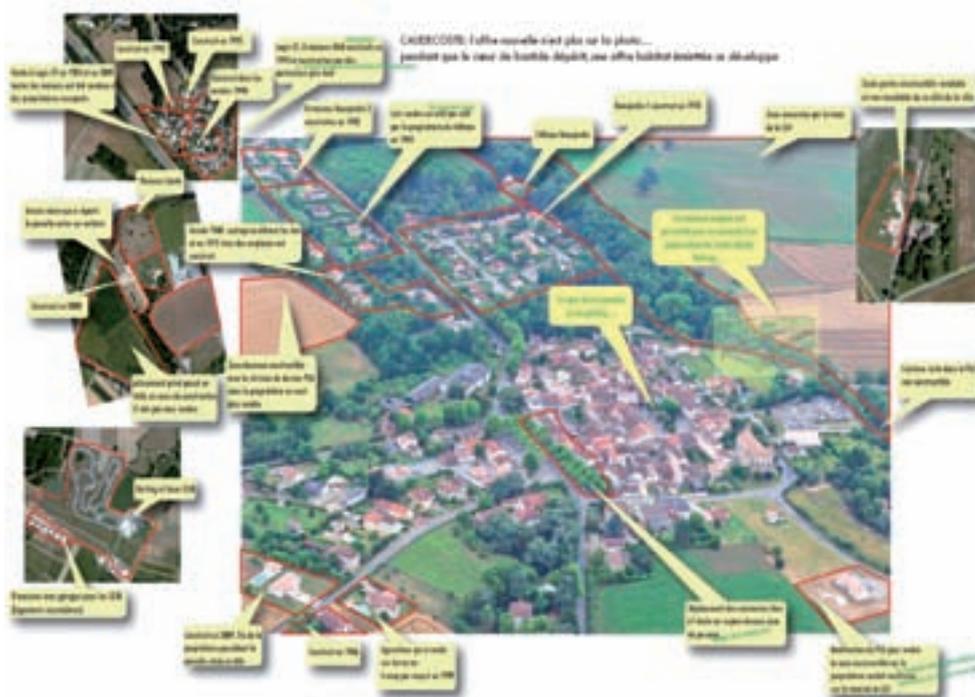


**UNE ÉTUDE STRATÉGIQUE SUR L'HABITAT QUI VISE À LA DÉFINITION  
DES BESOINS ET DES ORIENTATIONS POUR LES TERRITOIRES ET LES PARTENAIRES**



1 La diffusion pavillonnaire en action

2 Les développements de l'habitat d'un village (Caudecoste)

3 Temps de concertation territoriale

**LE P.D.H. : UNE ÉTUDE STRATÉGIQUE**

Les 3 phases du PDH : état des lieux, orientations et plan d'actions complété par un observatoire de l'habitat. Une large part pour la concertation, les ateliers territoriaux, un comité de concertation et 50 auditions. L'étude PDH a permis de prendre la mesure des besoins en matière d'habitat. À l'aide de différents exemples, les liens avec les conditions de la planification en milieu urbain et rural ont été exposés avec des recommandations pour orienter les priorités de financement des nouvelles opérations (habitat neuf ou réhabilitation) pour 6 années. Le PDH va servir de « feuille de route » au Conseil Général, à l'Etat, aux Collectivités et aux opérateurs de l'urbanisme et du logement dans leurs projets.

**L'HABITAT, UNE QUESTION D'INTÉRÊT GÉNÉRAL**

Le projet a permis de resituer les questions d'habitat au cœur des préoccupations et projets d'aménagement du territoire (planification-urbanisme-économie-déplacements-peuplement), aux différentes échelles de la planification et de l'urbanisme : département, intercommunalités, « maille fine » communale ou infra-communale. Le PDH n'avait pas vocation à programmer mais à orienter pour être utile aux partenaires, collectivités, opérateurs et professionnels de l'habitat et de l'urbanisme. En ce sens, le PDH constitue un projet d'intérêt général qui doit être approprié au fil des ans par les acteurs du développement territorial sur la base d'un plan de 20 actions désormais engagé.

COÛT 98 789 € TTC

DÉBUT MARS 2011

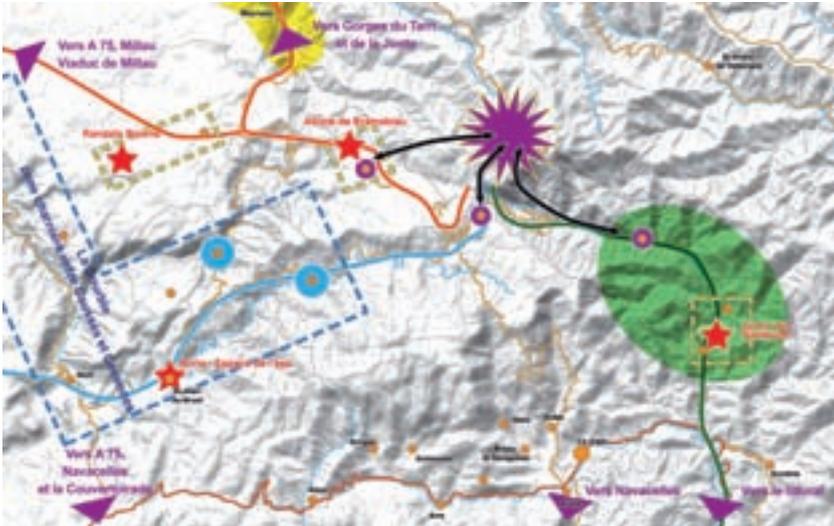
FIN DÉCEMBRE 2011

MAÎTRE D'OUVRAGE CONSEIL GÉNÉRAL DE LOT-ET-GARONNE NIMARTIN@CG47.FR 05 53 69 42 05

MAÎTRE D'ŒUVRE PRATICITÉ S.A.S. HAMELIN@PRATICITE.COM 06 75 26 26 97

ÉQUIPE PROJET PRATICITÉ PIERRE HAMELIN URBANISTE OPU DENIS CARAIRE URBANISTE OPU STÉPHANIE ORTOLA URBANISTE  
MARINE CHARUAU JULIEN JORRO SANDRA IRCHA CHARGÉS D'ÉTUDES

**L'ÉLABORATION CONCERTÉE DU POSITIONNEMENT TOURISTIQUE ET STRATÉGIQUE DU MASSIF DE L'AIGOUAL**



1 Irriguer, orienter les visiteurs depuis l'Observatoire vers l'ensemble du massif de l'Aigoual

2 Atelier de concertation avec l'ensemble des acteurs de l'économie touristique du Massif

3 Le météo-site, emblématique du Massif de l'Aigoual

**VISION À 10 ANS DU MASSIF DE L'AIGOUAL**

Le territoire du projet est l'ensemble du Massif de l'Aigoual. Le sommet est un point de convergence touristique, été comme hiver. La Communauté de Communes de l'Aigoual souhaite redynamiser son moteur économique. Le repositionnement touristique, choisi en concertation avec les acteurs locaux doit renforcer sa clientèle fondamentale, et structurer/développer une offre sportive et/ou de détente sur les 4 saisons du Massif. Cette stratégie économique et commerciale est couplée à un projet de développement du Massif à dix ans. Ce projet « Retrouver l'Aigoual Mythique » vise à restaurer les qualités des lieux et notamment celles du sommet, transformer ce lieu qui se visite en passant en expérience sensorielle et point d'irrigation des visiteurs vers l'ensemble du Massif.

**PROJET CONCERTÉ, CONVERGENCE DES ÉNERGIES**

L'élaboration concertée d'une vision prospective permet d'orienter les énergies locales vers la construction d'offres touristiques pertinentes. Elle a la vertu pédagogique de faire admettre les lacunes locales, et accepter de mettre en œuvre des démarches d'amélioration de la qualité. L'étude a été un point de départ pour une démarche collective, une réflexion est en cours sur la création d'un espace de concertation entre acteurs locaux qui réclament d'être partie prenante. La production d'un projet spatialisé fixe un objectif « visible » en contre-point des efforts tels que la professionnalisation de l'accueil, objectif cristallisant l'ensemble des actions. La démarche engagée commence déjà à porter ses fruits, le site a été retenu par le Comité de Massif comme « pôle de pleine nature ».

COÛT ORDRE DE 10 M€

DÉBUT JANVIER 2011

FIN OCTOBRE 2011

MAÎTRE D'OUVRAGE COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'AIGOUAL BENOIT MARTIN CHARGÉ DE MISSION B.MARTIN-CCAIGOUAL@ORANGE.FR 04 67 82 73 79  
 MAÎTRE D'ŒUVRE FLORENCE CHIBAUDEL URBANISTE OPQU – ARCHITECTE 06 11 19 29 19  
 ASSOCIÉ GILLES AMPHOUX ARCHITECTE-PAYSAGISTE DPLG 04.66.80.32.45 GILLES.AMPHOUX@WANADOO.FR N \_ BLANKILLES.AMPHOUX@WANADOO.FR  
 SYLVAIN DURAND AGC CONSULTANTS 04 79 85 21 44 06 64 25 07 48 WWW.AGC-CONSULTANTS.COM

**LODÈVE, «VILLE PAYSAGE» À LA RICHE HISTOIRE ORGANISE UN DÉVELOPPEMENT HARMONIEUX DE SON TERRITOIRE, VERS LA «VILLE IDÉALE»**



1 Un isochrone de 15 minutes à pied définit le périmètre prioritaire d'intervention et de projets



2 Lodève, ville paysage



3 Synthèse d'un projet urbain pour une ville confortable

**UNE ÉTUDE URBAINE POUR UNE VILLE CONFORTABLE**

Lodève a connu une désindustrialisation importante. Elle s'est appauvrie. Le centre historique est lové dans la confluence de deux cours d'eau qui dessinent un relief montagneux et boisé. C'est son atout exceptionnel avec le riche patrimoine qu'il contient. La ville a engagé une étude de définition urbaine qui sera suivie de la révision de son POS. Afin de limiter le mitage et conforter le rôle de bourg centre, un isochrone de 15 mn à pied a servi de cadre à des propositions opérationnelles. Régénérer le centre ancien, viser une ville confortable autour d'un centre nerveux, appliquer des principes écologiques aux actions, sauvegarder le grand paysage, utiliser la culture, le patrimoine et la qualité de l'accueil pour asseoir la notoriété de la ville, sont les principes fondateurs du projet.

**ÉLUS ET HABITANTS SE MOBILISENT POUR L'AVENIR**

Le temps consacré à mettre au point le projet n'a fait qu'entamer le vaste débat qui s'instaure désormais entre les élus et la population. Une concertation est engagée en quatre temps commençant par la diffusion d'un « livre vert », puis un « forum ouvert », suivi d'entretiens collectifs d'acteurs pour aboutir à un « livre blanc » synthétisant les propositions pour l'avenir de la ville. Des études sectorisées sont engagées pour poursuivre l'orientation du développement sur des secteurs particuliers. Elles serviront au moment de l'élaboration du PLU. Une première tranche d'aménagement des espaces publics est engagée en même temps que s'agrandissent l'hôpital local et le lycée : l'avenir est en marche !

COÛTS 49400 € H.T.

DÉBUT MARS 2010

FIN JUILLET 2011

MAÎTRE D'OUVRAGE VILLE DE LODÈVE MAIRIE@LODEVE.COM 04 67 88 86 00

MAÎTRE D'ŒUVRE MANDATAIRE ATELIER DES VILLES ET DES TERRITOIRES CANTON.VILLES@GMAIL.COM

CO-MAITRISE D'ŒUVRE BARRIQUAND & FRYDLENDER © PHOTOS ATELIER@BARFRY.FR

**CRÉER LES CONDITIONS POUR HÉBERGER 50 000 LOGEMENTS  
AUTOUR DES AXES DE TRANSPORT EN COMMUN CUB.**



1 Bègles-Villenave d'Ornon : requalification de la Route de Toulouse  
une nouvelle entrée



2 Une nouvelle stratégie pour Mérignac Soleil



3 Bordeaux Lac : une relation franche avec la nature

**UN OUTIL POUR UNE URBANISATION À GRANDE ÉCHELLE**

Travail sur le thème des grands centres commerciaux dans les secteurs de Mérignac Soleil, Route de Toulouse Villenave d'Ornon, Bordeaux Lac, avec notamment des arbitrages sur des tracés alternatifs du tramway ou du BHNS.

Réflexion sur les futurs modes d'habiter avec proposition d'une charte AOC (architecture Océanique Climatique), prospective sur les mutualisations d'usage espaces publics-espaces privés et d'équipements publics-privés.

Une synthèse sur les réflexions des 5 urbanistes retenus sera réalisée, chaque urbaniste étant missionné sur un thème particulier (centres commerciaux, pôles multimodaux, pavillonnaire, franges et lisières, sites monofonctionnels, densification urbaine autour des axes de transport en commun).

**UN PROCESSUS FRAGILE DE CONSENSUS ET DE CADRAGE**

Bilan du projet : forte attente et implication des élus mais mise en œuvre difficile compte-tenu des nombreux points d'arrêts et procédures à diligenter, ainsi que de la difficulté à emporter l'adhésion pour un avantage économique à long terme (mutation de zones). **L'enseignement principal** : « aspirateur » à projet, remise en cause profonde du mode d'habiter avec forte adhésion des bailleurs sociaux, concertation possible avec des privés motivés, difficile avec des privés tournés vers une logique économique. **Autres enseignements** : la veille commerciale et économique comme facteur d'anticipation aussi bien en infra qu'en bâtiment. De nombreuses opportunités de contacts commerciaux amont entraînant un positionnement plus aisé pour prolonger l'acte de construire dans le respect de cette réflexion.

**COÛTS NON COMMUNIQUÉS**

**ÉTUDES 2008 - 2011**

**TRAVAUX 2011 - 2012**

**MAÎTRE D'OUVRAGE** COMMUNAUTÉ URBAINE DE BORDEAUX SAMUEL.SORIANO@CU-BORDEAUX.FR

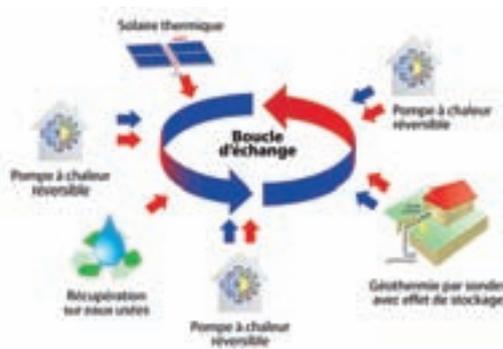
**MAÎTRE D'ŒUVRE** OMA RK/CB ARCHITECTE URBANISTE C.BLANCHET 31 (0) 10 2438202 COLOCO URBANISTE PAYSAGISTE P.GEORGIEFF 01 40 02 09 05 COLOCOPABLO@YAHOO.FR

EGIS BÂTIMENT SUD OUEST INGÉNIEURIE INFRASTRUCTURES ET BÂTIMENTS J-M. ANJUÈRE 05 61 13 50 10 JEAN-MICHEL.ANJUERE@EGIS.FR

ELIOTH INGÉNIEURIE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE L.PETROFF 01 78 42 73 90 LUBLJANA.PETROFF@EGIS.FR

CBRE CONSEIL EN IMMOBILIER L.LEHMANN 01 53 64 33 52 LAURENT.LEHMANN@CBRE.FR

**INVENTONS ENSEMBLE LA VILLE DE DEMAIN!  
UN GRAND PROJET URBAIN POUR UNE NOUVELLE FAÇON DE VIVRE ENSEMBLE**



1 Plan de l'Écocité :  
2500 hectares, 4 villes, 4 grands projets

2 Perspective sur le chenal de la Lironde :  
valorisation des continuités naturelles et agricoles

3 Performance énergétique méditerranéenne  
et ville à bas carbone

**ÉCOCITÉ, DE MONTPELLIER À LA MER**

Montpellier Agglomération, sur 2.500 hectares des villes de Montpellier, Castelnau-le-Lez, Lattes et Pérols, a obtenu le label national Écocité initié par le MEDDTL, financé par le grand emprunt national Fonds Ville de Demain, pour son projet urbain « De Montpellier à la mer ». Il est ainsi reconnu comme une opération emblématique d'un urbanisme durable, novateur et ambitieux. Ce site stratégique réunit plusieurs quartiers, lieux d'innovation privilégiés pour inventer la Ville demain dans les domaines de la maîtrise de l'eau et de la biodiversité, des mobilités, des ressources et des performances énergétiques, des nouvelles formes de distribution commerciales, de la mixité des fonctions et les relations intergénérationnelles, de la ville numérique.

**ÉLÉMENTS DÉCLENCHEURS ET INNOVATION**

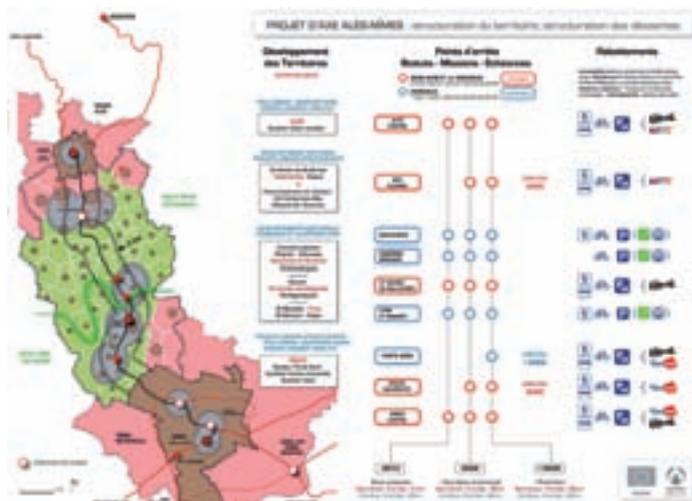
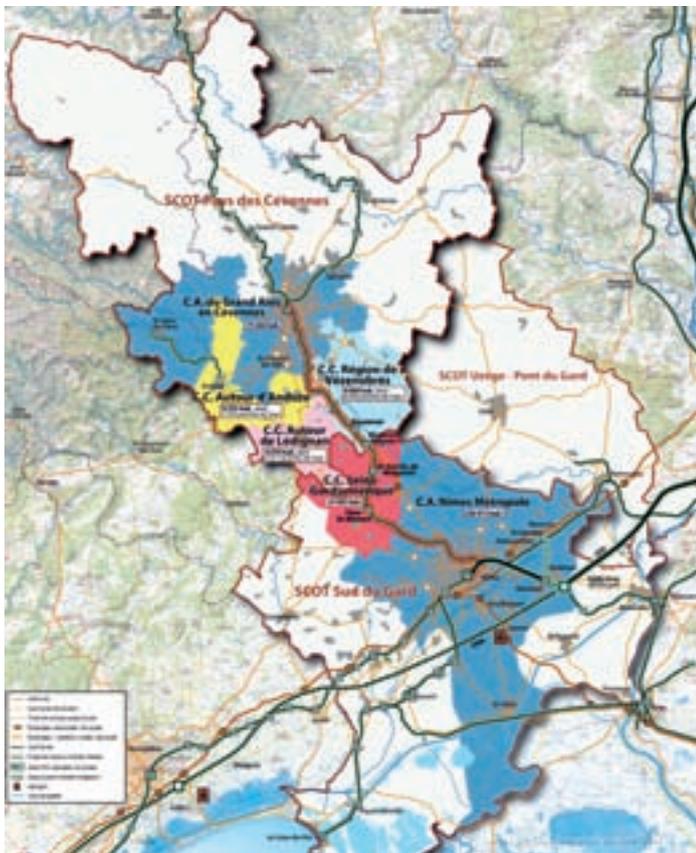
Les éléments déclenchant et leviers d'actions sont :  
**L'hydraulique** : un contexte complexe et une nécessité de « rattrapage » des compensations d'imperméabilisation ;  
**le rapport Ville-Nature et la biodiversité** : étangs / agriculture périurbaine / agri parcs ;  
**la ligne 3 du tramway** : urbanité et lien à l'ensemble du dispositif de déplacement : « hub de mobilité » ;  
**le commerce** : l'obsolescence de l'appareil commercial constitue une opportunité d'intervention urbaine et de reformulation de l'offre commerciale ;  
**la performance énergétique et les ressources / distribution d'énergie** : une approche méditerranéenne de la ville à bas carbone ;  
**une ville durablement solidaire** : usages collectifs et services urbains autour de la ville numérique.

COÛT PRÉVISIONNEL DES ACTIONS VILLE DE DEMAIN DÉBUT FÉVRIER 2012

FIN 2017

MAÎTRE D'OUVRAGE COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE MONTPELLIER CONTACT@MONTPELLIER-AGGLO.COM 04.67.13.60.00  
 RESPONSABLE DE PROJET FABIEN BLASCO DIRECTEUR ADJOINT FONCIER AMÉNAGEMENT SERVICE AMÉNAGEMENT MONTPELLIER AGGLOMÉRATION  
 04.67.13.60.60 F.BLASCO@MONTPELLIER-AGGLO.COM

**ARTICULER DÉVELOPPEMENT DES TRANSPORTS FERRÉS ET INTERMODALITÉ  
AVEC LE DÉVELOPPEMENT DE L'URBANISATION**



1 Le territoire de la démarche Contrat d'axe Alès-Nîmes

2 Exemple de zoom territorialisé du Projet d'axe Alès-Nîmes (halte de Fons St-Mamert)

3 Le Projet d'axe Alès-Nîmes en synthèse

**UNE DÉMARCHE INNOVANTE À UNE ÉCHELLE LARGE**

Le but du Contrat d'axe autour de la ligne Alès-Nîmes (40km) est double :

Développer les modes alternatifs à la voiture autour de l'axe ferré pour les déplacements entre les deux agglomérations et au sein des territoires intermédiaires ;

Favoriser là où c'est envisageable une urbanisation ou une densification urbaine à proximité des gares, afin de contribuer au développement des usages des transports en commun et à la limitation d'un étalement urbain diffus dans les campagnes. La démarche implique de nombreux partenaires : les AOT, les autres collectivités locales concernées, les SCoT, la SNCF, RFF... Elle se traduit par une Charte d'engagement (principes), un Projet d'axe (scénario territorialisé) et des fiches-action.

**DES PARTENARIATS ET UNE GOUVERNANCE COMPLEXES**

La démarche n'est pas encore aboutie, mais on peut tirer d'ores et déjà quelques enseignements :

Il est important de bien délimiter très tôt et de façon assez stricte les limites du champ de la démarche.

Un véritable partenariat et une appropriation de la démarche par les acteurs, et en particulier les élus locaux, est synonyme d'un processus lourd et long.

Les élus locaux même de petites communes non urbaines ne sont pas hostiles à l'idée d'optimisation des modes d'urbaniser et d'accueil de populations diverses.

Une bonne connaissance du terrain est un atout. L'implication de certains acteurs-clé est capitale (Région et SCoTs en particulier).

COÛTS 300 000 € H.T.

DÉBUT MI-2009

FIN 2012

MAÎTRE D'OUVRAGE AGENCE D'URBANISME ET DE DÉVELOPPEMENT DES RÉGIONS NIMOISE ET ALESIENNE

POUR LE COMPTE DE L'ASSOCIATION POUR L'ÉMERGENCE D'UN PROJET COMMUN DES AGGLOMÉRATIONS D'ALÈS ET DE NÎMES, AUDRNA@AUDRNA.COM, 04 66 29 02 60

MAÎTRE D'ŒUVRE AUDRNA FLORENT.HARO@AUDRNA.COM 04 66 29 18 69

BE INGEROP HAROLD.HUREL@INGEROP.COM 01 49 04 57 39

**PLAN DIRECTEUR POUR L'URBANISATION  
DES DERNIERS ESPACES FONCIERS CONSTRUCTIBLES DE SIGEAN**



1 Vue d'ensemble du développement urbain et de la liaison interquartiers



2 Aménagement du secteur A  
Zoom sur la première phase de projet



3 La Place centrale Est se situe au cœur du nouveau quartier

**SUD SIGEAN – DE LA VIGNE A LA VILLE**

Pour pouvoir accueillir 2500 habitants supplémentaires sur les derniers terrains urbanisables de leur commune, les élus s'interrogeaient principalement sur les typologies d'habitat. Au-delà, le projet propose, comme fondement de l'identité de Sigean, un dialogue entre l'urbain et un patrimoine paysager : une ville tournée vers l'étang Boyer, pièce principale d'un système de drainage territorial, cœur de ville naturel qui se diffuse et se décline dans les quartiers. Ces parcs linéaires et places jardins relient les centralités secondaires, et réparent les défauts de trame de la ville. Sigean peut ainsi envisager des densités raisonnées et progressives, dans des enveloppes urbaines déterminées par le dimensionnement des espaces publics.

**LE PLAN DIRECTEUR, EVEIL AU PROJET URBAIN**

L'enseignement principal a sans doute été la prise de conscience de la part des élus de la richesse patrimoniale de ce paysage « ordinaire ». L'approche intégrée des contraintes, perçues uniquement au départ comme génératrices d'espaces « perdus », a permis de leur ouvrir les perspectives d'un fonctionnement urbain retrouvé. Le travail sur les circulations et liaisons interquartiers, existantes et projetées, a favorisé une réappropriation positive de l'image urbaine, et sa diffusion auprès des habitants. Du point de vue de l'ingénierie de projet, l'adaptation à la mosaïque foncière a facilité les perspectives opérationnelles. Suite à cette étude, une cellule de mise en place et de suivi de projet urbain a été créée au sein des services de la Ville.

COÛTS 16 000 000 € H.T.

DÉBUT 2012

FIN 2020

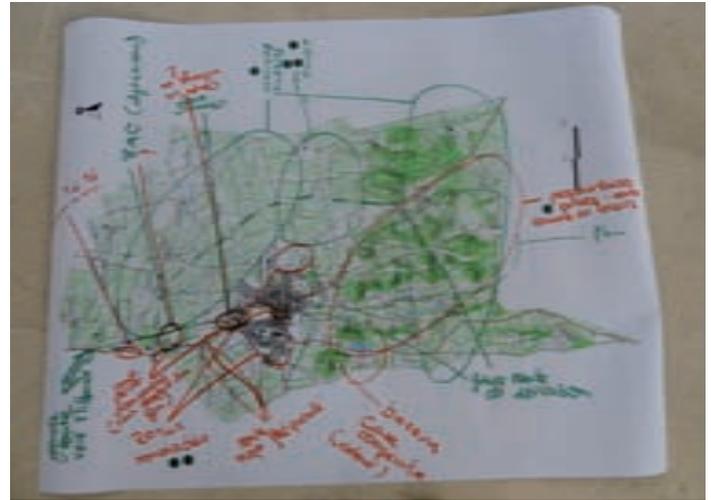
MAÎTRE D'OUVRAGE MAIRIE DE SIGEAN CONTACT@SIGEAN.FR 04 68 40 24 24  
AMO SYCOT CONTACT@SYCOT.FR 04 68 58 15 87

MAÎTRE D'ŒUVRE DESSEIN DE VILLE DDV@DESSEIN-DE-VILLE.COM 05 34 41 30 40

**LA CONCERTATION :  
DU CADRE RÉGLEMENTAIRE AU SCHÉMA DE LA CONCERTATION CITOYENNE.**



1 Réflexion collective



2 Un diagnostic participatif de Générac



3 4 Étape de hiérarchisation des enjeux et des projets

**UN DÉVELOPPEMENT SOLIDAIRE ET CONCERTÉ**

Le Conseil général propose une expérimentation visant l'accompagnement et le soutien des communes dans l'élaboration de PLU « durables » et la création d'un label « PLU Gard durable », ceci dans l'objectif d'un aménagement durable du territoire.

La démarche qualité « PLU Gard durable » s'appuie sur les expérimentations en cours (première phase) menées depuis 2009 en partenariat avec 6 communes réparties sur le territoire départemental.

« PLU Gard durable » propose un cadre de référence : le projet local de développement durable, une méthode participative d'élaboration et de suivi (avec un appui technique (AMO) sur la concertation citoyenne), la prise en compte des besoins prioritaires spécifiques au territoire.

**UNE MÉTHODOLOGIE D'ÉLABORATION DE PROJET**

À l'issue de la première vague d'élaboration de PLU, plusieurs éléments sont dégagés :

- certains modes de représentation des habitants seront privilégiés suivant la taille et le contexte communal.
- une méthodologie de projet ludique et participative est mise en œuvre, qui alterne travail en petit groupe et réflexion collective.
- la transparence de l'information diffusée, la pédagogie du projet favorisent l'implication des habitants ; on observe sur plusieurs communes que la dynamique est prolongée sur de multiples aspects de la vie communale.
- les réticences des élus, souvent observées au préalable, « tombent » : la concertation avec les habitants enrichit les projets communaux, augmente leur acceptation.

COÛT 35 000 €

DÉBUT 2009

FIN 2013

MAÎTRE D'OUVRAGE MAIRIE DE GÉNÉRAC MAIRIEGENERAC@YAHOO.FR 04 66 01 31 14  
MAÎTRE D'ŒUVRE URBA PRO (PLU) ATELIER-E (AEU) LISODE (CONCERTATION)

**L'ESPRIT DU PROJET « D'HABITER UN PARC » : DÉVELOPPER UN HABITAT  
DANS UN ENVIRONNEMENT PAYSAGER ENTRE QUARTIERS ANCIENS ET NOUVEAUX.**



Vue illustrative des îlots situés face au Parc Lacaze

**DONNER UNE NOUVELLE LISIBILITÉ AU PEYROUAT**

Le projet du quartier nord du Peyrouat vise à lui permettre de trouver une nouvelle identité et une place dans la ville de Mont-de-Marsan. Le projet consiste en la création d'une qualité d'espaces publics génératrice d'une identité et de lien, ainsi que l'amélioration de la mixité sociale et typologique de l'habitat. Les principes de composition urbaine reposent sur les points suivants : adapter les morphologies au contexte (sur parc, sur voie, en vis à vis de tissu pavillonnaire...); diversifier les typologies d'habitat, établir un maillage et une hiérarchie des voies lisibles ; ouvrir le quartier sur le parc Lacaze et inversement; offrir des espaces publics en accroche sur les voies structurantes et favoriser les cheminements piétons et cycles à travers la mise en place de voies vertes.

**HABITER LE QUARTIER, SORTIR DE L'ISOLEMENT**

Sur les 17 ha du secteur du Peyrouat seront démolis environ 340 logements pour en reconstruire 430. Ce quartier construit dans les années 60 souffre de manque de lisibilité, les espaces extérieurs sont peu qualifiés, sans usage, occupés par des parkings. L'ensemble des volumes bâtis présents a été implanté sans cohérence urbaine. Ce projet urbain s'inscrit dans les grands objectifs de la politique urbaine de la ville, et consiste à réaliser une structure urbaine permettant de retrouver une identité de quartier. Il s'agit à travers ce projet d'aménagement de lui donner une nouvelle image, en associant les habitants dans un processus d'élaboration de projet partagé.

L'enjeu est de travailler sur le sentiment d'appropriation du quartier et ainsi de lutter contre le sentiment d'exclusion.

COÛT 7.5 M € DE TRAVAUX

DÉBUT ÉTUDE 2010-2012 CHANTIER 2012-2015

FIN 2015

MAÎTRE D'OUVRAGE VILLE DE MONT DE MARSAN DIRECTION DU PÔLE TECHNIQUE M. GUILLAUME BUCHANIEK 05 58 05 32 32 GUILLAUME.BUCHANIEK@MONTEDEMARSAN.FR  
MAÎTRE D'ŒUVRE MANDATAIRE AGENCE DMP DENIERIER MARTZOLF PASCAREL ARCHITECTES URBANISTES 01 71 19 45 91 CHRISTOPH.DENERIER@AGENCEDMP.FR  
ASSOCIÉS POP-ATELIER GIET ARCHITECTES 05 56 40 07 46 SGIET@GIET-ARCHITECTURE.COM  
PHYSALIS PAYSAGISTE 06 62 71 97 23 N.PRAT@PHYSALIS.FR  
2AU SEBA SUD OUEST BET VRD 05 34 60 96 96 SEBA-SO@SEBA-SO.COM



**ENTRE VILLE ET NATURE, LE QUARTIER IZARDS-TROIS COCUS ENGAGE UN VASTE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN POUR SE DONNER UN NOUVEL ÉLAN.**



1 le plan concept du projet



2 La ville nature



3 La ville intense

**LA « VILLE JAUNE » ET LA « VILLE VERTE »**

Le projet prévoit une requalification progressive de ce quartier populaire pour le réintégrer au reste de la ville, dans un territoire renouvelé où se compléteront une ville intense (« ville jaune ») et une ville nature (« ville verte »), selon les propositions de l'équipe Obras et associés. La première favorisera le renouvellement et l'intensification de la Cité des Izards et de la Cité Blanche, avec des rez-de-chaussée animés, des cours et des jardins entre les immeubles... Nouveau cœur de quartier situé à la sortie du métro Trois Cocus, la place Micoulaud proposera commerces, équipements et services. Au nord du quartier, les « champs habités » feront la part belle au développement de l'activité maraîchère et la création d'un parc et de jardins accessibles à tous.

**L'AMBITION RÉALISÉE À MOYENS ORDINAIRES**

À ce stade d'avancement du projet, les principaux enseignements que l'on peut en tirer sont les suivants :  
la concrétisation d'une alliance originale entre le développement d'une agriculture maraîchère de proximité et le renouvellement d'un quartier en zone urbaine sensible ;  
l'efficacité d'un partenariat étroit entre les acteurs présents sur le site (Habitat Toulouse, Nouveau Logis Méridional, Oppidéa), permettant d'engager rapidement des actions concrètes avec des moyens ordinaires, en l'absence de procédure d'aménagement globale et de cadre de financement ANRU ;  
le succès d'une démarche de concertation ambitieuse, qui a notamment abouti à un programme partagé d'aménagement de la place centrale et emblématique du quartier.

COÛTS 13,9 M € T.T.C.

DÉBUT 2010

FIN 2025

MAÎTRE D'OUVRAGE TOULOUSE MÉTROPOLE COMMUNAUTÉ URBAINE 05 67 73 75 75 WWW.GRANDTOULOUSE.FR  
PARTENAIRES ASSOCIÉS HABITAT TOULOUSE, NOUVEAU LOGIS MÉRIDIONAL, OPPIDÉA

MAÎTRE D'ŒUVRE OBRAS ARCHITECTES URBANISTES 01 43 48 06 92 OBRAS@PAYSAGES.NET  
ASSOCIÉ À HORIZONS PAYSAGES ARCADIS RES PUBLICA SOPHIE SIMONET ICADE SURETIS ALTOSTEP



**LE QUARTIER RIVE GAUCHE : L'ÉCOQUARTIER MÉDITERRANÉEN ALLIANT DENSITÉ, NATURE ET CONCEPTION BIOCLIMATIQUE AU CŒUR DU PROJET URBAIN**



1 Le plan de masse de la ZAC, une réponse à l'urbanité de l'avenue R. Dugrand et la beauté naturelle du Lez.

2 Avec le Lez et ses berges, le quartier bénéficie d'un corridor écologique et d'une continuité verte remarquables

3 Le front urbain du quartier sur l'avenue Raymond Dugrand, à la fois écran acoustique et vitrine de la ZAC.

**RIVE GAUCHE : UN ÉCOQUARTIER MÉDITERRANÉEN**

Le quartier, dessiné par l'architecte montpelliérain Pierre TOURRE associé au bureau d'études Tribu et au paysagiste Marc Richier, résulte d'une démarche qui tend vers une maîtrise des contraintes environnementales et à l'utilisation des éléments naturels du site (fleuve Lez et sa ripisylve notamment) pour améliorer de manière passive les performances énergétiques des bâtiments. L'objectif est de concevoir un quartier méditerranéen agréable à vivre. Pour cela, dans un contexte de réchauffement climatique, la réduction du phénomène d'îlot de chaleur urbain a été recherchée. Composé de 1200 logements, de bureaux et de commerces, le quartier s'inscrit dans la volonté de produire une ville compacte, de favoriser la diversité du produit logement et de veiller à la mixité des fonctions urbaines.

**UNE APPROCHE CONTEXTUELLE INÉDITE**

La programmation de ce quartier a fait l'objet, dès sa conception, d'une véritable démarche durable. La Ville de Montpellier a souhaité rechercher une nouvelle façon de construire et d'aménager, plus vertueuse et respectueuse de l'environnement et de l'individu. Une analyse très fine des atouts et contraintes du site, socle fondateur du projet, a été réalisée pour intégrer au mieux le quartier dans son environnement naturel et urbain. Le projet a également guidé l'élaboration du référentiel en aménagement durable de la Ville (le guide AURA) qui sert désormais de cadre général pour imposer un niveau de performance minimum dans de nombreux domaines : consommations énergétiques, émissions de GES, biodiversité, surchauffe estivale... etc.

COÛTS ± 30 M € H.T.

DÉBUT 2006

FIN 2020

MAÎTRE D'OUVRAGE VILLE DE MONTPELLIER NICOLAS.PICCININ@VILLE-MONTPELLIER.FR 04 67 34 72 92

MAÎTRE D'OUVRAGE DÉLÉGUÉ SOCIÉTÉ D'ÉQUIPEMENT DE LA RÉGION MONTPELLIÉRAINE (SERM) FREDERIC.DOSTE@SERM-MONTPELLIER.FR 04 67 13 63 16

MAÎTRE D'ŒUVRE PIERRE TOURRE ARCHITECTES AGTOURRE@WANADOO.FR 04 67 66 53 20

ASSOCIÉ BUREAU D'ÉTUDES ENVIRONNEMENTALES TRIBU MARC RICHIER PAYSAGISTE



ENTRE LE CANAL DE LA ROBINE (PATRIMOINE MONDIAL) FAUBOURG ET QUARTIERS RÉCENTS, UN ÉCO-QUARTIER ASSURE MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE.



1 Plan de masse d'insertion paysagère



2 Le projet dans son contexte urbain



3 l'entrée de ville

UNE SÉQUENCE URBAINE EN ENTRÉE DE VILLE

Narbonne mène une réflexion sur son développement urbain, afin de répondre aux enjeux de sa croissance démographique. Ce projet s'inscrit en continuité directe de l'urbanisation existante entre deux pôles d'activités majeurs de la ville (centre ville et nouvelle centralité commerciale), générateurs d'emplois, et par conséquent de déplacements. Il est traversé par le Canal de la Robine (Patrimoine Mondial de l'Humanité), armature paysagère sur laquelle s'est construite la ville depuis ses origines. Il assure une réorganisation du quartier et la reconquête des friches urbaines.

**Les aménagements :** (création d'habitat, commerces, services de proximité, bureaux, parc agricole urbain) laissent une place importante aux espaces publics et naturels et assurent une mixité fonctionnelle et sociale.

POINTS MAJEURS POUR UN PROJET AMBITIEUX

Véritable séquence urbaine, entrée de ville, passage d'un tissu pavillonnaire et commercial aux faubourgs, symboles de la croissance du XIX<sup>e</sup>, ce secteur se caractérise par un nombre important d'équipements existants d'envergure : parc des sports, IUT, théâtre, Chapelle St-Loup.

Le Musée Régional de la Romanité réalisé par N. Foster s'implante au cœur du quartier.

L'artère principale soigne l'entrée urbaine de la ville et redonne leur place aux piétons.

Les cheminements doux le long des berges de la Robine réaménagées recousent îlots, équipements publics et quartier à la ville.

COÛTS 22 911 000 M €

DÉBUT ÉTUDES JUIN 2010

FIN

MAÎTRE D'OUVRAGE MONSIEUR LE MAIRE VILLE DE NARBONNE FRÉDÉRIC BONAVIA SERVICE URBANISME MAIRE DE NARBONNE 04 68 90 26 41 F.BONAVIA@MAIRIE-NARBONNE.FR

MAÎTRE D'ŒUVRE AGENCE RAYSSAC ARCHITECTES URBANISTES JEAN-PIERRE RAYSSAC 04 68 42.57.47 AGENCE-RAYSSAC@ORANGE.FR //

CORAJOU SALLIOT TABORDA-HORIZON YANNICK SALLIOT (01) 44 37 06 60 YANNICK.SALLIOT@GMAIL.COM // BET GAXIEUR THIERRY GAXIEU 04 66 54 30 00 THIERRY.GAXIEU@GAXIEU.FR

SNC LAVALIN BERNARD MARAUT 05 61 57 30 31 VALERIE.FOURCADE@SNCLAVALIN // COMAZUR ENVIRONNEMENT THIERRY GALTIER 04 68 32 11 34 AZURENVIRONNEMENT@ORANGE.FR



## UNE FORME URBAINE INNOVANTE POUR TOUTES LES MIXITÉS : L'ÎLOT COMPLEXE



- 1 Le plan directeur et de recouvrement des projets : une multitude de projets à coordonner
- 2 La Place Canal bordée de commerces, de services de proximité, un espace de convivialité pour tous.
- 3 Un cadre paysager exceptionnel prolongé au cœur du quartier par les canaux.
- 4 Le jardin promenade : espace de loisirs et de détente, articulation avec le quartier des Aubiers

### UNE VIE DE QUARTIER AU BORD DE L'EAU

Avec la création de 2200 logements, le quartier de La Berge du Lac s'inscrit dans la requalification urbaine et le développement de Bordeaux Nord. Doté de grandes qualités paysagères, le quartier dispose de nombreux équipements, commerces et services de proximité générateurs de qualité de vie quotidienne. Desservi par le tramway et privilégiant les mobilités douces, l'éco-quartier Ginko est structuré par des espaces publics marqués par la présence de l'eau des trois canaux et le végétal (jardin promenade et Place Canal). La centralité est animée par terrasses et commerces. La recherche de la mixité typomorphologique a guidé le principe de l'îlot complexe où s'organisent maisons, intermédiaires et collectifs. Enfin, ses objectifs environnementaux en font le premier éco-quartier de Bordeaux.

### UNE PREMIÈRE EN FRANCE

La Berge du Lac est la première opération d'aménagement privée en France et le premier éco-quartier de Bordeaux. À l'issue d'une consultation de groupements de promoteurs/maîtres d'œuvres, le projet s'est développé en étroite association avec les services de la Ville et de la CUB auxquels les espaces publics sont rétrocédés. De nombreux concours ont été organisés aussi bien sur des lots de promotion privée comme sur les opérations de logements sociaux avec l'idée de garantir une grande qualité architecturale. Architectes bordelais, parisiens, marseillais, nantais et portugais – le Pritzker Price 2011- ont dessiné des projets aux écritures architecturales variées en respectant l'esprit du quartier, guidés par les différentes étapes de coordination architecturale, urbaine et paysagère.

COÛTS 22 M€ H.T.

DÉBUT 2006

FIN 2017

MAÎTRE D'OUVRAGE BOUYGUES IMMOBILIER AMÉNAGEMENT FRANCK.POTIER.F.POTIER@BOUYGUES-IMMOBILIER.COM 05 56 00 18 05)

MAÎTRES D'ŒUVRE BROCHET LAJUS PUEYO/DEVILLERS ET ASSOCIÉS SIGNES OUEST

COORDINATION URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE ET MAÎTRISE D'ŒUVRE DES ESPACES PUBLICS

ARCHITECTES@BROCHET-LAJUS-PUEYO.FR 05 57 19 59 19 COURRIER@AGENCEDEVILLERS.FR 01 40 09 64 24 SIGNES.OUEST@SIGNES-PAYSAGES.FR 05 56 52 54 20



COMMENT REQUALIFIER UN SITE MINIER DÉSAFFECTÉ  
EN PARC RÉGIONAL D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES



1 Insertion du projet dans le site



2 Entrée du parc: le pavillon d'accueil



3 Centralité

RECONSTRUIRE UN PAYSAGE

Proche de Montpellier, une reconversion unique pour un parc économique à vocation industrielle et artisanale en bordure de l'A75. D'une surface de 115 ha dont 50 urbanisables, le site se situe à l'emplacement de l'ancienne mine d'uranium exploitée par la Cogema. Le défi à relever se résume ainsi « comment transcender cet ancien site industriel en un Parc Régional d'Activités Économiques dont les spécificités de requalifications environnementales et d'attractivité sont à même de le définir comme un référent ? ». Afin d'assurer une certaine urbanité et complémentarité entre activités, le projet met en place autour d'une centralité vivante (services communs, point PTT...) des parcelles de 1000 à 20 000 m<sup>2</sup> recevant différentes fonctions axées sur la valorisation de matières naturelles.

EXEMPLAIRE DANS LA REQUALIFICATION INDUSTRIELLE

Au regard du passé encore présent dans les esprits, les aménagements projetés s'attachent à développer une qualité environnementale poussée : minimiser les impacts et inscrire le projet dans une démarche respectueuse en redonnant une nouvelle vie à ce site abandonné. Le projet s'emploie à intégrer le PRAE et ses hommes aux paysages, à la topographie et à assurer une intégration sociale, urbaine et sociétale dans son territoire. Les principes environnementaux sont les suivants : gestion des eaux pluviales essentiellement dans des noues paysagères, limitation de l'imperméabilisation, réduction des nuisances sonores et visuelles nocturnes, valorisation des ENR. Afin de limiter les déblais à évacuer du site, est prévue une valorisation du sol en place par mycorhization et création de réservoirs.

COÛT 28800000 € H.T.

DÉBUT DES ÉTUDES 2010

FIN EN COURS

MAÎTRE D'OUVRAGE SYNDICAT MIXTE DU PRAE DU LODEVOIS ET LARZAC PARC MICHEL CHEVALIER CONSEIL RÉGIONAL LR PARCS.ECO@CR-LANGUEDOCROUSSILLON.FR 04 67 22 80 41

MAÎTRE D'ŒUVRE MANDATAIRE NICOLAS LEBUNETEL ARCHITECTES URBANISTES LEBUNETEL.ARCHITECTES@WANADOO.FR 04 67 13 81 20

ASSOCIÉS M.MICHEZ PAYSAGISTE CONTACT@MAHAUTMICHEZPAYSAGISTE.COM 04 67 54 78 10 // PROJETEC ENVIRONNEMENT BAILLARGUES@PROJETEC-ENVIRONNEMENT.FR 04 67 70 80 60

GINGER ENVIRONNEMENT & INFRASTRUCTURE L.LOMBARD@GINGERGROUPE.COM 04 67 40 90 00

SCP CHARREL AVOCATS DROIT DE L'URBANISME CABINET.AVOCATS@CHARREL-SCP-AVOCAT.FR 04 67 06 13 13

**LES FENASSIERS :  
UN PROJET DE SOCIÉTÉ APPROCHANT SIMULTANÉMENT L'ESPACE ET L'HUMAIN.**



1 Plan d'ensemble 2 Vue depuis le collège : continuités bâties et îlots ouverts, intégration des gabarits

3 Les Fenassiers, à l'articulation de la ville-centre et des grands espaces de nature

4 La rue jardin : un espace public majeur, ouvert sur la ville

**DE L'URBAIN À L'URBANITÉ**

À l'articulation de la ville-centre et des grands espaces de nature, le Quartier des Fenassiers, petit morceau de territoire de 4 ha, bénéficie d'une très bonne desserte et de la proximité de services et commerces. Inscrit dans l'Agenda 21 de la Ville, le projet des Fenassiers marque la volonté du maître d'ouvrage de travailler simultanément l'espace et l'humain. Pour cela, une démarche de concertation ambitieuse a été mise en place et un système de gouvernance a été organisé associant étroitement l'ensemble des élus et les partenaires : Ville de Colomiers, OPH 31, Colomiers Habitat, Toulouse Métropole, Conseil Général. Le projet urbain s'appuie sur 5 grands thèmes : densité et formes urbaines, déplacements, usages et mémoire du lieu, biodiversité, énergie.

**DE L'AMONT A L'AVAL, DU LOCAL AU GLOBAL**

Les réflexions menées dans le cadre de l'étude ont permis à la Ville de Colomiers d'élargir le champ de la question énergétique et d'aboutir au lancement d'un projet de réseau de chaleur bois à l'échelle du centre-ville. Menée très en amont, la concertation a contribué à une forte appropriation du projet par les habitants, et constitue une condition à remplir pour la réussite de ce projet de renouvellement urbain. Elle a permis d'orienter le projet (localisation des équipements, typologie du bâti, organisation spatiale de la mixité, solutions de stationnement privatif...) et par ailleurs de développer des actions liées à la mémoire du lieu. L'enjeu pour demain est d'arriver à tenir les ambitions du projet en termes de qualité de concertation et de relogement, ainsi que des espaces publics et d'habitabilité.

COÛT PRÉVISIONNEL ÉTUDE ET TRAVAUX 6M € DÉBUT ÉTUDES 2011 TRAVAUX 2013 FIN 2022

MAÎTRE D'OUVRAGE VILLE DE COLOMIERS CATHY GUICHETEAU DIRECTRICE DU DÉVELOPPEMENT URBAIN 05 61 15 22 80 CATHY.GUICHETEAU@MAIRIE-COLOMIERS.FR

MAÎTRE D'ŒUVRE URBANISTE MANDATAIRE ATELIER VILLES & PAYSAGES 05 62 18 18 60 MIREILLE.ASTRUC@VILLESETPAYSAGES.FR

ASSOCIÉS GCAU 05 62 93 04 06 GCAU.GUITTON@WANADOO.FR MARC PONS SOCIOLOGUE LA MAISON DE L'INITIATIVE 06 86 45 60 85 PONS.MARC-ALBERT@LAPOSTE.NET

OTCE CBADETS@OTCE.FR 05 61 23 13 55 BFE CMIQUEL-BFE@OTCE.FR 06 75 93 78 26 EGIS CONSEIL 04 37 72 43 56 THIERRY.LACROIX@EGIS.FR

**EN ROUTE VERS LA MER  
RENOUVELLEMENT URBAIN D'UN TISSU COMMERCIAL D'ENTRÉE DE VILLE**



1 Route de la Mer : état final

2 Route de la Mer : état actuel

3 Route de la Mer : ambiances urbaines

**INVENTONS LA VILLE DE DEMAIN**

Le projet consiste en la reconquête urbaine de l'av. Georges-Frêche, reliant historiquement Montpellier à la Mer. Le long de cette artère structurante de 5 kms, bordée de pins parasols et accueillant depuis 2011 la ligne 3 du tramway, s'est développée il y a 30 ans la plus vaste polarité commerciale d'entrée de ville de l'agglomération. Il s'agit désormais de réinventer la ville dans une logique de mixité des fonctions urbaines, et de revalorisation des espaces naturels. Sur ce territoire de 250 ha sont prévus : la rénovation/réinvention de la moitié des 200 000 m<sup>2</sup> de commerces existants, ainsi que la création de 6000 à 8000 logements, de bureaux et activités (75.000 m<sup>2</sup>) et d'équipement (45.000 m<sup>2</sup>). Cette action se déroulera sur une durée de 20 à 25 ans, avec des premiers projets pour 2015.

**LA VILLE PARTAGÉE**

Les enjeux du projet consistent à requalifier et urbaniser un site commercial de périphérie en activité, dans le cadre d'une maîtrise foncière partielle, à définir les procédures d'urbanisme et les modalités de financement du programme des équipements publics les plus appropriés, et à assurer le transfert et la reprogrammation de la moitié des surfaces commerciales. Par ailleurs, le projet est l'une des composantes de l'ÉcoCité, retenu sur un périmètre de 1.000 ha à l'Est de Montpellier. Les cinq finalités retenues sont : mieux protéger les milieux naturels (hydraulique et biodiversité), mieux et moins se déplacer (modes doux, tramway), maîtriser la consommation d'énergie (géothermie à l'îlot) et anticiper l'évolution des modes de consommation et de distribution commerciale.

**COÛT** 240 M €

**DÉBUT** 2011

**FIN** 2031

**MAÎTRE D'OUVRAGE** SAAM SOCIÉTÉ D'AMÉNAGEMENT DE L'AGGLOMÉRATION DE MONTPELLIER FREDERIC.SERRADEIL@SAAM-AGGLO.FR 04 67 63 73 60  
**MAÎTRE D'ŒUVRE** REICHEN & ROBERT ET ASSOCIÉS URBANISTE / PAYSAGISTE CLAIRE.SCHORTER@REICHEN-ROBERT.FR +33 (0) 1 45 41 47 48  
ALFRED PETER PAYSAGE

**LA VILLE DE PAU, ASSISTÉE DE LA SIAB A ENGAGÉ UNE DÉMARCHE DE CONCERTATION SUR UN PROJET D'AMÉNAGEMENT D'ESPACE PUBLIC AU CŒUR DU CENTRE VILLE.**



1 La ville en creux

2 Vue du Hédas depuis la ville haute

3 Atelier mémoire

4 Parcours ville haute – ville basse

**ÉLABORER UN ESPACE PUBLIC AVEC LES HABITANTS**

La ville de Pau est engagée depuis une quarantaine d'années dans un processus de revalorisation du centre historique à travers différentes procédures. Les objectifs de la mission de concertation, confiée à Solidarité Villes, répondent aux enjeux de transformation urbaine et sociale du quartier. La concertation a été menée sous forme d'entretiens, d'ateliers de travail et de parcours commentés. Les rendez vous de la concertation se sont déroulés, selon le processus proposé dit « du passé vers l'avenir », en trois phases suivies d'un atelier « orientations de programme ». Une mission d'étude de faisabilité simultanée a été confiée à trois équipes d'urbanistes. La présentation de leurs projets fera l'objet d'une réunion avec les habitants avant la réunion du jury en fin d'année 2012 .

**LES ENSEIGNEMENTS DU PROJET**

Le projet du Hédas constitue sur le plan méthodologique une expérimentation pour mettre en place un processus de coopération entre les acteurs, qui sont mobilisés sur une démarche collective de projet urbain.

La méthode choisie permet de dépasser les modes traditionnels de consultation ou d'information afin non seulement de recueillir les attentes des différents acteurs mais aussi de développer leur pouvoir d'agir. L'objectif est de favoriser une réelle appropriation du projet, en évitant les blocages mais sans masquer les conflits ou les contradictions.

L'ambition est aussi de déboucher sur un dispositif pérenne de concertation y compris pendant la durée des réalisations.

COÛT 46 000 € H.T.

DÉBUT MARS 2011

FIN NOVEMBRE 2012

MAÎTRE D'OUVRAGE SIAB (SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE D'AMÉNAGEMENT DU BÉARN) CONTACT@SIAB-PAU.FR 05 59 83 84 84  
ASSISTANCE MAÎTRISE D'OUVRAGE SOLIDARITÉ VILLES SOLIDARITEVILLES@YAHOO.FR 05 34 39 23 24



## LE TROISIÈME AGENDA 21 DU SICOVAL VALIDÉ EN JANVIER 2012 A FAIT L'OBJET D'UNE CONCERTATION AMBITIEUSE



1 Conférence citoyenne

### CO-PRODUIRE L'AVENIR DU TERRITOIRE

En adoptant le troisième projet pour un développement durable à l'horizon 2030, le Sicoval réaffirme des engagements politiques dont les valeurs sont identiques depuis 1975, date du premier Agenda 21 : Solidarité, croissance maîtrisée, qualité de l'habitat, protection des espaces naturels, soutien aux initiatives citoyennes sont les valeurs fondamentales portées par l'intercommunalité depuis sa création.

Ce qui est nouveau, c'est la méthode d'élaboration que l'on peut résumer par faire « avec » les citoyens et pas seulement « pour » eux. Une concertation ambitieuse avec l'ensemble des habitants, usagers, acteurs économiques, associations, a été mise en place durant les deux années d'élaboration du programme d'actions.

### LES ENSEIGNEMENTS DU PROJET

La concertation ne s'improvise pas à travers quelques réunions publiques alors que les principales orientations du projet ont déjà été définies par les élus et les services. Ces pratiques fort répandues contribuent à discréditer les démarches sincères et à décourager les habitants / usagers. Une méthode rigoureuse a été appliquée pour l'Agenda 21 du Sicoval : enquête téléphonique préalable auprès de 800 personnes, organisation d'ateliers prospective, conférences citoyennes, forums, actions de communication. Au terme des arbitrages, les élus ont présenté le résultat de cette coproduction dans un document final qui identifie clairement les propositions retenues dans le cadre de la concertation. La médiation apportée par Solidarité Villes apportait aussi un gage de neutralité qui a favorisé l'expression collective.

COÛT 49 550 € H.T.

DÉBUT FÉVRIER 2010

FIN MARS 2012

MAÎTRE D'OUVRAGE SICOVAL [WWW.SICOVAL.FR](http://WWW.SICOVAL.FR) 05 62 24 02 02

MAÎTRE D'ŒUVRE SOLIDARITÉ VILLES 05 34 39 23 24 [SOLIDARITEVILLES@YAHOO.FR](mailto:SOLIDARITEVILLES@YAHOO.FR)

**LODÈVE S'ENGAGE DANS LA RÉHABILITATION DE LA PLACE DE LA BOUQUERIE.  
HABITANTS ET USAGERS ONT PARTICIPÉ À SA CONCEPTION.**



1 Restitution sur la place de la Bouquerie à l'issue de la concertation



2 La maquette, un outil qui accompagne les habitants et les maîtres d'œuvre



3 La parole se libère, aidée par la maquette et les photos aériennes

**UNE PLACE CONÇUE AVEC LES HABITANTS**

La commune a associé les habitants en amont du chantier de réhabilitation de la place de la Bouquerie. La concertation s'est faite en 5 temps : un stand sur le marché, pour éveiller des questionnements sur les espaces publics et susciter l'envie de participer ; trois ateliers d'urbanisme sur la place, pour recueillir les points forts et les problèmes de la Bouquerie au regard du vécu des habitants du quartier et aboutir à des éléments de programme partagés ; une restitution auprès des habitants, pour validation, avant restitution aux élus et techniciens. Plusieurs dispositifs ont été utilisés : sortie in situ, spatialisation sur photo aérienne, simulations en maquette, photolangage, travaux individuels, en petit groupe, débat. Les vécus et recommandations ont nourri le cahier des charges transmis aux concepteurs.

**LA CONCERTATION, UNE AUTRE FAÇON DE TRAVAILLER**

La concertation demande une nouvelle façon de travailler, pour les maîtres d'ouvrage comme pour les maîtres d'œuvre. Pour un projet long de plusieurs années, il est nécessaire qu'une personne soit garante de la concertation, et s'assure des liens entre les différents maîtres d'œuvre et entre les différents services du maître d'ouvrage. Le processus et le projet doivent être transparents pour les habitants : qui fait quoi, pourquoi et quand, à quoi sert la concertation, à quel moment elle commence et se termine. La concertation s'étant faite ici en amont du projet de réhabilitation, les questions de l'information et de la place de la concertation par la suite doivent être intégrées à la mission. Un équilibre est à trouver entre l'apport pour la compréhension des lieux et la place de l'expression des habitants.

COÛT 6 500 €

DÉBUT MARS 2010

FIN JUILLET 2010

MAÎTRE D'OUVRAGE COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LODEVOIS ET LARZAC CONTACT@LODEVOISETLARZAC.FR 04 67 88 90 90

MAÎTRE D'ŒUVRE ASSOCIATION LA MANUFACTURE DES PAYSAGES LAMANUFACTURE-OCTON@WANADOO.FR 04 67 96 30 45

**COMMENT VALORISER ET FAIRE VIVRE UN ESPACE CULTUREL RURAL  
AU CŒUR DU PAYS DE FIGEAC ?**



1 Le groupe accompagné en réunion de travail



2 Le bâtiment finalisé : sa salle de spectacles



3 L'association l'Art en Sort est créée et contente de l'être!

**PROGRAMMATION POUR UN ESPACE CULTUREL RURAL**

Un espace culturel sur la commune de Latronquière a été construit dans le cadre du Pôle d'excellence Rurale du Pays de Figeac (projet initié en 2006). Pour l'animer, un groupe multi-partenarial, soutenu par le Pays de Figeac, composé de représentants d'associations, d'élus, de professionnels et d'habitants, souhaitait s'impliquer dans la programmation d'une offre culturelle pour cet espace. Ce groupe multi-partenarial de 13 participants a été accompagné par une consultante de Kaleïsens, Florence Juan Glénat, missionnée par l'ADEFPAT (Association pour le Développement par la Formation des Projets, Acteurs et Territoires) de juin 2010 à mai 2011. L'objectif de l'accompagnement était de créer et organiser la mise en œuvre d'une programmation culturelle et de loisirs en s'appuyant sur l'espace culturel en construction.

**UN ÉLÉMENT DE DYNAMIQUE D'UN ESPACE RURAL**

Au delà de l'équipement, comment mettre en route une dynamique associative pour faire vivre le projet ?

Au départ, un projet de bâtiment... À l'arrivée : un bâtiment avec un contenu de programmation, une association qui s'en occupe, des collectivités (communes, intercommunalité, Conseil Général, Conseil Régional...) qui la soutiennent. La réussite de cette expérience montre l'impact d'un accompagnement, dans le cadre de l'ADEFPAT, sur le développement d'une dynamique de projet pour ce type de réalisation. Des méthodologies de travail d'accompagnement et de concertation spécifiques sont nécessaires pour aboutir à du contenu de fond dans un projet.

COÛTS 11114 € H.T.

DÉBUT 2006

FIN 2011

MAÎTRES D'OUVRAGE PAYS DE FIGEAC [DIRECTION@PAYS-FIGEAC.FR](mailto:direction@pays-figeac.fr) 05 65 34 78 67

MAIRIE DE LATRONQUIÈRE [MAIRIE-DE-LATRONQUIERE@WANADOO.FR](mailto:mairie-de-latronquiere@wanadoo.fr)

MAÎTRES D'ŒUVRE FLORENCE JUAN GLÉNAT BUREAU D'ÉTUDES KALEÏSENS [KALEÏSENS@YAHOO.FR](mailto:kaleisens@yahoo.fr) 06 84 93 55 66

ADEFPAT (ASSOCIATION POUR LE DÉVELOPPEMENT PAR LA FORMATION DES PROJETS, ACTEURS ET TERRITOIRES) [CONTACT@ADEFPAT.FR](mailto:contact@adefpat.fr) 05 63 36 20 30

**JARDINER LA RD ET LA TRANSFORMER EN RUE, METTRE EN VALEUR LA PLACE DE LA BASTIDE ET SA HALLE ET PRÉSERVER LE CARACTÈRE RURAL DU VILLAGE**



1 Transformer la route départementale en rue jardinée



2 La rue jardinée s'ouvre sur la place centrale de la bastide



3 La place de la bastide

**REQUALIFICATION DES ESPACES PUBLICS**

Ce projet d'aménagement de Beauregard s'inscrit dans la continuité d'une étude préalable réalisée par le CAUE 46. Elle définissait les objectifs suivants : mise en sécurité des piétons, gestion des eaux pluviales, et transversalement la mise en valeur du patrimoine architectural et urbain de la bastide. Suite à un diagnostic paysager à l'échelle de la bastide nous avons élaboré un programme de travaux localisés et hiérarchisés dans le temps. Cette démarche a permis de faire émerger un projet global ambitieux en terme de périmètre de travaux et économique en terme d'investissement grâce à un projet dont les principes se sont préférentiellement appuyés sur la préservation du caractère rural des lieux à travers la recherche de simplicité tant dans le dessin que dans le choix de matériaux.

**UN PROJET PARTAGÉ**

Ce projet s'est élaboré lentement et s'est enrichi au gré des réunions de comité de pilotage grâce à l'apport de chaque intervenant (CAUE, CG46, ABF, et de nombreux élus), ainsi que lors de 2 réunions publiques. Le résultat obtenu est le fruit d'une véritable rencontre entre une équipe de concepteurs, un lieu, des usagers, une maîtrise d'ouvrage volontaire et impliquée et pour finir des artisans de qualité. L'idée de rencontre est pour nous fondamentale car elle permet de mettre en œuvre un regard adapté au lieu, enté dans ses singularités, faisant corps avec un paysage, une histoire et ouvert sur des usages contemporains. Nous avons pu jardiner la RD, conserver la mixité des usages existants sur l'espace public, révéler les éléments forts du patrimoine, tout en préservant l'ambiance des lieux.

COÛTS 500 000 € H.T.

ÉTUDES 2008 - 2011

TRAVAUX 2011 - 2012

MAÎTRE D'OUVRE MAIRIE DE BEAUREGARD MAIRIE-DE-BEAUREGARD@ALSATIS.NET 05 65 31 50 93

MAÎTRE D'ŒUVRE MANDATAIRE ATELIER PALIMPSESTE GUILLAUME LAIZÉ ARCHITECTE-PAYSAGISTE GUILLAUME.LAIZE@GMAIL.COM 05 56 01 19 37

ALAIN MARTY ARCHITECTE ALAIN.MARTY38@WANADOO.FR 05 65 801 15 80

VIA INGÉNIEURIE B.E.T. V.R.D VIA.INGENIERIE@WANADOO.FR 06 22 26 55 83

**VERS UN « CAMPUS PARC », CONFORTANT LES RÉNOVATIONS DU BÂTI,  
AMÉLIORANT LE CONFORT URBAIN, ET RÉGÉNÉRANT L'IDENTITÉ UNIVERSITAIRE.**



1 Un parc urbain, un éco-campus, un quartier universitaire toulousain, une identité renouvelée

2 Les abords du Canal du Midi, un parc linéaire comme façade du campus sur la ville

3 Un amphithéâtre à ciel ouvert, une place verte et ombragée, au débouché des transports en commun

**CAMPUS JARDIN / QUARTIER TOULOUSAIN**

Le projet, première tranche de renouvellement des espaces extérieurs du site universitaire de Rangueil, génère un campus parc, partie intégrante des espaces publics toulousains. Un « cardo » (l'avenue de Rangueil) et un « decumanus » (l'axe métro Sabatier / Pont du Canal) rendent lisible le quartier dans la ville. Une ceinture verte de nature et d'eau (plantations, noues, zones humides, promenades, détente et parcours sportifs) actualise le fil d'Ariane existant en requalifiant le « boulevard périphérique routier » actuel. Le canal du Midi et ses abords deviennent un « parc linéaire » sur lequel les façades se retournent. Le campus s'ouvre sur le canal, dont les cheminements doux et d'eau (de futurs batobus) sont des liens réinvestis vers le centre de Toulouse.

**UN PROJET D'ENSEMBLE / UN PROJET ENSEMBLE**

La traduction spatiale et identitaire de l'excellence universitaire doit se confirmer dans une approche globale du projet de rénovation. L'espace public est un équipement structurant du campus aussi important que la rénovation du bâti. L'université du XXI<sup>ème</sup> siècle s'installe dans un éco-campus, innovant et durable. L'amélioration de l'accès aux transports et des déplacements, l'économie de moyens et de gestions, la valorisation de la biodiversité et de l'eau, l'offre renouvelée de parcours et de lieux de confort, sont des enjeux de ce projet de campus ouvert sur la ville. La fabrique universitaire est un projet partagé, négocié avec ses acteurs, ses usagers, et ses gestionnaires. Il s'inscrit dans les actions en cours, les projets réalisés et le schéma directeur initial, approuvé en 2010.

COÛT PRÉVISIONNEL 8 000 000 € H.T.

DÉBUT DU PROJET 2012

FIN DES TRAVAUX 2017

MAÎTRE D'OUVRAGE PRES - UNIVERSITÉ DE TOULOUSE PRES@UNIV-TOULOUSE.FR 05 61 14 44 74

CHANCELLERIE DES UNIVERSITÉS ACADÉMIE DE TOULOUSE SERVICE DE GESTION ET D'EXPLOITATION DU CAMPUS DE RANGUEIL

CONDUCTEUR D'OPÉRATION SERVICE ACADÉMIQUE DES CONSTRUCTIONS IMMOBILIÈRES (S.A.C.I.M.)

MAÎTRE D'ŒUVRE ARCHITECTE X PAYSAGISTE 'URBICUS' AXP@URBICUS.FR 01.39.53.14.35 SAFEGE CONTACT@SAFEGE.FR 05.34.60.16.90 ON ON@AGENCE-ON.COM 09 50 70 19 94

## UNE PROMENADE LONGILIGNE DANS UNE NATURE AUX MULTIPLES VISAGES



1 Vue de la falaise, la Méditerranée, le front de mer, La Franqui, les étangs

2 Support d'équipements de plage

3 Équipements intégrés à la promenade  
4 Vers la plage et la lagune

### UN LIEU, UNE ÉCRITURE

Appréhendé en vue plongeante du haut de la falaise, le site de la Franqui se présente comme un panorama dont le point de fuite semble vouloir résorber toutes les composantes du lieu. L'espace développé longitudinalement au pied du plateau se rétrécit graduellement jusqu'à sa propre disparition. Angulaire, il est bloqué en fausse perspective entre falaise et Méditerranée. Le parti de recomposition du front de mer porte sur des actions engagées dans deux directions et sur deux échelles différentes, s'appuyant sur la lecture longitudinale et transversale du site. Longitudinalement, il s'agit d'entrer en résonance avec les grandes lignes en œuvre dans le paysage, l'horizon marin, le cordon littoral, le grazel ou la falaise découpée en strates jusqu'au contour apparent du plateau.

### ENTRE COMPÉTITION SPORTIVE ET SÉRÉNITÉ

Depuis sa livraison, le front de mer accueille tous les ans le « Mondial du Vent », cet événement sportif de haut niveau où les grands noms de la planche à voile viennent mesurer leur talent aux effets conjugués de la mer et du vent. Par sa conception frontale à grande échelle, le site autorise l'expression directe et simultanée de tous les aspects de la manifestation : la compétition sportive proprement dite, la rencontre avec le public et les médias, la gestion des espaces d'animation et de chalandise. Pendant une semaine, à l'approche des beaux jours, dans une sorte de surexposition festive, il connaît une véritable consécration jusqu'à ce que, une fois la page tournée, il recouvre une autre forme de dialogue plus secrète et introvertie avec les éléments de nature qui l'ont inspiré.

COÛT PRÉVISIONNEL 2 605 000 € H.T.

DÉBUT DES ÉTUDES 2001

TRAVAUX EN DEUX TRANCHES ENTRE 2011 ET 2005

MAÎTRE D'OUVRAGE VILLE DE LEUCATE MONSIEUR LE MAIRE

MAÎTRE D'ŒUVRE AGENCE RAYSSAC AGENCE-RAYSSAC@ORANGE.FR 04 68 42.57.47 LOUIS PUJOL ARCHPUJOL@AOL.COM 04 68.40 01 71 BET GAXIEU THIERRY.GAXIEU@GAXIEU.FR 04 66 54 30 00

## UN TRAVAIL DE COUTURE URBAINE POUR RÉUNIR LES TROIS ÂGES DE LA STATION



1 À l'issue de la concertation, les premiers travaux ont cherché à redonner de la qualité au cœur du village



2 Les opérations retenues par les élus (halle, salle polyvalente...) s'inscrivent dans un plan paysage qui préserve l'avenir.

### DU GRAND TERRITOIRE À L'ESPACE PUBLIC

La commune souhaitait restructurer un grand espace de parking en cœur de station, espace à égale distance du vieux village, de la station touristique et des quartiers résidentiels.

La proposition s'est éloignée un temps du sujet pour repenser l'ensemble du devenir de la commune.

La possibilité de densifier progressivement ces espaces, pour réunir progressivement les trois « âges » de la station tout en créant des logements pour accueillir des habitants à l'année et faire vivre la commune, est apparu rapidement comme une évidence.

Un plan de référence très souple a été élaboré pour prendre en compte les projets à court terme sans compromettre ces potentialités mise en valeur à long terme.

### UN PROJET EN PERPÉTUELLE ÉVOLUTION

L'accent a été mis sur la nécessité de commencer par une action très ambitieuse en matière d'espace public associant un parti pris extrêmement dépouillé et une grande attention à la qualité des détails de mise en œuvre.

Aujourd'hui, et grâce à une très bonne relation élus – maître d'œuvre, le projet se poursuit dans ces allers-retours permanents entre les travaux à mener à court terme et le plan de référence à long terme qui s'actualise au fur et à mesure.

La concertation importante menée sur ce projet a, par ailleurs, réorienté totalement les priorités du projet. Les premiers travaux ont consisté à réaménager le cœur ancien !

COÛT PRÉVISIONNEL 7 000 000 € H.T.

DÉBUT DU PROJET 2008

FIN DES TRAVAUX 2015

MAÎTRE D'OUVRAGE COMMUNE DE VIEUX BOUCAU MAIRIE@VIEUXBOUCAU.FR 05 58 48 13 22

MAÎTRE D'ŒUVRE ATELIER D'UNE VILLE À LAUTRE... CONTACT@DUNEVILLEALAUTRE.FR 05 61 22 18 46 PROJET 310 ARCHITECTES@PROJET310.FR 05 61 22 18 46

PLAN B LEO.MARY@ARCHI-PLANB.COM 05 58 77 51 94 SOPHIE BALAS SOPHIE@SOPHIEBALAS.FR 06 87 00 26 82

**LE PLUS GRAND PLAN DE RÉNOVATION URBAINE INITIÉ AU COURS  
DE CES 40 DERNIÈRES ANNÉES POUR MODERNISER LE CŒUR DE LA MÉTROPOLE.**



1 Projection 2015 de la place Saint-Pierre



2 Projection 2014 de la place de la Daurade



3 Projection 2018 de la rue Suau

**GRAND PROJET TOULOUSE CENTRE**

En confiant à l'urbaniste Joan Busquets le projet de réaménagement des espaces publics de Toulouse Centre –635 ha– l'objectif était de mettre en valeur ce patrimoine qui fait la fierté des Toulousains et de l'inscrire dans une perspective durable. Ce projet permettra une meilleure utilisation des espaces publics et l'affirmation d'un cœur de métropole plus attractif et apaisé.

Il s'agit aussi de réconcilier la ville avec la Garonne, grâce à de nouvelles liaisons et des aménagements qui orienteront les pas des promeneurs vers les berges.

Avec l'aide du paysagiste Michel Desvigne et du designer Marc Aurel, la mission de l'équipe Busquets est d'établir un schéma directeur qui redonne lisibilité, cohérence et attractivité au centre-ville, et de définir des actions pilotes initiées dès 2012.

**LES ENSEIGNEMENTS DU PROJETS**

Une collaboration interne confortée entre les équipes de conception et de réalisation des projets urbains de Toulouse Métropole.

Ce projet a permis de renforcer la coordination de l'ensemble des services de planification, de conception et opérationnels au sein de la Communauté urbaine, et l'articulation entre le projet Garonne, Toulouse Centre et Toulouse EuroSudOuest.

Joan Busquets a proposé des solutions concrètes pour harmoniser les différents espaces publics par le choix des matériaux, des éclairages, du mobilier et de la végétation, tout en créant des ambiances différentes à travers le centre ville. L'équipe BAU-B a apporté un regard extérieur sur les choix d'aménagement toulousains et ce regard neuf, enrichi d'expériences à travers le monde, a permis de chercher une optimisation des choix esthétiques et techniques locaux.

**COÛT CONCEPTION** 1 200 000 € H.T.

**DÉBUT** 2010

**FIN** 2014 (1<sup>ère</sup> phase) puis 2020 et 2030

**MAÎTRE D'OUVRAGE** TOULOUSE METROPOLE [WWW.GRANDTOULOUSE.FR](http://WWW.GRANDTOULOUSE.FR) 05 67 73 75 75

CONDUCTEUR D'OPÉRATION SERVICE ACADÉMIQUE DES CONSTRUCTIONS IMMOBILIÈRES (S.A.C.I.M.)

**MAÎTRE D'ŒUVRE** GROUPEMENT BAU B. ARCHITECTURA I URBANISME (+34) 93.252.04.20



**CHARTRE DE PAYSAGE ET OPÉRATION DE MAÎTRISE D'ŒUVRE POUR RÉNOVER  
LES LIEUX DE VIE ET DE TRAVAIL DANS LE CONTEXTE PATRIMONIAL DU CANAL DU MIDI.**



1 Vue sur le « tarmac » - axe principal du campus



2 Plan de synthèse de la charte d'aménagement  
et de paysage de l'ISAE



3 Vue de l'entrée « Canal du Midi »

**RÉNOVATION DU CAMPUS DE L'ISAE**

Dans le cadre de son Regroupement Géographique et suite à la réalisation du Plan Directeur d'Aménagement pour le site de SupAéro, l'ISAE a lancé début 2009 une opération de réhabilitation de réseaux et d'espaces publics avec l'établissement d'une charte d'aménagement et de paysage pour l'ensemble du Campus. L'étude de la charte a permis de préciser les orientations du PDA en terme de programmation, d'usages, de flux et de limites. Une grande attention a été portée sur le renouvellement de l'identité du campus et en particulier sur la relation du site avec le Canal du Midi. La charte définit ensuite les formes d'aménagement des espaces publics, des bâtiments d'accompagnement dont une partie a été mise en œuvre au cours de l'opération réseaux.

**LE PROJET DE PAYSAGE COMME RÉVÉLATEUR**

Le projet développé par la charte propose d'une part, de mettre en valeur les liens historiques et physiques du site avec son paysage –Canal du Midi, Domaine de Lespinet ou trame du campus de Rangueil– et d'autre part de développer une identité propre autour de quatre structures de paysage: les « infrastructures paysage » comme axes majeurs de composition du site; les jardins du campus; les cours et les parkings plantés. La charte est aujourd'hui l'un des documents cadres qui guide la maîtrise d'ouvrage et les différents maître d'oeuvre pour la mise en œuvre du Regroupement Géographique de l'ISAE. Elle est également un document de dialogue et de communication important pour les relations entre l'École et les différentes institutions du patrimoine et de l'urbanisme.

COÛT ESPACES PUBLICS 2,8 M € BATIMENTS 0,55 M € DÉBUT JANVIER 2009

FIN JUIN 2011

MAÎTRE D'OUVRAGE ISAE – INSTITUT SUPÉRIEUR DE L'AÉRONAUTIQUE ET DE L'ESPACE JEROME.LAPORTE@ISAE.FR 05 61 33 82 83

MAÎTRE D'ŒUVRE MANDATAIRE CAP INGELEC JACQUES CANE / ÉRIC CASTAGNAS

CAP INGELEC JACQUES CANE / ÉRIC CASTAGNAS JEROME CLASSE PAYSAGISTE DPLG BENJAMIN VAN DEN BULCKE ARCHITECTE DPLG LÉO MARY ARCHITECTE DPLG

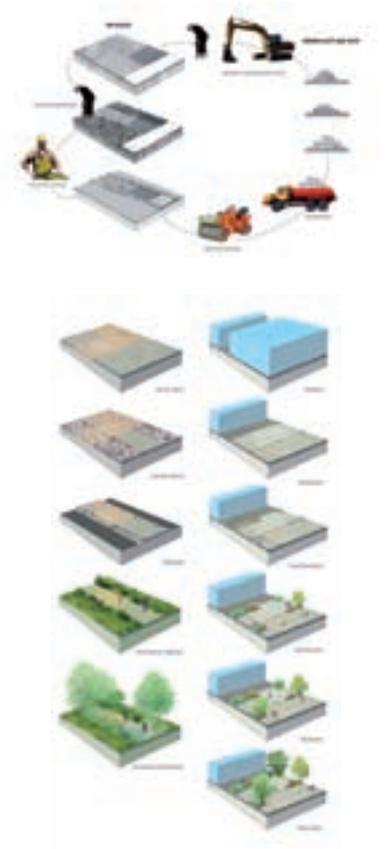
GEMMA CID RICHARD FOURNIE VRD ET STRUCTURES

**«RECYCLAGE URBAIN» OU COMMENT TRANSFORMER À MOINDRE COÛT  
UN SITE INDUSTRIEL POLLUÉ EN QUARTIER DE LOGEMENTS**



1 Plan d'ensemble

2 Un projet en circuit fermé



3 Diagrammes d'évolution

**UN PROJET GLOBAL, ÉCONOME ET RESPONSABLE**

La mission de maîtrise d'œuvre confiée à adh [doazan+hirschberger & associés] incluait la démolition des bâtiments existants, les terrassements généraux et la dépollution du site, les aménagements des espaces extérieurs publics et privés, d'un îlot de 3,5 ha devant accueillir 250 logements.

Le projet était fondé sur une gestion raisonnée de toutes les composantes du site, qu'elles soient préservables (des sols, des végétaux), recyclables (les produits de démolition réutilisés en concassé, des éléments de charpente en clôture ou mobilier), à traiter (la pollution industrielle existante), à gérer (les eaux pluviales). Un processus plus qu'un projet, ménageant les traces du passé industriel du quartier, inscrivant les nouveaux usages à la fois dans l'histoire du lieu et l'avenir de la ville.

**UNE OCCASION MANQUÉE ?**

Mission atypique conduisant à un projet singulier, possible dans un contexte particulier : il était envisagé que l'aménageur, promoteur privé, s'acquitte en partie en nature (par la rétrocession des espaces publics) de ses taxes PAE.

Dans les processus habituels de transformation de territoire, les tâches sont successives et indépendantes : démolition et mise en décharge > dépollution > bornage > terrassement par lot > construction et aménagement. Maîtrises d'ouvrage, maîtrises d'œuvre, budgets, calendriers sont également indépendants. Ici l'ensemble pouvait être associé, cela permettait des économies d'échelle, notamment en terme de mise en décharge et de temps. Cette opération mettait la question du processus au cœur du projet ; elle n'a pas pu aboutir pour des questions juridiques.

COÛT ESTIMÉ 3 680 000 € HT

DÉBUT DES ÉTUDES SEPTEMBRE 2009

ABANDON DES ÉTUDES MARS 2011

MAÎTRE D'OUVRAGE COMMUNAUTÉ URBAINE DE BORDEAUX EDUMOULIN@CU-BORDEAUX.FR 05 56 99 84 39

MAÎTRE D'ŒUVRE ADH ADH@DOAZAN-HIRSCHBERGER.COM 05 56 44 10 20

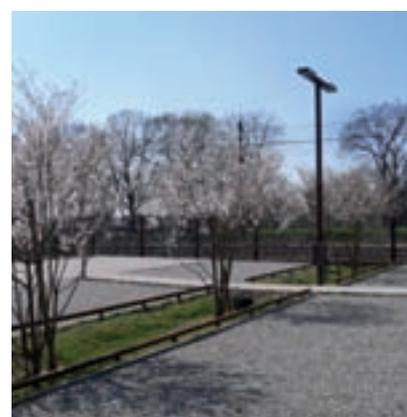
**À 30 MINUTES DE TOULOUSE, ESPACES MULTIMODAUX AUTOUR DES GARES  
EN LIEN AVEC LE CANAL, L' ENTRÉE DE VILLE ET LE BOURG**



1 Dieupentale, s'inscrire dans une « crique » en bord de canal



2 Végétaux, pluvial aérien, piétonnier à Grisolles



3 Grisolles au printemps : à chaque saison un lieu

**UN PARKING...?**

Le caractère des projets joue du contraste industriel / naturel et des matériaux locaux, recyclés. La faible imperméabilisation donne toute sa légitimité à ces « parkings de gare » lieux de passage quotidien que nous avons souhaité plus généreux pour leurs usagers et participant à la qualité de ces entrées de villes. La trame des noues et espaces de rétentions, plantée de cerisiers fleurs, saules, frênes... s'inscrit dans le prolongement des paysages. À Grisolles, en réutilisant les rails pour les mâts d'éclairage, les clôtures et les structures d'abris, à Dieupentale, en retraçant et conservant l'ancien quai, nous avons ancré ces lieux du quotidien dans leur usage et leur histoire. Lieux d'alternativité accessibles à tous, consignes à vélos, rampe PMR et accès bus sont inscrits dans le vocabulaire du projet.

**À CE JOUR, UN SUJET À PART ENTIÈRE**

Tenir les engagements environnementaux demande une vigilance continue pendant la phase de conception mais aussi pendant la phase de réalisation... Les aménagements proposés n'ont de sens que s'ils sont pris dans une démarche communale et intercommunale comme ici le plan de déplacement et la vélo-route développés par la CCTGV, qui induit par ailleurs l'ambition des élus concernant ces aménagements.

Pour ceux qui empruntent ce lieu deux fois par jours, s'y rencontrent, y attendent, le parking de la gare compte, mais si nous sommes habitués à l'idée qu'il soit un lieu sans qualités, nous l'avons voulu plus doux.

COÛT DES TRAVAUX GRISOLLES 365 000 € HT DIEUPENTALE 438 000 € HT

DÉBUT 2009

FIN 2011

MAÎTRE D'OUVRAGE MAIRIES DE GRISOLLES ET DE DIEUPENTALE

ASSISTANT MAÎTRE D'OUVRAGE COMMUNAUTÉ DE COMMUNE DU TERRITOIRE DE GRISOLLES VILLEBRUMIER CDC-GRISOLLESVILLEBRUMIER@INFO82.COM

MAÎTRE D'ŒUVRE AGENCE TORRES BORREDON AGENCEJTLB@FREE.FR

JEAN MICHEL SAGOLS JM.SAGOLS@CEGETEL.NET OTCE BFE GROUPE@OTCE.FR

**UN PROJET INTÉGRÉ D'ARCHITECTURE ET PAYSAGE URBAIN  
ENTRE RÉINTERPRÉTATION TYPOLOGIQUE ET RESPECT DE LA MÉMOIRE DU LIEU**



1 Vue d'ensemble à partir du village avec l'espace public de transition au premier plan.



2 Vue de la rue et relation des nouvelles maisons avec l'architecture traditionnelle de l'environnement.



3 Nouvel espace public généré entre les maisons.

**CONSTRUIRE EN RELATION AVEC L'HISTOIRE**

**(Dans le temps)**

La valeur du patrimoine architectural et urbain de ce village, inscrit dans l'histoire du Chemin de Saint-Jacques-de-Compostelle, et la beauté du milieu naturel environnant, rendent complexe la réalisation de ce projet. Deux églises romanes du XII<sup>e</sup> siècle contraignent la gestion des parcelles et appellent une mise en valeur. La structure spatiale proposée tient compte des bâtiments existants et du lieu et de sa topographie. Une recherche typologique a été menée pour chaque logement en évitant, comme dans l'architecture traditionnelle, la répétition. L'architecture réinterprète les leçons de la place en donnant de la valeur aux murs et à la couverture en tant qu'éléments de la définition du volume.

**QUESTIONS D'ÉCHELLE, INTÉGRATION ET ANONYMAT**

Comment prolonger un centre historique ? En s'inscrivant dans sa continuité et en protégeant ses usages, tout en affirmant subtilement le caractère contemporain de la réalisation, comme dans le traitement des fenêtres. Les matériaux actuels permettent les constructions rapides, aux côtés des différentes réalisations qui se sont succédées tout au long de l'histoire. Ce qui est recherché avant tout c'est l'intégration. L'équipe a développé l'ensemble du processus depuis la planification urbaine jusqu'à la construction, diluant ainsi la frontière entre projet urbain et architecture. Il s'agit de s'appuyer sur le silence pour s'intégrer au paysage et sur le temps pour se fondre dans l'architecture et son histoire. La lenteur est un facteur clé dans la conduite du projet.

COÛTS 4 223 000 €

DÉBUT JANVIER 2002

TRAVAUX JUIN 2011

GESTION DE LA CONSTRUCTION CARLOS LABARTA, IGNACIO GRACIA, RAFAEL GRACIA, JOSÉ ANTONIO ALFARO CLABARTA@ARQUIRED.ES +34 6 96 48 47 30  
ENTREPRENEUR VISTAS DEL ALTO ARAGÓN S.A. +34 9 76 22 51 38

**METTRE EN SCÈNE UN BOURG MÉDIÉVAL, REDÉCOUVRIR DES USAGES DE PROXIMITÉ - COMMERCES, ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES ET SPORTIFS**



1 Le front de ville médiévale mis en scène par le traitement de l'avenue



2 Haut de l'avenue avant travaux



3 Plan de la ville, et localisation de l'avenue de Castres RD 83

**INSCRIRE UN AXE ROUTIER DANS UN PAYSAGE URBAIN**

Lautrec, village médiéval, s'inscrit dans le Pays de Cocagne. Connu pour être le berceau de la famille de Toulouse Lautrec, il est renommé pour sa production labellisée de l'ail rose. Site accueillant de nombreuses manifestations très fréquentées, c'est aussi un site habité (environ 1800 ha) attractif pour sa qualité de vie. Pour offrir une meilleure place aux piétons dans le bourg sur son piton et améliorer les liens avec les équipements publics de proximité, une démarche de Plan Guide a été initiée. Celle-ci, conduite en 2009 - 2010, a permis de se doter d'un plan d'actions coordonnées parmi lesquelles la reconquête de la traversée (avenue de Castres ou RD 83) s'est avérée prioritaire. L'objectif principal est de réconcilier cet axe avec le bourg et son site et d'en apaiser la circulation.

**EXPLIQUER, ÉCOUTER, REGARDER, PARTAGER**

La démarche participative permet de partager stratégie globale d'intervention sur le bourg et principes concrets mis en œuvre sur l'avenue de Castres : élargir et créer un trottoir continu côté ville ancienne, choisir des végétaux et des motifs adaptés pour accompagner le parcours piéton, inscrire le stationnement en lien avec façades urbaines et commerces, définir un ensemble de matériaux et d'éclairage déclinables sur l'avenue et le cœur de bourg, améliorer les arrêts des transports en commun et les traversées piétonnes vers les groupes scolaires. Le travail de couture avec l'existant permet d'intégrer les améliorations que les riverains envisagent. Visites de sites et de pépinière, rencontres multiples avant et en cours de chantier, contribuent aux choix et à l'appropriation actuelle de cet aménagement.

COÛT PRÉVISIONNEL 567 000 € H.T.

DÉBUT DEUXIÈME TRIMESTRE 2011

FIN DES TRAVAUX DÉCEMBRE 2011

MAÎTRE D'OUVRAGE COMMUNE DE LAUTREC CONTACT@MAIRIE-LAUTREC.FR 05 63 75 90 04

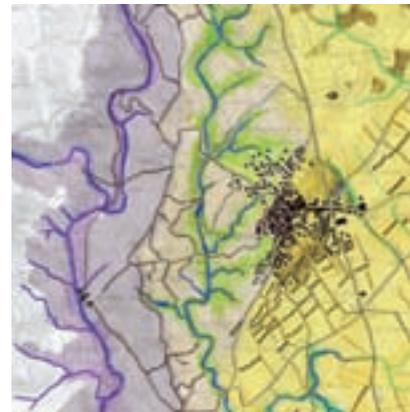
MAÎTRE D'ŒUVRE AGENCE URBAINE URBAINE@URBAINE.FR 05 61 63 61 41

AIGS BET AIGS.MP@GMAIL.FR 05 34 66 54 83

## AUTIGNAC, CROISSANCE RAISONNÉE POUR UN VILLAGE BELVÉDÈRE



1 L'espace Jourfier, reconversion d'une cave viticole :  
espace public lien et équipements



2 Les paysages d'Autignac, sculptés par l'eau et les hommes



3 Plan guide : développement, renouvellement,  
trame verte sur fond de maillage

## DE LA LECTURE DES LIEUX VERS LE PLAN GUIDE

Inscrite dans le scot du Grand-Biterrois, la commune d'Autignac (800 habitants) n'avait pas trop subi, comme ses voisines, le développement pavillonnaire de ces 20 dernières années. Marqué par une viticulture en déprise, le village possède un potentiel touristique peu valorisé, qualité des paysages, randonnées, vitalité du coeur de bourg, dans une région où le développement touristique de l'arrière pays est plébiscité. C'est en s'appuyant sur une relecture du coeur de village, en valorisant les espaces naturels, en proposant des alternatives à la viticulture, mais aussi en remaillant un territoire à la structure viaire très déséquilibrée, que nous avons identifié des secteurs de développement de l'urbanisation, articulés avec les itinéraires doux et la trame verte.

## UN PROJET PARTAGÉ

L'appréhension progressive de la physique du site, relief, morphologie urbaine, végétation, réseau viaire, patrimoine bâti, s'est faite parallèlement aux rencontres successives avec les élus, habitants, acteurs et porteurs de projet de la commune. La proposition de plan guide à l'échelle du territoire communal, comme à celle du territoire urbanisé, s'est imposée naturellement : se développer en continuité du village sans dilapider les terres agricoles, en magnifiant la qualité des paysages, et inscrire l'ensemble des espaces publics et des équipements dans un schéma de voies circulables et de chemins associés aux futures opérations.

COÛT NC.

DÉBUT DÉCEMBRE 2010

FIN OCTOBRE 2011

MAÎTRE D'OUVRAGE COMMUNE D'AUTIGNAC

MAÎTRE D'ŒUVRE AGENCE TORRES BORREDON POUR UNE VILLE AIMABLE  
JÉRÔME CLASSE ATELIER 6.1

## UNE OPÉRATION DE GREFFE URBAINE DANS UNE COMMUNE RURALE DE LA PÉRIPHÉRIE DE MONTPELLIER, ATTACHÉE À LA QUALITÉ DE SON ENVIRONNEMENT.



1 Vue d'ensemble. Les Quartier Vigneron avec, en haut, la cave coopérative et, en bas, les remises des années 90.

2 La place basse  
3 La rue principale



4 Le vieux village et le nouveau quartier

### UN QUARTIER MIXTE : HABITAT ET AGRICULTURE

Dans cette commune rurale de 1600 h, située à 20 km au nord de Montpellier, la municipalité a souhaité répondre à 2 besoins : du terrain à bâtir pour les agriculteurs et des logements abordables pour une population jeune. Sur un foncier acquis par la commune en limite du village, l'opération comportera 2 lotissements contigus :

- un lotissement communal (2 ha) de 12 parcelles réservées aux agriculteurs,
- un lotissement d'habitat individuel (3,3 ha) confié à un opérateur social (FDI Promotion) pour 22 lots primo-accédants, 22 parcelles libres et la construction de 20 logements sociaux.

Le quartier résidentiel, organisé autour de 2 places arborées, a visé la mixité de l'habitat en disposant les logements sociaux, conçus sur le principe de la maison vigneronne, à l'entrée de chaque place.

### MAÎTRISE PUBLIQUE ET QUALITÉ URBAINE

Cette réalisation s'inscrit dans la démarche de la commune pour le maintien de la sociabilité villageoise et la préservation du terroir agricole. Dès 1990, la commune avait aménagé un lotissement de remises pour les agriculteurs, en échange du renoncement à bâtir sur les terres agricoles. Le succès de l'opération découle de la détermination municipale qui s'est assurée : la maîtrise foncière, la gestion sociale des attributions, la présence d'un opérateur déjà engagé sur la commune et un concepteur unique pour l'aménagement d'ensemble et pour les constructions. Trois facteurs ont contribué à la qualité de l'aménagement urbain : le concept de la maison vigneronne comme principe de groupement, la générosité des espaces publics (27% de la surface) et le mixage des divers types d'habitat.

COÛT PRÉVISIONNEL 2 820 000 €

DÉBUT 2006

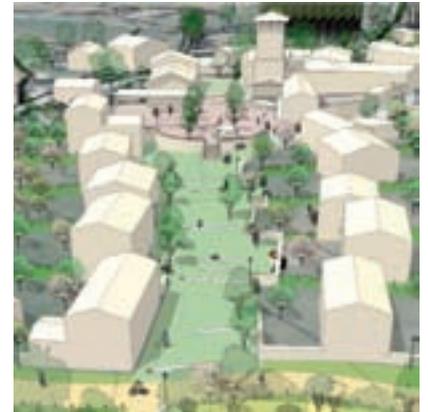
FIN 2010

MAÎTRE D'OUVRAGE COMMUNE DE SAINT-GÉNIÈS-DE-MOURGUES STGENIES@STGENIES.ORG 04 67 86 21 22

AMÉNAGEUR FDI PROMOTION CONTACT@FDI-PROMOTION.FR 04 67 69 66 96

MAÎTRE D'ŒUVRE MICHEL DUPIN ARCHITECTE-URBANISTE ATELIER.MICHEL.DUPIN@ORANGE.FR 04 67 59 66 84

## COMMENT RÉUSSIR L'EXTENSION D'UN NOYAU ANCIEN INTÉGRANT À LA FOIS LA DIMENSION PATRIMONIALE ET LES PRINCIPES BIOCLIMATIQUES ?



- 1 Forme urbaine et espaces publics du village en 2020 : typicité, ruralité, convivialité.
- 2 La future place de la Halle et son marché se prolongent sur le square des lectures

- 3 Le « Cours du puits » en prolongement de la place de la mairie et de son belvédère
- 4 Des jardins ouverts sur l'espace public : une typologie de village

### UN PROJET POUR ENFIN UN « VRAI » VILLAGE !

La commune rurale de Sainte-Croix ne dispose pas, du fait de son histoire particulière, d'un vrai bourg centre. Les hameaux sont plus importants et plus peuplés que lui. L'objectif est donc de créer un véritable village en veillant à préserver la qualité de l'environnement et le caractère rural de nouveaux espaces publics forts de convivialité. Souhaitant rompre avec les pratiques d'urbanisation et d'aménagement de ces dernières années, la municipalité a décidé de s'engager vers une autre politique urbaine, pour permettre la réalisation d'un projet environnemental, « patrimonial » et économe en espace. Il s'agit notamment de construire un village intégrant un habitat bioclimatique en résonance avec le bâti historique et d'offrir des lots à construire à coût raisonnable.

### UN PROJET PARTENARIAL ET PARTICIPATIF

La réflexion des élus s'est nourrie du travail produit lors de l'élaboration du PLU et des nombreux échanges avec le CAUE et la DDT du Tarn. La municipalité a ensuite engagé une procédure adaptée avec remise de prestation indemnisée au terme de laquelle trois équipes pluridisciplinaires ont esquissé trois visions du projet. Lors de l'élaboration du projet, la démarche AEU a permis de relever les trois défis du développement durable, notamment à travers : un urbanisme privilégiant un habitat bioclimatique, sain et économe ; une gouvernance démocratique permettant d'assurer la compréhension des objectifs du projet et l'implication active des futurs habitants ; des aménagements envisagés au plus économique, induisant aussi un mieux écologique pour un cadre de vie agréable.

COÛT CONCEPTION 645 000 € T.T.C.

DÉBUT DES ÉTUDES DÉBUT 2011

FIN DES TRAVAUX ÉTÉ 2013

MAÎTRE D'OUVRAGE COMMUNE DE SAINTE-CROIX MAIRIEDESAINTECROIX.TARN@ORANGE.FR 05 63 56 82 90

MAÎTRE D'ŒUVRE JEAN-YVES PUYO URBANISTE OPQU ARCHITECTE DPLG JY.PUYO@SFR.FR 05 61 52 45 72

VRD CONCEPT MONTAUBAN@VRDCONCEPT.FR 05 63 22 50 22

## CRÉATION D'UN ÉCO-QUARTIER SUR LE SITE DU SERRE DE COSTEBELLE, CÉVENNES PROGRAMMATION URBAINE, ENVIRONNEMENTALE ET ÉTUDE DE FAISABILITÉ



1 Les deux premiers éco-hameaux du quartier comprenant chacun une trentaine de logements

2 Une typologie inspirée des formes bâties cévenoles mais avec une mise en œuvre innovante

3 L'implantation traditionnelle en hameau permet la préservation des paysages, des vues, des continuités vertes

### UNE DÉMARCHÉ ENVIRONNEMENTALE VOLONTARISTE

La ville de Molières-sur-Cèze souhaitait accompagner son développement en créant des logements sur un site paysager exceptionnel. La Commission des Sites a accepté la réalisation d'une opération pilote sous réserve d'une démarche environnementale vertueuse. Trois grandes orientations : **Considérer le site** choisi à l'échelle du territoire et limiter l'habitat diffus en créant 3 à 6 hameaux nouveaux d'environ 30 logements chacun ; **Apporter une attention particulière** à l'intégration paysagère des hameaux depuis et vers le site ; **L'habitat proposé** doit permettre d'atteindre a minima le niveau BBC, tout en valorisant les formes traditionnelles cévenoles ; **Diversifier** l'offre de logements, associant accession, locatif libre et logement social, au sein d'un habitat individuel groupé ou de petits collectifs.

### ACCOMPAGNER LA MAÎTRISE D'OUVRAGE

Si le projet prend forme aujourd'hui, cela tient à plusieurs choses : **Une démarche volontariste** de la mairie de Molières qui porte le projet, dans un objectif de performance environnementale et d'innovation ; **Une étroite collaboration** entre l'équipe de projet urbain et l'équipe chargée de l'AEU – Ce partenariat a permis d'identifier rapidement les contraintes du site, de définir et de conforter les axes de projet, d'anticiper sur les études environnementales incontournables à engager par la commune ; **Une participation de tous les acteurs** du territoire, ADEME, CAUE du Gard, département... ; **La présence dans l'équipe** de maîtrise d'œuvre urbaine d'un avocat spécialisé dans le montage opérationnel afin d'assister la ville et de l'accompagner dans la mise en œuvre juridique du projet.

COÛT DES ÉTUDES 31 000 € H.T.

ÉTUDES AVRIL 2011 à JUIN 2013

DÉBUT DES TRAVAUX DÉBUT 2014

MAÎTRE D'OUVRAGE COMMUNE DE MOLIÈRES-SUR-CÈZE 04 66 24 66 27

MAÎTRE D'ŒUVRE MANDATAIRE NICOLAS LEBUNETEL ARCHITECTES URBANISTES LEBUNETEL.ARCHITECTES@WANADOO.FR 04 67 13 81 20

NATHALIE LUCAS PAYSAGISTE SITETUDES BET INFRASTRUCTURES CEREG BET HYDRAULIQUE DL AVOCATS DROIT DE L'URBANISME

LE PARC DE MAJOLAN... UN VOYAGE DANS LE MERVEILLEUX...



1 Grotte et entrée du marais



2 Aulnaie marecageuse



3 Théâtre de verdure



4 Pont aux portraits

**UN MONDE ONIRIQUE**

Le parc est un voyage dans le merveilleux, un monde onirique, imaginé au XIX<sup>e</sup> siècle par Gustave Piganeau pour sa fille Abéline. La dimension pittoresque et poétique de ce parc trouve toute son expression dans la création surréaliste des plus belles « fausses grottes » d'Europe, œuvre des rocailleurs. Canyons, mosaïques annoncent l'Art nouveau.

Ici la perspective linéaire est abandonnée au profit d'un parcours initiatique, où la nature est rêvée comme un voyage. À Majolan le thème du labyrinthe, associé au mouvement, forme des rondes qui donnent rythme et musicalité du lieu.

Le parc est un lieu d'extravagances et de créativité, qui permet de développer les champs de l'Art et de l'Imaginaire, entre respect du patrimoine et interventions contemporaines.

**INTERROGE LES RELATIONS DE L'HOMME À LA NATURE**

L'aménagement du parc est aujourd'hui une nouvelle étape dans la démarche poétique et culturelle.

La restauration préserve « l'esprit du lieu » par des interventions minimalistes ; restitutions des folies, replantation de l'Arboretum, rétablissement hydraulique et recombinaison des tracés de la Ronde des Contes.

La rénovation inscrit le parc dans la vie sociale contemporaine par des créations modernes : l'ouverture d'une grande prairie, le théâtre de verdure, la traversée de l'aulnaie marécageuse, le jardin du marais.

Le parc est tel un « cabinet de curiosités », un lieu d'observation de la biodiversité naturelle recréée, où le chemin balisé raconte les histoires ou laisse vagabonder.

COÛTS 2 200 000 € H.T.

ÉTUDES 2003 - 2006

TRAVAUX 2007 - 2008

MAÎTRE D'OUVRAGE VILLE DE BLANQUEFORT 05 56 95 50 95

MAÎTRE D'ŒUVRE MANDATAIRE SARL ATELIER PAYSAGES G. BARSACQ GRAZIELLA.BARSACQ@ORANGE.FR 05 56 32 22 95

ARCHITECTE FABIEN PEDELABORDE ARTISTE DANIELLE JUSTES JEAN LOUIS RECUR INGENIEUR GERA SITE MONTESQUIEU

**PROJET DE DÉCONSTRUCTION ET RESTAURATION D'UN COMPLEXE TOURISTIQUE  
DU CLUB MED DE 430 ÉDIFICES DANS LE PARC NATUREL DE CAP DE CREUS**



1 Belvédère 'Pla de Tudela': Reconstruction partielle de l'ancien dispensaire



2 Voie principale: affleurement de pegmatite récupéré et totems à l'entrée



3 et 4 'Punta Pamperris' et 'Gran Sala' du Pla de Tudela en 2005 et 2010.

**DE LA RÉCUPÉRATION DE LA NATURE À LA RÉHABILITATION DU PAYSAGE**

La réhabilitation est conçue comme un plan d'action combinant d'importants travaux de restauration avec des interventions précises telles que: **1** Suppression de plantes exotiques envahissantes, sur une surface de 90 ha. **2** Déconstruction sélective de 430 bâtiments avec des techniques innovantes et respectueuses, ce qui équivaut à 6 ha. d'urbanisation. **3** Gestion et recyclage de 100% des 45000 m<sup>3</sup> des déchets de construction. **4** Récupération de l'écosystème tout en rétablissant la topographie originale du terrain et les échanges dynamiques entre la terre et la mer. **5** Découverte et valorisation sociale du territoire. **5.1** Système hiérarchisé de chemins respectant les conditions du lieu qui recycle l'infrastructure existante. **5.2** Réseau de points de vue conçus en harmonie avec le territoire. **5.3** Identification des rochers en forme d'animaux et la double perception.

Ce projet est une vitrine des projets de réaménagement du paysage que nous avons réalisés. Il transforme un ordre de démolition, une pure et simple demande de l'habitat, en une restauration créative du paysage.

Aux travers d'actions nécessairement peu coûteuses, le projet dessine soigneusement la construction tout en orchestrant la déconstruction, dans une combinaison de destruction et construction pour célébrer les particularités du lieu, tant naturelles que culturelles.

Il propose aux visiteurs une chorégraphie et un parcours qui stimule la culture dans la nature de manière innovante. Le projet permet de se demander enfin s'il est aussi valable de vider et d'enlever que de remplir et de rajouter.

COÛT 7 000 000 € DÉCONSTRUCTION ET RESTAURATION

DÉBUT 2005

FIN 2010

MAÎTRE D'ŒUVRE MARTI FRANCH EMF@EMF.CAT WWW.EMF.CAT  
TON ARDEVOL TON.ARDEVOL@ARDEVOLS.COM

ENTREPRENEUR TRAGSA CONTROL & DEMETER MASSACHS S.L.U JARDINERIA SANT NARCIS



## PROJET BORDEAUX 2030 : AMÉNAGER DE NOUVEAUX ESPACES EN DÉVELOPPANT UNE TRAME VERTE QUI ACCOMPAGNE ET DIRIGE LA DENSIFICATION DE LA VILLE



1 et 2 Panoramiques

3 et 4 Allées

5 Plan

### PROJET RYTHMIQUE, EXPÉRIENCE SÉQUENTIELLE

Dans le mouvement urbain impulsé par le projet Bordeaux 2030, a été initiée la construction du parc aux Angéliques qui se caractérise par une structure paysagère de 40 ha. Le souhait est de fabriquer un paysage de préfiguration, un paysage évolutif dans des quartiers en devenir. Actuellement, une séquence de 8 ha est en cours d'aménagement. Cet espace, dessiné par M. Desvigne, présente un parti paysager fort selon une matrice plaçant le végétal au centre des préoccupations. La composition très linéaire que tracent d'importants axes plantés d'arbres (4 500), de manière perpendiculaire à la Garonne, ouvre de larges perspectives. Ce principe de bandes plantées est à la fois rectiligne et diffus selon notre position dans ce jardin, créant des combinaisons paysagères multiples et rythmiques.

### PARC AUX ANGÉLIQUES, PROTOTYPE EXPÉRIMENTAL

Dans l'effervescence urbanistique qu'initie le projet urbain « Bordeaux 2030 », le quartier de la rive droite, ancienne zone industrielle est sur le point de muter, notamment grâce au parc aux Angéliques qui se définit comme une structure paysagère racée, qui va border les berges de la rive droite de la Garonne, classées Natura 2000, sur plus de 40 ha. Premier acte d'aménagement dans ce quartier, le parc conditionne la forme des futures zones urbanisées et nous amène à développer des travaux expérimentaux au travers de la phytoremédiation du fait de certaines zones polluées et des techniques innovantes de gestion de l'eau. C'est aussi, dans cette même dynamique, la mise en œuvre d'une « charte chantier vert » avec son bilan carbone qui est le point de départ d'une future labellisation écologique.

COÛT 6 500 000 € TTC

DÉBUT 2010

FIN 2017

MAÎTRE D'OUVRAGE COMMUNE DE BORDEAUX DIRECTION DES PARCS, DES JARDINS ET DES RIVES D.BUTIN@MAIRIE-BORDEAUX.FR 06 20 33 19 43

MAÎTRE D'ŒUVRE COMMUNE DE BORDEAUX DIRECTION DES PARCS, DES JARDINS ET DES RIVES D.BUTIN@MAIRIE-BORDEAUX.FR 06 20 33 19 43

### 3 000 HECTARES SUR UNE TRENTAINE DE KMS, POUR OFFRIR AUX HABITANTS UNE AUTRE FAÇON DE VIVRE LEUR TERRITOIRE ET LEUR IDENTITÉ



1 Le Grand Parc Garonne à horizon 2030, avec en premier plan le « Parc Toulousain » qui fera l'objet d'une démarche de projet spécifique



2 La Via Garona et l'ensemble du réseau modes doux à horizon 2030

#### PROJET GRAND PARC GARONNE

La Garonne constitue la colonne vertébrale des espaces de nature et de respiration de la métropole toulousaine. Le fleuve, longtemps déprécié par l'urbanisation au cours du XXe siècle, mérite désormais reconnaissance et valorisation.

Un « plan guide » définit les principes d'une reconquête des territoires de Garonne à l'échelle de l'agglomération toulousaine, en proposant de créer le « Grand Parc » naturel, urbain et fluvial qui lui manque. Cette réappropriation des bords de Garonne est l'occasion de valoriser le patrimoine architectural et paysager, mais aussi de renouer avec un art de vivre ancestral en lien avec les nouvelles dynamiques créatives de la métropole.

#### ARTICULER LES ÉCHELLES ET LES TEMPORALITÉS

L'élaboration du Plan Guide a été menée en étroite collaboration avec les services de l'Etat et de nombreux partenaires. Pendant près de deux ans, sur la base des propositions de l'équipe de concepteurs, des échanges itératifs ont permis de définir les orientations stratégiques du projet et d'assurer la convergence des objectifs sur les différentes séquences du fleuve. Au-delà des limites administratives de la communauté urbaine, le Grand Parc Garonne s'inscrit dans une approche spatiale et temporelle très large, à l'échelle de la Haute-Garonne et de la région Midi-Pyrénées, mais également de tout le bassin versant de la Garonne. Parallèlement à la réflexion stratégique de long terme (horizon 2030), des opérations pilotes ont été identifiées afin d'engager dès 2012 la reconquête du fleuve.

**COÛT** ÉTUDES GÉNÉRALES (DONT PLAN GUIDE) 1, 2 M€ TTC OPÉRATIONS PILOTES 30 M€ TTC

**DÉBUT** 2006 **FIN** 2014 pour la réalisation des opérations pilotes

**MAÎTRE D'OUVRAGE** TOULOUSE MÉTROPOLE COMMUNAUTÉ URBAINE [WWW.GRANDTOULOUSE.FR](http://WWW.GRANDTOULOUSE.FR) 05 67 73 75 75

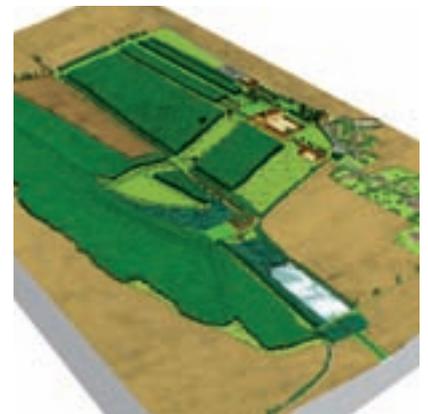
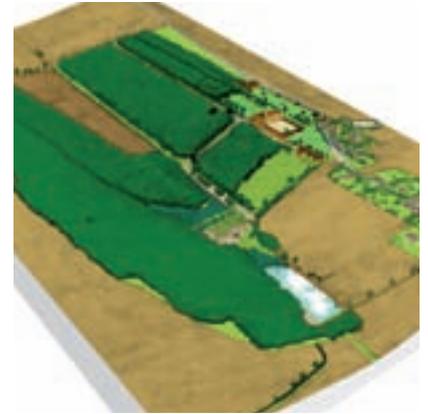
**MAÎTRE D'ŒUVRE** AGENCE TER [WWW.AGENCETER.COM](http://WWW.AGENCETER.COM) 01 43 14 34 00  
ASSOCIÉE À BICFL

**LE PROJET RESPECTE L'HISTOIRE ET CONSIDÈRE LES FINANCES COMMUNALES.  
IL INVENTE UNE GESTION PRAGMATIQUE BASÉE SUR LA DYNAMIQUE SOCIALE.**



1 L'ancienne « machine hydraulique » devient une machine écologique

2 Le château à cheval sur le coteau, les vestiges de la « machine hydraulique » dans le vallon



3 Un jardin italien sur l'esplanade du château relié à la « machine écologique », nouveau lieu d'échanges.

### ÉNIGME HISTORIQUE, RESTAURATION ÉCOLOGIQUE

Le site de Bonrepos-Riquet est original. Ancien domaine de Riquet, le concepteur du canal du Midi, il possède un système hydraulique fait de bassins, chaussée et écluses, vestiges des expérimentations du maître des lieux.

Propriété de la mairie depuis quelques années, il a fait l'objet d'un vaste programme de réhabilitation.

Travail de fin d'étude, la restauration du parc s'appuie sur l'histoire expérimentale du domaine. Considérant le contexte communal, ses contraintes financières, le tissu associatif impliqué dans la restauration, conscient des impératifs écologiques de notre temps, le projet propose une restauration alternative.

### RASSEMBLER AUTOUR D'UNE MÉMOIRE COMMUNE

L'histoire du site agit comme un catalyseur de projet.

Le parc, lieu des expérimentations de Riquet retrouve sa vocation.

Il devient le siège de nouvelles expériences qui répondent aux préoccupations écologiques contemporaines.

Il fait revivre l'ancien système hydraulique en une véritable machine écologique, assainissant les eaux issues de l'agriculture.

Il devient un lieu d'échanges entre étudiants et scientifiques autour de la question de l'eau.

En faisant participer concrètement les membres du syndicat d'initiative dans la réalisation et la gestion du parc, en alliant un parc d'agrément dédié au tourisme à une exploitation forestière rentable, la restauration du parc se veut pragmatique et pionnière.

**COÛT** 80 000 €

**DÉBUT À PROGRAMMER** (PROJET DE FIN D'ÉTUDES QUI N'A PAS ENCORE ÉTÉ CONCRETISÉ)

**FIN À PROGRAMMER**

**MAÎTRE D'OUVRAGE** COMMUNE DE BONREPOS-RIQUET CHATEAU.BONREPOS.RIQUET@ORANGE.FR 09 61 52 21 00

**MAÎTRE D'ŒUVRE** ATELIER SAUT DE LOUP ATELIERSAUTDELOUP@GMAIL.COM 06 03 75 42 85

## LA RÉINTÉGRATION D'UN ESPACE NATUREL DANS LES USAGES DE LA VILLE RETISSE DES LIENS ENTRE DES QUARTIERS PAUPÉRISÉS ET LE CENTRE URBAIN.



- 1 La pergola tissée, en poutres de Kerto entrelacées, recouvertes d'inox, offre ombre et fraîcheur.
- 2 Le restaurant est une nef de bois posée sur la falaise. Les bétons se confondent avec le rocher.

- 3 La vallée, une des restanques installées dans le talweg, face à la mer
- 4 L'architecture contemporaine du restaurant gastronomique voisine le patrimoine classé.

### PARC DE LA ERETA, ALICANTE, UN PAYSAGE HABITÉ

La région et la ville de Valence ont confié à l'équipe la réalisation d'un parc urbain en 1994. La pente, la difficulté d'accès avaient dégradé le site. La réintégration de cet espace naturel dans les usages de la ville permet de revitaliser les parties hautes du centre historique, de retracer le lien naturel au château, face à la mer. La réalisation de ce parc correspond à un acte de partage : partage d'un lieu par des quartiers naguère privés de contact, partage d'un projet entre le politique, les habitants et les techniciens, conscience collective d'un territoire commun, l'horizon, la texture de la ville, la lumière, la végétation et les traces accumulées. Cet espace offre dans la ville contemporaine une alternative indispensable aux promenades désormais commerciales de la ville basse.

### TROIS STRATÉGIES POUR UN PARC

**Du plus urbain vers le plus sauvage.** Au bas du parc le caractère est plus domestique. En gravissant la colline, la pente des oliviers, le belvédère font la transition jusqu'à une végétation de garrigue locale et de graminées tout près de la falaise.

**Tirer profit des contraintes techniques.** Les contraintes liées à la préservation de ce site fragile ont été intégrées aux réalisations : le chemin bordant la partie basse assure le recueil des eaux de pluie; les terrasses de la pente des oliviers stabilisent le sol et absorbent les fortes pluies...

**Entrelacer différentes échelles territoriales et architecturales.** Les césures entre échelle architecturale, urbaine, paysagère ou technique disparaissent. Le sol devient mur de soutènement puis façade, les bâtiments encastrés font corps avec la colline.

COÛTS 10 869 250 € H.T.

DÉBUT CONCOURS EUROPAN 3 « CHEZ SOI EN VILLE » 1993

PROJET/ ESQ &amp; AVP 1994-95

PRO 1998

CHANTIER 2000-03

LIVRAISON AVRIL 2014

MAÎTRE D'OUVRAGE GENERALITAT VALENCIANA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS, VIVIENDA, URBANISMO Y TRANSPORTES VILLE D'ALICANTE

PROJET FINANCÉ DANS LE CADRE D'UN PLAN PRURIANNUEL DE RENOUVELLEMENT DU CENTRE HISTORIQUE D'ALICANTE

DÉLÉGUÉ PATRONATO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE ALICANTE

MAÎTRE D'ŒUVRE MANDATAIRE OBRAS ARCHITECTES DJAMILA-NAMAN@PAYSAGES.NET 01 43 48 06 92 MIGUEL SALVADOR LANDMANN  
DAVID CHAMBOLE CYPE LUIS DE DIEGO FORT M<sup>a</sup> DOLORES LOZANO SÁNCHEZ CYES