

DE LA DENSITÉ AUX FORMES URBAINES

Commission habitat
SCOT du Grand Douais
14 décembre 2015

Loi sur l'architecture

3 janvier 1977

Il est créé, dans chaque département, un organisme de «Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement», sous la forme d'une association...

« L'architecture est une expression de la culture.

La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que le patrimoine sont d'intérêt public. »

(Extrait de la loi n°77-2 du 3 janvier 1977 – Article 1)

4 missions

3 janvier 1977

Le CAUE a pour objet **la promotion de la qualité architecturale, urbaine et paysagère**, avec pour missions :

- L'aide aux collectivités dans leur démarche de projet,
- L'assistance architecturales aux particuliers,
- La formation et le perfectionnement des maîtres d'ouvrage et des professionnels,
- Le développement de l'information, de la sensibilisation et de l'esprit de participation du public.

Le CAUE du Nord contribue aussi à donner les moyens et la parole aux associations et aux usagers qui se sont engagés dans une action démocratique sur leur cadre de vie.

(règlement interne du CAUE du Nord - 1983)

Création du CAUE du Nord

1^{er} juillet 1979

Sur le fondement de la volonté du Conseil Départemental du Nord, il a été créé en date du 1^{er} juillet 1979 dans le département du Nord, une association dénommée « Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement » dans le but de promouvoir la qualité de l'architecture, de l'urbanisme et de l'environnement avec le souci permanent de les adapter aux particularités locales.

Conseil d'Administration

sont membres du Conseil d'Administration

4 représentants de l'Etat :

- L'architecte des Bâtiments de France,
- Le directeur départemental de l'équipement (DDTM),
- Le directeur départemental de l'agriculture,
- L'inspecteur d'académie, directeur des services départementaux de l'éducation.

6 représentants des collectivités locales

4 représentants des professions concernées

2 personnes qualifiées

6 membres élus au scrutin secret par l'assemblée générale.

1 représentant élu par l'ensemble du personnel de l'association, siégeant avec voix consultative ;

Le président est élu parmi les représentants des collectivités locales

Les CAUE sont / ne sont pas

Les caue sont :

- un organisme privé chargé d'une mission d'intérêt publique,
- des outils de la solidarité des collectivités territoriales,
- des associations ouvertes à l'ensemble des acteurs de l'aménagement du cadre de vie,
- un lieu du débat sur l'architecture, l'urbanisme et le paysage.

Les caue ne sont pas :

- une administration,
- un maître d'oeuvre,
- un bureau d'études,
- un organisme financeur.

Les caue s'engagent à fonder leurs actions sur la base de principes fondamentaux tels que :

- l'**indépendance** par rapport aux enjeux, notamment financiers.
- la recherche d'**innovation** dans les méthodes et les démarches.
- la **pluridisciplinarité** dans l'approche, l'analyse et le traitement des problèmes.
- la volonté d'animer un **partenariat** entre tous les acteurs de l'aménagement des territoires.

DE LA DENSITÉ AUX FORMES URBAINES

Commission habitat
SCOT du Grand Douais
14 décembre 2015

Densité ?

Mythe ?



VOTRE COTTAGE
A 25 MINUTES DE ST LAZARE

POUR **500** FR^c PAR
MOIS

50000 FR^s
COMPTANT

Réalité ?



Densité euro-régionale



6 M. d'hbts

2. Le Douaisis, une histoire de densité(s)



**A chaque époque ses densités
et ses formes urbaines**



1492
1789

Epoque moderne

Ville fortifiée



Ville fortifiée

Une forme urbaine très compacte |
Un habitat aligné et diversifié | Des
parcelles étroites | Réseau de rues
et de places

Ville fortifiée

Densité : * * * * *

1492
1789

Epoque moderne Villes et villages



Noyau historique des villages

Une forme urbaine compacte | Un habitat aligné et diversifié | Des parcelles étroites et longues | Réseau hiérarchisé de rues et de ruelles

Village de Lécluse

Densité : * * * * *

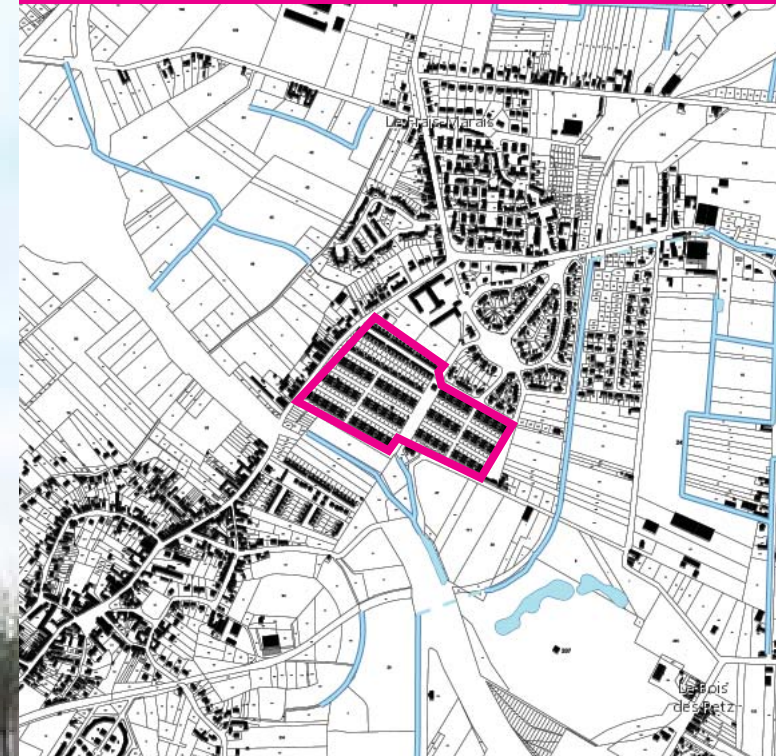


1789

1914

Epoque industrielle

Corons



Les corons

Une forme urbaine économique
| Habitat en bande de 5 à 80 logements
| Petits logements (30 à 50 m²)
| Petits jardins (50 à 200 m²)
| Réseau de ruelles

Cité Saint-Joseph, Douai (59)

Densité : * * * * *

1789

1914

Epoque industrielle

Cités pavillonnaires



Les cités pavillonnaires

De 2 à 4 logements disposés à intervalle régulier | Logements gagnés en confort (environ 70 m²) | Petits jardins (50 à 200 m²) | Façade plus travaillée | Paysage urbain plus aéré | Cités sont souvent coupées de la ville
Cité de la Fosse Archevêque, Aniche
Densité : * * * * *

1914
1939

1^{er} guerre mondiale
& entre deux guerres

Les cités-jardin



Les cités jardins

Définir un nouvel équilibre entre la ville et la nature | Attention particulière à la qualité paysagère des ensembles urbains (densités, logements, réseaux et équipements).

Cité jardin de la Clochette, Douai

Densité : * * * * *

1939
1953

2^e guerre mondiale
& reconstruction

Les cités modernes



Les cités modernes

Après-guerre, nationalisation,
90000 logements détruits | Indus-
trialisation et une rationalisation |
Banalisation de la construction |

Cité du Bois Duriez, Lallaing

Densité : * * * * *

1954
1974

Trente Florissantes

Les grands ensembles



Les grands ensembles

Habitat collectif | De quelques dizaines à plusieurs centaines de logements | Espaces publics peu qualifiés | Peu d'intimité

Les Epis, Sin le Noble
Densité : * * * * *

1974

2015

Epoque contemporaine

Le lotissement



Le lotissement

Chacun chez soi | Tous pareils |
Sur-consommation de l'espace par
rapport au nombre d'habitants |
Crise énergétique / Isolation

Anhiers

Densité : * * * * *

3. L'espace comme ressource



VOTRE COTTAGE
A 25 MINUTES DE ST LAZARE

POUR **500** FR^c PAR
MOIS

50000 FR^s
COMPTANT



l'espace comme ressource l'étalement urbain

Entre 1970 et 2015, le territoire du Douaisis présente :

- une population stable autour de 248000 habitants
- une consommation d'espace agricoles de 48 km² soit environ 4800 terrain de foot

l'espace comme ressource l'étalement urbain

Cela représente environ un carré d'environ 6,9 km de côté

L'étalement urbain

La « chaîne négative » de l'urbanisme

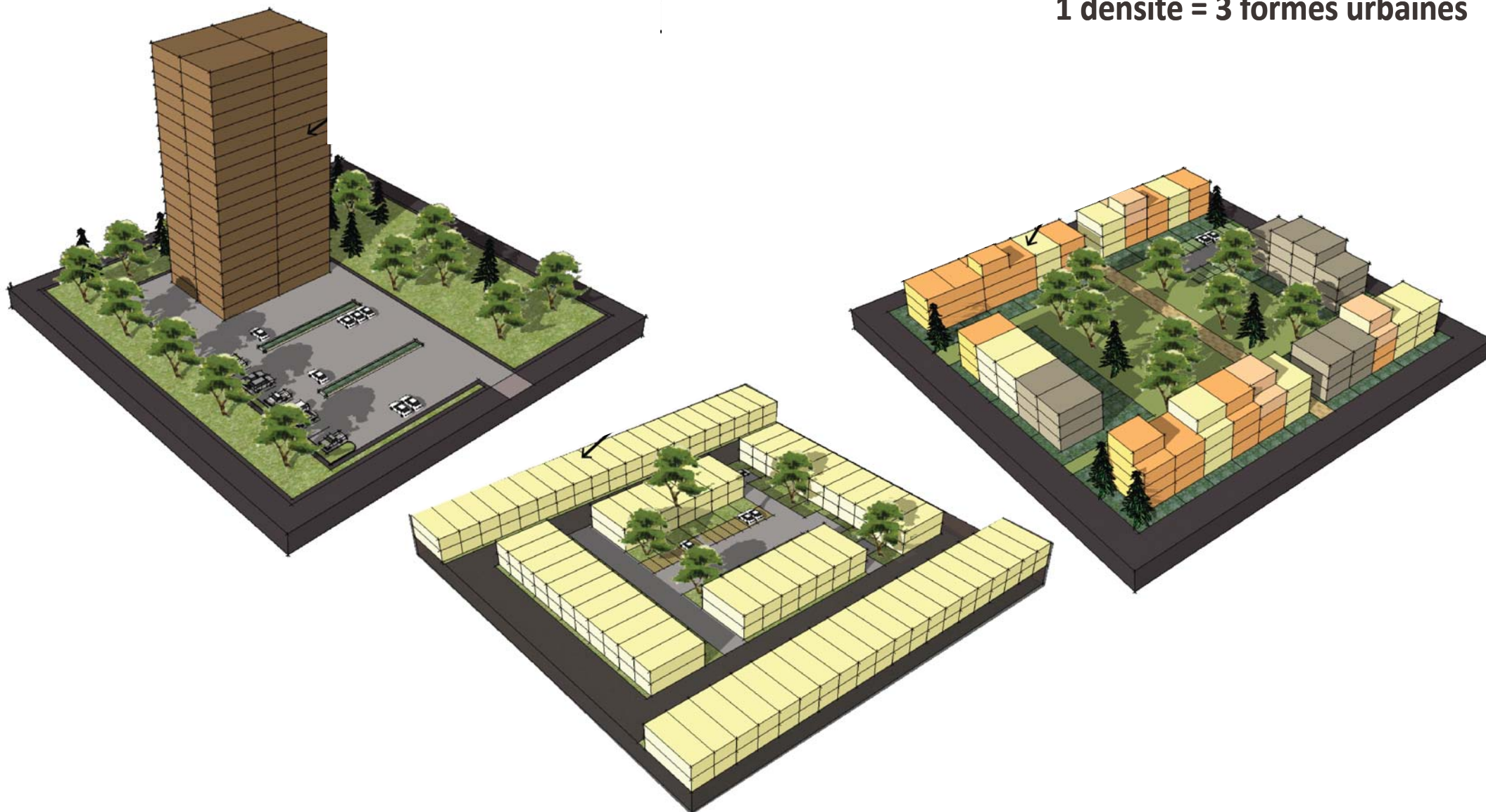
- **Construire en dehors la ville**
On est obligé d'utiliser la voiture pour se déplacer
 - **De grands terrains**
Les maisons s'étalent, elles utilisent beaucoup de surface.
 - **De grands linéaires de routes**
On doit construire beaucoup de route pour accéder à sa maison en voiture.
- > **Economie du projet** : beaucoup d'argent dans les déplacements, le terrain, la route, la clôture, les réseaux... Et moins d'argent investi pour la qualité architecturale, urbaine et paysagère.
- > **Consommation d'un foncier non renouvelable**
- > **Banalisation des paysages**
- > **Perte de lien social et affaiblissement du vivre ensemble**

L'étalement urbain

La « chaîne positive » de l'urbanisme

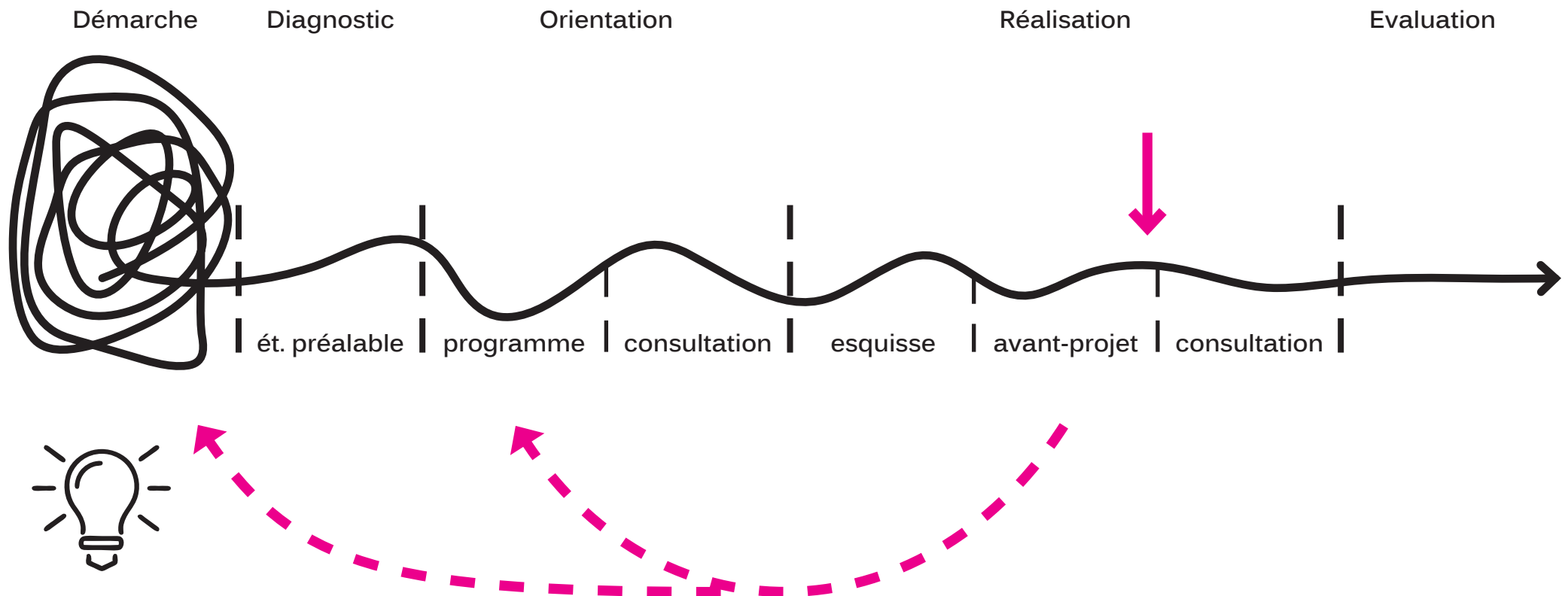
- **Construire en « ville »**
On peut utiliser différents transports : bus, vélo, etc selon ses besoins ou ses préférences.
 - **Grouper les maisons**
Elles utilisent peu de terrain.
 - **Limite les routes**
on construit moins de route, il y a plus de sol perméable.
- > **Economie du projet** : plus d'argent pour la qualité architecturale, urbaine et paysagère :
- l'inventivité
 - l'espace public (jardins, square, plantations, clôture,...)

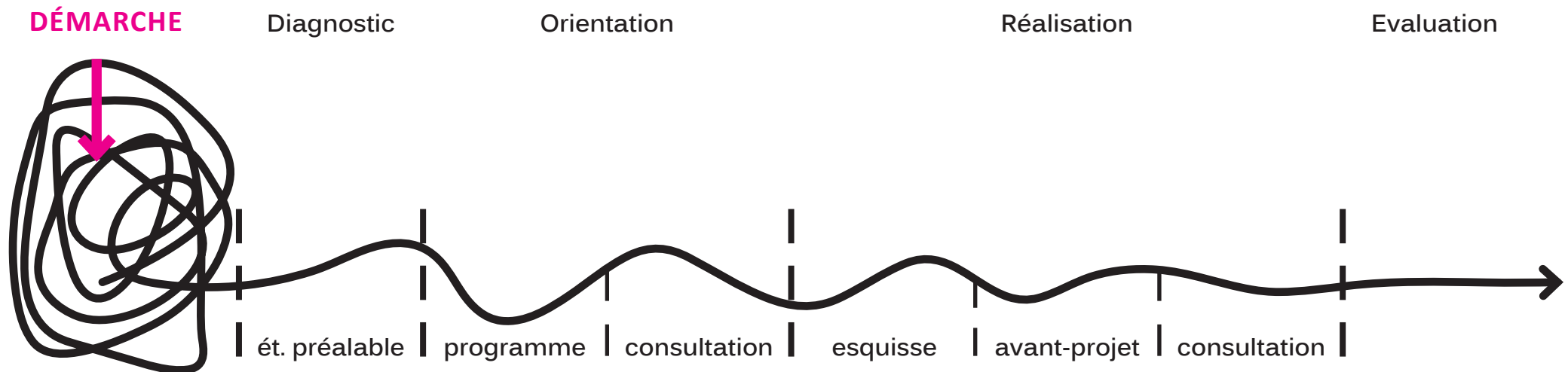
1 densité = 3 formes urbaines



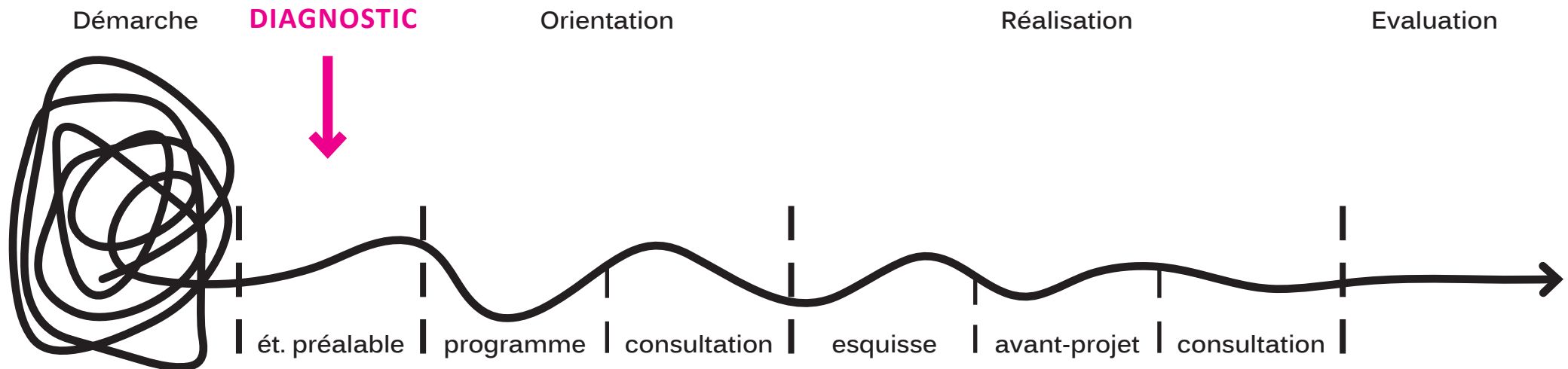
4. De l'intimité au vivre-ensemble

Quelle démarche de projet pour une qualité architecturale urbaine et paysagère ?



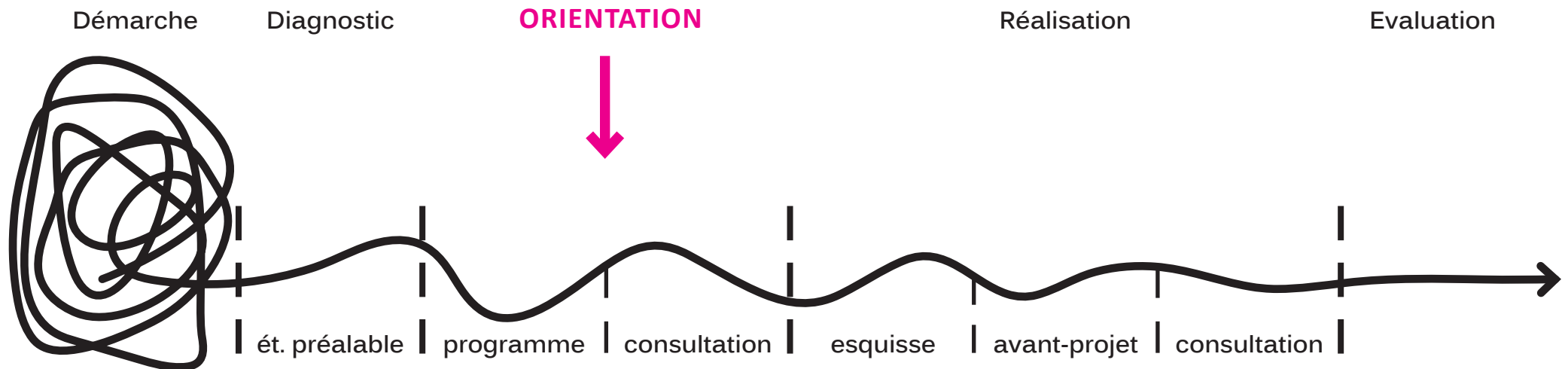


Idée ou Opportunités ?
Vision du projet de ville ou village ?
Quelle localisation ?
Maîtrise du foncier ?



Quartier ? Centre-ville ?
Cadre de vie ?
Espaces publics ? Déplacements ?
Commerces ? Services ?
Equipements publics ?
Lieux de travail ?
Espaces naturels ? Paysage ?

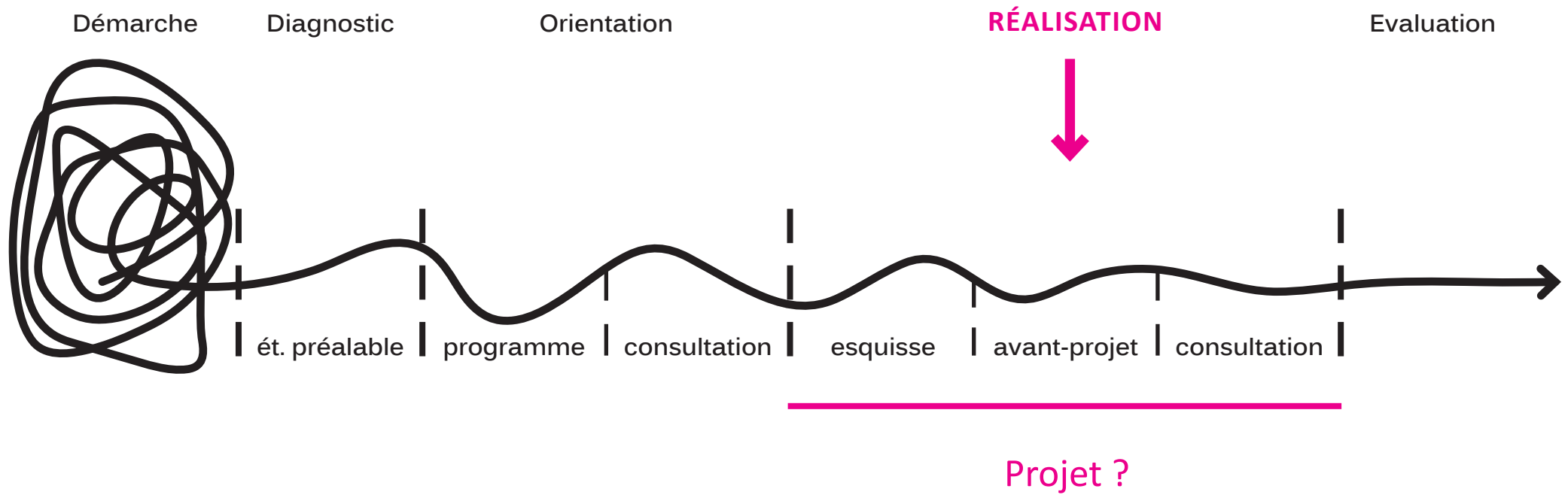
> Enjeux et potentialités



Densité | Mobilités
Accessibilité | Mixité
Economie du projet
Diversité
Inscription dans le site
Identité

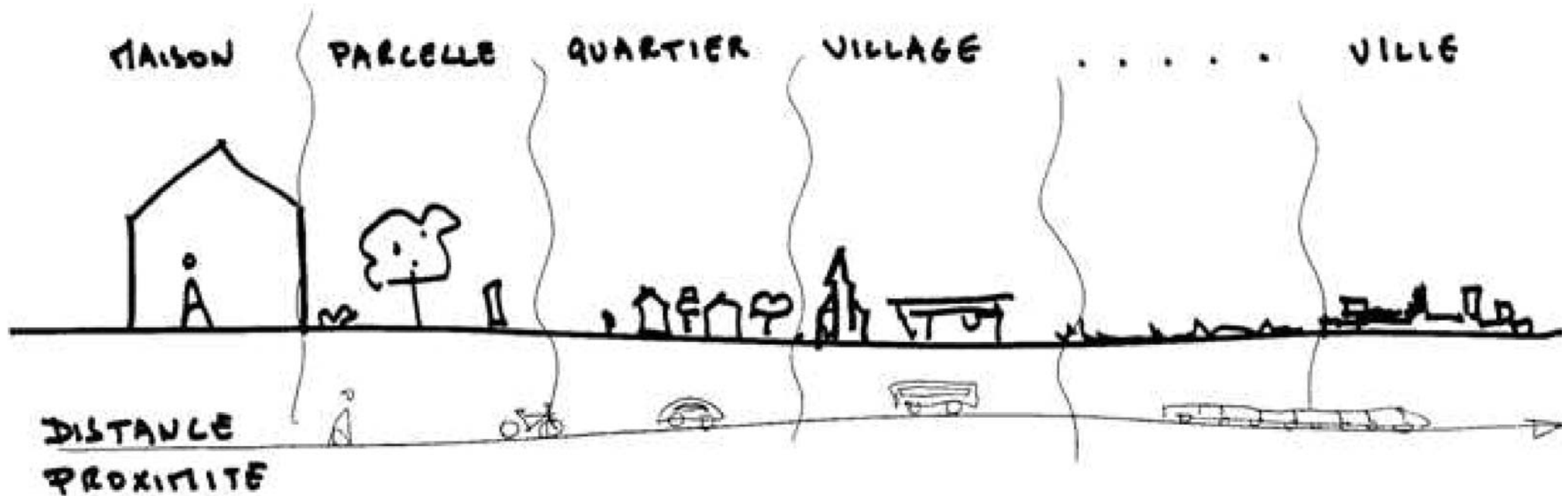
Bailleurs
Promoteurs
Architecte
Urbaniste
Paysagiste
...

> Choix de programme
> Choix des acteurs



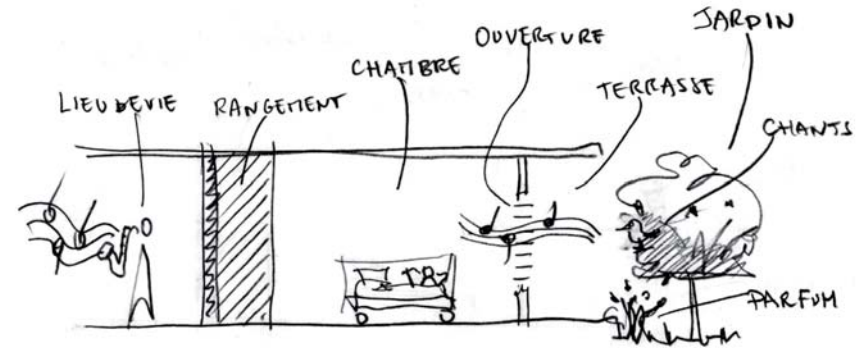
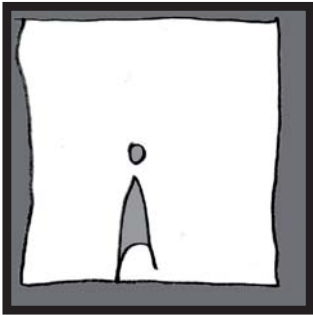
l'habitat s'inscrit des ...

échelles de relations > du plus intime au plus public
échelles d'espaces > de la cellule au territoire.

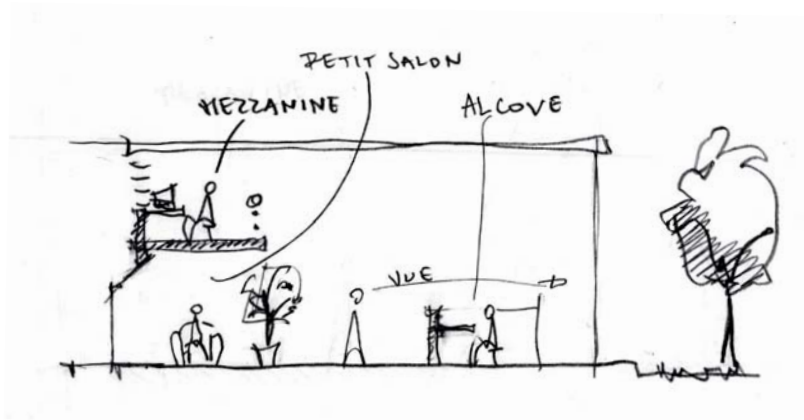


Maison et usages

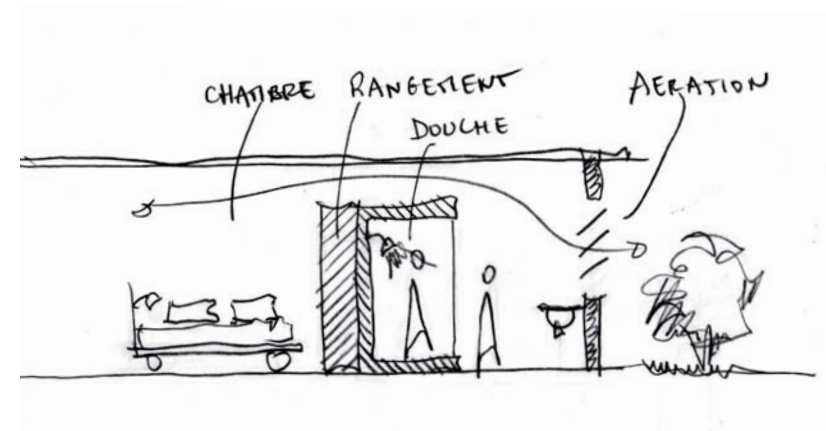
S'isoler



DORMIR



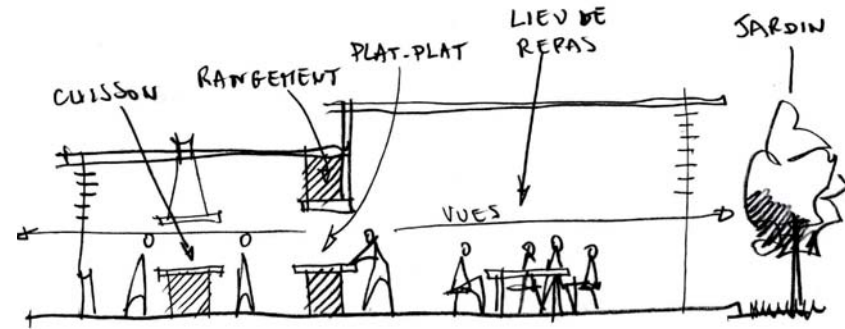
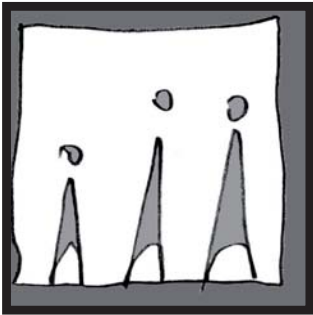
LIRE OU TRAVAILLER



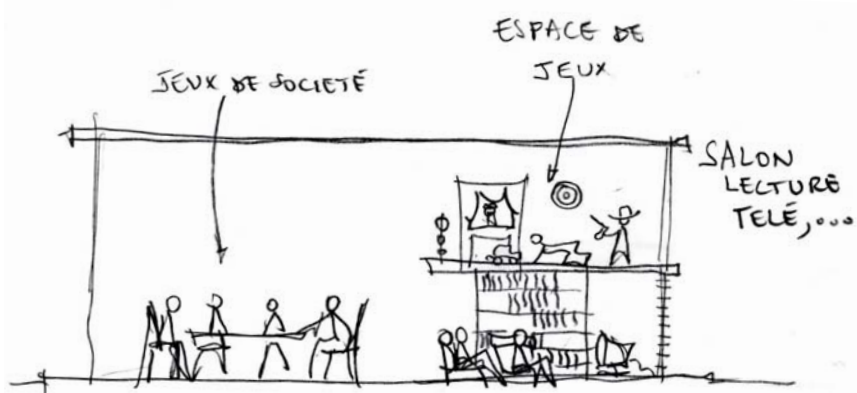
SE LAVER

Maison et usages

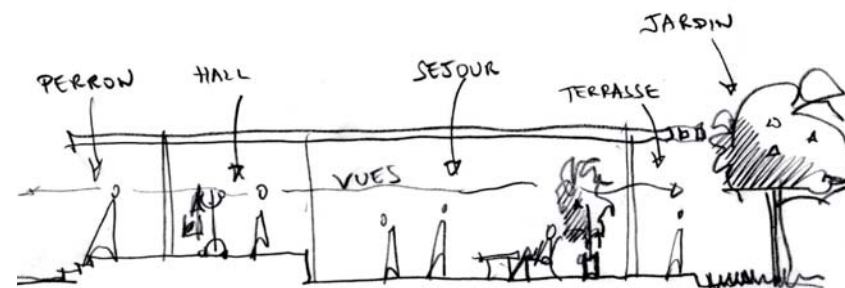
Se réunir dans la maison



MANGER ET CUISINER



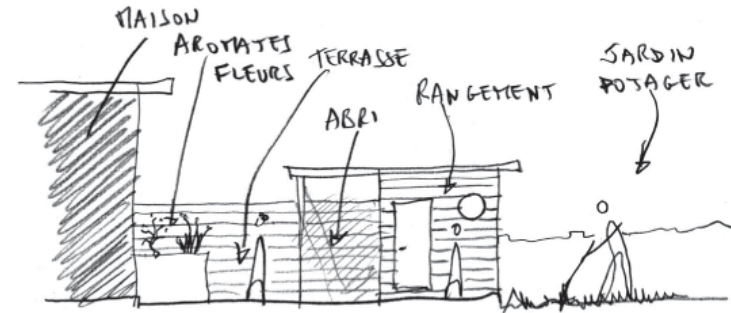
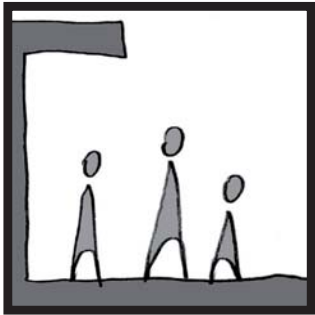
SE DISTRAIRE



RECEVOIR

De la maison à la rue

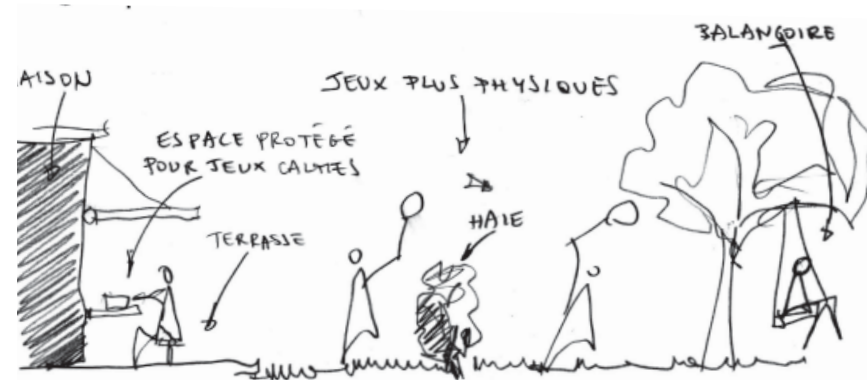
Profiter des abords de la maison



JARDINER ET CUEILLIR



SE DÉTENDRE



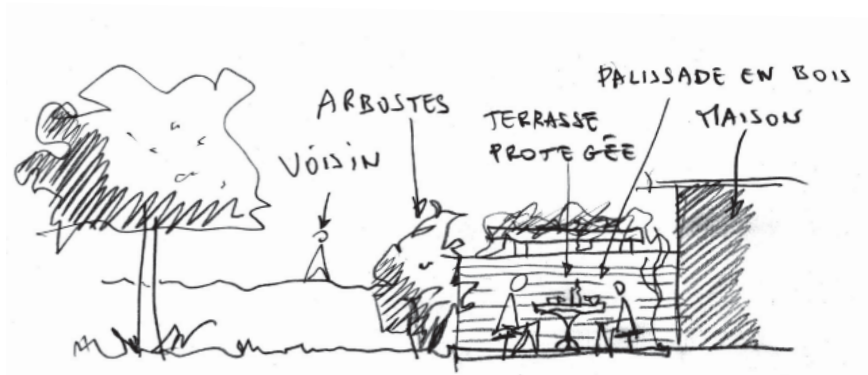
JOUER

De la maison à la rue

Echanger ou pas, avec son voisin



DISCUTER AVEC SON VOISIN



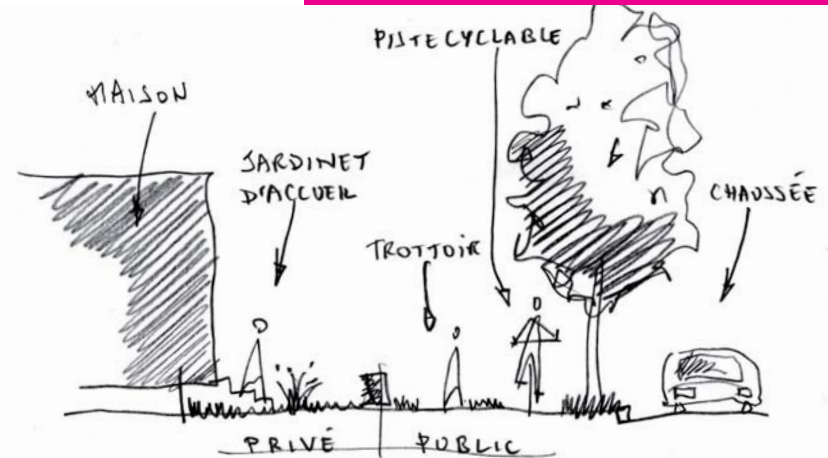
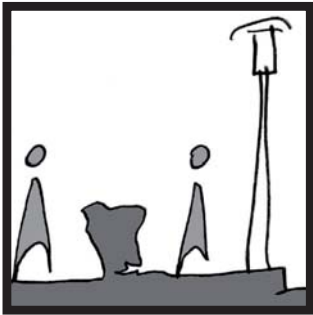
DÉJEUNER AU CALME



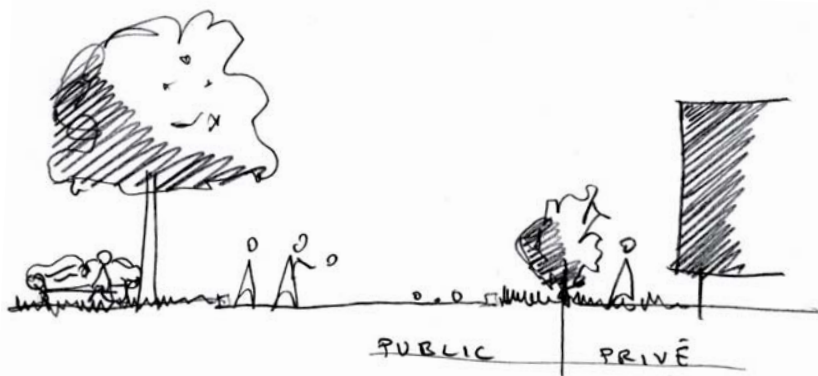
SALUER UN VOISIN

Près de chez soi...

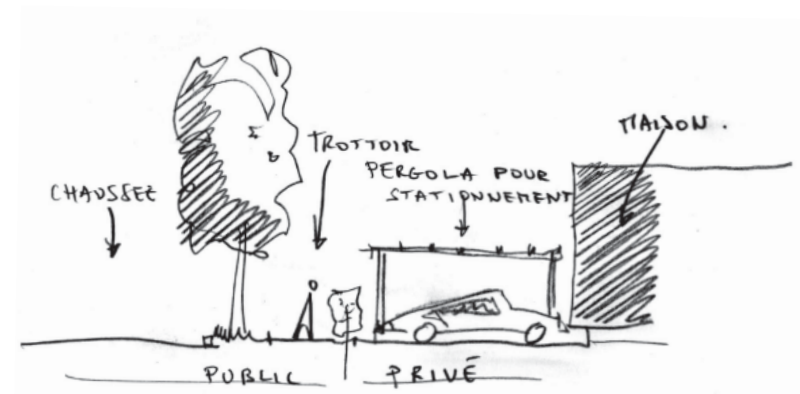
Etre dans la rue



SE PROMENER

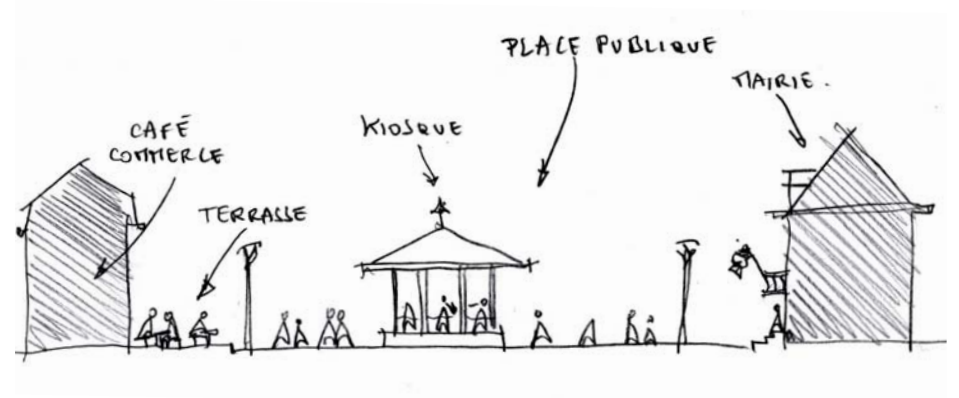
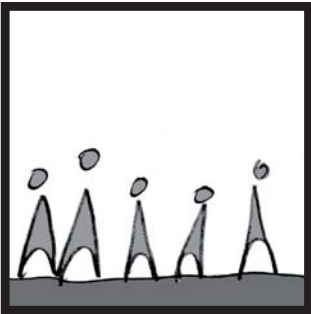


SE RETROUVER ENTRE VOISINS



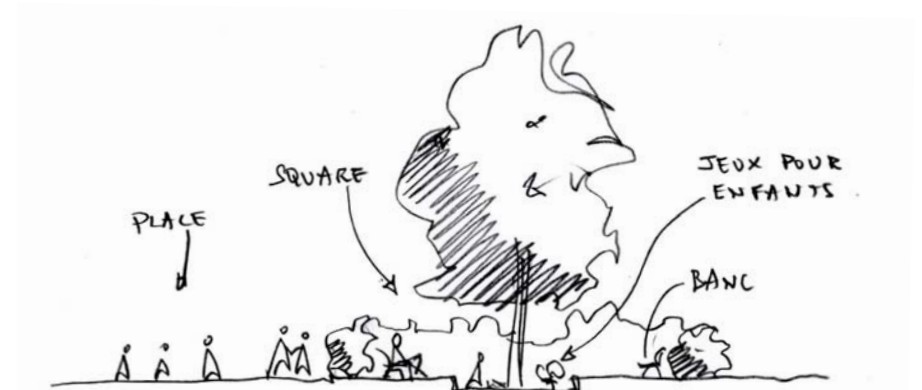
GARER SA VOITURE EN LIBÉRANT LA RUE

Se retrouver dans un lieu public

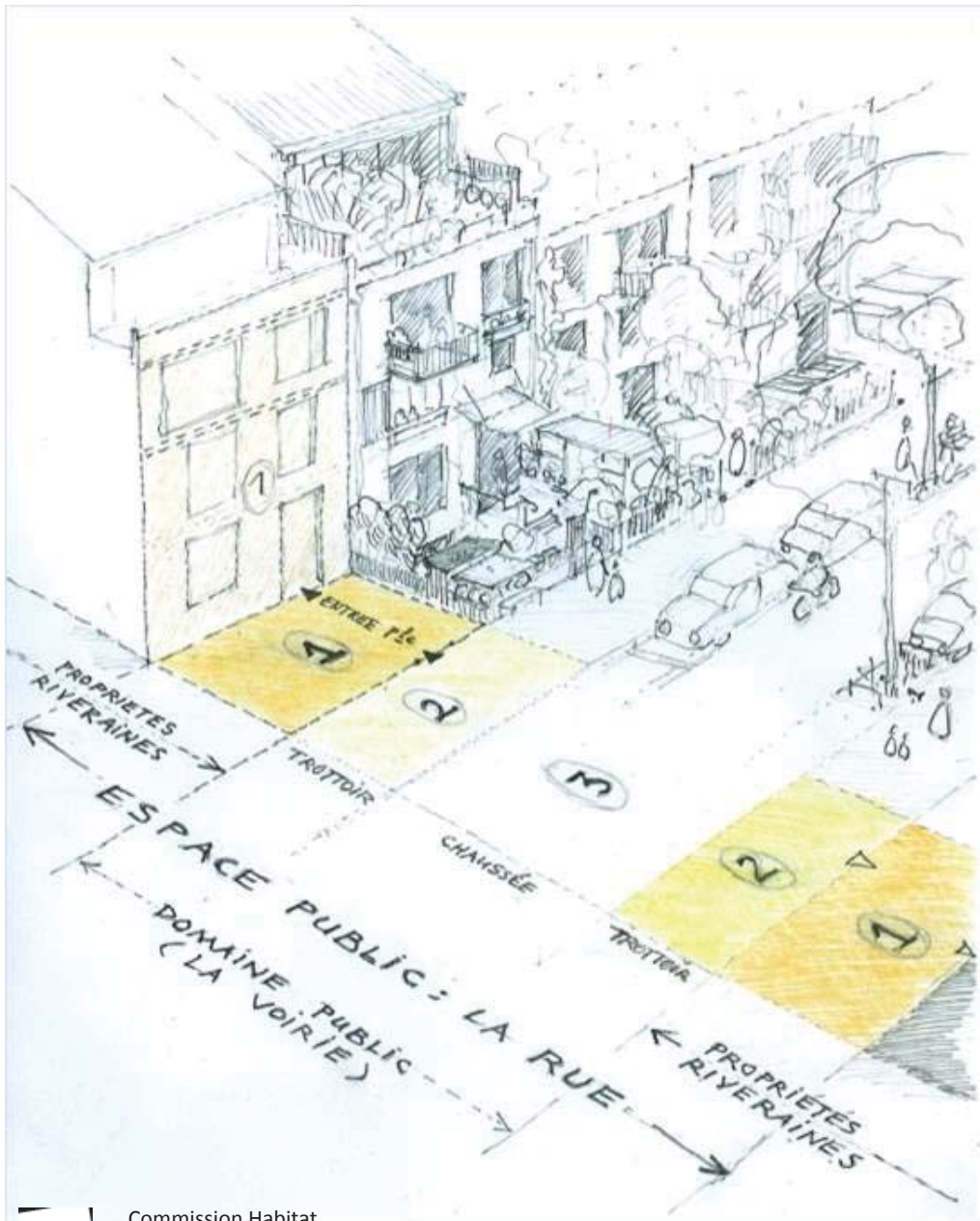


SE RETROUVER POUR FAIRE LA FÊTE

Près de chez soi...



SE RENCONTRER AU CALME



Qu'est-ce qu'un frontage ?

Un frontage est formé par la partie cruciale de la rue : c'est là où les gens se mêlent les uns aux autres, conversent, jouent, mangent... C'est un espace qui peut favoriser l'enrichissement des relations sociales

- Un frontage privé (1) est formé par :
Le terrain privé situé entre la limite de propriété et la façade du bâtiment
Une combinaison d'éléments architecturaux tels que les clôtures, perrons, vérandas et galeries d'entrées...
- Le frontage public (2) est formé par :
La surface du domaine public de voirie comprise entre la limite public/privé et le caniveau de la chaussée (autrement dit le trottoir)

d'après l'ouvrage de Nicolas Soulier (architecte-urbaniste) « Reconquérir les rues, pour des villes où l'on aimerait habiter », Paris : éditions Ulmer, 2012

Stérilisation / Fertilisation



De l'intimité au vivre ensemble

Travailler les frontages



Permettre l'appropriation spontanée de la rue

De l'intimité au vivre ensemble

Travailler les frontages



Partager l'usage de la rue



De l'intimité au vivre ensemble

Travailler les frontages



Réactiver les « frontages » ensemble ?

De l'intimité au vivre ensemble

Travailler les frontages



Créer [ou choisir] le beau lieu...

De l'intimité au vivre ensemble

Hameau du château (Villeneuve d'Ascq)

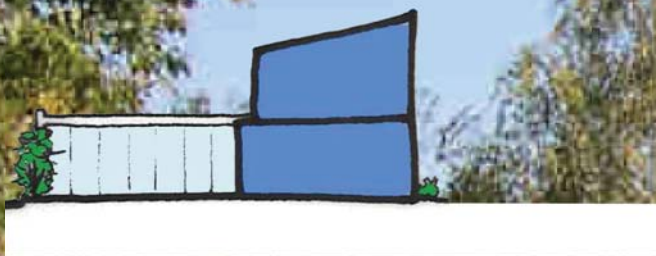


Concepteur : J.P. Watel, architecte |
Maître d'ouvrage : SEDAF, promoteur

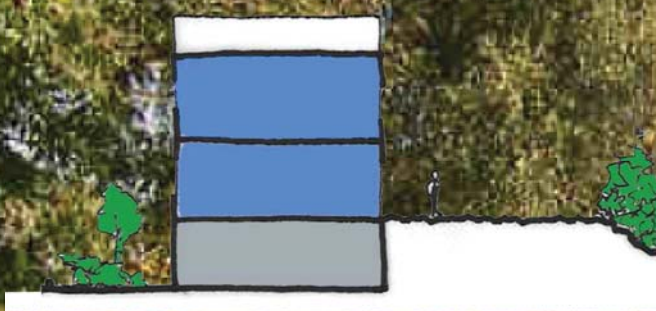
Surface du terrain : 16645 m²
Nombre de logements : 127
1^o tranche : 43 «maisons patios»
2^o tranche : 42 maisons T6
3^o tranche : 42 logements surperposés
Nombre de niveaux : Rdc à R+2

Diversifier les formes urbaines

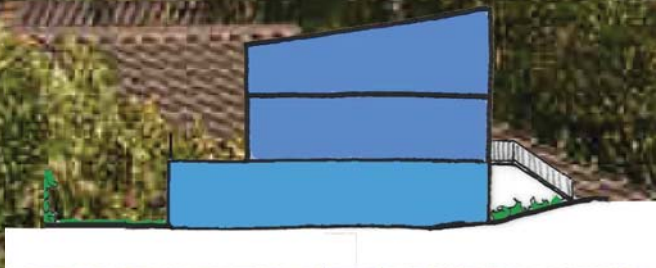
La maison patio



La maison hollandaise



Les logements superposés



Travailler les frontages

De l'intimité au vivre ensemble
Hameau du château (Villeneuve d'Ascq)