

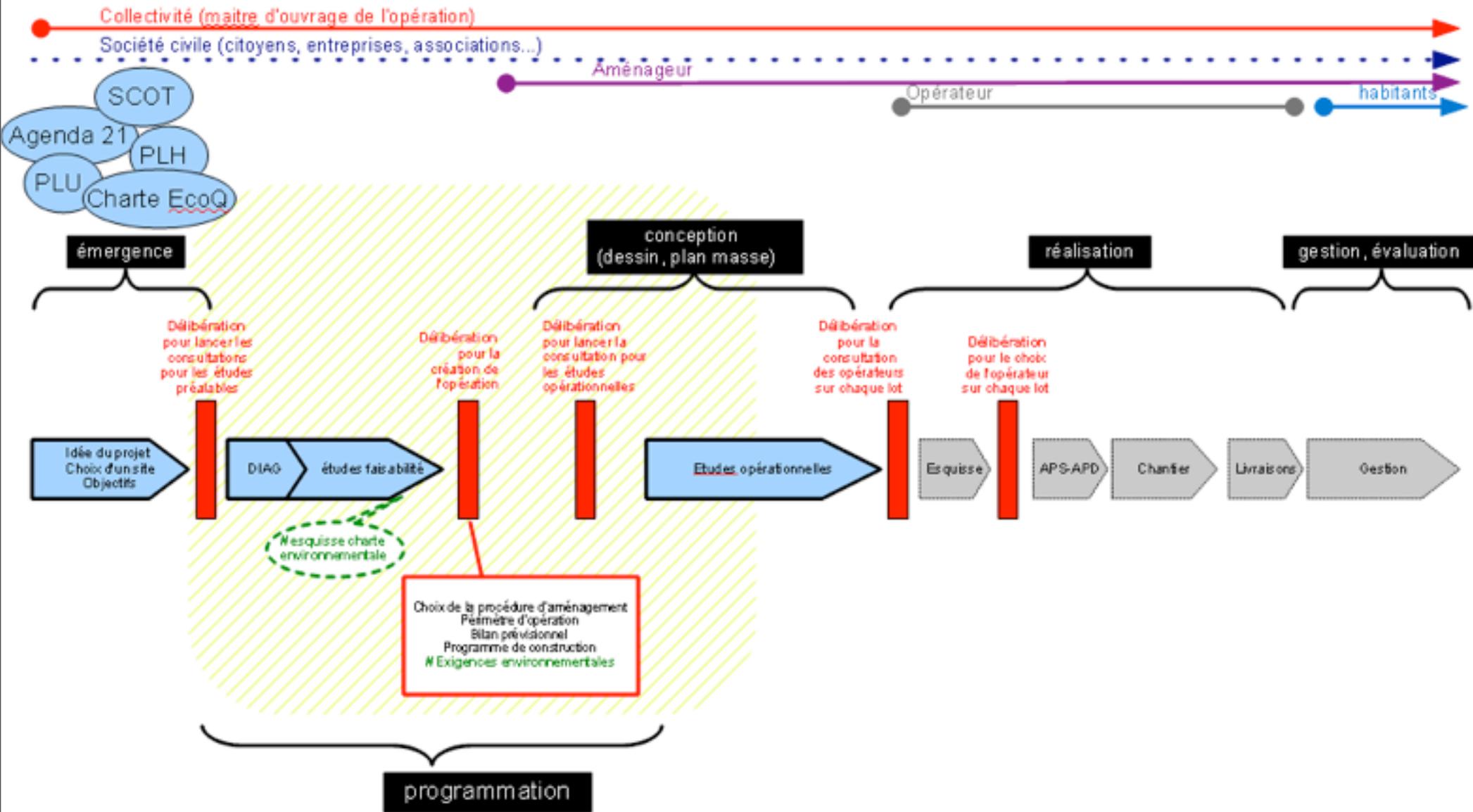
# Quels enjeux pour son territoire ?



# PLAN DE LA PRESENTATION

- 1. Comment faire un projet d'aménagement ?
- 2. La méthode CAUE (abécédaire)
- 3. Exemples locaux et récents

# 1.COMMENT FAIRE UN PROJET D'AMENAGEMENT?



crédits :  
CETE de Lyon

# 2.LA MÉTHODE CAUE

Partenariat en 2008-2009 avec le CSTB - observatoire régional des quartiers durables

## Les fondamentaux de la démarche de projet pour un quartier durable

**RÉALISER**  
*C'est le temps des choix opérationnels d'urbanisme, d'architecture, de gestion énergétique, et des partis pris de mise en œuvre...*

**OBJECTIF ÉCO-GESTION**  
*Pour un projet viable et durable*

- La maîtrise de l'énergie
- La gestion des ressources en eau
- La gestion des déchets
- L'entretien et la maintenance

**PROJET ARCHITECTURAL**  
*Partie visible du quartier durable, les bâtiments doivent répondre aux exigences de qualités prédéfinies*

- La volumétrie et modénature
- Le recours aux savoir-faire locaux
- Les matériaux (origine, énergie grise...)
- La performance énergétique
- La gestion de l'eau et la présence du végétal
- Les innovations
- L'accessibilité
- La renouvelabilité et l'intimité
- Le rapport à la rue et aux espaces publics
- Les espaces privatifs extérieurs

**QUELS ESPACES PUBLICS ?**  
*Cité de voûte d'une vie sociale harmonieuse, des espaces d'accueil collectifs « pensés » avec soin*

- Les ambiances (climatiques, sonores, affectives...)
- Le sol (perméabilisation, pollution, mouvement de terrain...)
- La biodiversité
- Les lieux de rencontre et d'échange
- La polyvalence d'usages et la qualité d'accueil
- Les liens avec les espaces privés

**RÉSEAUX**  
*Comment relier le quartier à l'existant, comment s'y déplacer ?*

- Les transports en commun
- Les déplacements doux
- L'accessibilité
- La place de la voiture
- Les moyens de communication (Très Haut Débit...)

**SANTÉ**  
*Préserver et développer une qualité sanitaire tout au long du projet*

- La qualité sanitaire des espaces, de l'air, de l'eau, des matériaux...

**TECHNIQUES D'ÉCO-CONSTRUCTION**  
*Construire en tenant compte des enjeux environnementaux actuels*

- L'intégration environnementale des bâtiments
- Les procédés et produits de construction
- La vérification de l'atteinte des objectifs
- Le chantier vert
- Vite-construction

**USAGES**  
*Définir le cadre de vie et le confort général du quartier*

- Le confort hygrothermique
- Le confort thermique, acoustique, visuel, affectif
- Le confort d'accès et de déplacement

**GÉRER**  
*C'est le temps de la « livraison » du projet, de l'appropriation des lieux, l'heure des ajustements mais aussi des évaluations, des bilans et retours d'expérience...*

**WORK IN PROGRESS**  
*Anticiper et prévoir à court et long termes*

- La gestion des espaces publics
- La gestion des espaces communs
- La gestion des espaces privés

**ZOOM SUR LE FUTUR**  
*Comment faire mieux la prochaine fois ? Quelle évaluation ? Comment transmettre l'expérience capitalisée à d'autres projets urbains ?*

- L'évaluation des objectifs de départ (bilan carbone...)
- L'assistance à Maîtrise d'Œuvre spécialisée
- L'évaluation et le suivi des usages

**VIE DE QUARTIER**  
*S'approprier le quartier et organiser la vie collective*

- Un dispositif de mise en relation des habitants (association de quartier...)
- Une assistance à Maîtrise d'Œuvre (appropriation par les usagers du quartier)

# LA MÉTHODE CAUE

## Les fondamentaux de la démarche de projet pour un quartier durable

### PRÉPARER

*C'est le temps de la réflexion, de l'ouverture et de l'organisation, étape fondamentale pour mettre toutes les chances de réussite de son côté.*

**A**CTEURS

*Le bon acteur au bon moment, une équipe pour piloter et accompagner le projet de A à Z.*

- L'équipe de pilotage du projet
- Les partenaires (financiers, institutionnels, techniques...)
- Les professionnels (urbanistes, pédoagogs, architectes...)



**C**ONCERTATION

*Partager le projet avec la population (habitants, entreprises, associations...)*

- Déterminer des enjeux actuels
- Organisation d'événements d'échanges et de rencontres avec les acteurs du projet (ateliers, expo, pépinière...)



**D**OCUMENTS CADRES

*Le projet est-il en accord avec les documents contractuels ?*

- Les documents réglementaires (SCOT, PLU...)
- Les documents de concertation (charte, plan, cahier de références, Agenda 21...)



**E**MPLACEMENT

*Le choix de site est primordial : un nouveau quartier ne prendra que s'il est connecté point par point au reste de l'organisme urbain ?*

- Renouvellement à choix ? (déjà existant / reconstructions)
- Est-ce un site ? (espace urbain inoccupé)
- Proximité de l'existant ? (parcage, etc.)



**F**ORMATION

*Est-on sûr de parler de la même chose ?*

- Création d'une culture et d'un vocabulaire communs à tous les acteurs
- Méthodes et analyses d'opérations de référence



**G**ÉOGRAPHIE

*En état des lieux en profondeur du site et de ses caractéristiques, établi avec des professionnels compétents*

- Orientations
- Topographie / relief
- Climat
- Eaux (eaux souterraines, ruissellement...)
- Patrimoine (culturel, naturel, historique...)
- Formes architecturales
- Ressources locales
- Reuses locales (déplacements, activités, équipements...)



### IMAGINER

*C'est l'ensemble des objectifs (sociaux, économiques, environnementaux, architecturaux...) que l'on se fixe au départ, et qui oriente les premiers scénarios.*

**H**ÉTÉROGÉNÉITÉ

*Définir des formes urbaines variées en accord et en lien avec le tissu existant*

- Diversité des formes urbaines
- Diversité des formes architecturales



**I**NTIMITÉ ET DENSITÉ

*Les nouvelles réglementations s'appuient à l'étalement urbain. Comment créer des programmes économes en espace, capables de préserver l'intimité de chacun ?*

- L'économie du foncier
- Le logement local
- L'économie de moyens (équipements, voirie, etc...)
- Le confort de voisinage



**J**USTES COÛTS

*Élaborer un montage d'opération financièrement viable*

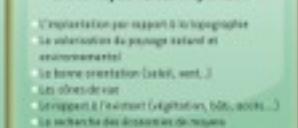
- Le partage foncier
- Les modes d'ouvrage (coopératives, bailleurs sociaux...)
- Les différents financements



**L**IEUX

*Partir des caractéristiques du site pour une conception urbaine optimisée*

- L'implantation par rapport à la topographie
- Le renforcement du paysage naturel et environnemental
- La bonne orientation (solaire, vent...)
- Les arbres de rue
- Le rapport à l'existant (végétation, bâti, etc...)
- La recherche des dispositifs de moyens



**M**IXITÉ

*Travailler de tout sur place, permettre aux habitants de tous âges et de toutes origines sociales de se rencontrer et d'échanger*

- Mixité des fonctions (commerce, équipements, activités, services...)
- Mixité sociale et professionnelle



**N**ATURE

*Définir des exigences répondant aux enjeux climatiques actuels à l'échelle du quartier et s'engager dans ce sens*

- Économie énergétique
- Gestion de l'eau
- Préservation de la biodiversité
- Tri et traitement des déchets
- Qualité de l'air
- Production d'énergie



# 3. QUELQUES EXEMPLES

Mens

Le Bourg d'Oisans

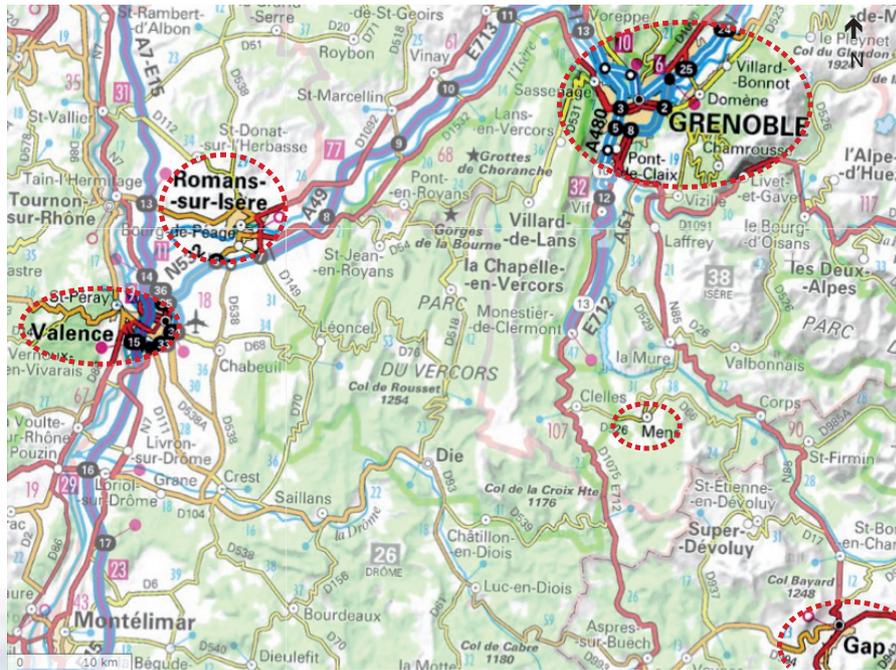
Coublevie

**Diagnostics préalables : CAUE Isère**

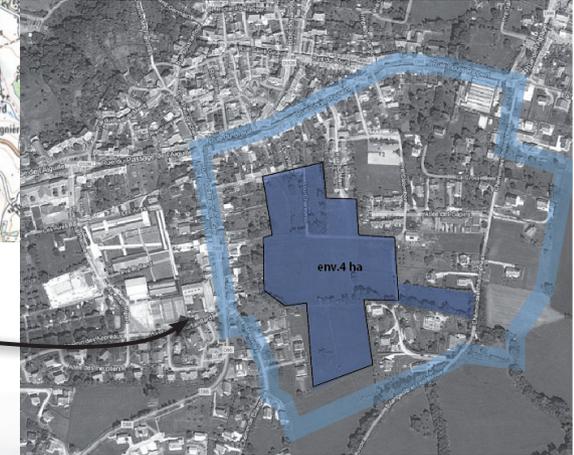
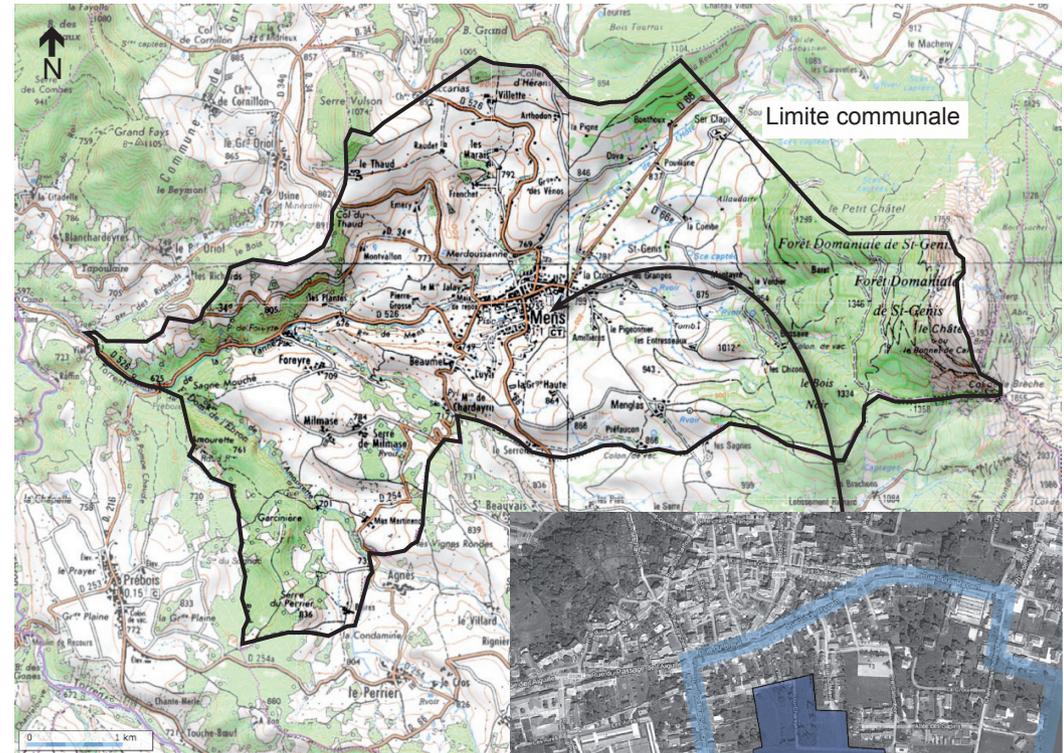
# Mens : pré Colombon

*Un retissage en continuité de centre bourg*

## LA SITUATION GÉOGRAPHIQUE



## LOCALISATION



Site de réflexion

- Secteur de Pré Colombon
- Périmètre de réflexion



# Mens : pré Colombon

*Le « bureau mobile » en résidence sur le territoire*



*crédits :  
Florian Golay, Epode,  
H. Boisson, A. Dupouy*

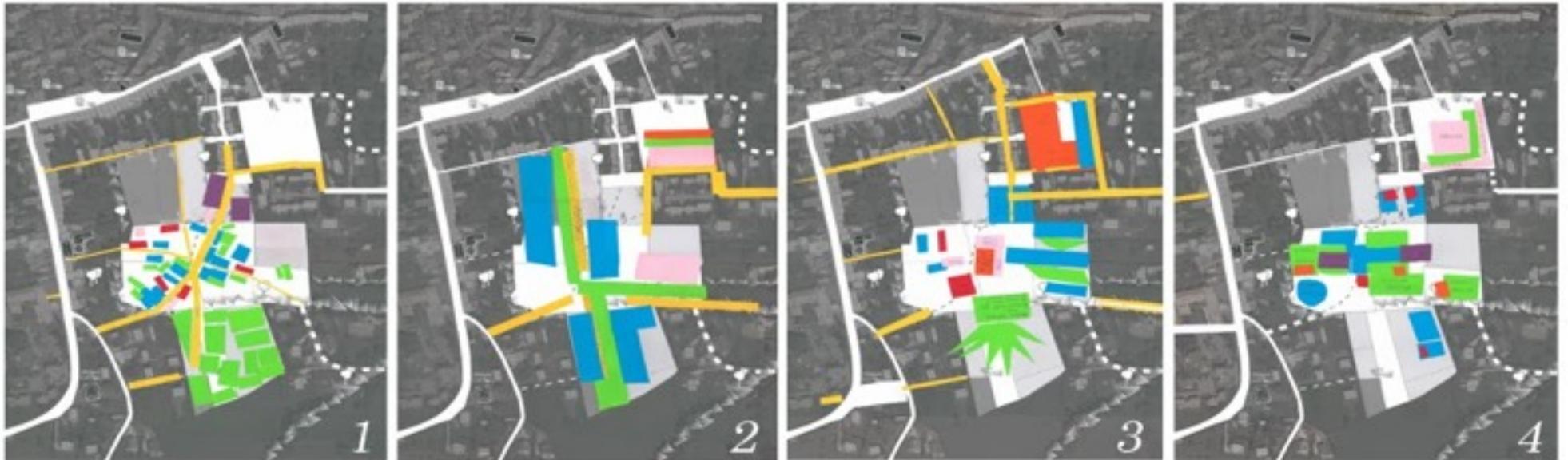
**Un accent particulier sur la participation !**

# Mens : pré Colombon

crédits :

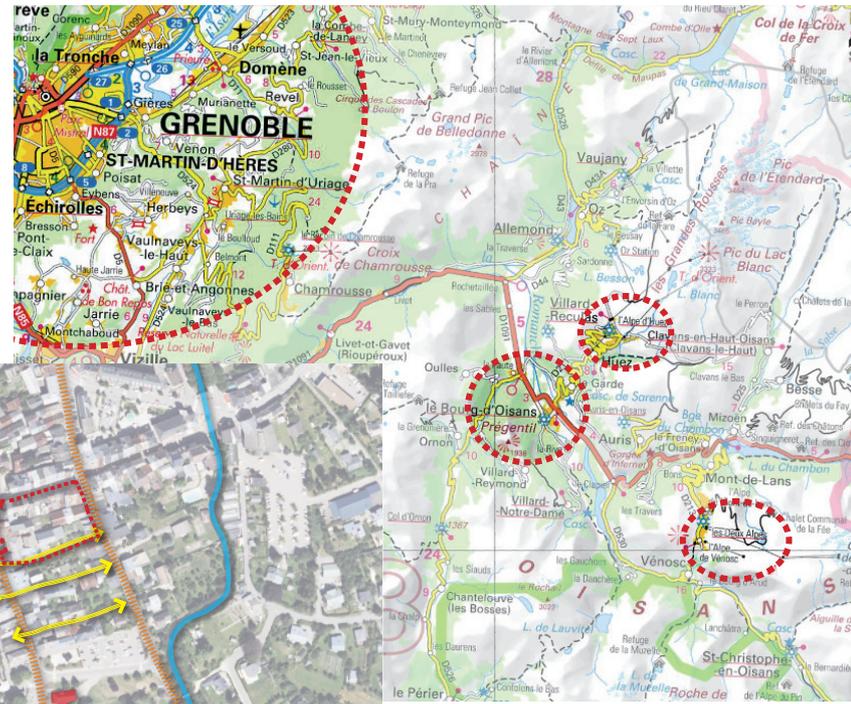
Florian Golay, Epode, H. Boisson, A. Dupouy

*Scénarios de programmation et d'aménagement réalisés par simulation sur le cadastre (collages)*



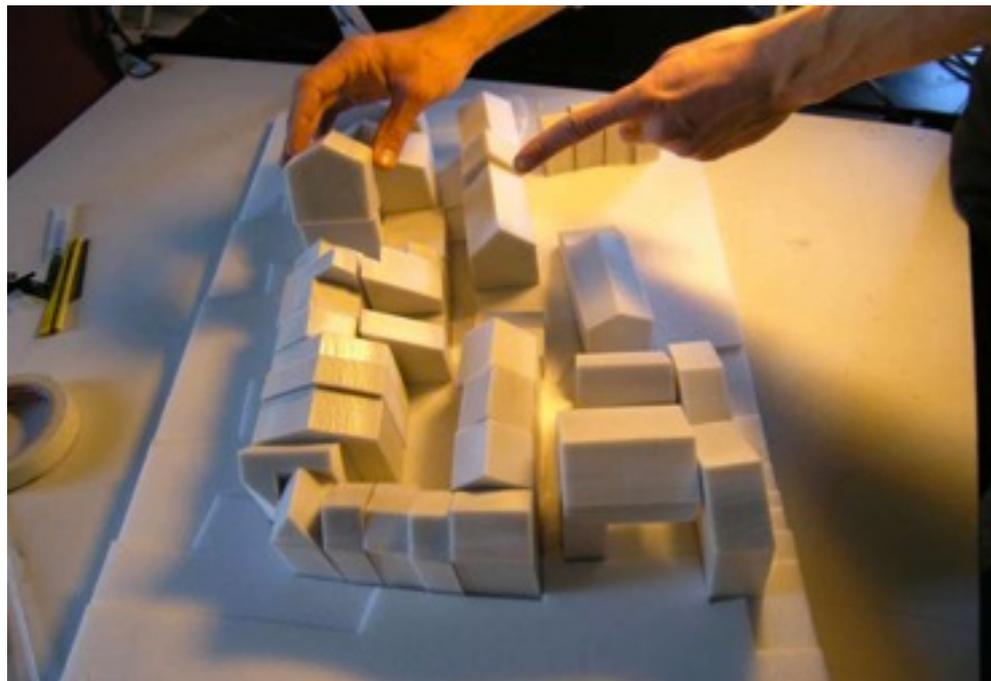
Des habitants qui participent activement

# Le Bourg d'Oisans – revitalisation de l'îlot viennois





*Maquette pour penser le projet « en direct » et faciliter le dialogue entre maîtres d'usage et maîtres d'oeuvre.*



*crédits : HabitAcité*

*Stand et Boutique sur rue  
pour discuter du projet*

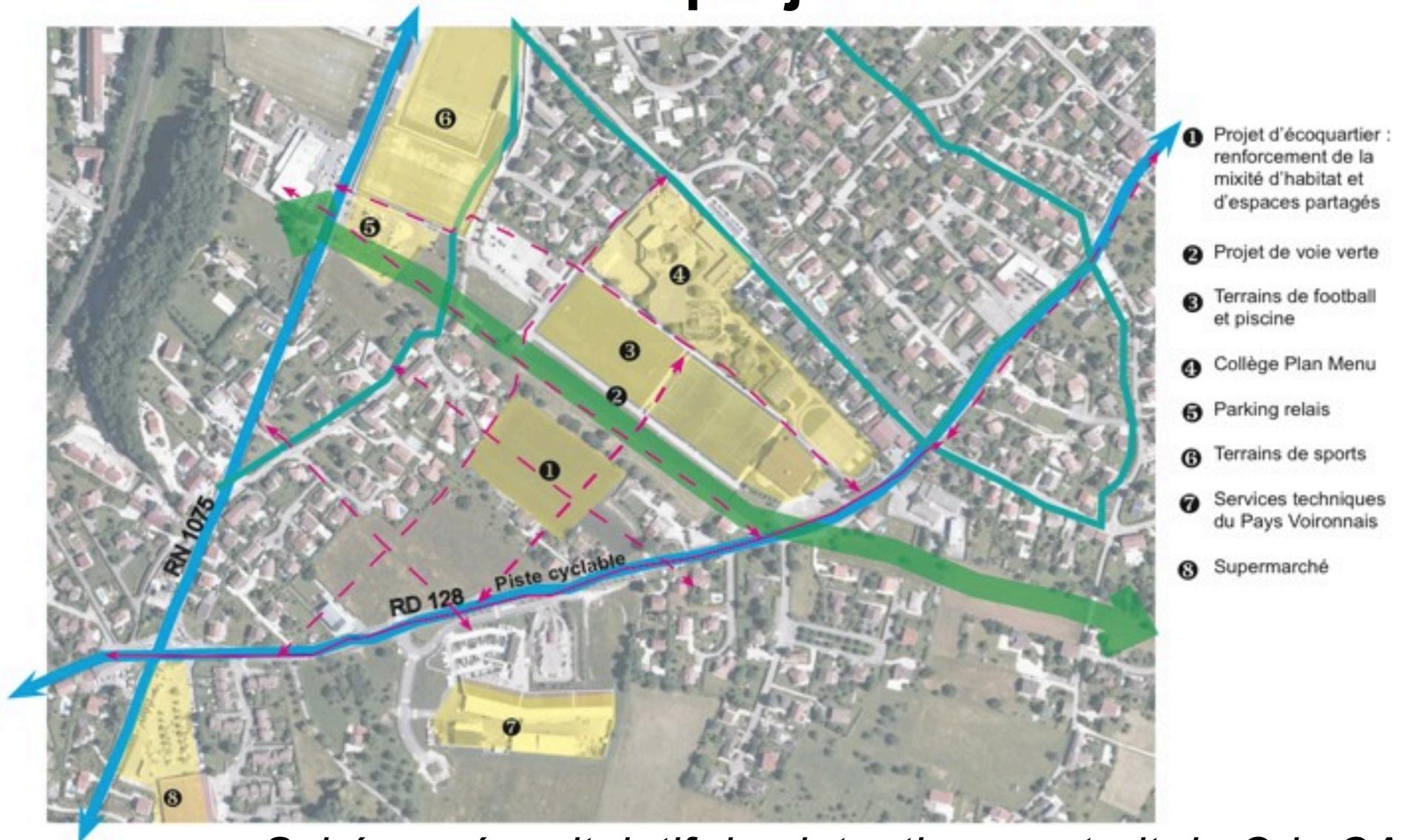


*Exposition de photos  
anciennes*

*crédits : HabitAcité*

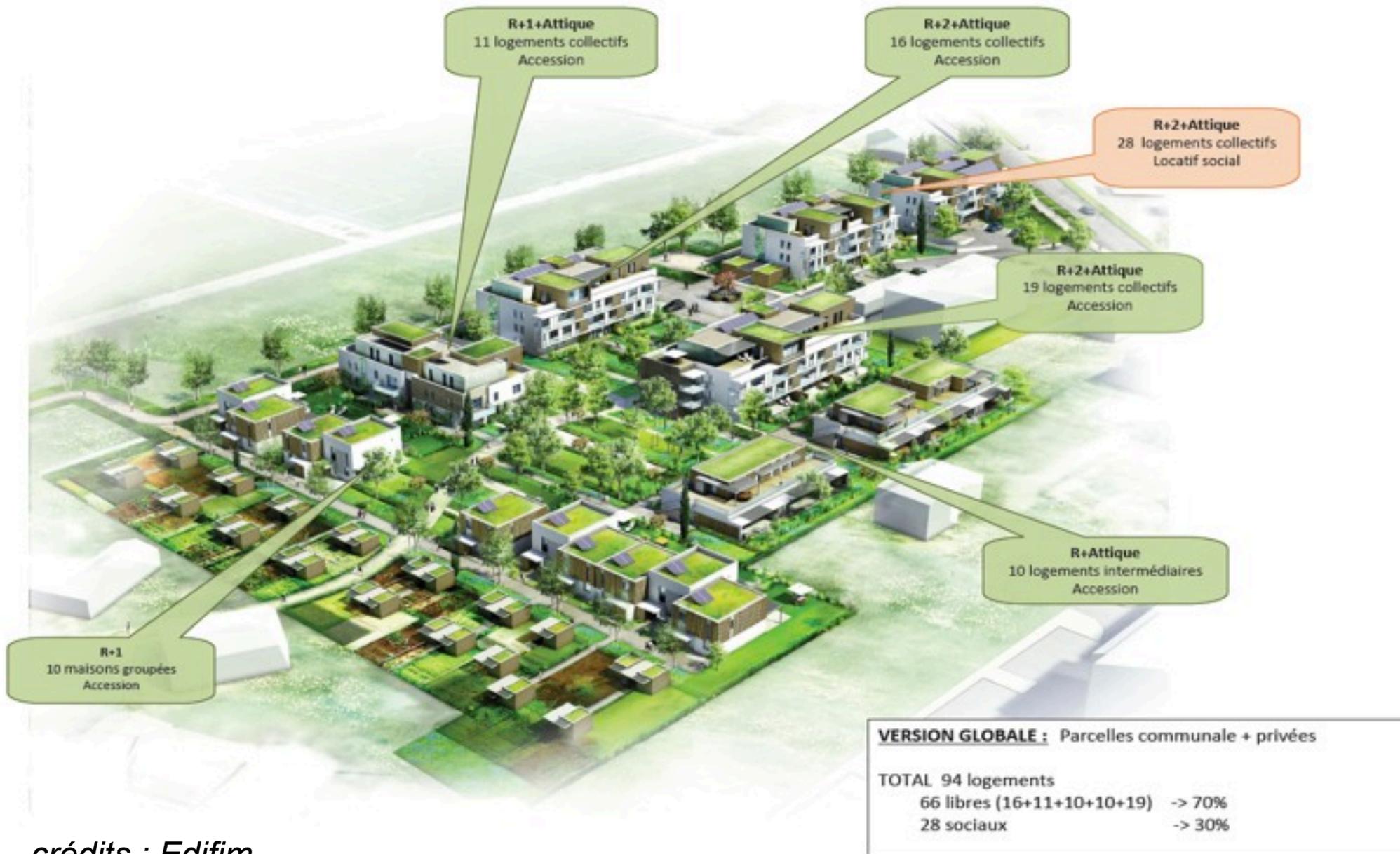
# Coublevie - Plan Menu

## Un Ecoquartier d'habitations, d'un « projet immobilier à un projet urbain » ?



*Schéma récapitulatif des intentions- extrait du Cdc CAUE*

## Version globale 94 logements



crédits : Edifim



crédits : Edifim

*Merci de votre attention*