

ATELIER "FORMES HABITÉES, DU BON USAGE DU SITE"

AVANT-PROPOS

Le département du Nord, le plus peuplé de France, caractérisé par une grande urbanité et une faible résistance des composantes de la nature à l'action de l'homme, représente une situation particulière au vu des enjeux actuels de l'habitat.

D'un côté, le vieillissement du parc de logement locatif social se conjugue avec les questions d'intégration que la société contemporaine n'a pas résolues. Accusant l'architecture des grands ensembles de maux qui résultent le plus souvent de la politique de peuplement, les perspectives de démolition qu'offre la politique de l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine sont en oeuvre.

D'un autre côté, sous la pression du marché, les élus des communes périurbaines rendent constructibles d'anciens terrains agricoles pour répondre à l'envie de maison individuelle.

Enfin, la demande de logement s'accroît (délocalisation, famille monoparentale, vieillissement et augmentation de la population...) et l'offre disponible en terme d'habitat apparaît de nouveau insuffisante.

"Le phénomène marquant de ces dernières années n'est pas tant la paupérisation de certaines cités que l'embourgeoisement des centres. Dans ces zones économiquement en pointe, tout est pensé en fonction des besoins de cette population aisée : environnement, place de la voiture, fiscalité, etc. Cette "ghettoïsation par le haut" dessine dans le même temps une "France périphérique", ignorée de la sphère politique et culturelle, alors qu'elle est largement majoritaire. Elle unit des catégories sociales autrefois opposées l'ouvrier en milieu rural, le petit paysan, l'employé d'un lotissement pavillonnaire bas de gamme et le chômeur de banlieue subissent aujourd'hui le même sentiment de relégation. La précarisation des couches populaires, en effet, s'étend désormais aux classes intermédiaires. (...) Au-delà des clivages traditionnels, l'enjeu politique est dorénavant le maintien d'une société ouverte, ou au contraire le développement de logiques de fermeture" (Présentation de l'éditeur)

Atlas des nouvelles fractures sociales en France - Les classes moyennes oubliées et précarisées
Christophe Guilluy et Christophe Noyé, Edition Autrement-Le Mémorial de Caen, Paris-Caen, 2004

DEFINITION

Le propos de l'atelier est de questionner « la forme habitée dans le site où elle s'inscrit », dans le contexte local du nord et plus largement en France ou à l'étranger, au travers d'opérations exemplaires.

L'intitulé « formes habitées » souligne la nécessité de dépasser la problématique du lotissement ou de l'habitat intermédiaire, objet de préoccupations courantes, ces dernières années, pour questionner plus largement la qualité de la réponse architecturale et la qualité d'habiter.

La deuxième partie de l'intitulé « Du bon usage du site », renvoie à la préoccupation constante de replacer l'habitat dans le contexte où il s'inscrit et d'interpeller son rapport au lieu, au paysage et aux composantes qui les construisent.

OBJECTIFS

> Aider les acteurs de l'aménagement à fixer des repères et développer une culture commune, dans l'urbanisation des territoires sur les questions de densité, d'étalement urbain, de qualité d'habiter, d'insertion dans le site,....

> Faire exister un lieu de ressource, de confrontation des points de vue et d'appui à la réflexion, en proposant par des exemples prometteurs et par l'innovation, des formes alternatives aux productions traditionnelles de logements comme le lotissement.

> Montrer que l'impact d'un étalement urbain sans noyau, sans équipements, etc. devient source d'exclusion sociale et d'isolement, dans les zones périurbaines et rurales

> Identifier les leviers de production de la ville durable et poser les questionnements permettant de réconcilier les modes d'habiter en ville et les désirs de campagne :

- . mixité sociale et usages
- . parcours résidentiel et mobilité
- . centralités et intégration dans le site...

> Promouvoir l'innovation et rendre lisible auprès du grand public les choix de société en rapportant les réflexions prenant en considération l'évolution du mode de vie par de nouvelles approches de la ville et de la ruralité.

ATELIER "FORMES HABITÉES, DU BON USAGE DU SITE"

SE POSER LES QUESTIONS AUTOUR DE NOTIONS ESSENTIELLES

POSTURE

Densité

Comment peut-on qualifier les vues ? (possibilités de vues d'ensemble, échappées visuelles...)
Quelle est la nature de l'espace public ? (limites, forme, homogénéité...)
Quelle est la relation entre masses bâties et végétal ?
Comment qualifier le rapport sensible au lieu ? (question du ressenti...)
Existe-t'il une proximité au site ?

Diversité et mixité

Quelles sont les typologies marquantes du site ? (ensemble homogène, répétition de choses...)
Il-y t'il une mixité sociale induite par le bâti ?
Quelle est la part allouée aux bailleurs ou à l'accession dans l'opération ?
Quelle est la mixité d'usage ? (cf les usages relatifs au permis de construire : habitation, hôtelier, équipements collectifs, commerce ou artisanat, bureau ou service, industriel, entrepôt, agricole ou forestier, stationnement)

Identité / Image

Quels sont les matériaux / végétaux / éléments hydrologiques / volumes ? à quoi font-ils référence ?
Quelles sont les ambiances (bâti et espaces publics)
A quelle époque l'opération fait-elle référence ? (pavillons des années 60 ...)

Déplacements / réseaux

Quelle est l'organisation viaire de l'opération / de l'opération dans son contexte ?
Y-a t'il des moyens de transport collectif ? (500m ou 10mn max)
Est-il facile de s'orienter dans l'opération ?
Quel est le mode d'accès à sa propriété / à son bâti (direct, coursives, halls, allées...)

ATELIER "FORMES HABITÉES, DU BON USAGE DU SITE"

SE POSER LES QUESTIONS AUTOUR DE NOTIONS ESSENTIELLES

POSTURE

Composition

Quelle est l'organisation générale du lieu ? (opération, contexte)
Quelle est l'organisation générale du bâti / du végétal ? (échelle opération)
Quel est le mode d'implantation du bâti dans sa parcelle et ses abords ?

Intégration dans le site

Comment l'opération s'accroche t'elle à ses abords ?
Quel est le rapport au sol ? (topo...)
Quelles sont les vues sur le site ?
Quelle est la nature des limites ? (obstacles, perméabilités, transitions, vues...)

Économie du projet / DD

L'organisation du bâti permet-elle des économies ?
Y'a t'il des solutions mises en place favorisant une bonne gestion des ressources ?
Peut-on parler d'une inscription dans le site ?
Le projet favorise t-il le lien social ? Par quels moyens ?
Y'a t'il des particularités relatives à l'économie du projet ?
Possibilité d'appliquer la grille RST02

Relations

Quelle est la nature des limites par rapport aux différents périmètres constatés ? (administrative, sonore, visuelle...)
Existe t'il des lieux privés favorisant la qualité de l'espace public ?

Usages / appropriation

Quelle est la nature des lieux à usage collectifs ?
Comment l'espace est-il approprié ? (usages / usagers)

Évolutions / mutations

Quelles sont les mutations observées ? (social / population et statuts, physique / morpho, services)

Document de travail

ATELIER "FORMES HABITÉES, DU BON USAGE DU SITE"

FONCTIONNEMENT

La méthode d'animation repose sur "le principe de la tâche d'huile", utilisée par le CAUE du Nord pour animer le projet européen « Septentrion – de la ville forte à la ville durable ». Elle fonde son ancrage sur la mobilisation d'un groupe restreint (CAUE, DDE, SDAP), en charge de cadrer le sujet de préoccupation, d'établir des outils de dialogue et d'échanges, avant d'ouvrir plus largement la réflexion à la chaîne d'acteurs intéressés par le questionnement.

La méthode déroge en cela au réflexe habituel de formalisation initiale des objectifs et modes opératoires d'une action. Elle fait le choix d'ouvrir la réflexion au fur et à mesure, et conçoit d'inviter chaque acteur concerné autour de la table, en fonction de ses propres préoccupations et motivations.

Elle contourne donc la mobilisation immédiate d'un comité de suivi étoffé.

PISTES DE TRAVAIL PARTENARIALES

Après un premier travail réalisé autour d'un référentiel commun, il s'agit de construire un programme pour l'année à venir mais aussi pour le moyen et long terme.

exemples :

Proposer des exemples de bonne articulation des pratiques entre acteurs, de la planification à la construction, en passant par la sensibilisation des professionnels (artisans, lotisseurs...):

- du PLU au PC,
- du volet paysager à la valorisation touristique du paysage habité.

Constituer les bases d'une connaissance partagée sur les différents modes et bonnes pratiques d'urbanisation

La dimension outils opérationnels et formation des personnels encadrant reste importante. Elle trouve son prolongement dans la réalisation d'outils de sensibilisation à l'analyse urbaine, à l'écriture des enjeux, à la constitution de dossiers de projets, à leur évaluation.

Types d'outils :

- Typologie exemplaire
- Outils terrain
- Analyse des projets
- Outils pédagogiques

PARTENARIAT