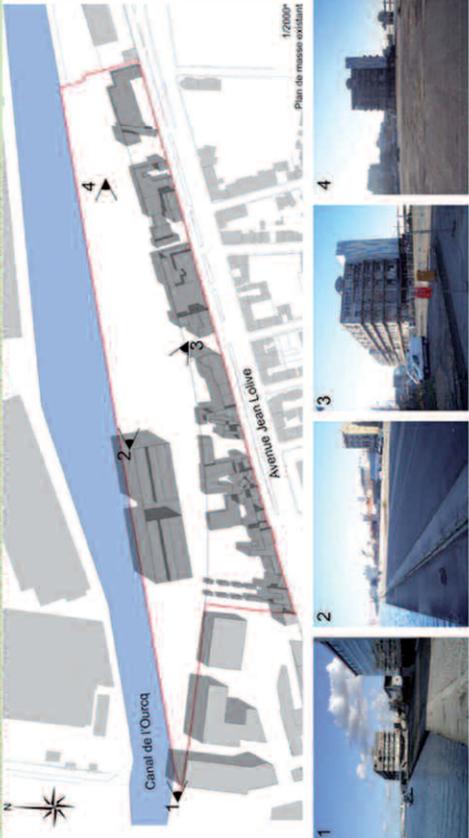
UN SITE LE LONG DU CANAL DE L'OURCQ DANS UNE VILLE FRAGMENTÉE ET MULTIPOLAIRE

- Site d'étude**
- ZAC du Port :
 - Friche
 - Industries et habitat ancien
 - 6.5 hectares
 - Enclavé entre le canal et l'avenue Jean Lolive
 - Statut de périphérie
 - Sols imperméabilisés

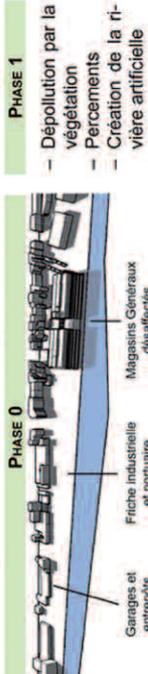
Un bandeau de parcelles surdimensionnées accolé à une frange de parcelles en lamelles



UN SITE À REQUALIFIER CONSTITUÉ D'UNE FRICHE INDUSTRIELLE ET PORTUAIRE ET D'UN TISSU URBAIN



Espaces délaissés, bâti sans qualité en fond de parcelles et logements à réhabiliter



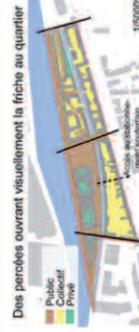
- PHASE 0**
- Garages et entrepôts
 - Friche industrielle et portuaire
 - Magasins Généraux désaffectés

- PHASE 1**
- Dépollution par la végétation
 - Percement des bâtiments
 - Création de la ri-vière artificielle

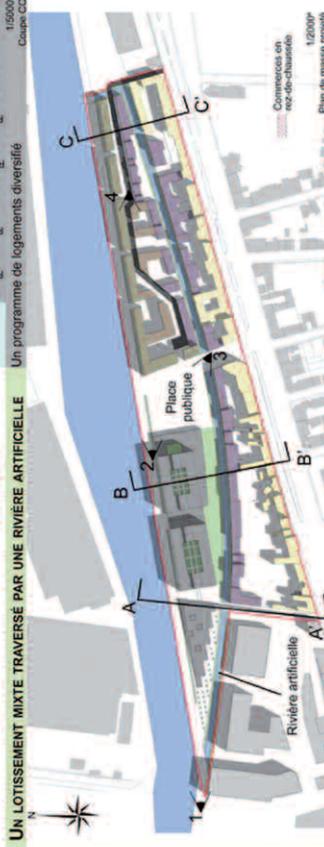
- PHASE 2**
- Réhabilitation des Magasins
 - Construction des bâtiments entre le canal et la rivière artificielle

- PHASE 3**
- Renforcement du front bâti sur l'avenue Jean Lolive
 - Réhabilitation
 - Densification en fond de parcelles

PANTIN 8356



- Des parcelles ouvrant visuellement la friche au quartier
- Création d'un lotissement mixte (logements, commerces, équipements), autonome et bordé d'eau (canal et rivière artificielle)
- Dynamisation du quartier : reconversion des Magasins Généraux en pôle culturel, implantation de commerces et d'un centre nautique
- Restructuration du bâti existant environnant



Convivialité, générosité des espaces publics, promenades, diversité des usages

- PHASE 3**
- Renforcement du front bâti sur l'avenue Jean Lolive
 - Réhabilitation
 - Densification en fond de parcelles

- PHASE 2**
- Réhabilitation des Magasins
 - Construction des bâtiments entre le canal et la rivière artificielle

- PHASE 1**
- Dépollution par la végétation
 - Percement des bâtiments
 - Création de la ri-vière artificielle

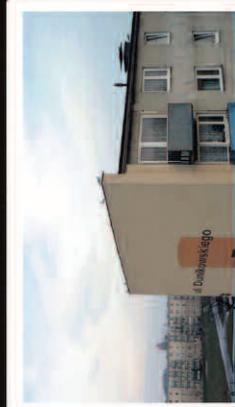
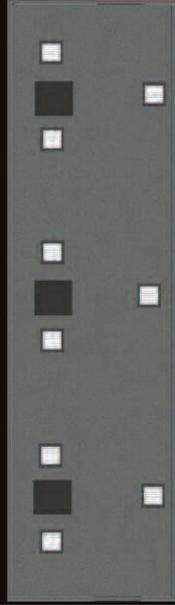
- PHASE 0**
- Garages et entrepôts
 - Friche industrielle et portuaire
 - Magasins Généraux désaffectés

Enseignante : Mireille Menard - Etudiantes : Blein Marion, Mordaccque Emilie, Poujade Valérie Anne
 - France - Ecole Nationale Supérieure d'Architecture Paris La Villette

GDAŃSK -



Les immeubles d'habitations polonaises ont été considérées jusqu'à aujourd'hui en tant que les quartiers-dormitoires, où la vie ne se déroule que pendant la journée. Les habitants n'ont pas même leur propres terrains verts ou ils pourraient se distraire dans une ambiance calme et intime. Dans le cas de notre site, l'environnement entourant des habitations constituent nombreuses parkings, trottoires et la verdure très mal aménagés, négligés.



L'ENCLAVE VERTE



Notre proposition est de réorganiser les toitures de ceux bâtiments gris et ennuyants. La creation des jardins sur les toits des bâtiments exaucera tous les desirs des habitants des immeubles d'une possession d'espace verte, laquelle en plus servira uniquement pour eux. Enfin, l'aménagement du toit permettra d'admirer la vue formidable sur la mer Baltique.



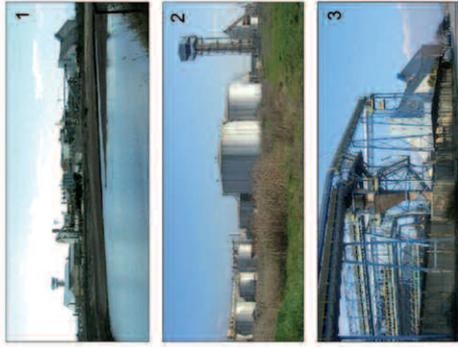
Enseignant : Janusz Güjsky - Etudiants : ukasz Adamczyk, Mateusz Bogusz
- Pologne - Université Polytechnique de Gdansk

" Zone rurale vaguement industrielle "

(Jean Echenoz, " Un an ")



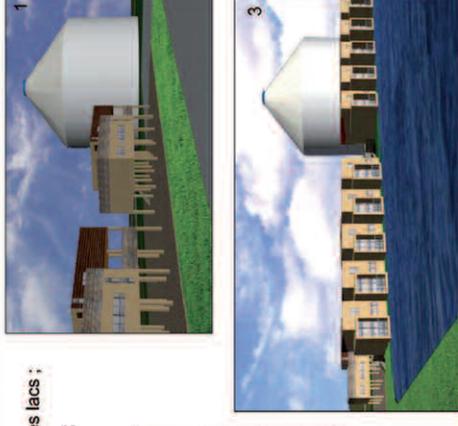
L'aire pris en examen s'étend sur la zone occupée par un ex-établissement industriel destiné à la production saccharifère, situé en Valdichiana, Toscane.



- lacs naturel
- lacs artificiel
- vasque

POTENTIALITE' DU SITE: devenir un point central du territoire, par la création d'un quartier résidentiel se suffisant à soi-même et bioclimatique dans la mesure de l'homme, qui se base sur l'utilisation de bassin hydrographiques environnants et sur instruments pour le service à l'industrie.

EXIGENCES : se rapporter à travers un tissu connectif avec le tissé rural et habité



PROGRAMME : créer une maille vers les lacs ; récupérer une partie de l'établissement ; intégrer résidences et services.

QUALITE' DE L'ARCHITECTURE : résidences bioclimatiques en bande et sur pilotis avec saillies sur le front du lac et avec matériaux d'origine naturelle.

QUALITE' DE LA VIE SOCIALE : présence de lieux récréatifs (zone de sport, centre culturel, musée) et d'agrégation.

QUALITE' DE L'ENVIRONNEMENT : exploitation des bassins (PHYTODEPURATION, LA RECOLTE D'EAU DE PLUIE) et de l'énergie solaire (SERRES) ; présence de nombreuses espaces verts.



- structure industriel converti
- A-parc de stationnement couvert
- B-lieu panoramique
- C-centre culturel
- D-centre sportif
- E-musée
- F-serre

- parours pour piétons
- parours carrossable

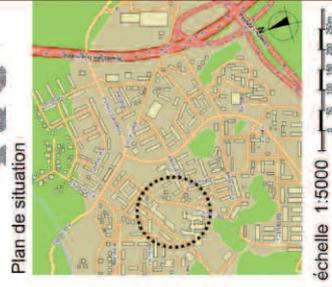
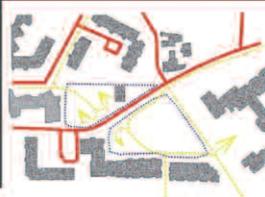
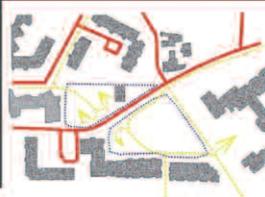
Enseignant : Maurizio Morandi - Etudiants : Giulia Nardi, Martina Nocentini
- Italie - Università degli studi di Firenze

La Mesure Humaine de la cité Dabrowa



Plan du site échelle 1:2000

Gdynia Dabrowa est situé à la Proximité du Parc Paysager de Trojmiasto. C'est un bon lieu pour vivre qui toutefois n'a pas de lieu de rencontres et de récréation pour les habitants. Cette fonction peut être remplie par un terrain qui se trouve au centre de la cité, tout proche des points de services qui engendrent le trafic piéton.



Plan de situation

échelle 1:5000



Plan du site échelle 1:2000

L'idée, c'était la création d'un espace favorable aux habitants. Les zones de division de cet espace permettent en même temps l'intégration des habitants et la possibilité d'isolement volontaire. Pour améliorer la sécurité, le système de communication terrestre a été changé. Il a été supprimé du centre de l'espace qui puisse constituer le coeur vivant de la cité.



Scheme d'analyse



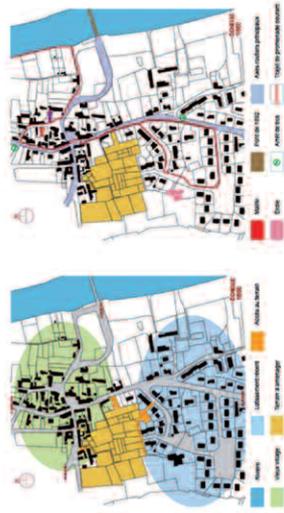
Enseignant : Janusz Gújsky - Etudiants : Kamila Cegie·ka, Anna Felska
- Pologne - Université Polytechnique de Gdansk

« L'ÉCO-QUARTIER », SOURCE DE COHÉSION SOCIALE

Fercé/s/sarthe (625 habos) est en bordure de rivière, la Sarthe à 23km du Mans. Le village est desservi par 2 routes départementales et une ligne de bus. La population, d'une moyenne de 37ans, travaille dans les communes voisines. La disparition des activités commerciales (café, épicerie) récente ne favorise pas un échange social. L'école primaire et maternelle devient le lieu de communication entre les habitants.



La commune prévoit d'aménager un terrain de 2ha se situant entre le vieux village (église, mairie) et le lotissement de maisons individuelles des années 80 à proximité de l'école.



Le terrain ouvert sur la campagne nous incite à réfléchir à la notion d'« éco-quartier » confortant l'identité du village rural. Notre organisation spatiale favorise la liaison piétonne, vélos, entre le centre et l'école. Le regroupement des maisons orientées plein sud (3 ou 4) R+1 à R+2 permet de traiter de la moyenneté en apportant une certaine densité.



Les parkings sont répartis à l'entrée de l'éco-quartier en 3 zones sous auvents végétalisés ou recouverts de panneaux photovoltaïques, tout comme la halle centrale qui permet le déploiement d'activités diverses (fêtes de quartier, marché...). Une ferme détenue par la commune fera l'objet d'une réhabilitation en bibliothèque. La récupération des eaux pluviales par fossés permet le traitement d'un jardin paysager servant de bassin de rétention.

Enseignant : Jean Marie Seite - Etudiants : Bamouni Augustin, Vadeau Laurent, Beseombes Julie - France - Ecole Supérieure des Géomètres et Topographes - Le Mans

RE-TISSER LA VISCOSE

Une des premières cités jardin Française, construite autour d'une usine de viscosse, hors la ville d'Echirolles, dans les années 1920. Elle accueillait des familles d'ouvriers, plus de 1500 personnes, au sein d'un environnement de qualité. L'usine fermée, la cité est reprise par un bailleur public.

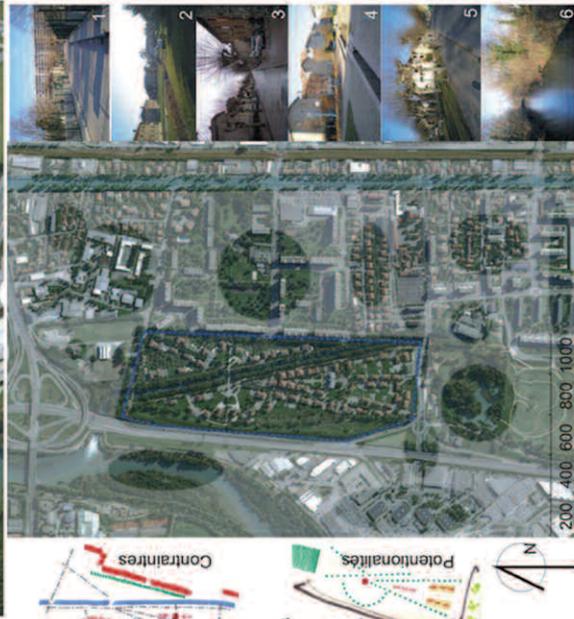
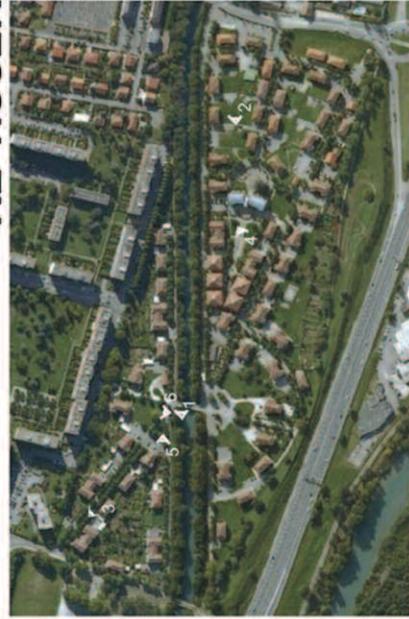
Les problèmes rencontrés aujourd'hui :

- 1/ L'urbanisme Rattrapée par l'urbanisation, la cité demeure enclavée (coupure physique de l'autoroute, du canal et des résidences alentours, et coupure sociale par la médiocrité de la desserte en transports en communs).
- 2/ La gestion de la cité Un bailleur public qui n'a pas les moyens de réhabiliter l'environnement : voirie et réseaux défectueux ; espaces privés et locaux mal entretenus.

Mais des potentialités latentes et leurs enjeux :

- canal comme lien structurant dans la cité, jardins familiaux, espaces verts et noues déjà existantes, allées de loisement bordées par les arbres pour un meilleur environnement centre-ville, espace commercial pour

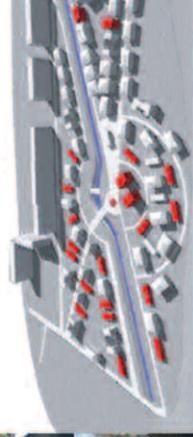
parc et complexe sportif bordant la Viscosse, autoroute à proximité pour meilleure desserte du centre-ville, espace commercial pour commerce de proximité.



Noire projet : **repartir des qualités latentes de la cité jardin pour en faire un quartier de maisons de ville de haute qualité environnementale.**



- Jardins familiaux
- Batiments existants
- Batiments proposés
- Arbres
- Voirie
- passerelle proposée
- Noues
- Bassin de rétention
- Rénovation des bâtiments existants.
- Création de nouveaux logements jusqu'à la place du marché
- Rénovation de la voirie avec une mise en sens unique, dans une optique de circulation apaisée
- Avec une voirie partagée pour une multimodalité: aménagement
- Création d'une passerelle piétons et cycles au dessus de l'autoroute pour relier la cité jardin, permettant un passage formel jusque là inexistant
- Canal
- Parking
- Espace vert
- pistes cyclables/piétons
- Création d'une passerelle supplémentaire pour les piétons et les cycles, au dessus du canal pour permettre un cheminement doux
- supplémentaire pour les piétons et les cycles, au dessus du canal pour permettre un cheminement doux

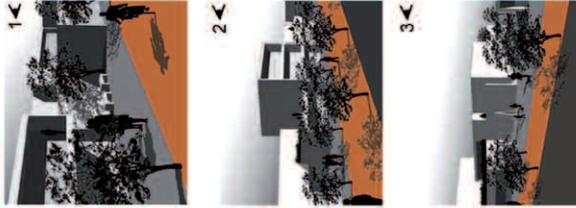
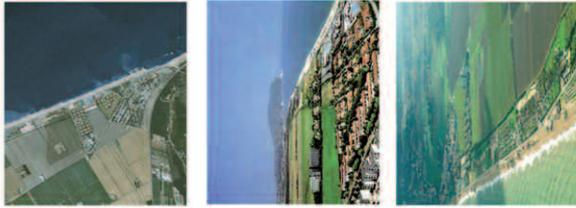


- Respect de l'environnement :**
- Création de deux bassins de rétention d'eau de pluie, pour l'économie et l'agrément
 - Utilisation de cette eau pour arroser les pelouses et les jardins familiaux
 - Mise en valeur de l'environnement paysager déjà existant (haies, arbres, buissons, etc.)
 - Chemins en revêtement perméable
 - Création de nouveaux logements aux normes HQE, pour héberger des jeunes couples, des personnes âgées, en accession à la propriété et en logements sociaux
- Qualité de la vie sociale : permettre la vie sur place à tous âges et à toutes catégories socioprofessionnelles**
- Mixité sociale pour de meilleures relations entre les habitants (permettre l'accession à la propriété en plus du locatif social)
 - Mixité générationnelle pour promouvoir le quatrième âge et lui permettre de côtoyer des plus jeunes
 - Amélioration et création de nouveaux jardins familiaux, qui seront les premiers lieux créateurs
- Qualité architecturale :**
- Rénovation des bâtiments existants.
 - Création de nouveaux logements jusqu'à la place du marché
 - Rénovation de la voirie avec une mise en sens unique, dans une optique de circulation apaisée
 - Avec une voirie partagée pour une multimodalité: aménagement
 - Création d'une passerelle piétons et cycles au dessus de l'autoroute pour relier la cité jardin, permettant un passage formel jusque là inexistant

Enseignant : Jean Michel Roux - Etudiants : Misak Juraj, Vignal, Gaganrd Sarah
 - France - Institut d'urbanisme de Grenoble

UN LOTISSEMENT SOCIO-COMPATIBLE

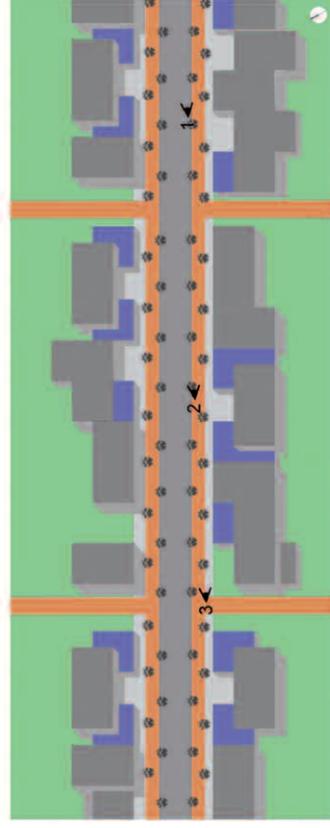
Les lotissements existants sont construits sans règles communes et avec une typologie d'habitations résidentielles sans qualités urbaines. Le lotissement en projet n'est pas différent et il menace en se répétant dans le terrain le plus proche qui est vide, pas vert. Il n'y a pas des services et des parcours pour les piétons qui favorisent la socialisation. La route très fréquentée et l'imperméabilisation des aires près la plage ne respectent pas l'environnement et la qualité de la vie sociale.



Le but du projet c'est de sauvegarder l'environnement de la bande marine avec un parc côtier et ses services. Le chemin carrossable est déplacé vers l'intérieur. Le lotissement est caractérisé par différents parcours. La qualité de la vie sociale améliore grâce au lien entre les parcours et les bâtiments et entre les services et les résidences. Une centralité des services est pensée aussi pour les zones limitrophes près du vert public équipé, plus ouvert et domestique du vert à bord de la mer.



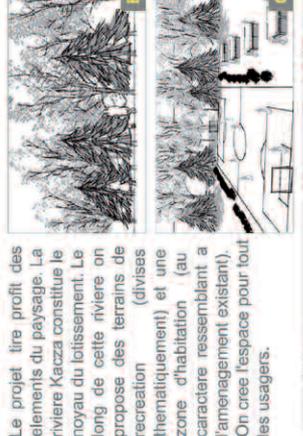
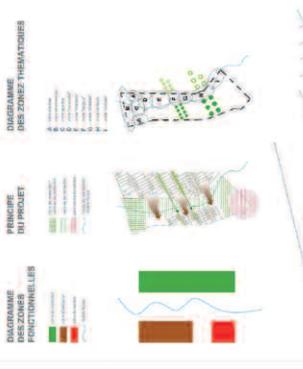
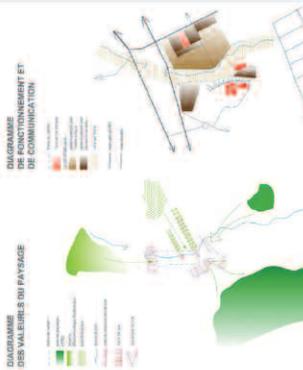
- route très fréquentée
- routes secondaires
- parcours cyclables
- projet prévu
- nouveaux parcours cyclables
- vert public
- parc marin
- services touristiques
- services



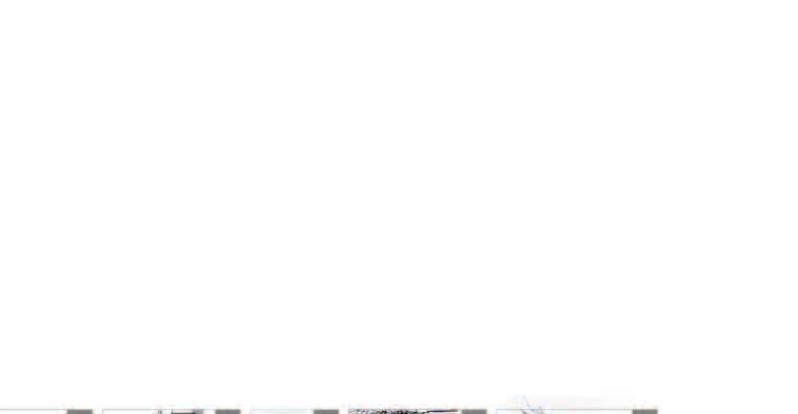
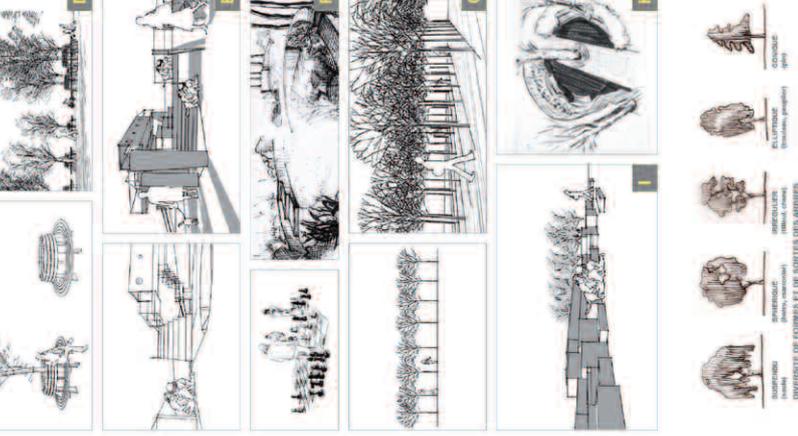
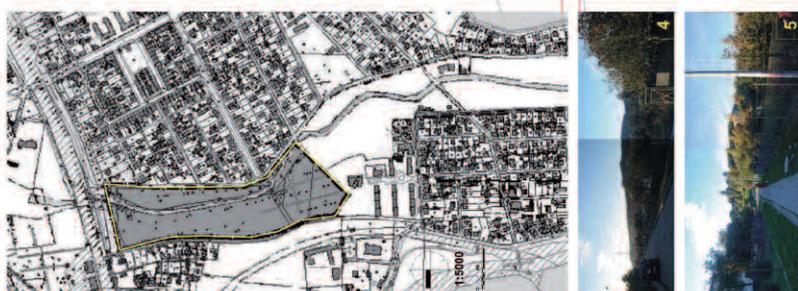
Enseignante : Susanna Magnelli - Etudiantes : Pignini Lucia, Sorini Aurora, Panariello Daniela
- Italie - Università degli studi di Firenze

LE NOYAU DU LOTISSEMENT

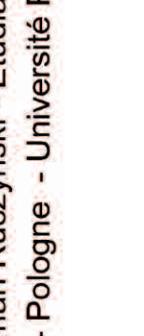
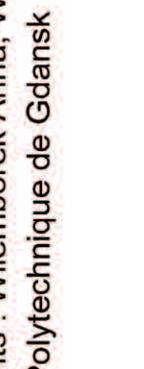
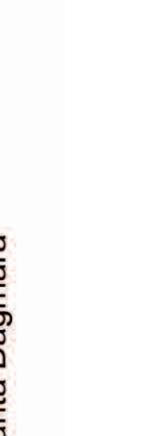
Actuellement le lotissement ne tire pas profit de sa localisation et de ses valeurs liées avec le paysage. Le terrain le long de la rivière Kacza n'est pas accessible à la portée de tous. Il y manque d'espace public. Le potentiel du lotissement n'est pas mis à profit.



Le projet tire profit des éléments du paysage. La rivière Kacza constitue le noyau du lotissement. Le long de cette rivière on propose des terrains de recreation (divisés thematiquement) et une zone d'habitation (au caractère ressemblant à l'aménagement existant). On crée l'espace pour tous les usagers.



Enseignant : Roman Ruczynski - Etudiants : Wilemborek Anna, Wanta Dagmara
 - Pologne - Université Polytechnique de Gdansk



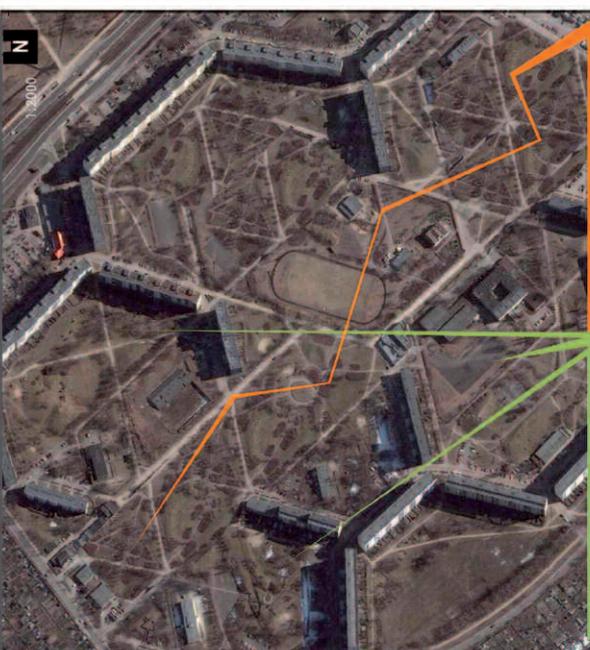
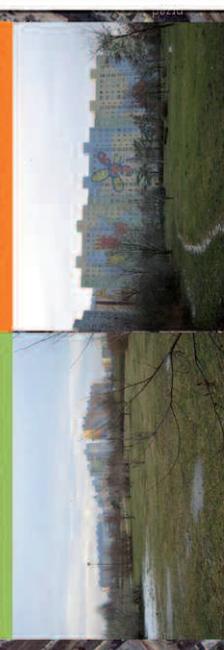
REVITALIZATION de QUARTIER

mondial hexa probleme

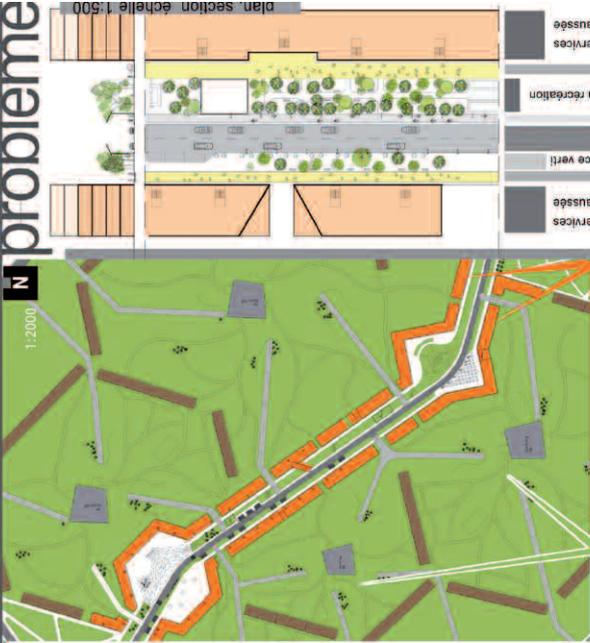
Les problèmes:
La situation du quartier „Zaspa” en Gdansk n’est pas unique. Problèmes comme ça sont aussi présents à Torun et en France. L’exemple de „Zaspa” nous permet de s’employer des plus importants:

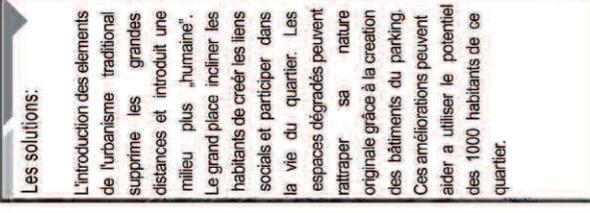
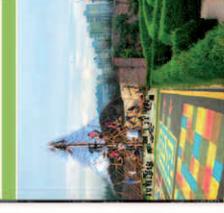
- 1) la dégradation des liens sociaux
- 2) la déhumanisation de l’espace urbain
- 3) la dégradation des espaces communs
- 4) Le manque des parkings

Tout ça signifie la décadence des idées urbaines et sociales du modernisme. En même temps nous sommes conscients, que „Zaspa” a un grand potentiel social et économique.

Les solutions:
L’introduction des éléments de l’urbanisme traditionnel supprime les grandes distances et introduit un milieu plus „humain”. Le grand place incliner les habitants de créer les liens sociaux et participer dans la vie du quartier. Les espaces dégradés peuvent rattraper sa nature originale grâce à la création des bâtiments du parking. Ces améliorations peuvent aider à utiliser le potentiel des 1000 habitants de ce quartier.



L’espace anonyme
Le manque d’organisation de la grande espace (plus que 850 m), qui cause la dégradation et le manque d’identité de cette place.



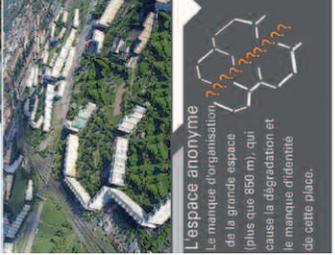
La zone morte du parking
La zone qui entoure le quartier est asphaltée, que réduit la valeur du quartier



Les intérieurs pas organisés
L’intérieur des hexagons est un barouillage des pistes et l’espace pas organisé pour les habitants



Les solutions



Creation des éléments plus humains
Systématiser l’espace par l’addition des éléments plus „urbains” - comme des places - tout dans un manière plus humaine, qui cette endroit manque.



Les parkings cachés
Déplacer les parkings dans l’intérieur du quartier par la création des bâtiments du parking, qui diversifierait et organiserait la grande espace. On peut remplacer les entrées, qui sont maintenant les parkings, avec les espaces vert.



L’intérieur organisé
Remplacer l’intérieur des hexagons avec des espaces verts, avec des coins dans lesquels le gens peuvent se relaxer et jouer.



Les blocs d’appartements avec les services
dans le rez-de-chaussée

Trottoir

Espace de la récréation

Piste cyclable

rue

Espace vert

Trottoir

Les blocs d’appartements avec les services
dans le rez-de-chaussée



Enseignant : Roman Ruczynski – Etudiants : Piotr Syrocki, Stanislaw Szablowski
- Pologne – Université Polytechnique de Gdansk

Vivre à Reims Mais encore

51100



Site choisi pour sa connexion à une «bande végétale» de 600 ha longeant une rivière, la Vesle, tous deux traversant la ville de son nord-ouest en son sud-est ainsi qu'à un environnement bâti dense.

Un lieu distant du centre ville et de la gare TGV :
 8 mn en voiture
 20 mn en bus
 30 mn en vélo
 50 mn à pied.



MIXITE :
Mixité sociale : Des logements localifs (privé et public), ainsi qu'en accession à la propriété.
Mixité du bâti, des échelles : De la maison individuelle au petit collectif (R+3).
Mixité des espaces « verts » : Du jardin privé au parc public en passant par des squares collectifs.
Mixité des usages : Habitat, détente, et équipements.

Qualité environnementale :
 Un quartier sans voitures où les enfants peuvent jouer en sécurité. Les parkings individuels sont accessibles par des allées privées.



vue depuis le haut de la parcelle



autoroute A4
 bande végétale
 itinéraire piéton

Une autoroute (A4) comme futur boulevard urbain.
 Une «bande» végétale pérenntrant le site.
 3 millions d'investissement pour l'aménagement de ces espaces «verts».

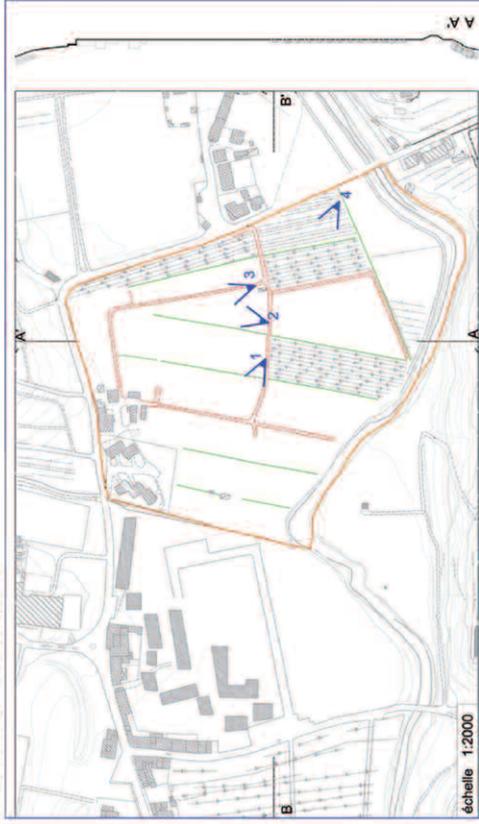


vue depuis le bas de la parcelle

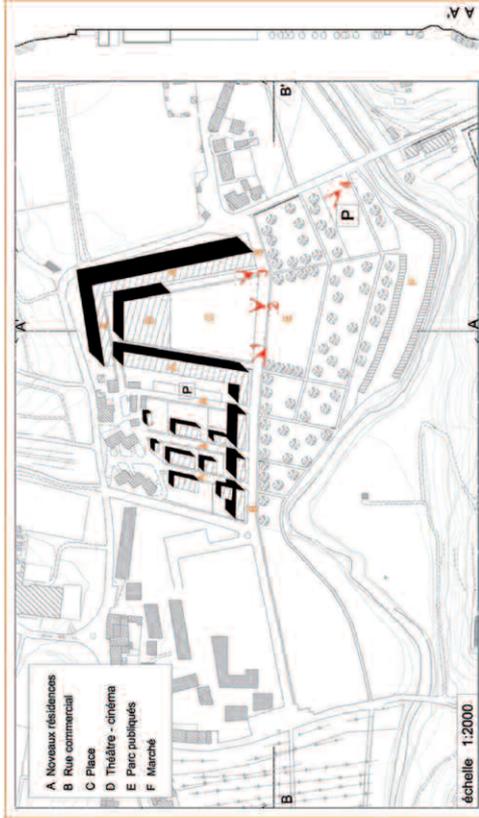


Enseignant : Eric Daniel Lacombes - Etudiantes : Rambaud, Constance, Josset, Ninon, Coquet, Louise
 - France - Ecole Nationale Supérieure d'Architecture et du Paris La Villette

ArchiNaTure



échelle 1:2000

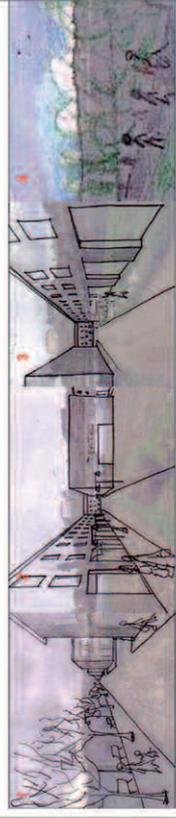
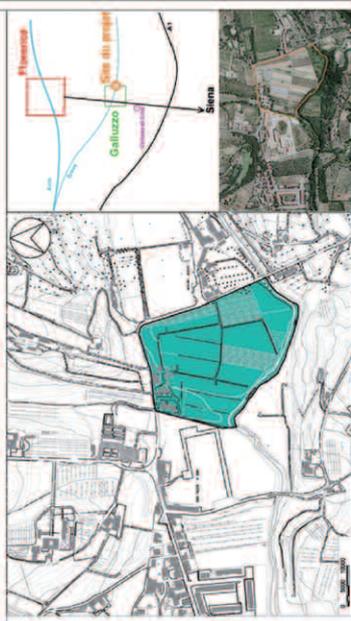


échelle 1:2000

- A Nouveaux résidences
- B Rue commerciale
- C Place
- D Théâtre - cinéma
- E Parc publics
- F Marché



Le lie de projet est située aux portes de Florence, près Galluzzo, il a maintenu un lien fort avec la nature e la campagne. Dans cet endroit il est présent une trame foncier fort lié à la culture des champs qui nous entendons réutiliser et sera la base du notre projet.



Le projet est composé par deux parts: zone édifié et parc public.
Dans la zone sont concentré tous les diversité des fonctions. La place est le centre de la vie de la ville. Particulier attention est réservé: a système de mobilité publique, aux pistes cyclable et aux parcours des piétons.

Structure du projet Parc public Rue commerciale Place	Espace commerciales Rue commerciale Espace pour activités commerciale et administratif Marché	Espace culturelles Théâtre - Cinéma Espace pour activités culturelles en plein air	Rues écologiques Avénue et subside Parcours et subside Rue commerciale Place pour piétons
Typologies résidentielles Maisons en rangée Maisons en ligne	Viabilité urbain Rue commerciale existant Rue commerciale du projet Rue pour piétons Place		

Enseignant : Bruno Pelucca - Etudiants : Cerri Giada, Calzini Michela
 - Italie - Università degli studi di Firenze

Promenade en ilot dense

Le site d'intervention est situé dans un quartier pavillonnaire en pleine reconstruction de Chailion, est occupé par la société de construction Aérospatiale.

C'est un îlot clos par de hauts murs, un espace privé et sécurisé fonctionnant sur lui-même.

Actuellement déserté et prochainement contraint à la démolition totale, il offre une parcelle de 3,5 ha bien desservie, à proximité du centre ville, des transports en commun et des institutions.

Bordé d'une école et de rues à caractère pavillonnaire dans son environnement immédiat, il apparaît comme un site déterminant permettant d'initier l'ensemble du quartier.

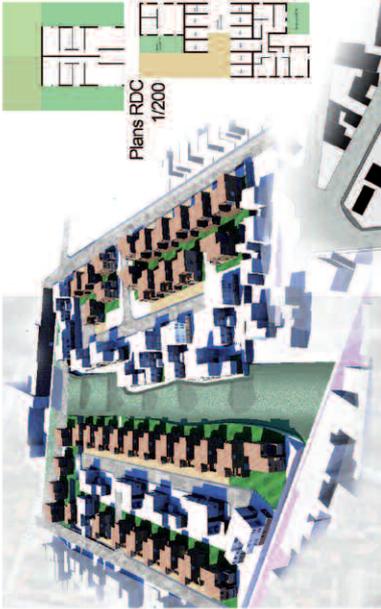
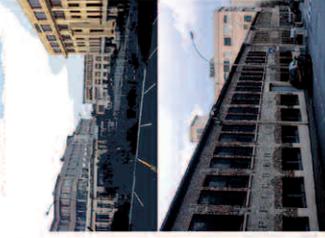


Echelle 1/2000

PERMIS DE DEMOLIR



CHANTIER INTERDIT AU PUBLIC

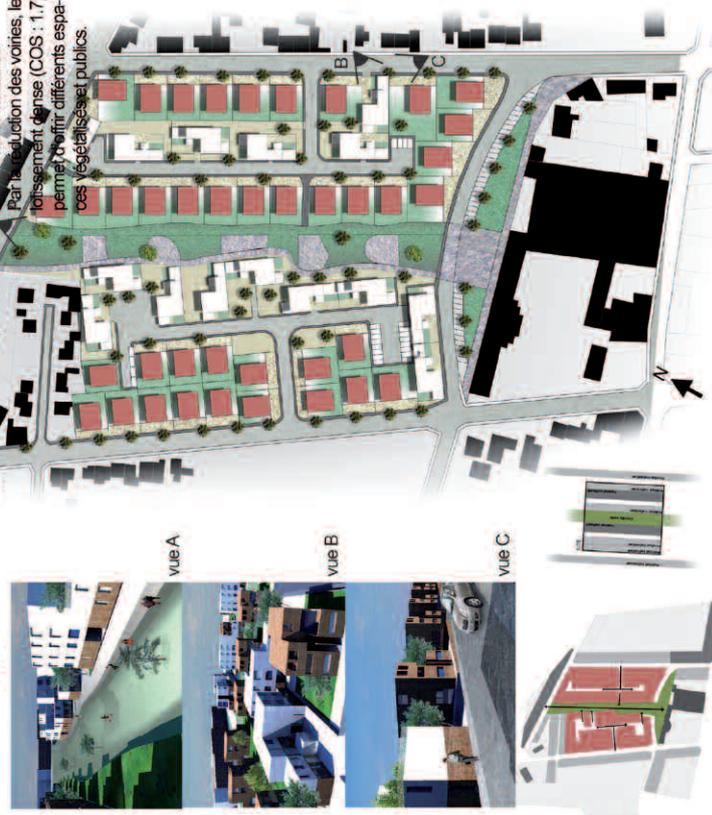


Les interventions projetées restructurent l'îlot en lotissement, devenant un élément de développement du lieu et s'inscrivant dans le tissu urbain et le patrimoine bâti environnant.

Hier fermé, l'îlot offre désormais un espace central minéral et paysage ouvert au public, en liaison avec les espaces privés et reliant deux morceaux de ville.

Les choix architecturaux assurent une bonne intégration des constructions : volume, matériau, alignement, couleur, hauteur, préservant une identité locale et un bon voisinage avec les bâtiments existants.

Par la réduction des voiries, le lotissement dense (COS : 1,7) permet d'offrir différents espaces végétalisés et publics.



Enseignant : Eric Daniel Lacombes - Etudiants : Gondard Fanny, Bos Axelle, Corbe Jérémie

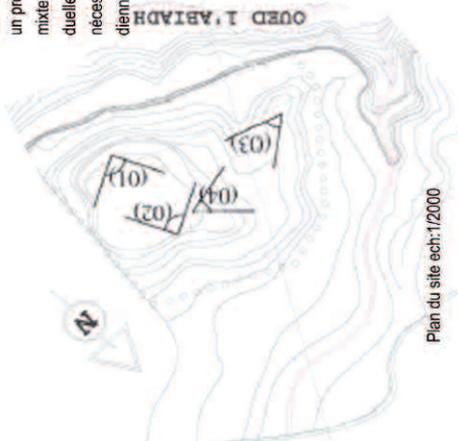
- France - Ecole Nationale Supérieure d'Architecture Paris La Villette

Le lotissement de l'espoir : le retour aux sources GHOUFI-BATNA-ALGERIE.



AVANT

- De Batna vers Biskra se situe une merveille de la nature en Algérie : les balcons de ghoufi qui fut le quintessence du site et plusieurs centres urbains s'alignent le long de la route dont notre site d'une superficie de 9ha. Nous avons développé un programme à vocation mixte avec constructions individuelles et des équipements nécessaires à la vie quotidienne.



Plan du site ech:1/2000

SEQUENCE 01



SEQUENCE 02



SEQUENCE 03



SEQUENCE 04



vues sur site



- Les potentialités du site s'expriment :

° dans sa nature: l'oued avec écoulement d'eau, les palmeraies, les jardins

° dans ces implantations à l'image des villages (habitat traditionnel et séculaire).

- dénivellation du site.



APRES



SEQUENCE 01



SEQUENCE 02



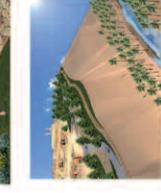
N



PLAN DE SITE ECH:1/2000



SEQUENCE 03



SEQUENCE 04



- La composition architecturale s'appuie sur trois particularités : la dénivellation du terrain, le paysage et l'oued. La recherche d'une intégration au site par l'utilisation des matériaux locaux avec des fenêtres urbaines sur le site féerique de ghoufi.

- La région est connue par son esprit de convivialité et d'accueil. La mosquée occupe le sommet du site ce qui lui confère une portée symbolique et sociale.

- Préserver le milieu naturel -l'oued et la végétation et la construction dans les zones en pente. Les habitants sont les premiers économistes des ressources naturelles.



Enseignant : Tahar Saïdi - Etudiants : Saoudi Fatima, Benagoun Chirine, Zireg Nedjoua
Algérie - Université Hadj Lakhar - Batna

Mon Puck magique

SITUATION ACTUELLE:

Au centre-ville de Puck, l'absence de rues piétonnes reliant les lieux les plus importants de la ville constitue le problème majeur. Il n'existe pas de voie de liaison entre le Vieux Marché et la gare. La gare et ses alentours ne sont pas exploités et il n'y a pas de place publique. Il n'existe pas de passage piéton souterrain ni de places de stationnement de véhicules en nombre suffisant.



vue 1



vue 2



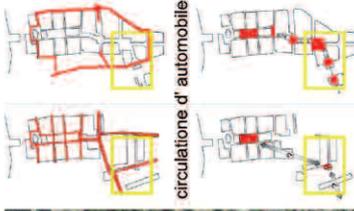
vue 3



vue 4

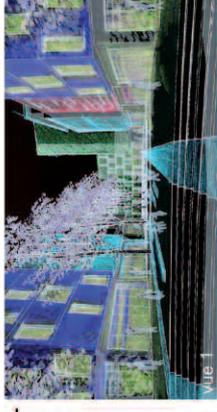
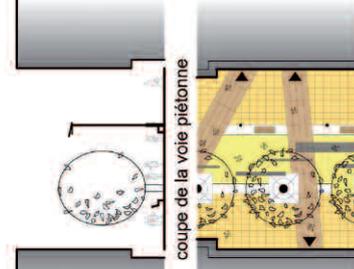


vue 5



circulation d'automobile

coupe de la voie piétonne



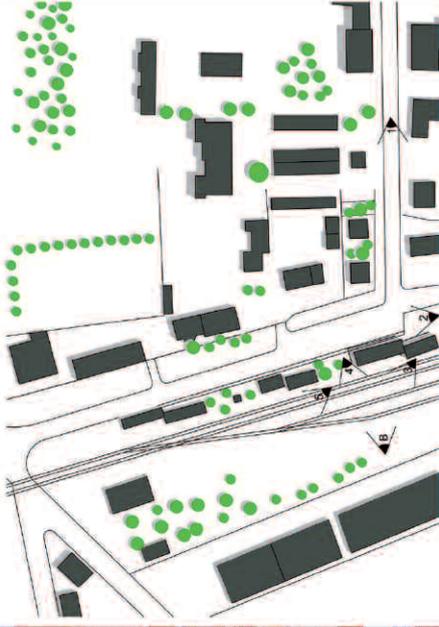
vue 1



vue 2

voies piétonnes

plan de la voie piétonne



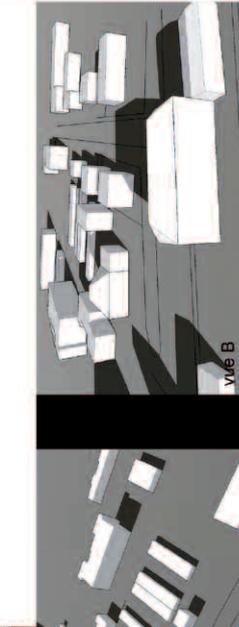
PLAN

ÉCHELLE 1:1000



PLAN

ÉCHELLE 1:1000



vue A



vue B



vue A

IDEE DU PROJET:
L'idée du projet sera de créer des rues piétonnes reliant le Vieux Marché avec la gare. La circulation des véhicules sera réduite au minimum. Le projet prévoit de séparer la circulation piétonne du trafic automobile. Le sens de la voie piétonne sera indiqué par des motifs du pavement et d'autre part, des bandes transversales attireront l'attention sur les immeubles et sur leurs entrées principales.

ÉCHELLE 1:1000

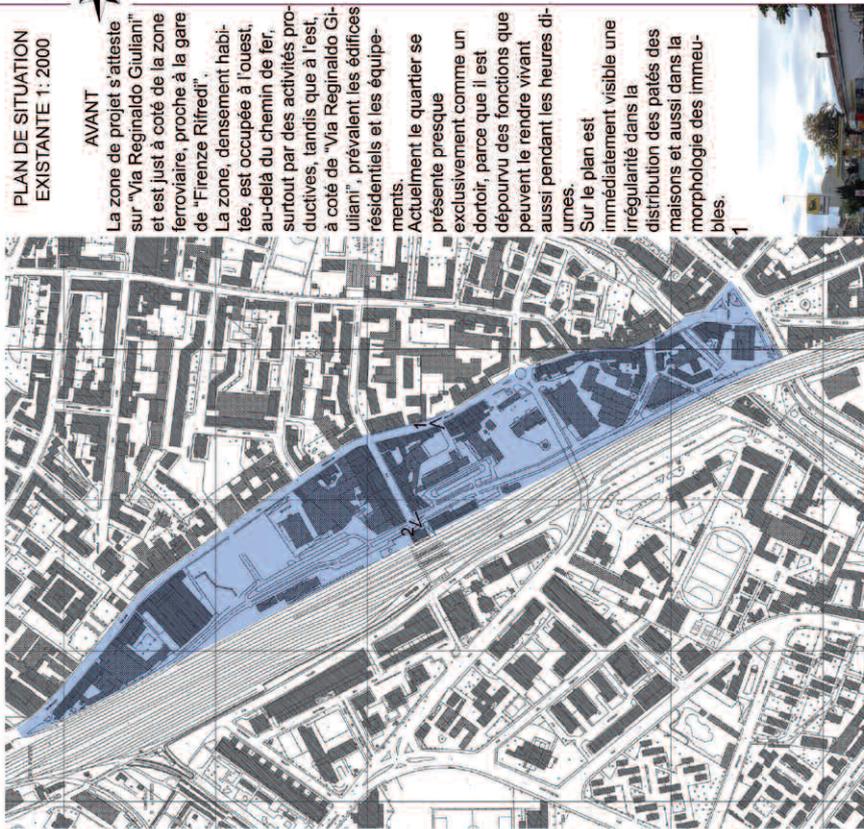
COUPE

ÉCHELLE 1:1000

Enseignant : Janusz Gújsky - Etudiants : Marzena Pionk, Witold Tumielewicz
- Pologne - Université Polytechnique de Gdansk

RECONSTRUIRE LE MAL COSTRUIT

FIRENZE RIFREDI 2583



PLAN DE SITUATION
EXISTANTE 1: 2000

AVANT

La zone de projet s'atteste sur "Via Reginaldo Giuliani" et est just à coté de la zone ferroviaire, proche à la gare de "Firenze Rifredi".

La zone, densément habitée, est occupée à l'ouest, au-delà du chemin de fer, surtout par des activités productives, tandis que à l'est, à coté de "Via Reginaldo Giuliani", prévalent les édifices résidentiels et les équipements.

Actuellement le quartier se présente presque exclusivement comme un dortoir, parce que il est dépourvu des fonctions que peuvent le rendre vivant aussi pendant les heures d'urnes.

Sur le plan est immédiatement visible une irrégularité dans la distribution des patés des maisons et aussi dans la morphologie des immeubles.

MORPHOLOGIE DES ISOLES
1:10000



- Isolé ouvert
- Isolé fermé
- Isolé entouvert

PLAN DE MASSE
1:2000



APRES

Pour remédier aux problématiques relevées, nous avons créés des quartiers pas exclusivement résidentiels, mais qui peuvent accueillir aussi les fonctions nécessaires aux résidents et non. Tout cela just pour rendre le quartier plus vivible et désirable.

- Residences
- Théâtre
- Centre Commercial
- Bureaux
- Restaurant
- Marché
- Musée
- Bibliothèque
- Gare
- Hôtel
- Gymnase



Enseignant : Carlo Cecchi - Etudiants : Giorgetti Sara, Monti Andrea
- Italie - Università degli studi di Firenze

3 | Les enseignements

Le jury Internet, à travers le choix du premier prix, nous rappelle l'intérêt qu'il faut apporter au problème du logement des personnes les plus démunies.

Par ailleurs, la recomposition des centres urbains et leur réinvestissement ont été traités dans de nombreuses esquisses mentionnées ; l'aménagement proposé respecte la trame foncière² existante.

Les équipes lauréates et mentionnées ont également travaillé sur l'importance des espaces publics.

Un des projets prévoyant l'implantation d'un lotissement d'habitation face à un cours d'eau, a pris le soin de relier ce lotissement par une passerelle à un grand espace naturel situé sur l'autre rive.

L'implication des enseignants dans ce concours est une des conditions de sa réussite. Ils portent le Concours et diffusent sa pédagogie en proposant aux étudiants d'y participer.

La diversité des établissements impliqués dans l'enseignement préparant aux professions du cadre de vie démontre la transversalité de la réflexion sur l'Art urbain.

Les établissements d'enseignement supérieur peuvent inscrire dans leur programme pédagogique la participation des étudiants au Concours en lui consacrant deux à quatre ECTS dans le programme de Master.

Des documents destinés à favoriser le respect du règlement du Concours, et améliorer la lisibilité, la pertinence ainsi que le réalisme des esquisses sont fournis aux enseignants.

Le dossier sur le thème annuel et les séminaires de sensibilisation complètent le dispositif pédagogique de l'association.

Cette dernière, soucieuse de diffuser sa pédagogie, a aussi mis en place un programme d'enseignement à distance sur son site Internet www.arturbain.fr.

« Messages citoyens » du jury Internet

Loger les plus démunis
dans un cadre de vie digne

Recomposer les centres urbains :
respect de la trame foncière
architecture vernaculaire ou contemporaine

Offrir des espaces publics et des vues
sur un paysage naturel

Implication des enseignants coresponsables

Janusz GUJSKI	4 sélectionnées / 7
Roman RUCZYNSKI	3 sélectionnées / 7
Karine DUPRE	2 sélectionnées / 6
Eric DANIEL-LACOMBE	2 sélectionnées / 3
Jean-Luc QUOISTIAUX	2 sélectionnées / 3
Carlo CECCHI	2 sélectionnées / 3

Pour améliorer la pédagogie du SRA

Enseigner par Internet en francophonie
(quatre ECTS dans le Master)

Respecter le règlement du Concours
Améliorer la lisibilité, la pertinence et le réalisme
des esquisses

Éditer une brochure pédagogique sur le thème
du Concours et du Prix (Certu / Dapa)

Proposer des stages de sensibilisation et des
conférences interdisciplinaires

² Voir le Vocabulaire
français de l'Art urbain.

C O N C L U S I O N

Conclusion

1. La réflexion des organisations professionnelles sur le lotissement
2. Les contributions de l'association pour reconsidérer le lotissement

1 | La réflexion des professionnels sur le lotissement

Le ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement durable et de l'Aménagement du territoire, dans *Urbanisme opérationnel et aménagement durable, bonnes pratiques et références*³ a analysé quelques opérations exemplaires réalisées dans des villes petites ou moyennes. « Il est nécessaire, pour construire des logements répondant aux besoins et créer une offre diversifiée et respectueuse de l'environnement, de s'appuyer sur les outils fonciers, financiers et juridiques, adaptés à chaque situation, permettant de négocier les obstacles et d'éviter les incidences financières de certaines décisions hâtives. Les exemples analysés montrent que « le temps nécessaire à leur gestation est long. [...] Et comme dans tout projet porté par une collectivité locale, la volonté politique d'un élu moteur et, généralement, la forte implication d'un technicien, qui forme avec l'élu le noyau dur de l'équipe de maîtrise d'ouvrage, sont nécessaires pour maintenir dans le temps les objectifs de qualité. »

Dans *Faire la ville avec les lotissements*⁴, les opérations présentées contrastent avec l'image habituelle des lotissements souvent considérés comme « parents pauvres de l'urbanisme, [...] faits de maisons individuelles rarement synonymes d'urbanité, d'insertion paysagère et d'identité ». Ces projets « parient le plus souvent sur des localisations qui cherchent des effets de greffe urbaine, sur le lien avec les transports et la dynamique urbaine, sur une augmentation raisonnable des densités – trop basses ailleurs [...] Tous ont été possibles grâce à la mobilisation d'acteurs de la ville, concepteurs, élus, maîtres d'ouvrage, sociologues, ensemble porteurs d'énergie, d'idées et de volonté ».

Cependant, l'auteur nous indique qu'il faut tempérer l'optimisme lié à ces nouvelles formes de lotissements exemplaires car elles ne se généralisent pas et il convient de « s'interroger sur le pourquoi d'une certaine forme de médiocrité de la production générale des lotissements en France ».

L'ordre des architectes dans son livre *La France de demain a besoin des architectes*⁵ émet des propositions pour l'amélioration de la qualité du logement individuel et collectif : premièrement, introduire plus de concertation en prévoyant « le plus en amont possible [...] la consultation d'un architecte et un dialogue avec le maître d'ouvrage pour résoudre en terme d'objectif et de résultat le problème souhaité ». À ce titre, il est proposé de confier à un architecte la garantie du processus de concertation. Les auteurs proposent également « d'encourager la réalisation de maisons individuelles citoyennes » et insistent sur le fait que « la pédagogie est essentielle dans ce domaine et il faut donner aux maires des petites et moyennes communes, les outils de décision et les argumentaires pour défendre des projets qui soient moins destructeurs de l'environnement et moins coûteux pour la collectivité que les traditionnels lotissements ».

Les géomètres-experts dans leur ouvrage *La forme urbaine et l'enjeu de sa qualité*⁶, édité par le Certu, proposent une étude de différentes formes urbaines : la cité-jardin, l'habitat pavillonnaire des années trente, le grand ensemble, l'habitat pavillonnaire des années 70-80 et le quartier à fonctions mixtes. Ils proposent :

- au niveau typo-morphologique (structure urbaine) : de lier le nouveau quartier à la ville et ses réseaux, de prendre en compte des éléments naturels et patrimoniaux, de créer des connexions inter-quartiers, d'aménager des îlots perméables permettant la traversée du quartier, de concevoir des espaces publics fédérateurs comme base de composition, de favoriser les alignements sur la voirie... ;
- au niveau socio-fonctionnel (mixité sociale et générationnelle, mixité fonctionnelle, connectivité) : de multiplier les typologies de logements pour favoriser la mixité sociale et générationnelle, d'intégrer des équipements pour tous, de créer des liaisons vers les équipements

3 Meedat, *Urbanisme opérationnel et aménagement durable, bonnes pratiques et références*, 2008, p. 81.

4 Meedat, *Faire la ville avec les lotissements*, éd. du Moniteur, juin 2008, p. 152 - 158.

5 Ordre des architectes, *La France de demain a besoin des architectes*, décembre 2006, p. 11.

6 Ordre des géomètres-experts, *La forme urbaine et l'enjeu de sa qualité*, éd. du Certu, 2007, 93 pages, p. 84 - 87.

existants, de proposer des commerces et services adaptés aux besoins des habitants et de les localiser à proximité des lieux de passage, de mettre en place une desserte en transports pour limiter l'usage de la voiture, des liaisons piétonnes directes vers les arrêts de transports en commun, les commerces, services et zones d'emploi ;

- au niveau technico-environnemental (économie de l'espace, énergie, innovations techniques, paysage et patrimoine) : d'appliquer des densités de vingt à vingt-cinq logements/ha pour un quartier d'habitat individuel, de trente à trente-cinq logements/ha pour les quartiers d'habitat individuel et collectif, de varier les formes alternatives d'habitat pour augmenter la densité, de minimiser l'imperméabilisation des sols, de former une équipe pluridisciplinaire avec des compétences spécifiques selon les enjeux, d'intégrer visuellement les constructions et les espaces de stationnement dès la conception de l'opération.

L'Ordre des géomètres-experts et son ministère de tutelle, le Meedat, ont signé le 17 septembre dernier, une charte d'engagement des géomètres-experts en faveur du développement et de l'aménagement durables. La profession va également élaborer un

document d'objectifs type Agenda 21 qui a pour ambition de généraliser l'approche environnementale et de développement urbain durable dans l'ensemble des cabinets, et qui impactera les pratiques quotidiennes de gestion d'entreprise ainsi que toutes les composantes de l'activité du géomètre-expert.

Le Syndicat national des professionnels de l'aménagement (SNAL), propose à ses partenaires le *Guide de l'éco-aménagement pour un développement durable*⁷, en vue de « *préserver le cadre de vie des générations futures* ». À travers un contrat, les aménageurs s'engagent, lors de réalisations de lotissements et de ZAC, à :

- mettre en place une équipe pluridisciplinaire ;
- établir un diagnostic urbain environnemental et social ;
- définir avec la collectivité les actions qui seront retenues pour répondre aux objectifs ;
- mesurer les actions après leur réalisation afin d'apprécier leur niveau de réponse aux objectifs à atteindre.

Les conseils d'architecture, d'urbanisme et d'environnement (CAUE) ont depuis leur création par la loi sur l'Architecture (1977) édité un ensemble de dossiers à l'attention des élus et du public sur la qualité des lotissements.

⁷ Setur, *Guide de l'éco-aménagement pour un développement durable*, éd. du Snal, juin 2008.

2 | Les contributions de l'association pour reconsidérer le lotissement

Les réflexions et propositions qui ont été présentées par les équipes ayant participé au Concours international et au Prix national arturbain.fr permettent d'affirmer que le choix du thème *Reconsidérer le lotissement* a été bien perçu par les élus, les professionnels et les universitaires.

En 2008, selon l'édition 2008-2009 du programme ONU-Habitat, «*la moitié de l'humanité vit en ville*», la notion de lotissement est présente dans le phénomène d'extension urbaine des très grandes villes comme des petites agglomérations.

Cette forme d'habitat correspond au souhait d'une tranche importante de la population.

Pour promouvoir le thème choisi, notre association a lancé entre 2007 et 2008 plusieurs actions de sensibilisation. Cette promotion s'est faite sous forme de nombreuses conférences et débats auprès d'enseignants et d'étudiants en France et à l'étranger.

Nos «ambassadeurs de l'art urbain» sont ainsi intervenus en Italie, en Belgique, en Suisse...

Par ailleurs, d'importants contacts ont été pris avec les CAUE pour recenser les opérations à maîtrise d'ouvrage publique ou privée pouvant répondre par leur côté exemplaire aux critères du Prix national.

En février 2008, à la suite de notre assemblée générale, des interventions (notamment le témoignage de Jean-Yves Chapuis, enseignant et adjoint au maire de Rennes et celui des membres du Snal) et des débats ont démontré l'intérêt de ce thème et les rôles respectifs des maîtrises d'ouvrage publiques et privées.

La remise des prix aux lauréats du Concours international a été relayée par une exposition au Centre de documentation de l'urbanisme à l'Arche de la Défense qui présentait également les opérations du Prix national.

Des articles dans la presse spécialisée, notamment dans les revues *Urbanisme*, *Le Moniteur*, *Traits urbains*, *Géomètre*, *L'Urb...* ont largement diffusé les opérations et projets exemplaires.

Il convient de souligner à nouveau le rôle fondamental des enseignants dans la réussite de ce concours aussi bien au moment de la participation des équipes que pour en tirer des enseignements pédagogiques.

En ce qui concerne le Prix national et les opérations sélectionnées, le *Référentiel pour la qualité du cadre de vie* a été un guide efficace pour leur évaluation en termes de qualité (cf. p. 19).

Force est de constater que dans de trop nombreux cas, le lotissement reste un découpage de parcelles sur lesquelles viennent se poser des maisons, souvent «cataloguées», où le traitement des espaces publics, quand ils existent, est rarement pris en compte et les problèmes de desserte par les transports en commun souvent oubliés.

Les opérations réussies se distinguent essentiellement par l'intervention, auprès du maître d'ouvrage, d'architectes et d'urbanistes. Leur présence garantit une réelle «composition urbaine». Sont alors pris en compte : le paysage, le traitement des espaces publics, la mixité entre logements sociaux et accession, une bonne desserte du centre-ville et la préservation des ressources naturelles.

L'action engagée par l'association pour développer les bonnes pratiques avec l'ensemble des acteurs publics et privés : élus, responsables de la maîtrise d'ouvrage, de la maîtrise d'œuvre et des constructeurs de maisons individuelles... est ainsi confirmée. Elle s'est traduite notamment par l'établissement d'une *Charte de l'Art urbain* applicable à chaque opération. Ces chartes portées par les CAUE marquent une avancée méthodologique importante et sont

facteurs de qualité et d'économie de temps et d'argent pour les différents acteurs. En effet, il faut signaler :

- la concertation avant, pendant et après la réalisation qui permet aux co-responsables de mieux se connaître et de travailler en confiance en liaison avec les habitants et les futurs usagers ;
- les visas apposés par le maître d'ouvrage et les maîtres d'œuvre au plan de composition figurant dans le dossier de permis d'aménager qui engagent la « coresponsabilité morale » de chaque professionnel ;
- l'évaluation qui sera faite chaque année par les CAUE avec les représentants des professions concernées, de la qualité des lotissements réalisés dans le département et qui permettra d'en tirer les enseignements.

La mise en place de ces pratiques ne tient qu'au bon vouloir des responsables locaux ; elle s'inscrit dans la recherche d'un comportement partagé appelé l'« *attitude Art urbain* » par le Séminaire Robert Auzelle. Il s'agit, pour ce qui ressort du lotissement, d'un cas parmi d'autres illustrant l'éthique du cadre de vie dont les professionnels doivent se soucier.

Les chartes de l'Art urbain ont pour vocation de concerner l'ensemble des aménageurs du secteur public et privé.

A N N E X E S

Annexes

1. Bibliographie
2. Règlement du Prix national 2007
3. Règlement du Concours international 2007/2008
4. Les opérations de lotissement sélectionnées entre 1997 et 2007
5. Charte de l'Art urbain pour améliorer la qualité des lotissements en Seine-et-Marne
6. Résumé du Référentiel pour la qualité du cadre de vie
7. Contribution au Grenelle de l'Environnement et lettre du ministre d'État Jean-Louis Borloo

1 | Bibliographie

Bibliographie réalisée en relation avec le Centre de documentation de l'urbanisme.

Arc-en-Rêve, *Voisins-voisines : nouvelles formes d'habitat individuel en France*, France : ministère de l'Équipement, Puca, Paris-Paris : Puca, IFA, Arc-en-Rêve Centre d'architecture de Bordeaux, 2006, 272 p.

Association pour la haute qualité environnementale des bâtiments, Paris, *Expérimentation d'une démarche de qualité environnementale dans les opérations d'aménagement*, France : ministère de l'Équipement, Puca - Paris : Association HQE, 2007, 26 p.

BAUER (Gérard), *Trente cinq (35) conseils pour réussir un lotissement*, France : ministère de l'Équipement, direction générale de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Construction - La Défense : MTETM - DGUHC, 2006, 22 p.

BAER (Isabelle), *Appel à projets. Maisons en ville, quand le lotissement retrouve le chemin de la ville*, Syndicat national des aménageurs-lotisseurs, Paris, Snal, 2003, 15 p.

BECKER (Louis) (préf.), *Bas-Rhin : conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement, Mieux lotir : des acteurs de la filière lotissement en Alsace présentent leurs propositions aux maires*, Présentation CAUE du Bas-Rhin, mai 2002, Strasbourg : CAUE Bas-Rhin, 2002, 50 p.

CAUE de la Vendée, *Pour des lotissements de qualité...*, CAUE de la Vendée - 2001, 72 p., ill. nb. Téléchargeable sur www.caeu85.com

CAUE du Doubs, *Projets (Des) d'extension urbaine réussis : cahier de recommandations*, Besançon : CAUE du Doubs, 2005, 45 p.

CAUE du Rhône, DUFIEUX (Philippe), GARAIX (Loïc), *Le rêve de la maison. Cité-jardins, lotissements et habitat durable dans le Rhône*, CAUE du Rhône, 2007, 143 p.

CAUE de Seine-et-Marne, BONINI (Dominique), FERRE-LEMAIRE (Isabelle), *Les six temps du lotissement : charte pour la qualité des lotissements*, CAUE de la Seine-et-Marne, 1995, 14 p.

COSCIA-MORANNE (Alain), *Reims, un laboratoire pour l'habitat : des cités-jardins aux quartiers-jardins*, ministère de l'Éducation nationale, académie de Reims, centre régional de documentation pédagogique, ministère de l'Équipement, Certu, Association pour le patrimoine industriel en Champagne-Ardenne, Reims, 2005, 116 p.

DEBOUY (Christian), BLANCHET (Dominique), Brouat (Jean-Philippe), JACQUOT (Henri) (coord.), LEBRETON (Jean-Pierre) (coord.), JEGOUZO (Yves) (coord.), *Droit de l'aménagement, de l'urbanisme et de l'habitat 2007*, Groupement de recherche sur les institutions et le droit de l'aménagement, de l'urbanisme et de l'habitat, Paris, éd. du Moniteur, 2007, 983 p.

DEHAN (Philippe), ASMAR (Laurence), DUQUESNE (Martine), ministère de l'Équipement, Puca, *Éloge de la maison. De la maison individuelle à la « maison de famille », pour un autre lotissement. Étude exploratoire pour l'agglomération rouennaise*, Paris, Dehan Architecte, 2003, 108 p.

FOURCAUT (Annie), *Banlieue (La) en morceaux. La crise des lotissements défectueux en France dans l'entre-deux guerres*, Grâne, éd. Créaphis, 2000, 339 p.

JAILLET (Marie-Christine), ROUGE (Lionel), THOUZELIER (Christiane), *Vivre en maison individuelle en lotissement* in : *Maison individuelle, architecture, urbanité*

MARIN-TROTTIN (Emmanuelle), ministère de l'Équipement, Puca, *Six modèles pour un lotissement « les jardins de la Piroterie » à Rezé. Études thermiques sur leur ensoleillement et leurs exploitations des énergies passives*, Paris, Périphériques Architectes, 2004, 147 p.

MASBOUNGI (Ariella) (dir.), GRAVELAINE (Frédérique (de)) (coord.), *Faire ville avec les lotissements*, Meedat, éd. du Moniteur, 2008, 159 p.

Ministère de l'Équipement, Puca, France, *Expérimentation d'une démarche de qualité environnementale dans des opérations d'aménagement : appel à projets et bilan*, Paris : association HQE, Puca, 2006, 32 p.

NIZEY (Jean), Chalandonnettes (les). *Étude de vingt-quatre lotissements réalisés dans le cadre du Concours international de la maison individuelle*, Centre de recherches et d'études sociologiques appliquées de la Loire, Saint-Étienne, Cresal, 1975, 2 vol., 152 p.

PHEMOLANT (Brigitte), TREMEAU (Jérôme), MAUGUE (Christine) et al., *Permis de construire et autorisations d'urbanisme après le décret du 5 janvier 2007. Quels*

changements ? Actes de la journée d'études organisée par le Gridauh, à la Maison du barreau, Paris, 21 mars 2007. In Droit de l'aménagement, de l'urbanisme et de l'habitat 2007, groupement de recherche sur les institutions et le droit de l'aménagement, de l'urbanisme et de l'habitat, Paris, éd. du Moniteur, 2007, pp. 15-133.

POLTI (Maurice), *Traité théorique et pratique sur les lotissements*, Paris, E. de Boccard éditeur, 1926, 285 p.

PRIGENT (Xavier), LE CABELLEC (Anne-Laure), LE THIEC (Anne) (ordre des géomètres-experts, commission Aménagement durable), *La forme urbaine et l'enjeu de sa qualité*, coll. débats, n°56, Certu, 2007, env. 90 p.

Setur, *Guide de l'éco-aménagement pour un développement durable*, Snal, 2008, 35 p.

2 | Règlement du Prix national 2007

Règlement du Prix arturbain.fr

11^{ème} session 2007

Le Prix arturbain.fr, est ouvert aux maîtres d'ouvrages publics ou privés afin de sélectionner et faire connaître des opérations déjà réalisées et exemplaires, pour leurs qualités architecturales, sociales et environnementales.

ARTICLE 1 : L'objet

Le Prix arturbain.fr a pour but de faire connaître au public des opérations remarquables d'urbanisme et d'aménagement, déjà réalisées illustrant la définition de l'Art urbain (SRA) : « Ensemble des démarches pluridisciplinaires conduisant à créer ou à transformer des ensembles urbains avec un souci d'évaluation de la qualité architecturale, de la vie sociale et du respect de l'environnement », présentées par des organismes publics ou privés.

Sans en faire une exclusivité, pour la session 2007, le thème choisi est **Reconsidérer le lotissement pour un ensemble urbain à mesure humaine**, un des enjeux majeurs de la qualité du cadre vie.

ARTICLE 2 : L'organisateur

L'Association pour l'Art Urbain, dite Séminaire Robert Auzelle (SRA), organise le Prix arturbain.fr, marque déposée internationale, procède à une consultation publique, déclare recevable les candidatures, arrête le choix et le nombre des sélectionnés et veille au bon déroulement de la présentation des opérations, sous son contrôle et arbitre sans appel tout différend.

ARTICLE 3 : Les participants et la présentation des opérations

La candidature est ouverte à tout organisme public ou privé, adhérent à l' Association pour l'Art urbain en tant que société membre ,cotisation de 1000 euros,et bénéficie« ... d'une réduction d'impôt sur le revenu égale à 60% ... » - cf. art. 238bis du C.G.I.).

Le représentant de l'organisme adresse une simple lettre de candidature indiquant le titre, le lieu de l'opération et le nom de son correspondant.

Après sélection, les organismes préparent et mettent au point, en liaison avec le SRA, une fiche de présentation de l'opération avant la manifestation. Lors de la présentation, le représentant de chaque organisme sélectionné dispose de 6 minutes pour commenter la fiche de présentation ou un diaporama.

ARTICLE 4 : Le calendrier

- juin/septembre : consultation publique, lettre de candidature,
- octobre : préparation des fiches de présentation des opérations,
- novembre : mise en place des fiches sur Internet,
- décembre : présentation publique.

ARTICLE 5 : Le jury et les résultats

5.1- le jury est composé des représentants des organismes porteurs d'une opération sélectionnée. Chaque représentant attribue aux autres opérations sélectionnées, une note (1,2,3) au regard des 3 critères (qualité architecturale, qualité de la vie sociale et respect de l'environnement).

- Le Prix arturbain.fr est attribué à l'opération ayant obtenu le plus de points au classement général.

- Trois mentions spéciales sont décernées pour les opérations ayant obtenu le plus de points dans un des trois critères sans pour autant pouvoir cumuler plus d'une distinction. En cas d'égalité, le candidat le mieux placé au classement général l'emporte.

5.2 - la "meilleure communication" est attribuée par le vote du public présent dans l'auditorium.

5.3 - La proclamation des résultats est assurée en séance, par le Président de l'Association pour l'Art urbain.

ARTICLE 6 : La propriété et l'exploitation des opérations du Prix arturbain.fr

Les participants en application des divers textes réglementant la propriété intellectuelle, artistique et industrielle restent propriétaires des projets et de leurs droits d'exploitation. Néanmoins, l'organisateur se réserve le droit d'utiliser et de reproduire les opérations sélectionnées, ainsi que les noms des personnes et des photographies s'y attachant, dans le but d'organiser des expositions ou de réaliser des actions de relations publiques ou d'information, manifestations, dont il sera seul juge.

ARTICLE 7 : Les renseignements

La lettre de candidature est adressée à : **SRA - Prix arturbain.fr - Arche de la Défense**
92055 LA DEFENSE cedex.

tél. : 01.40.81.71.35, fax : 01.40.81.73.90, mail : arturbain@i-carre.net , site : www.arturbain.fr

3 | Règlement du Concours international 2007 / 2008

Concours International arturbain.fr

17^{ème} session 2007/2008

« Reconsidérer le lotissement comme ensemble urbain à mesure humaine »

Chaque pays est confronté à la difficulté de créer un cadre de vie où la dignité des personnes doit être respectée.

Le phénomène de mondialisation diffuse un standard identique pour tous par la production de secteurs d'immeubles-tours ou de constructions individuelles à caractère répétitif sans véritable souci de la diversité des pratiques sociales, de la culture architecturale locale et du respect de l'environnement.

Par ailleurs, des formes d'urbanisation spontanées sont observées : mobil-home, terrains de caravanes à usage sédentaire ou encore favelas et bidonvilles, sans oublier les populations sans abri et sans domicile auxquelles il convient de donner en urgence un cadre de vie digne.

L'urbaniste Robert Auzelle dans ses ouvrages : « Clefs pour l'urbanisme » (1971) et « A la mesure des hommes » (1983) montre qu'au delà du logement c'est le cadre de vie qui est l'enjeu de la qualité de notre vie urbaine. Un cadre de vie respectueux des principes écologiques conciliant par exemple, la densification de petits centres urbains et ruraux avec l'habitat, les services, les activités économiques, commerciales et de loisirs.

Pour promouvoir la qualité du cadre de vie, l'association pour l'Art urbain, dite Séminaire Robert Auzelle, invite chaque année des équipes pluridisciplinaires d'étudiants et d'enseignants du monde entier, relevant des disciplines du cadre de vie, à réfléchir autour des thèmes qu'il propose pour illustrer la définition de l'Art urbain. Le thème choisi pour 2007-2008 est :

« Reconsidérer le lotissement comme ensemble urbain à mesure humaine »

Dans chaque pays, les équipes procéderont en liaison étroite avec les municipalités concernées, à une analyse de l'état existant du site sur lequel sera établi un programme de lotissement.

Plusieurs situations sont envisageables, en agglomération ou en extension de celle-ci ; elles se situent sur un terrain libre de construction ou à restructurer compris entre 1 à 10 Ha.

Le programme de lotissement proposé, sera soit à vocation d'habitation, soit à vocations spécialisées ou mixtes (artisanat, industrie, bureaux, commerces et logements). Chaque lotissement doit disposer à proximité de services, d'équipements nécessaires à la vie quotidienne des habitants et des usagers, et être relié à un centre administratif, culturel, par des transports en commun.

Les formes urbaines et les densités proposées seront les conséquences du choix d'une programmation. L'équipe, encadrée par un enseignant co-responsable avec deux ou trois étudiants devra, clairement indiquer comment sont pris en compte dans le lotissement proposé, la qualité architecturale, la qualité de la vie sociale et le respect de l'environnement. Ces critères d'évaluation seront ceux du jury Internet constitué par les enseignants ayant participé au concours international; auparavant un comité de professionnels et d'experts aura sélectionné les projets exemplaires les plus respectueux du règlement (ci-après) à soumettre au jugement du jury Internet. Les textes figurant sur les projets seront en langue française.

Bibliographie recommandée :

L'ouvrage : « Référentiel sur la qualité du cadre de vie » pourra servir de guide pour justifier les orientations proposées et les fiches du « Vocabulaire illustré de l'Art urbain » serviront de références pour les modes de représentation graphique des projets et le tracé de la composition du lotissement.

Ces informations pédagogiques sont consultables sur www.arturbain.fr

Contacts :

Association pour l'Art urbain, Séminaire Robert Auzelle, Arche de la Défense 92 055 La Défense cedex Tél. : 01 40 81 71 35, 01 40 81 63 00 Fax : 01 40 81 73 90, email : pierre.bernard@i-carre.net ; arturbain@i-carre Net : www.arturbain.fr

Règlement du Concours International arturbain.fr 17^{ème} session 2007/2008

Article 1 : ORGANISATEUR

L'Association pour l'Art urbain dite Séminaire Robert Auzelle (SRA) – reconnue d'utilité publique (J.O. du 2 mai 2004), organise le « Concours international arturbain.fr » **en langue française**.

Article 2 : PARTICIPANTS et INSCRIPTION DES EQUIPES

○ Le concours est ouvert à tous les enseignants et étudiants inscrits à l'Université et dans les écoles d'art, d'architecture, d'ingénieur, de paysage, d'urbanisme...

Il s'adresse plus particulièrement aux étudiants de MASTER.

- Les participants se regroupent en équipe pluridisciplinaire comprenant **un enseignant et deux ou trois étudiants relevant d'au moins deux disciplines distinctes**.
- Chaque étudiant ne participe qu'à une seule équipe ; tout abandon d'étudiant doit être signalé.
- **Chaque enseignant peut coordonner plusieurs équipes, comme co-responsable de la qualité du projet avec les étudiants :**
 - il renseigne et transmet la fiche d'inscription par courrier électronique.
 - il veille au respect du règlement,
 - il participe au jury Internet conformément à l'article 6 du règlement

L'inscription vaut adhésion des étudiants et de l'enseignant à l'association pour l'Art urbain (SRA). Elle dispense du versement de la cotisation pour 2007 et 2008.

Les directeurs des établissements d'enseignement sont invités à inscrire le Concours international dans le programme pédagogique de leur établissement.

Une convention de partenariat avec le SRA est envisageable.

Article 3 : CHOIX DU SITE

Le choix du site est libre. La municipalité concernée doit être associée.

Article 4 : PRESTATIONS A RESPECTER

Le non-respect des dispositions ci-dessous peut conduire à une mise hors de concours des équipes.

4.1 Prestations demandées :

Le projet est à rendre obligatoirement sur **format A1** (84cm X 59cm) mode paysage horizontal, il est **composé de 2 parties A2 portrait vertical** séparées au centre par un espace blanc vertical de 1 cm de large.

Une **bande horizontale de 3 cm en partie supérieure** est consacrée pour le **Titre évocateur** du projet en Police Arial 60 pt caractère gras.

Les **textes, en langue française**, apparaissent sur fond blanc pour faciliter la lecture. Ils sont écrits en colonne de 10 cm de large et contiennent pour chaque partie « Avant » et « Après », 500 caractères maximum en police texte courant Arial 25 points, interligne 1,5.

Partie Avant/ Analyse

- Situation existante
- Schémas d'analyse des potentialités et contraintes
- Plan de situation au 1/5000^{ème} avec le nord, une échelle graphique, la délimitation du site choisi par l'équipe
- Le plan du site ou la photo aérienne au 1/2000^{ème}, 1/1000^{ème}, 1/500^{ème} ou 1/100^{ème} accompagné de « séquences visuelles » de l'état existant.

Partie Après / Proposition

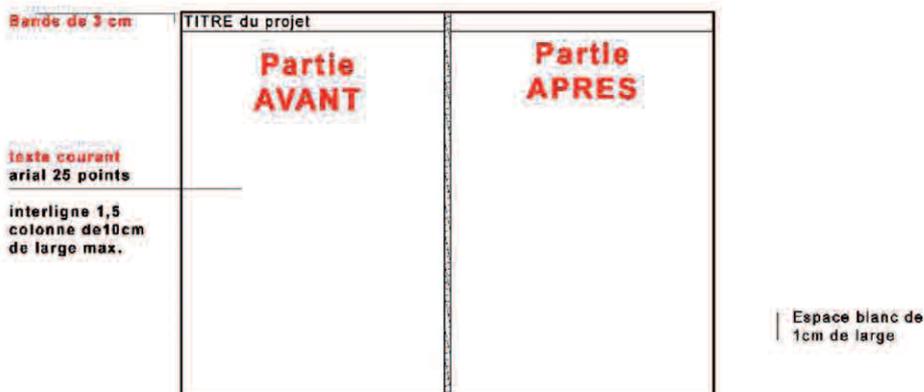
- Intentions et programme
- Références correspondantes aux 3 critères à indiquer séparément :
 - **Qualité architecturale**
 - **Qualité de la vie sociale**
 - **Respect de l'environnement**
- Plan de masse proposé par l'équipe en comparaison à la même échelle accompagné de « séquences visuelles » transformées.

Nota:

- Le **mode de représentation** de l'espace est indiqué dans le *Vocabulaire de l'Art urbain* (trame foncière, lotissement, séquence visuelle, repère, fenêtre urbaine...).
- Les « *séquences visuelles* » Avant/Après sont impérativement matérialisées par le signe  sur les plans correspondants.
- Les coupes sont à des échelles comparables aux plans.
- **Une des images de la proposition illustrera le titre évocateur du projet.**

PROJET

Format A1 : 84 cm x 59 cm résolution 100 pixels / cm soit 84 000 x 59 000 pixels



4.2 Modalités d'envoi du CD-Rom :

L'envoi postal est effectué à l'adresse suivante

S.R.A. Grande Arche– 92055 – PARIS LA DEFENSE CEDEX

Le CD-rom comprend le projet sous la forme d'un fichier JPG au format A1, à une résolution de 100 pixels /cm soit 84000 X 59000 pixels.

- La **pochette extérieure** est vierge, réservée pour le code d'anonymat par l'organisateur.
- La **pochette intérieure** contient le titre du projet, les noms, prénoms de l'enseignant et des étudiants et le nom de l'établissement de l'enseignant.

CD-Rom



Article 5 : DEROULEMENT DU CONCOURS

- Publicité et lancement du concours : **juin 2007**
- Rencontres et conférences: **octobre/novembre 2007**
- Clôture des inscriptions par courriel: **30 novembre 2007**
(voir la fiche d'inscription à compléter sous la responsabilité des enseignants)
- **Clôture des envois des projets sur CD-ROM : 15 février 2008**
- Comité technique et comité de sélection (article 6)
- Publication sur le site Internet des projets sélectionnés par le comité de sélection
- Envoi sur CD-ROM des projets sélectionnés aux enseignants ayant participé au Concours
- Transmission des notes des enseignants et publication des résultats
- Remise des prix et exposition à Paris: **juin 2008**.

Des expositions et remises de prix peuvent avoir lieu dans d'autres villes et pays à l'initiative des enseignants et délégués locaux de l'association pour l'Art urbain (SRA).

Article 6 : COMITE TECHNIQUE, COMITE DE SELECTION ET JURY INTERNET

6.1 Le comité technique du SRA examine et transmet au comité de sélection les projets en indiquant pour chacun d'eux :

- ceux qui ne respectent pas les dispositions de l'article 4 pouvant être mis hors de concours.
- ceux dont la **lisibilité** rend difficile la communication des idées (titre évocateur, comparaison avant/après, liaison texte-image...),
- ceux dont la **pertinence et le réalisme** de la proposition sont manifestement peu compatibles avec la problématique du site, de son usage et du coût de l'opération.

6.2 Le comité de sélection composé de professionnels experts (architectes, urbanistes, ingénieurs, économistes, plasticiens, paysagistes...) choisis par le SRA, examine tous les projets.

Il retient unanimement une sélection de 10 projets au moins qu'il estime exemplaires au regard de la lisibilité, de la pertinence et du réalisme.

6.3 Le jury Internet est souverain, il est constitué par les enseignants ayant participé au concours. Chaque enseignant du jury reçoit préalablement un CD-Rom des projets sélectionnés et une grille d'évaluation. Il attribue à chaque projet sélectionné (à l'exception de ceux auxquels il a participé) **une note de 1, 2 ou 3 points pour chacun des trois critères** :

- **qualité architecturale**
- **qualité de la vie sociale**
- **respect de l'environnement**

Le classement des projets sélectionnés est établi par le SRA après la transmission des votes des enseignants.

Nota : *Référentiel sur la qualité du cadre de vie* servira de guide aux enseignants pour leur notation.

Article 7 : PRIX ET MENTIONS (3 000 € de dotation)

- o Le « **Prix international arturbain.fr** » est attribué au projet qui obtient la meilleure note au classement général (1 500 €).
- o Les **trois « mentions »** (500 €) pour « qualité architecturale », « qualité de la vie sociale », et « respect de l'environnement » sont attribuées aux projets qui ont respectivement obtenu les meilleures notes dans chacun des trois critères. En cas d'ex-aequo la note au classement général départagera les projets.
- o Des mentions sont attribuées au regard du classement du jury internet.

Article 8 : RESPONSABILITES DE L'ORGANISATEUR ET COMMUNICATION

8.1 Propriété intellectuelle et artistique :

Les participants restent propriétaires des projets soumis au concours et de leurs droits d'exploitation. Néanmoins, l'organisateur se réserve le droit d'utiliser et de reproduire les projets proposés ainsi que le nom et la photographie des participants au concours, dans le but d'organiser des actions de relations publiques ou d'information dont il sera seul juge.

Toute personne physique ou morale qui souhaite utiliser les travaux des équipes doit adresser une demande à l'organisateur.

8.2 Responsabilité des organisateurs :

L'organisateur se réserve le droit, quel qu'en soit le motif, d'écourter, de proroger, de reporter, de modifier ou d'annuler le présent concours. Il s'engage à en informer les participants, mais sa responsabilité ne saurait être engagée de ce fait.

8.3 Interprétation du règlement :

Le règlement du concours est consultable sur www.arturbain.fr

La participation à ce concours implique l'acceptation sans réserve du présent règlement.

L'interprétation du présent règlement est de la seule compétence de l'organisateur.

8.4 Communication :

- o le **site Internet www.arturbain.fr** fera figurer les projets lauréats avec les noms des auteurs des projets, l'avis du comité de sélection et le classement des projets sélectionnés,
- o la **publicité sur les résultats du Concours international** pour des publications sera adressée aux principaux journaux professionnels des pays concernés pour faire connaître les projets des lauréats,
- o un **CD-Rom** sur le thème et les résultats du Concours international sera réalisé à des fins pédagogiques,
- o **Une exposition** des projets sélectionnés pourra être organisée en accord avec l'organisateur.

Pour tous renseignements complémentaires s'adresser à

arturbain@i-carre.net

ou

ou S.R.A. Grande Arche– 92055 – PARIS LA DEFENSE CEDEX

tél : 01.40.81.71.35– Fax : 01.40.81.73.90

4 | Les opérations de lotissement sélectionnées entre 1997 et 2007

Dans le cadre de l'organisation du Prix national arturbain.fr, le Séminaire a régulièrement sélectionné des opérations de lotissement. Lors de la première manifestation en 1997, la société Foncier Conseil remporte le Prix, présidée par Jacques Pautigny, également Président du Snal. Celui-ci engage un partenariat pour promouvoir l'Art urbain avec les membres du Snal.

En 2000, Dominique de Lavènerè, Président du Snal, parraine la manifestation du Prix arturbain.fr.

Dix opérations présentées par des membres du Snal ont été sélectionnées depuis 1997 :

- 1997, « *Les portes de la forêt* », à Bois Guillaume (76), Foncier Conseil
- 2000, « *La fontaine Martin* », au Plessis-Robinson (95), Espace Conseil
- 2000, « *Les villages de Méru dans l'Oise, 25 ans après...* », à Méru (60), Terrabatis
- 2000, « *Un parc habité, le quartier de Bois Saint-Lys* », à Carquefou (44), Terre Océane
- 2001, « *Un lotissement en site protégé* », à Monfort-L'Amaury (78), Loticis
- 2001, « *Un habitat à échelle humaine* », à Carrière (78), Setif
- 2003, « *Le parc résidentiel de la Vinalière* », au Cellier (44), France-Terre
- 2004, « *De la friche au parc d'activités* », à Alfortville et Choisy le Roi, Nexity Foncier Conseil
- 2005, « *Un village dans la ville* », à Valence (26), SNC ALP
- 2006, « *Les places perchées du centre* », à Collonges-au-Mont-d'Or, Groupe France-Terre

Quelles sont les qualités référencées le plus souvent mentionnées par ces maîtres d'ouvrage privés au regard du *Référentiel pour la qualité du cadre de vie* ?

Pour la qualité architecturale :

- « **insertion dans le site et la prise en compte du paysage** » se traduit par un plan de masse respectant la topographie et la végétation existante, et une insertion paysagère des nouveaux bâtiments ;
- « **traitement de l'espace public** » concerne les liaisons avec le centre-ville, la mise en place d'un mobilier urbain, les plantations dans de nouveaux espaces publics, lieux de vie sociale, et la réalisation de places et placettes conciliant le multiusage (marché, stationnement...) dans un cadre architectural de qualité (exemple : Prix arturbain.fr 2006, Collonges-au-Mont-d'Or).

Pour la qualité de la vie sociale :

- « **concertation entre acteurs et usagers** » :
 - en amont du projet, avec le maire et l'urbaniste de la ville (exemple : Prix arturbain.fr 2001, Carrière) ;
 - dans le suivi et la coordination de la réalisation, notamment avec un architecte coordonnateur (exemple : Prix arturbain.fr 2003, Le Cellier) qui veille au respect des prescriptions architecturales du règlement du lotissement auprès de chaque propriétaire de lot et maître d'ouvrage de l'habitation ou du bâtiment industriel (exemple : Prix arturbain.fr 2004, Alfortville) ;
 - en liaison avec les riverains du lotissement et les usagers : concertation pour des rééquilibrages fonciers et des améliorations aux propriétés existantes (Prix arturbain.fr 2000, Le Plessis-Bouchard) ; réunions périodiques pour l'entretien, la sécurité et l'emploi sur le parc d'activités (exemple : Prix arturbain.fr 2004, Alfortville) et du dialogue avec les usagers pour une réelle insertion des nouveaux et des anciens habitants (exemple : Prix arturbain.fr 2000, Méru) ;

- «**variété des fonctions et des usages**», diversité sociale, traduite en termes d'accession par du locatif, maisons individuelles et petits immeubles (Prix arturbain.fr 2005, Valence) ;
- «**promenade et détente**», avec la création de mails et de voies adaptées aux piétons et cyclistes.

Pour le respect de l'environnement :

On notera principalement :

- «**préservation des ressources naturelles non renouvelables**» qui est la référence mentionnée.
- «**biodiversité**», avec les essences régionales et la recréation d'écosystèmes complets (faune, flore).

5 | Charte de l'Art urbain pour améliorer la qualité des lotissements en Seine-et-Marne



Syndicat National des
Professionnels de l'Aménagement
et du Lotissement
Chambre Ile-de-France Picardie



CAUE 77

Charte de l'Art urbain pour les opérations d'urbanisme à usage principal d'habitation dans le cadre du permis d'aménager en Seine-et-Marne (11 décembre 2007)

La Charte de l'Art urbain vise à promouvoir la *qualité du cadre de vie* des opérations d'urbanisme à usage principal d'habitation dans le cadre du permis d'aménager. Elle atteste des bonnes démarches entre les responsables représentant les professions et les services publics signataires dans le département.

Les signataires s'engagent à faire respecter, par leurs membres ou représentants, les dispositions qui suivent :

Article 1 L'aménageur maître d'ouvrage et les maîtres d'oeuvre constituant l'équipe pluridisciplinaire* s'engagent :

Pour l'aménageur :

- à former, dès le début de l'opération, une équipe pluridisciplinaire* adaptée à l'opération et à son contexte constituée des maîtres œuvre professionnels qualifiés ou agréés (architecte, écologue, ingénieur de génie civil, géologue, géomètre-expert, paysagiste, urbaniste, etc.) ;
- au sein de cette équipe, l'aménageur, maître d'ouvrage, sera le coordinateur, lequel pourra déléguer sa charge à un homme de projet (architecte, bureau d'études, paysagiste, urbaniste, etc.) selon les caractéristiques de chaque projet ;
- à établir un dialogue avec le maire et le responsable de l'instruction, en relation avec les représentants des services publics, les concessionnaires de réseaux, les contrôleurs techniques, en liaison avec les maires des communes environnantes, afin de déterminer les objectifs de l'aménagement.

Pour l'équipe pluridisciplinaire :

- à établir en concertation :
 - un plan de composition visé par les membres de l'équipe pluridisciplinaire. Ce plan prendra en compte l'environnement urbain et social, l'accès à chaque lot, l'implantation des constructions sur les parcelles, l'évolution future du quartier, etc. pour s'intégrer au projet communal ;
 - un document interne d'information où chaque membre de l'équipe pluridisciplinaire indiquera en quoi il a veillé au respect de l'environnement (préservation de la biodiversité, mise en place de mesures préventives ou compensatoires, utilisation d'énergies renouvelables, etc.) ;
 - un cahier de prescriptions (et/ou de recommandations) architecturales, paysagères et environnementales s'imposant, tant aux aménageurs maîtres d'ouvrage, qu'aux acquéreurs des lots.

Article 2 Les représentants des organisations professionnelles, de l'Union des maires de Seine-et-Marne, des services de l'Etat, signataires s'engagent :

- à diffuser la Charte de l'Art urbain 77 à leurs membres.
- à faire valoir auprès de leurs membres le principe de co-responsabilité morale qui les engage à évaluer les conséquences de leurs actes dans le respect de la personne et de son environnement.

Article 3 L'aménageur et le maire s'engagent préalablement au lancement d'une opération :

- à établir :
 - le calendrier prévisionnel ;
 - les modalités de rétrocession des équipements et espaces communs.
- à impliquer, dans la mesure du possible, les acteurs économiques locaux.

Article 4 Aménagement de l'espace privé en limite de l'espace public.

l'aménageur s'engage :

- à réaliser les clôtures sur rue de chaque lot telles qu'indiquées au plan de composition en y intégrant les compteurs et boîte aux lettres ...
- à prescrire la nature et la mise en œuvre des matériaux de sol des accès aux garages voire à en assurer la réalisation telles qu'indiquées au permis d'aménager.

Article 5 Rétrocession des équipements et espaces communs dans le domaine communal :

Afin que la ville puisse transférer les équipements et espaces communs dans le domaine communal, dès leur réception et quelque soit l'état d'avancement des constructions :

l'aménageur s'engage :

- à remettre au maire, lors de la réception des travaux : l'étude de sols G0 G11, le rapport inspection camera, les essais d'étanchéité et de compacité, les plans de récolement, l'assurance décennale couvrant l'intégralité des travaux (cette liste pouvant être ré-évalué selon les cas particuliers)
- à prévoir dans le cahier des charges que l'acquéreur sera tenu :
 - o d'établir un état des lieux contradictoire avant et après travaux, en présence du représentant du maire, du constructeur le cas échéant de l'aménageur ;
 - o de réaliser ou de faire réaliser, avant tout commencement de travaux, la protection des ouvrages au droit de son lot.
- à faire signer le cahier des charges opposable à chacun des acquéreurs afin d'attirer leur attention sur leurs obligations

le constructeur s'engage :

- à prévenir les acquéreurs des lots et l'aménageur de la date d'ouverture du chantier ;
- à signer l'état des lieux contradictoire avant et après travaux ;
- à protéger les équipements existants au droit du lot (voirie, trottoirs, bordures...) et à les restituer en l'état à la fin des travaux.

Article 6 La Charte particulière de l'Art urbain (cf. modèle joint).

Les aménageurs du SNAL s'engagent, pour chaque opération :

- à faire signer une *Charte particulière de l'Art urbain* (cf. modèle)
- à en faire parvenir un exemplaire à l'Association pour l'Art urbain, au CAUE Seine-et-Marne et au SNAL Ile-de-France Picardie.

Article 7 Le SNAL Ile-de-France Picardie, le CAUE 77 et l'Association pour l'Art urbain s'engagent :

- à organiser annuellement :
 - une réunion d'évaluation des opérations réalisées dans l'année. Cette réunion permettra de tirer les enseignements de l'application de la Charte et la faire évoluer si nécessaire.
 - un débat sur la profession d'aménageur, l'éthique du cadre de vie, les relations entre les professions du cadre de vie et le public.

Signataires de la Charte de l'Art urbain :

Coulommiers, le 11 decembre 2007.

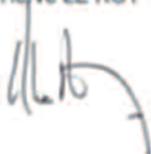
Chambre Départementale des Géomètres-Experts de Seine-et-Marne
Michel GREUZAT
Le Président



Conseil Français des Urbanistes
Pour le Président
Dominique BONINI
Trésorier



Fédération Française du Paysage
Pour le Président
Hervé LE ROY



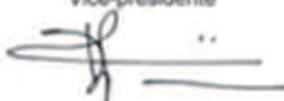
Chambre des Notaires de Seine-et-Marne
Pour le Président
Xavier LATRILLE



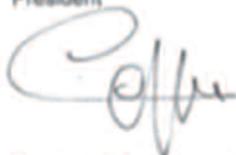
Conseil Régional de l'Ordre des Architectes
Pour le Président
Henri BRUNOLD
Architecte



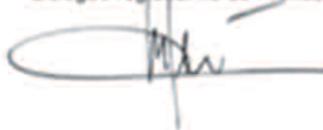
Office Professionnel de Qualification des Urbanistes
Daniela PENNINI
Vice-présidente



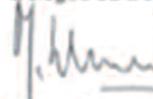
Syndicat des Architectes de Seine-et-Marne
Eric LEGLEYE
Président



Syntec Ingenierie
Christian DEJURE
Délégué régional Ile-de-France



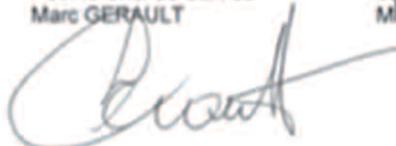
Union Régionale des Constructeurs de Maisons Individuelles
Pour le Président
Michel WILLAEY
Délégué au Développement



Direction Départementale de l'Équipement de Seine-et-Marne
Francis OZIOL
Directeur Départemental



Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine
Pour le Chef de Service
Marc GERAULT



Union des maires de Seine-et-Marne
Jean-Claude SIMON
Maire de CHAUMES-EN-BRIE



Syndicat National des Professionnels de l'Aménagement et du Lotissement
Chambre Ile-de-France Picardie
Pascale POIROT
Présidente

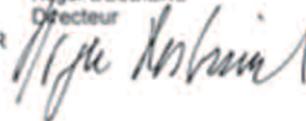


Association pour l'Art urbain
Dite Séminaire Robert Auzelle
Robert-Max ANTONI
Président

Christiane HARLES-LEVASSEUR
Vice-Présidente



Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de Seine-et-Marne
Roger DESBIENS
Directeur



La Charte de l'Art urbain 77 a été établie par l'Association pour l'Art urbain (Robert-Max ANTONI – Président / Christiane HARLES-LAVASSEUR – Vice-Présidente) avec la contribution des participants aux rencontres des 28 juin et 9 octobre 2007 et les signataires :

- Les adhérents du SNAL Ile-de-France Picardie :
Olivier DE LA BOULAYE et Philippe REYNAUD - Groupe France Terre.
Hervé GASTAUD - délégué régional SNAL Ile-de-France Picardie
Nathalie GÉRIN - Les Terres à Maisons.
Christiane HARLES-LAVASSEUR – Terrabair.
Arnaud PAUTIGNY - Géoterre.
Pascale POIROT - Urbanisme Contemporain
François MESA – Groupe SATIM
Philippe REYNAUD, France Terre
Rémi ROCHÉ et Guillaume DE LA LUBIE - Loticis.
- Les représentants de la Maîtrise d'Oeuvre :
Dominique BONINI, Trésorier - Conseil Français des Urbanistes
Henri BRUNOLD - Conseil Régional de l'Ordre des Architectes
Christian DEURE – Syntec Ingénierie
Michel GREUZAT - Président de Chambre Départementale des Géomètres-Experts 77.
Eric LEGLEYE (Pdt) et Thierry GIAC (Vice-Pdt) - Syndicat des Architectes 77.
Hervé LE ROY, Paysagiste - Fédération Française du Paysage
Daniela PENNINI - Office Professionnel de Qualification des Urbanistes.
Michel WILLAEY et Manuel GRILO - Union Régionale des Constructeurs de Maisons Individuelles
- Les personnalités présentes et les représentants des Services Publics :
Roger DESBIENS (Dir) et Bertrand DELADERRIERE (Dir Adj) - CAUE 77
Léon GARAIX, Délégué régional - SNAL Rhone-Alpes
Marc GERAULT - Adjoint au Chef du SDAP 77
Xavier LATRILLE - Notaire membre du CAUE 77
Francis OZIOL (Dir) et Eliane LE COQ-BERCARU (Dir Adj) - DDE 77
Jean-Claude SIMON, Maire de Chaumes en Brie - UMSM

LEXIQUE :

Art urbain : selon l'Association pour l'Art urbain : " Ensemble des démarches pluridisciplinaires conduisant à créer ou à transformer des ensembles urbains avec un souci d'évaluation de la qualité architecturale, de la vie sociale et du respect de l'environnement".

Aménageur-Lotisseur : professionnel personne physique (maître d'ouvrage réalisant des permis d'aménager) ou représentant d'une personne morale (maîtrise d'ouvrage); L'aménageur-lotisseur, dans la charte de l'Art urbain, désigne un membre du SNAL Ile-de-France Picardie.

Constructeur : Entrepreneur responsable de la réalisation d'un bâtiment ou d'un équipement.

Cadre de vie : territoire aménagé et construit où vivent en société des personnes.

Equipe pluridisciplinaire : Equipe comprenant les professionnels responsables de la maîtrise d'ouvrage et de la maîtrise d'oeuvre : l'Aménageur-Lotisseur et les maîtres d'oeuvre, qualifiés ou agréés (architecte, géologue, géomètre-expert, ingénieur de génie civil, paysagiste, urbaniste, etc.).

Ethique du cadre de vie : Ensemble des valeurs, au delà du strict respect des lois, partagées par les professionnels du cadre de vie soucieux d'évaluer les conséquences de leurs actes, qui respectent la personne humaine et son environnement.

Ensemble urbain : Partie d'agglomération formée par un ensemble d'édifices et d'aménagements urbains, caractérisée par une certaine unité et individualité du point de vue architectural, social et environnemental (ex : le quartier, le centre-ville, etc.)

Plan de composition selon le code de l'urbanisme art R 442.4 : "plan définissant la composition d'ensemble d'un projet ... pouvant se présenter sous la forme d'un plan de masse...".

Qualité du cadre de vie selon le Séminaire Robert Auzelle : Qualité d'un ensemble urbain (exemple : lotissement) conjuguant différents aspects de la qualité architecturale, de la qualité de la vie sociale et du respect de l'environnement (voir le Référentiel pour la Qualité du Cadre de Vie de l'Association pour l'Art urbain).

Responsable de l'instruction : Professionnel responsable du service chargé, en liaison avec les autres Services Publics, de veiller au respect de l'ensemble des règles d'urbanisme, de construction... concernant la procédure conduisant à l'obtention de l'autorisation d'aménager délivrée par l'autorité compétente : le Maire ou l'Etat.

Vocabulaire illustré de l'Art urbain : appellation de l'Association pour l'Art urbain désignant le regroupement de notions auxquelles les professionnels du cadre de vie et le public se réfèrent pour parler de la Ville et communiquer, est consultable sur le site www.arturbain.fr.



“Charte particulière de l'Art urbain”

pour l'opération d'urbanisme à usage principal
d'habitation.....
à en Seine-et-Marne

La Charte de l'Art urbain vise à promouvoir la *qualité du cadre de vie* des opérations d'urbanisme à usage principal d'habitation dans le cadre du permis d'aménager et atteste des bonnes démarches pluridisciplinaires entre le Maire, l'aménageur membre du SNAL Ile-de-France Picardie, les maîtres d'œuvre choisis par lui et le responsable de l'instruction.

Les signataires, après avoir pris connaissance de la *Charte de l'Art urbain*, s'engagent :

- à en respecter les termes,
- à tirer les enseignements de cette expérience un an après la réception du lotissement avec le CAUE 77, l'Association pour l'Art urbain et le SNAL Ile-de-France Picardie, destinataires d'un exemplaire de ce document.

l'aménageur.....
membre du SNAL Ile-de-France Picardie, représenté par

o Les maîtres d'oeuvre :

L'architecte
(inscrit à l'Ordre des Architectes)

Le géomètre-expert
(inscrit à l'Ordre des Géomètres Experts)

L'ingénieur du bureau d'étude
(membre de Syntec Ingénierie ou agréé par un diplôme reconnu par l'Etat)

Le paysagiste
(membre de la Fédération Française du Paysage ou agréé par un diplôme reconnu par l'Etat)

L'urbaniste
(Qualifié Office Professionnel de Qualification des Urbanistes ou agréé par un diplôme reconnu par l'Etat)

o Le responsable de l'instruction :
M..... représentant.....

Le Maire de

Fait en Mairie de..... le

6 | Communiqué de presse sur la qualité des lotissements d'habitation



Syndicat National des
Professionnels de l'Aménagement
et du Lotissement
Chambre Ile-de-France Picardie



Association pour l'art urbain

Communiqué de presse sur la qualité des lotissements d'habitation

Pour promouvoir la qualité des lotissements d'habitation, des « Chartes de l'Art urbain » ont été établies dans les départements de l'Essonne (91) et de la Seine-et-Marne (77). Ces guides méthodologiques, outils de concertation, ont été initiés par le Séminaire Robert Auzelle, avec les Conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE 91 et 77), le Syndicat des professionnels de l'aménagement (SNAL région Ile-de-France/Picardie) et les représentants des professions du cadre de vie : architecte, constructeur de maisons individuelles, géomètre-expert, ingénieur, notaire, paysagiste, urbaniste, ainsi que les services publics et les maires des communes.

Les participants à la mise en oeuvre des « Chartes de l'Art urbain », se sont réunis le 18 Mars, et au regard de la démarche engagée depuis deux ans, appellent l'attention :

- **de la presse**, pour distinguer le terme « lotissement » désignant une procédure d'aménagement (www.arturbain.fr/ Vocabulaire français de l'Art urbain), du terme « étalement urbain » de certaines agglomérations.
- **des conseils généraux et régionaux**, pour qu'ils participent encore davantage au financement des études préalables à l'élaboration des documents d'urbanisme, en priorité au bénéfice des communautés de communes et des communes rurales.
- **des maires**, pour qu'ils associent les professions du cadre de vie à la concertation, comme le prévoit l'article L 300-2 du Code de l'urbanisme pour la profession agricole, dès lors qu'il s'agit d'une «...opération d'aménagement (qui) par son importance ou par sa nature modifie de façon substantielle le cadre de vie ... ».

Enfin, les participants à la réunion du 18 Mars invitent les CAUE des autres départements, les maires, les représentants des professions du cadre de vie et les services publics concernés à établir des « Chartes de l'Art urbain », démarche locale de développement durable dans l'esprit du « Grenelle » .

Renseignements :

www.arturbain.fr, www.snal.fr (ile-de-France-picardie), caue77@wanadoo.fr et caue91@caue91.asso.fr

7 | Résumé du Référentiel pour la qualité du cadre de vie

Référentiel sur la qualité du cadre de vie

Avis au lecteur

En quoi il y a qualité architecturale, qualité de la vie sociale et respect de l'environnement dans une opération d'aménagement?

A cette question, plusieurs maîtres d'ouvrage, maîtres d'oeuvre et élus ont eu l'occasion de répondre en présentant une opération exemplaire parmi les quatre-vingts opérations sélectionnées au Prix arturbain.fr depuis dix ans.

A partir de leurs réponses, l'association pour l'Art urbain (SRA), dite Séminaire Robert Auzelle, a établi : « Référentiel sur la qualité du cadre de vie ». Ce résumé de l'ouvrage en cours d'édition au CERTU, vous permet d'en parler. Consultez aussi www.arturbain.fr et le Vocabulaire de l'Art urbain.



Référentiel sur la qualité du cadre de vie constitue une contribution du Séminaire Robert Auzelle illustrant la définition de l'Art urbain*.

A partir de quatre-vingts opérations exemplaires sélectionnées depuis dix ans au Prix arturbain.fr, manifestation annuelle placée sous le haut patronage du Ministre de l'Équipement chargé de l'urbanisme, il a été relevé un ensemble de dix-sept références se rapportant aux trois critères d'appréciation de la qualité architecturale, de la qualité de la vie sociale et du respect de l'environnement.

La majorité des opérations concernent des ensembles urbains d'habitation et des espaces publics caractérisant l'urbanisme ordinaire de notre pays.

Le cédérom qui est joint à l'ouvrage constitue le recueil des opérations sélectionnées consultables également sur www.arturbain.fr.

Le partenariat entre le SNAL et le Séminaire Robert Auzelle montre un "souci d'évaluation de la qualité" partagé entre les professionnels, maîtres d'ouvrage du SNAL, ceux de la maîtrise d'œuvre et des maires attentifs concernés par ces opérations.

"Référentiel sur la qualité du cadre de vie" reste avant tout un ouvrage pédagogique destiné aux professionnels de l'aménagement, aux élus et aux enseignants et étudiants.

Le plus large public pourra aussi se familiariser au langage commun de l'Art urbain.

Robert-Max Antoni,
Président du Séminaire Robert Auzelle

* "Ensemble des démarches pluridisciplinaires conduisant à créer ou à transformer des ensembles urbains avec un souci d'évaluation de la qualité architecturale, de la qualité de la vie sociale et du respect de l'environnement."

Critère de la QUALITE ARCHITECTURALE

6 références avec leur définition et une illustration

Insertion dans le site et prise en compte du paysage

Capacité d'une opération à s'inscrire dans le paysage préexistant, à le prendre en compte et à le mettre en valeur.



Prix arturbain.fr 2006 Prix - La place de la Libération, Dijon (21) « La composition architecturale s'appuie sur trois fontaines sèches de longueurs différentes dans l'alignement des rues adjacentes : Vauban, Bons Enfants et Palais. »

Cohérence entre composition et fonctionnalité

Choix de la mise en forme (plan de masse et aspect des constructions) dans l'intégration des qualités fonctionnelles et esthétiques apportant une plus-value en termes de sens et de lisibilité.



Prix arturbain.fr 2001 Prix - Une démarche OPAH, la Croix Rousse, Lyon (69) « Flâner dans les vieux quartiers de Lyon devient un plaisir renouvelé pour les amoureux de "traboules" et de "bouchons" avec de magnifiques échappées des fenêtres urbaines sur Lyon aussi bien de jour que de nuit. »

Identité du lieu et patrimoine

Capacité à mettre en valeur et enrichir le patrimoine préexistant : architectural ou urbain, historique ou social, monumental ou banal ; voire à le créer, le patrimoine participant à l'identité du lieu.



Prix arturbain.fr 2002 Mention Qualité Architecturale - Plan d'embellissement de Bordeaux, Bordeaux (33) « La démarche d'ensemble vise à requalifier le patrimoine existant naturel, viticole et architectural sur Bordeaux, marqué par les époques florissantes du XVIIIème, XIXème et début du XXème siècle. »

Traitement de l'espace public

Soin apporté à l'aménagement de l'espace public et à ses transitions avec l'espace privé, par le choix des matériaux, du mobilier et des plantations.



Prix arturbain.fr 2005 Prix - Habiter le jardin d'eau au coeur des rives de Meurthe, Nancy (54) « Des salons urbains viennent en alternance du bâti tout en préservant des vues sur le grand paysage. »

Echelle et proportions

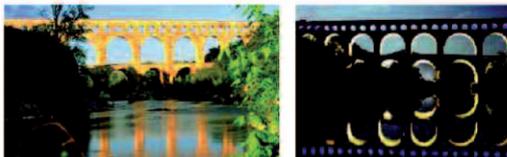
L'échelle (humaine ou monumentale) est le rapport dimensionnel du projet avec l'homme ; la proportion est le rapport des dimensions des parties du projet entre elles.



Prix arturbain.fr 2005 Mention Qualité Architecturale - L'université au bord de l'eau, Amiens (80) « Les architectures proposent des formes renouvelées s'insérant dans le paysage et les traditions locales, notamment à travers la recherche d'une échelle juste et l'usage de la brique. »

Lumière et matériaux

Cette référence regroupe lumière naturelle, artificielle et matériaux comme éléments constitutifs premiers du cadre bâti, matériels ou non.



Prix arturbain.fr 2004 Prix - Un viaduc dans un parc, Vers-Pont du Gard (30) « La mise en lumière (plan lumière) du monument participe au spectacle nocturne et donne un autre regard sur le paysage du viaduc et la nature qui l'entoure. »

Critère de la QUALITE DE LA VIE SOCIALE

6 références avec leur définition et une illustration

Concertation entre acteurs et usagers

Réflexions et rencontres menées entre les différents acteurs (élus, maîtrise d'ouvrage, maîtrise d'œuvre...), les riverains et les usagers en amont du projet, lors de sa réalisation et à l'usage de la réalisation (suivi et accompagnement).



Prix arturbain.fr 2002 Mention Qualité de la Vie Sociale - Un quartier embelli et réanimé, Montrouge (92) « La concertation entre la population, les associations locales, les syndicats, les commerçants, les artisans avec les partenaires institutionnels décisionnaires et la ville a créé un consensus sur le programme. »

Convivialité

Capacité d'attraction et d'accueil des habitants, des usagers et des visiteurs d'un quartier.



Prix arturbain.fr 2005 Mention Qualité de la Vie Sociale - Promenade autour du quai Vauban, Perpignan (66) « Le remaniement des espaces publics permet d'attirer, été comme hiver, touristes et habitants, jeunes et moins jeunes qui viennent se prélasser à l'abri de la tramontane sur le quai Vauban, autour du "Palmarium" et sur la place Arago. »

Accessibilité

Moyens d'accès disponibles pour tous (usagers et habitants) permettant de relier l'ensemble urbain (une opération) aux diverses fonctions urbaines à l'échelle de la ville ou de l'agglomération.



Prix arturbain.fr 2002 Sélectionné - Le tramway artistique, Strasbourg (67) « L'accessibilité est assurée à tous, au tramway et aux passages piétons. »

Variété des fonctions et richesse des usages

Diversité des éléments du programme générant une richesse des pratiques des habitants et usagers ainsi qu'un mode d'usage des lieux dans le temps.



Prix arturbain.fr 2000 Prix - 10 ans d'art urbain, Gréasque (13) « Le choix d'implantation des équipements vise à rééquilibrer les différents quartiers. La programmation d'espaces publics de proximité mobilise riverains, utilisateurs et habitants autour du projet urbain. »

Promenade et détente

Caractère d'un lieu adapté à la marche et aux loisirs procurant aux utilisateurs détente et plaisir des sens : olfactif, visuel, auditif, bienfait physique de la marche...



Prix arturbain.fr 2003 Prix - Le jardin pour la Paix, Bitche (57) « Lieu de promenade, propice à la flânerie et à la méditation, ce cadre de verdure est aussi le support de rencontres et d'échanges culturels : théâtre, musique, illuminations... »

Valeur symbolique et valeur pédagogique

Caractère d'un lieu pourvu d'une signification sociale ou culturelle forte à portée symbolique / caractère d'un lieu support d'actions à but pédagogique.



Prix arturbain.fr 2005 Mention Respect de l'Environnement - Le CaminAdour, Tarbes (65) « Des passe-vues cadrent les vues les plus intéressantes et donnent des informations sur le fleuve (...) »

Critère RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

5 références avec leur définition et une illustration

Gestion des risques

Dispositions prises contre les risques naturels et technologiques.



Prix arturbain.fr 2001 Mention Respect de l'Environnement - *Halte pour péniches en liaison avec le bourg, Saint-Mammès sur Loing (77)* « (...) avec des équipements conformes aux règles de construction dans le champ d'expansion des crues et la loi sur l'eau dans le lit mineur de la rivière. »

Biodiversité

Mesures prises en faveur de la préservation ou de la restauration de la faune, de la flore et de leurs milieux.



Prix arturbain.fr 2002 Mention Respect de l'Environnement - *Espace d'accueil de gestion patrimoniale, Porquerolles (83)* « Démarche globale conjuguant la re-création des milieux naturels (délimitation d'îlots de régénération végétale protégés) avec l'accueil de nombreux visiteurs. »

Gestion des déchets

Répartition et dimensionnement des bacs et des locaux poubelles, et adoption du tri sélectif pour le recyclage des déchets.



Prix arturbain.fr 2006 Mention Respect de l'Environnement - *Le parvis de la cathédrale, Saint-Pol de Léon (29)* « Mise en place de deux ensembles de containers de tri sélectif enterrés. »

Gestion des nuisances, des pollutions et des encombrements dus à l'automobile

Dispositions prises pour réduire les pollutions (gaz à effet de serre, poussières de l'air...), les nuisances dues à l'automobile (encombrement, bruit...) et ainsi améliorer l'usage de l'espace public pour les piétons.



Prix arturbain.fr 2005 Sélectionné - *Une villa parisienne, Paris 13^e* « Suppression de la voiture en surface. Les riverains de l'opération ont récupéré des places de stationnement en sous-sol contre leurs places en surface. »

Préservation des ressources naturelles non renouvelables (eau, énergie, bois...)

Actions visant à l'utilisation économe des ressources et à leur reconstitution.



Prix arturbain.fr 2003 Sélectionné - *La passerelle du moulin sur la Marne, Chelles (77)* « Le bois de platelage ne provient pas de bois exotiques de déforestation. »

8 Contribution au Grenelle de l'Environnement et lettre du ministre d'État Jean-Louis Borloo

RMA/ESD/CHL/FD



La Défense, le 16 octobre 2007,

Association loi 1901
Reconnue d'utilité publique

Contribution pour le Grenelle de l'Environnement de l'Association pour l'Art urbain

Des valeurs à promouvoir

L'éthique du cadre de vie des professionnels de la maîtrise d'ouvrage et de la maîtrise d'oeuvre peut trouver place dans l'enseignement supérieur. Ainsi les futurs professionnels pourront apprendre à situer leurs actes dans le respect des droits de la personne humaine et des impératifs écologiques.

Un module de sensibilisation à *l'éthique du cadre de vie* dans les programmes de Master donnera une transversalité aux cultures professionnelles.

A terme, se constituera une autorité morale et technique dans le domaine du cadre de vie.

Un enjeu territorial

Les petites villes et les communautés de communes, où la qualité de la vie présente un fort potentiel avec la nature et le patrimoine, sont des territoires où urbanité et ruralité pourront se conjuguer dans le respect des impératifs écologiques.

Une action de développement durable dans ces territoires offrira une alternative à la concentration urbaine des grandes agglomérations.

**L'Association pour l'Art urbain milite pour infuser l' « attitude Art urbain »
et
propose comme guide commun aux élus et professionnels l'ouvrage
« Référentiel pour la qualité du cadre de vie ».**

**
*

Définition de l'Art urbain selon le Séminaire Robert Auzelle:

« Ensemble des démarches pluridisciplinaires conduisant à créer ou à transformer des ensembles urbains avec un souci d'évaluation de la qualité architecturale, de la vie sociale et du respect de l'environnement ».

Correspondance à adresser au Président du Séminaire Robert Auzelle - Arche de la Défense - 92055 - LA DEFENSE cedex

Tél. : + 33 (0) 1 40 81 71 35 - Fax : + 33 (0) 1 40 81 73 90 - mail : arturbain@i-carre.net - Site : www.arturbain.fr



*Ministère de l'Écologie, du Développement
et de l'Aménagement durables*

Le Ministre d'État

Paris, le 17 OCT. 2007

Monsieur le Président,

Vous avez eu l'obligeance de m'adresser, avec les propositions de votre association pour le Grenelle de l'environnement, votre ouvrage intitulé « Référentiel pour la qualité du Cadre de vie ». Je tenais à vous en remercier.

Le caractère didactique et démonstratif des expériences qui y sont présentées et analysées est tout à fait convaincant. Et je ne peux que saluer ce travail qui s'inscrit parfaitement dans la dynamique du Grenelle de l'environnement.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de ma considération distinguée.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Jean-Louis Borloo".

Jean-Louis BORLOO

Monsieur Robert-Max ANTONI
Président du Séminaire Robert Auzelle
Arche de la Défense
92055 LA DÉFENSE CEDEX

*Hôtel de Roquelaure
246, Boulevard Saint-Germain 75007 Paris*

Reconsidering housing estates as urban ensembles on a human scale

Reconsidérer le lotissement, comme ensemble urbain à mesure humaine ("Reconsidering housing estates as urban ensembles on a human scale") presents the results of two annual events organised by the *Association pour la Promotion de l'Art Urbain* (Association for the Promotion of Urban Art, also known as the *Séminaire Robert Auzelle*): the *Prix National* (National Prize) and the *Concours International arturbain.fr* (arturbain.fr International Competition).

This work collates the operations carried out by professionals selected for the Prix, as well as the plans drawn up by the student and teacher teams selected for the Concours, with regard to the exemplary housing developments discovered during these events.

The *Association pour la Promotion de l'Art Urbain* has used its pedagogical experience and research undertaken in 2007/08 to produce a teaching programme on the subject of housing estates. The Association invites the elected representatives, professionals and academics targeted by this document to share and promote ethical values regarding the living environment.

Reconsiderar la urbanización como conjunto urbano a medida humana

Reconsiderar la urbanización como conjunto urbano a medida humana presenta los resultados de las dos manifestaciones anuales organizadas por la asociación por el Arte urbano llamada Seminario Robert Auzelle: el Premio nacional y el Concurso internacional arturbain.fr.

Esta obra reúne las operaciones de los profesionales aceptadas en el Premio y los proyectos de los equipos de estudiantes y profesores seleccionados en el Concurso sobre las urbanizaciones ejemplares descubiertas en el momento de estas manifestaciones.

La asociación por la promoción del Arte urbano recibe una lección de sus experiencias pedagógicas y su reflexión llevada a cabo en 2007/2008 sobre el tema de la urbanización. Invita a los electos, profesionales y universitarios, a quien se dirige este dossier, a compartir los valores de la ética del marco de vida.

© CERTU - 2009

Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement durable et de l'Aménagement du territoire
Centre d'études sur les réseaux, les transports, l'urbanisme et les constructions publiques

Service technique placé sous l'autorité du ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement durable et de l'Aménagement du territoire, le centre d'Études sur les réseaux, les transports, l'urbanisme et les constructions publiques a pour mission de faire progresser les connaissances et les savoir-faire dans tous les domaines liés aux questions urbaines. Partenaire des collectivités locales et des professionnels publics et privés, il est le lieu de référence où se développent les professionnalismes au service de la cité.

Toute reproduction intégrale ou partielle, faite sans le consentement du Certu est illicite (loi du 11 mars 1957). Cette reproduction par quelque procédé que ce soit, constituerait une contrefaçon sanctionnée par les articles 425 et suivants du Code pénal.

L'imprimerie Diazo se fournit exclusivement auprès d'entreprises disposant de papier issu de forêts gérées durablement (norme PEFC) et fabriqué proprement (norme ECF). Elle a le label Imprim'Vert.

Coordination : Service éditions Certu (Aude Bertholon)

Relecture : Hirondelle - Tél. 06 07 80 20 37

Maquettage : PAO Concept - Tél. 04 78 22 70 35

Impression : Diazo - Tél. 04 73 19 69 00

Duplication du DVD : Digiclic - Tél. 04 37 28 68 45

Achévé d'imprimer : juin 2009

Dépôt légal : 2^e trimestre 2009

ISBN : 978-2-11-098202-5

ISSN : 0247-1159

Cet ouvrage est en vente au CERTU

Bureau de vente :

9, rue Juliette Récamier

69456 LYON cedex 06 - France

Tél. 04 72 74 59 59

Fax : 04 72 74 57 80

Internet : <http://www.certu.fr>

Ouvrages faisant le point sur un sujet précis assez limité, correspondant soit à une technique nouvelle, soit à un problème nouveau non traité dans la littérature courante. Le sujet de l'ouvrage s'adresse plutôt aux professionnels confirmés. Ils pourront y trouver des repères qui les aideront dans leur démarche. Mais le contenu présenté ne doit pas être considéré comme une recommandation à appliquer sans discernement, et des solutions différentes pourront être adoptées selon les circonstances. Le Certu publie également les collections : références, débats, rapports d'étude.

Reconsidérer le lotissement

comme ensemble urbain à mesure humaine

Reconsidérer le lotissement, comme ensemble urbain à mesure humaine, présente les résultats des deux manifestations annuelles organisées par l'association pour l'Art urbain, dite Séminaire Robert Auzelle : le Prix national et le Concours international arturbain.fr.

Cet ouvrage rassemble les opérations des professionnels retenues au Prix et les esquisses des équipes d'étudiants et enseignants sélectionnées au Concours sur les lotissements exemplaires découverts lors de ces manifestations.

L'association pour la promotion de l'Art urbain, dite Séminaire Robert Auzelle, association reconnue d'utilité publique tire un enseignement de ses expériences pédagogiques et de sa réflexion menée en 2007/2008 sur le thème du lotissement. Elle invite les élus, professionnels et universitaires à qui s'adresse ce dossier, à partager les valeurs de l'éthique du cadre de vie.

*Cf. Summary of the content translated into English at the end of the work.
Versa la síntesis de la obra traducida al español al final del libro.*

SUR LE THÈME DE L'ART URBAIN

■ **L'Art urbain pour les villes de demain**
(villes nouvelles d'Île-de-France)
2002

■ **L'Art urbain**
Dossier documentaire
2004

■ **Référentiel pour la qualité du cadre de vie**
2007

■ **La place publique, lieu de vie sociale**
2008